

横須賀都市計画地区計画の変更（横須賀市決定）

都市計画横須賀リサーチパーク地区地区計画を次のように変更する。

名 称		横須賀リサーチパーク地区地区計画
位 置		横須賀市岩戸5丁目、光の丘及び長沢6丁目
面 積		約58.8ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の 目標	横須賀リサーチパーク地区は、市街化調整区域における計画的な市街地整備の見通しがある区域として、「特定保留区域」に位置づけられ、市街化区域への編入と併せて開発許可を受けた地区である。 本地区の街づくりの理念は、情報通信の研究活動を展開するNTT横須賀研究センターに隣接する丘陵地の立地特性を生かし、産学官共同による情報通信を中心とした研究開発や交流、人材育成機能が集積した研究開発拠点の整備を図るとともに地域社会のニーズにも対応した施設の整備を図るものである。 このため、地形と自然を生かし、次に掲げる土地利用の方針、地区施設の整備の方針、建築物等の整備の方針、緑化の方針のもとに、21世紀の研究開発拠点にふさわしい、緑豊かでゆとりある研究環境と良好な都市環境を形成、誘導し保全することを目標とする。
	土地利用の 方針	現況地形と自然を生かした土地利用を誘導するため、北側丘陵とかがろうと山を保全し、市街地の境界部に緑の結界をつくり、これらの緑地に囲まれた地区において均衡のとれた市街地の形成を創造する。また、緑地の保全と公共空間の確保を図るため、建物の高層化等土地の高度利用を図るとともに、土地の有効活用を図る中で複合機能をもった都市空間形成を誘導する。 この方針に基づき、本地区を次により5区分し、それぞれの機能、特性に即した均衡のとれた土地利用を図る。 (1) 研究所A地区 主として、小規模な区画により情報通信産業を中心に関連技術の研究開発施設の立地を誘導するとともに、周辺に既存する教育施設の環境を損なわないような配慮と、良好な研究開発環境の形成を図る。 (2) 研究所B地区 主として、大規模な区画により情報通信産業を中心に関連技術の研究開発施設の立地を誘導するとともに、保全する丘陵の持つ良好な自然環境に接するゆとりある研究開発環境の形成を図る。 (3) グランドセンター地区 研究開発拠点としての核形成を図るため、YRP研究センター等研究開発、人材育成を担う中核的施設、先端技術を活用した製造施設や研究者及び居住者を中心に周辺地域住民へも生活支援サービスを行う施設を一体的に集積整備する複合機能をもった都市的市街地の形成を図る。 (4) 住宅地区 研究者及び就業者のための居住施設として、中高層住宅を適正に配置し、緑に囲まれた快適な居住環境の形成を図る。 (5) 公共公益施設地区 地区内及び周辺地域住民が気軽に利用できる風致公園や近隣公園を整備し、特に丘陵部に整備される風致公園内の散策路とグランドセンター地区を結び、周辺地域から気軽に訪れることができる快適な散策空間の形成を図る。
	地区施設の 整備の方針	本地区内には幹線道路、準幹線道路及び公共空地を適正に配置し、これらの機能が損なわれないよう維持保全を図る。

区域の整備・開発及び保全の方針	建築物等の整備の方針	(1) 研究所A地区 研究開発業務に適した環境を創出し、保全するため、建築物の用途、高さ、敷地の最低限度等について必要な基準を設定する。 (2) 研究所B地区 研究開発業務に適した環境を創出し、保全するため、建築物の用途、高さ、敷地の最低限度等について必要な基準を設定する。 (3) グランドセンター地区 研究開発施設を主とし、研究者及び就業者等の生活利便施設を適正に配置するため、建築物の用途、高さ等について必要な基準を設定する。 (4) 住宅地区 一団の中高層住宅及び附属自動車車庫を適正に配置し、周辺と調和した居住環境を形成するため、建築物の用途、高さ等について必要な基準を設定する。 (5) 公共公益施設地区 公衆便所その他公共公益上必要な施設が立地できる地区として、周囲の居住環境と調和が図られるよう規制誘導する。 なお、建築物の屋根及び外壁の色彩は良好な市街地環境にふさわしい色合いのものとする。
の方針	緑化の方針	21 世紀の研究開発拠点にふさわしく、横須賀リサーチパーク地区全体が緑に触れあえる場となるよう、計画地の北側に連なる自然緑地を風致公園として保全整備し、公園、緑地等による緑地率は、本地区全体の 48%の確保に努める。特に、水辺公園及びかろうと山公園は、四季折々の変化ある景観を創出し、自然豊かな環境の保全と整備を図る。 また、横須賀リサーチパーク地区全体の一体的な緑環境とネットワーク形成を図るため、幹線道路に街路樹の植栽及び敷地内に一定の保存緑地面積の確保と適切な植栽を施し、各地区が相互に連携し調和を図るよう努めるとともに、造成法面等は適正な植栽を図る。

地区施設 の配置 及び規模			道路	幹線道路 幅員 16m 延長約 2,000m 準幹線道路 幅員 12m 延長約 900m				
			公共空地	1 か所 面積約 30,400 m ²				
	建築物等 に 関 する 事 項	地区 の 区分	地区の 名称	研究所 A 地区	研究所 B 地区	グランドセンター地区	住宅地区	公共公益 施設地区
			地区の 面積	約 2.7ha	約 10.7ha	約 22.4ha	約 1.8ha	約 21.2ha
		建築物等の 用途の制限		情報通信産業を中心 とした研究所、研修所及 びこれらに附属する建 築物以外の建築物は建 築してはならない。	次の各号に掲げる建築物及び これらに附属する建築物以外の 建築物は建築してはならない。 (1) 事務所、研究所及び研修所 (2) 店舗、飲食店、ホテル、旅 館及び公衆浴場（風俗営業等 の規制及び業務の適正化等 に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号) 第 2 条第 1 項に規定 する風俗営業及び同条第 6 項 に規定する店舗型性風俗特殊 営業の用に供するものを除く。) (3) 銀行、郵便法（昭和 22 年 法律第 165 号）の規定により 行う郵便の業務の用に供する 施設その他これらに類するもの (4) 国または地方公共団体の支 庁または支所の用に供する施 設 (5) 会議場、集会場及び展示場 (6) テレビスタジオ (7) 学校、図書館及び博物館 (8) 診療所 (9) スポーツの練習場 (10) 自動車車庫及びガソリン スタンド (11) 地域冷暖房施設、変電所及 びガスガバナー施設 (12) 巡査派出所 (13) 工場 (14) 水素ステーション			次の各号 に掲げる建 築物及びこ れらに付属 する建築物 以外の建築 物は建築し てはならな い。 (1) 共同住 宅、寄宿舍 及びこれ らの建築 物で日用 品の販売 を主たる 目的とす る店舗を 1 階部分 に設ける もの(店舗 の用途に 供する部 分の床面 積の合計 が 500 m ² 以下のも の に 限 る。) (2) 下水ポ ンプ所
建築物の敷地 面積の最低限度		1,000 m ²	3,000 m ²					

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線（隅切部分を除く。以下同じ。）までの距離は5 m以上とし、隣地境界線までの距離は2 m以上とする。	外壁等の面から道路境界線までの距離は5 m以上とし、隣地境界線までの距離は2 m以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。 (1) 集会所 (2) ガソリンスタンド (3) 巡査派出所 (4) ガスガバナー施設 (5) 水素ステーション	外壁等の面から道路境界線までの距離は5 m以上とし、隣地境界線までの距離は2 m以上とする。ただし、下水ポンプ所については、この限りでない。	
		建築物等の高さの最高限度	地盤面から 31mとする	地盤面から 60mとする	地盤面から 31mとする	地盤面から 10mとする
		工作物の設置の制限	傾斜地又は擁壁面に張り出した形態の架台その他これに類するものは、設けてはならない。			
		垣又はさくの構造の制限	道路境界線から 5 m 以内に設ける建築物に附属する塀又は門（門柱を除く。）は、生垣又は網状その他これらに類するものとする。	道路境界線から 5 m 以内に設ける建築物に附属する塀又は門（門柱、ガソリンスタンド及び水素ステーションに設けるものを除く。）は、生垣又は網状その他これらに類するものとする。	道路境界線から 5 m 以内に設ける建築物に附属する塀又は門（門柱を除く。）は、生垣又は網状その他これらに類するものとする。	
画	土地の利用に関する事項	現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	良好な研究開発環境及び住環境の確保に必要な、現に存する樹林地における、樹木の伐採及び土地の形質の変更をしてはならない。			

「区域、地区の区分、地区施設及び保全すべき樹林地、草地の配置は、計画図表示のとおり」