

横須賀都市計画地区計画の変更（横須賀市決定）

都市計画海辺ニュータウン地区地区計画を次のように変更する。

名 称		海辺ニュータウン地区地区計画
位 置		横須賀市平成町1丁目、平成町2丁目、平成町3丁目、安浦町2丁目、安浦町3丁目、三春町2丁目及び三春町3丁目
面 積		約38.9ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目 標	海辺ニュータウン地区は、公有水面埋立法による免許を受けて埋立事業が施行された区域である。この中で本地区のまちづくりの基本目標は、地区周辺の快適なウォーターフロント空間を活用し、生産・業務機能と魅力ある居住環境や、市民の憩いの場の整備を進め、21世紀にふさわしい高度情報化、国際化に対応した新しいまちづくりを行い、職・住・遊・学の機能のシステム化を目指すものである。 当地区は、埋立事業におけるまちづくり理念に基づき、次に掲げる土地利用の方針、緑化の方針、地区施設の整備方針及び建築物等の整備方針のもとに、「海辺複合リゾート都市」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	地区を9区分し、それぞれ次の方針により土地利用を誘導する。 業務施設地区 業務ビル、商業施設等の業務施設を配置し、緑豊かでゆとりのある業務環境の形成を図る。 文化商業地区 大学等の教育施設、商業施設等を配置し、周辺と調和した緑豊かでゆとりある環境の形成を図る。 複合住宅地区 商業施設、サービス施設等の機能を導入した集合住宅等を配置し、周囲と調和のとれた居住環境の形成を図る。 共同住宅地区 共同住宅を配置し、緑豊かで利便性の高い快適な居住環境の形成を図る。 工業地区 都市型工業ビルを配置し、環境や景観に配慮した工業集積拠点の形成を図る。 臨海部A地区 商業施設、文化施設等の機能を導入した複合施設を配置し、周囲と調和のとれた環境の形成を図る。 B地区 海洋性レクリエーション等の機能を導入した複合施設を配置し、港湾施設と連携したウォーターフロント空間の形成を図る。 C地区 卸売市場等を配置し、漁業施設と連携したウォーターフロント空間の形成を図る。 D地区 公共下水道整備、下水の高次処理に対応し、下水処理場を整備する。
	緑化の方針	緑豊かな街なみを形成するため、敷地内での緑化、公共空間での緑化を進める。
	地区施設の整備の方針	本地区内には、道路を適正に配置するとともに、一万メートルブロードの一翼を担う緑道を整備し、これらの機能が損なわれないよう維持保全を図る。
建築物等の整備の方針	業務施設地区	業務ビル、商業施設等を適正に配置し良好な環境を保全していくため、建築物の用途、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。
	文化商業地区	大学等の教育施設、商業施設等を適正に配置し、良好な環境を保全していくため、建築物の用途、容積率、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。
	複合住宅地区	商業施設、サービス施設等の機能を導入した良好な居住環境を保全していくため、建築物の用途、容積率、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。
	共同住宅地区	一団の共同住宅を適正に配置し良好な居住環境を保全していくため、建築物の用途、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。
建築物等の整備の方針	工業地区	周辺環境と調和した工業ゾーンを形成し保全していくため、建築物の用途、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。
	臨海部A地区	商業施設、文化施設等を適正に配置し、良好な環境を保全していくため、建築物の用途、壁面の位置等について必要な基準を設定する。
	B地区	臨海部にふさわしい機能及び環境を保全していくため、建築物の用途、壁面の位置等について必要な基準を設定する。
	C地区	卸売市場等を適正に配置し臨海部にふさわしい機能及び環境を保全していくため、建築物の用途、壁面の位置等について必要な基準を設定する。
建築物等の整備の方針	D地区	下水処理場を配置し、良好な環境を保全していくため、建築物の用途、壁面の位置等について必要な基準を設定する。

地	地区施設の配置及び規模			名 称	幅 員	延 長	備 考				
				準幹線道路	1 2 m	約 8 1 0 m	計画図表示のとおり				
					1 6 m	約 1, 9 8 0 m					
					区画道路	1 0 m					
	緑 道	1 0 m	約 1, 1 3 0 m								
地区の区分	地区の名称	業務施設地区	文化商業地区	複合住宅地区	共同住宅地区	工業地区	臨海部 A 地区	臨海部 B 地区	臨海部 C 地区	臨海部 D 地区	
	地区の面積	約3.8ha	約4.3ha	約2.6ha	約6.8ha	約4.9ha	約4.0ha	約3.9ha	約2.4ha	約6.2ha	
建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限	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、研修所及び国又は地方公共団体の支庁又は出張所 (2) 店舗、飲食店、ホテル及び旅館（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) 診療所 (5) 集会場、展示場及びスタジオ (6) ボーリング場、スケート場、水泳場、その他スポーツ施設 (7) 自動車庫 (8) ガソリンスタンド	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) 大学及び寄宿舎 (2) 教育施設 (3) 美術館及び博物館 (4) ボーリング場、スケート場、水泳場、その他スポーツ施設 (5) 研究所及び研修所 (6) 店舗及び飲食店（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第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。） (7) 銀行、郵便法の規定により行う郵便の業務の用に供する施設、事務所その他これらに類するもの	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) 共同住宅（1階部分以外の用途に供するものに限る。） (2) 店舗及び飲食店（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2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) 診療所 (5) 集会場及び展示場	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) 共同住宅 (2) 店舗及び飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第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。）	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) 工場 (2) 事務所、研究所及び研修所 (3) 変電所	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) 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。） (2) 事務所及び研修所 (3) 集会場及び展示場 (4) 劇場及び映画館 (5) ボーリング場、スケート場、水泳場、その他スポーツ施設	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) ヨット、モーターボートその他これらに類する商品の販売を目的とする店舗 (2) 水産物等の販売を主とする店舗 (3) 飲食店（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第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。）	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) 卸売市場 (2) 水産物の販売を主とする店舗	下水処理場及びこれに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。	

地区整備計画	建築物の容積率の最高限度		30/10	
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡		
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（道路境界線における隅切部分は除く。）までの距離は前面道路に応じて、それぞれ計画図に示す数値以上でなければならない。		
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁、工作物、屋外設置物、その他戸外から望見される部分及び屋外広告物の意匠、大きさ、色彩、設置場所は周囲への景観的調和に配慮したものとする。		

「区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」