

横須賀都市計画地区計画の決定（横須賀市決定）

都市計画小原台地区地区計画を次のように決定する。

名 称		小原台地区地区計画
位 置		横須賀市小原台及び鴨居 3 丁目
面 積		約 2. 1 ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の 目 標	小原台地区は、本市南東部の丘陵地、京浜急行電鉄浦賀駅の東約 1.5 キロメートルに位置し、開発許可を得て宅地造成された良好な住宅地である。 本地区は、周辺の都市環境と調和した住環境を創造することを基本目標に、開発行為の目的である低層住宅を主体としたまちづくりを具現化するため、次に掲げる土地利用、地区施設及び建築物等の整備の方針のもとに、緑豊かで潤いがある良好な住環境が形成されるよう適正に誘導、保全することを目標とする。
	土地利用の 方 針	地区周辺の自然環境と調和し、良好な住宅地としての住環境を創出、保全するため、開発許可における土地利用計画を基本として、地区全体を 2 地区に区分し、次のように土地利用を図る。なお、良好な住環境を保全するため、開発行為により造成された各宅地は、無秩序な区画の細分化や著しい土地の改変を行うことなく宅地利用するものとする。 1 低層住宅 A 地区 低層の一戸建住宅、長屋のほか地区内及び地区周辺住民の利便性に富んだ日用品店舗兼用住宅等が立地する地区として、秩序ある住環境が創出されるよう、土地利用を適正に規制、誘導し、保全を図る。 2 低層住宅 B 地区 低層の一戸建住宅、長屋及び共同住宅のほか公益上必要な建築物が立地する地区として、秩序ある住環境が創出されるよう、土地利用を適正に規制、誘導し、保全を図る。
	地区施設の 整備の方針	地区内に道路及び公園を適正に配置、整備し、この機能が損なわれないよう適正に維持、保全する。
	建築物等の 整備の方針	1 低層住宅 A 地区 低層の一戸建住宅や日用品店舗兼用住宅等で構成される良好な住環境を創出し、保全するため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、建築物等の形態又は意匠の制限等について必要な基準を設定する。 2 低層住宅 B 地区 低層の一戸建住宅、共同住宅及び公益上必要な建築物で構成される良好な住環境を創出し、保全するため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、建築物等の形態又は意匠の制限等について必要な基準を設定する。 なお、建築物の屋根及び外壁の意匠、色彩は、風致に配慮するとともに良好な住環境にふさわしい色合いのものとし、原色を避けるものとする。また、工作物、屋外広告物等は、意匠、色彩設置場所について周辺への景観的調和に配慮するものとする。
	緑化の方針	1 風致に優れ、周辺の緑豊かな自然環境と調和した街並みを創出するため、公共空間、各建築敷地及び造成法面等の緑化を積極的に推進する。 2 各建築敷地のうち、道路境界線に沿う幅 1.5m、隣地境界線に沿う幅 1 m の部分は緑地帯として積極的に緑化するとともに、緑被地率は 20% 以上確保するものとする。

地 区 整 備 計 画	地区施設の配置 及び規模		道 路	幅員 6.0m 延長約 440m
			公 園	1 か所 面積約 1,400 m ²
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の区分	地区の名称	低層住宅A地区
		地区の区分	地区の面積	約1.6 ha
		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) 住宅（長屋を含む。） (2) 住宅で次に掲げる用途を兼ねるもの ア 事務所 イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 エ 洋服店、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗 オ 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの カ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 キ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房 (3) 診療所（患者の収容施設を有するものは除く。）
		建築物の敷地面積の最低限度		150 m ² 。ただし、長屋、共同住宅の用途に供する建築物の敷地にあつては、150 m ² 以上で、かつ、住戸数に75 m ² を乗じたもの以上とする。
		建築物等の形態又は意匠の制限		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。
		かき又はさくの構造の制限		建築物に附属するへい又は門（門柱は除く。）で道路に面するものは、生垣又は網状その他これらに類する形状のものとする。
				低層住宅B地区
				約0.5 ha
				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) 住宅（長屋を含む。） (2) 共同住宅及び寄宿舍 (3) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（い）項第9号に規定する公益上必要な建築物

「区域、地区の区分、地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

理 由

本地区は、開発行為により整備された地域であり、土地利用を適正に維持するとともに、潤いある街並みと良好な住環境が形成されるよう適正に誘導、保全するため、本案のように決定するものである。