

横須賀都市計画地区計画の決定（横須賀市決定）

都市計画太田和地区地区計画を次のように変更する。

名 称		太田和地区地区計画
位 置		横須賀市林 1 丁目及び太田和 1 丁目
面 積		約 7. 2 ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の 目 標	太田和地区は、本市南西部に位置し自然環境に恵まれている区域の中にあつて、 県道横須賀三崎線に隣接した市街地であり、開発許可を受けて宅地造成された南斜 面の良好な住宅地である。従つて、地区計画により、開発許可における街づくりの 理念を継承し次に掲げる土地利用、地区施設、建築物等の整備及び緑化の方針のも と、自然と調和した良好な住環境を形成し、かつ、保全することを目標とする。
	土地利用の方 針	1 地区全体を 3 地区に区分し、次のように土地利用を図る。 (1) 低層専用住宅地区 重荷低層住宅で形成されている良好な住環境が維持されるよう、土地利用を 適正に制限する。 (2) 低層住宅地区 低層の住宅、長屋等が立地する地区として、周辺の都市景観に調和した住環 境が形成されるよう、土地利用を適正に規制、誘導する。 (3) 中高層住宅地区 中高層の共同住宅で形成されている良好な住環境が維持されるよう、土地利 用を適正に制限する。 2 現に建築物の用に供している宅地は、適正な規模及び形態で維持する。また、 再整備が行われる宅地は適正な規模で整備し、整備後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。
	地区施設の 整備の方針	既に整備されている幹線道路、区画道路及び公共空地は、地区施設として適正に 維持、保全を図る。
	建築物等の 整備の方針	地区の区分ごとに建築物等に関して用途、壁面の位置等をはじめとする諸制限を 定め、次のように建築物等の維持又は整備誘導を図る。 1 低層専用住宅地区 低層の一戸建て住宅、兼用住宅等で形成されている街区の維持を図る。 2 低層住宅地区 周辺の都市景観と調和した低層の住宅、長屋等の整備を誘導し、整備後の維持を 図る。 3 中高層住宅地区 中高層の共同住宅で形成されている街区の維持を図る。 なお、建築物の屋根及び外壁の意匠、色彩は、良好な住環境の形成にふさわしい ものとし、特に原色は避け、彩度を抑えた色合いのものとする。また、工作物、屋 外広告物等の意匠、色彩及び設置場所については、周辺の都市景観に調和するもの とする。

	緑化の方針 1 緑豊かで潤いのあるまちなみを形成するため、公共空間及び建築敷地の緑化を積極的に推進する。 2 各建築敷地の道路境界沿いは、生垣等で緑化整備し緑化後は適正に維持、保全を図る。 3 良好な居住環境の確保に必要な現に存する一団の緑地は、樹林地及び草地に指定し適正に維持、保全を図る。
--	---

地区施設 の配置 及び規模	道 路		幹線道路 幅員 9.5m 延長約 370m 区画道路 幅員 6.0m 延長約 1,200m							
			公共空地		2 か所 面積約 4,700㎡					
	地区 の 区 分	地区 の 名 称	低層専用住宅地区		低層住宅地区		中高層住宅地区			
		地区 の 面 積	約 5.9 ha		約 1.0 ha		約 0.3 ha			
	建築物 等 に 関 連 す る 計 画 項		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。以下同じ。） (2) 兼用住宅（建築基準法施行令（昭和25年政令第 338号）第 130条の 3 に規定するものをいう。以下同じ。） (3) 診療所（患者の収容施設を有するものは除く。以下同じ。） (4) 集会所 (5) 公益上必要な建築物（建築基準法（昭和25年法律第 201号）別表第 2（い）項第 9号に規定するものをいう。以下同じ。）		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 (2) 兼用住宅 (3) 診療所 (4) 公益上必要な建築物		共同住宅の用途に供する建築物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。	
	建築物 の 容 積 率 の 最 高 限 度		10分の15							
	建築物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度		10分の15						150㎡。ただし、長屋の用途に供する建築物の敷地については、300㎡以上で、かつ、住戸数に40㎡を乗じたもの以上とする。	
			ただし、公益上必要な建築物については、この限りでない。							

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。）から敷地境界線（道路境界線における隅切部分を除く。以下同じ。）までの距離は1 m以上とする。ただし、外壁等の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 建築物の敷地面積の最低限度に掲げた敷地面積に満たない公益上必要な建築物 (2) 1 階部分の外壁等で窓等の開口部を設けないもの又は窓等の開口部に目隠し等を設けたもので、かつ、当該外壁等の敷地境界線からの後退距離が0.75m以上であるもの (3) 外壁等の中心線の長さの合計が3 m以下であるもの（前号に掲げるものを除く。） (4) 物置その他これに類する用途に供する附属建築物で、軒の高さが 2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5 m²以内であるもの (5) 附属建築物の自動車車庫で、軒の高さが 2.3m以下で、かつ、床面積の合計が15m²以内であるもの		外壁等の面から敷地境界線までの距離は1.5m以上とする。ただし、外壁等の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3 m以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供する附属建築物で、軒の高さが 2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5 m²以内であるもの (3) 附属建築物の自動車車庫で、軒の高さが 2.3m以下で、かつ、床面積の合計が15m²以内であるもの
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは地盤面から10 m、軒の高さは7 mをそれぞれ超えないものとし、かつ、階数は地階を除き2以下とする。	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。ただし、道路に面する部分に玄関アプローチその他これに類するものを築造する場合は、この限りでない。		
		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。以下「へい等」という。）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。ただし、道路側に植栽等のあるへい等で前面道路の路面の中心からの高さを 1.2m以下としたものは、この限りでない。	へい等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。	
		土地の利用に関する事項	良好な住環境の確保に必要な現に存する樹林地及び草地を保全する。ただし、防災上又は公益上やむを得ない行為は、この限りでない。		

「区域、地区の区分、地区施設の配置、保全する樹林地及び草地は、計画図表示のとおり」