

## 横須賀都市計画地区計画の決定（横須賀市決定）

都市計画吉井地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	吉井地区地区計画
	位 置	横須賀市吉井1丁目、吉井2丁目、吉井4丁目及び浦賀町5丁目
	面 積	約2.7ha
区 域 の 整 備 ・ 開	地区計画の 目 標	<p>吉井地区は本市東部の丘陵地、京浜急行電鉄浦賀駅の南西約1.2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。</p> <p>本地区は、周辺の都市環境と調和した住環境の形成を基本目標に、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。</p>
	土地 利 用 の 方 針	<p>1 地区周辺の都市環境と調和し、安全で快適、かつ、良好な住環境の形成を誘導し保全するため、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。</p> <p>（1）低層住宅A地区 低層の一戸建住宅を主体とする地区が形成されるよう土地利用を適正に規制、誘導する。</p> <p>（2）低層住宅B地区 低層の一戸建住宅、長屋及び共同住宅を主体とする地区が形成されるよう土地利用を適正に規制、誘導する。</p> <p>2 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よう維持、保全を図る。</p> <p>3 地区内に整備されている道路及び公園は、これらの機能が損なわれないよう維持、保全を図る。</p>
開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区施設 の 整 備 の 方 針	地区内に整備されている骨格的道路及び居住者の利便に供する公園は、これらの機能が損なわれないよう地区施設に指定し、適正に維持、保全を図る。
	建 築 物 等 の 整 備 の 方 針	<p>地区周辺の都市環境と調和した低密度で閑静な住環境が形成されるよう、適正に開発行為及び建築行為等を規制、誘導するため、各地区ごとに建築物の用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置等を定め、次のように建築物等の整備を図るとともに、形成される良好な住環境の維持、保全を図る。</p> <p>1 低層住宅A地区 良好な居住水準を確保した低層の一戸建住宅のほか兼用住宅及び公益上必要な建築物等の建築を誘導し、地区周辺の都市環境と調和した住宅街区の整備を図る。</p> <p>2 低層住宅B地区 良好な居住水準を確保した低層の一戸建住宅のほか共同住宅及び兼用住宅等の建築を誘導し、地域間を連携する幹線道路の沿道景観と調和した住宅街区の整備を図る。</p> <p>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、特に原色を避け、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。</p>
	緑 化 の 方 針	<p>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。</p> <p>2 各建築敷地の道路境界線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。</p>

地 区 建 築 物 等 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模		道 路	幅員 8 m 延長約 290m	
			公 園	1 か所 面積約 2,500 m <sup>2</sup>	
	地区 の 区分	地区の 名称	低層住宅 A 地区		低層住宅 B 地区
		地区の 面積	約 2.5 ha		約 0.2 ha
	建築物 等の 整 備	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) 一戸建ての住宅 (2) 診療所（患者の収容施設を有するものは除く。以下同じ。） (3) 集会所 (4) 兼用住宅 (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。）	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 (3) 診療所 (4) 兼用住宅	
		建築物の敷 地面積の最 低 限 度	135 m <sup>2</sup> 。ただし、公益上必要な建築物の敷地にあつては、この限りでない。	135 m <sup>2</sup> 。ただし、長屋及び共同住宅の用途に供する建築物の敷地にあつては、140 m <sup>2</sup> 以上で、かつ、住戸数に 70 m <sup>2</sup> を乗じたもの以上とする。	
	関 連 す る 計 画 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。）の面から敷地境界線（道路境界線における隅切部分を除く。）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及び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) 集会所及び公益上必要な建築物 (2) 隣地境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が 3 m 以下で、かつ、当該外壁等の隣地境界線からの後退距離が 0.5 m 以上であるもの (3) 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 2.3 m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m <sup>2</sup> 以内であるもの (4) 附属建築物の自動車車庫で、軒の高さが 2.3 m 以下で、かつ、床面積の合計が 7.5 m <sup>2</sup> 以内であるもの	(1) 隣地境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が 3 m 以下で、かつ、当該外壁等の隣地境界線からの後退距離が 0.5 m 以上であるもの (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 2.3 m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m <sup>2</sup> 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 2.3 m 以下で、かつ、床面積の合計が 7.5 m <sup>2</sup> 以内であるもの	
	画 項	建築物等の 高さの最高 限 度	建築物の軒の高さは地盤面から 7 m 以下とし、地階を除く階数は 2 以下とする。		
		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。		

「区域、地区の区分及び地区施設の配置は、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区であり、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。