

横須賀都市計画地区計画の決定（横須賀市決定）

都市計画船越町 6 丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称		船越町 6 丁目地区地区計画
位 置		横須賀市浜見台 2 丁目及び船越町 6 丁目
面 積		約 2. 6 ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の 目 標	船越町 6 丁目地区は本市の北部、京浜急行線田浦駅の北東約 600m 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の形成を基本目標に、開発行為の目的である中高層の共同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、建築物等の整備及び緑化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。
	土地 利用 の 方 針	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。 （1）中高層住宅地区 中高層の共同住宅を主体とした地区が形成されるよう、土地利用を適正に規制、誘導する。 （2）低層住宅地区 低層の一戸建住宅、長屋、共同住宅等で構成され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。 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。
	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、保全する。
	建 築 物 等 の 整 備 の 方 針	地区周辺の都市環境と調和した住環境が形成されるよう、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。 1 中高層住宅地区 オープンスペースを確保した中高層の共同住宅や店舗等の建築を誘導する。 2 低層住宅地区 良好な居住水準を確保した低層住宅や店舗等の建築を誘導する。 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。
	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 幅員 7.5m 延長約 380m			
	公 園 1 か所 面積約 2,100 m ²			
	建 地区の 地区の 区分 面積	中 高 層 住 宅 地 区	低 層 住 宅 地 区	
		約 2. 1 ha	約 0. 5 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) 共同住宅（1階以下の部分を保育所、診療所（患者の収容施設を有するものは除く。以下同じ。）、店舗及び飲食店その他これらに類する用途に供するもの（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 5 の 3 に規定するもの）を含む。） (2) 集会所 (3) 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 号及び（は）項第 7 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（長屋を含む。） (2) 共同住宅 (3) 集会所 (4) 保育所 (5) 診療所 (6) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの（建築基準法施行令第 130 条の 5 の 3 に規定するもの） (7) 兼用住宅 (8) 公益上必要な建築物	
		建築物の敷地面積の最低 限 度	2,000 m ²	150 m ² 。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ついては、150 m ² 以上で、かつ、住戸数に 50 m ² を乗じたもの以上とする。
			ただし、集会所及び公益上必要な建築物については、この限りでない。	
	関係する 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 3 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、隣地境界線から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、かつ、当該外壁等の隣地境界線からの後退距離が 1 m 以上であるもの (2) 物置、電気室、機械室、自動車車庫その他これらに類する用途に供する附属建築物で、当該外壁等の隣地境界線からの後退距離が 0.5m 以上であるもの	外壁等の面から敷地境界線までの距離は 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) 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 0.5m 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 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m ² 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 以下であるもの	
		ただし、集会所及び公益上必要な建築物については、この限りでない。		
		建築物等の高さの最高 限 度	地盤面から 45m とする。	地盤面から 12m とする。

地 区 整 備 計 画	建築物等に関する事項	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	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ものとする。ただし、ごみ集積場の周囲に設けるものについては、この限りでない。
	土地利用の制限	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」

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。