

横須賀都市計画地区計画の決定（横須賀市決定）

都市計画池上地区地区計画を次のように決定する。

名 称		池上地区地区計画
位 置		横須賀市東逸見町 4 丁目及び池上 6 丁目・7 丁目
面 積		約 2 1 . 9 ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地 区 計 画 の 標 的	池上地区は本市の中央部、自動車専用道路横浜横須賀道路横須賀インターチェンジの南東約 300m に位置する自然環境豊かな丘陵地にあり、都市基盤施設の整備・改善及び良質な宅地の供給を目的として、土地区画整理事業により計画的に市街地環境の整備が行われている地区である。 したがって本地区は、当該事業の目的に則して良好な市街地環境が形成されるよう、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まちづくりを適正に誘導するとともに、形成される良好な市街地環境を維持、保全することを目標とする。
	土 地 利 用 の 針	1 周辺の自然環境及び市街地環境と調和した閑静で潤いある住環境、地区内外の住民の生活利便に寄与する生活支援環境、地域幹線道路周辺に位置する立地特性を活かした商業、業務環境等の形成を誘導し保全するため、土地区画整理事業における土地利用計画を基本として、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) 低層住宅地区 低密度で閑静な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。 (2) 生活支援施設地区 地区内外の住民の生活利便に寄与する生活支援環境が主として形成されるよう、土地利用を適正に規制、誘導する。 (3) 沿道施設地区 地域幹線道路沿道に展開する商業、業務環境等が主として形成されるよう、土地利用を適正に規制、誘導する。 2 各宅地は、地区の特性に応じて適正な規模が確保されるよう整備するほか、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よう維持、保全を図る。 3 地区内には、円滑な交通に寄与し、防災に配慮した道路網を整備するほか、住民の憩いの場となる公園を適正に配置、整備し、維持、保全を図る。
	地 区 施 設 の 整 備 の 方 針	地区周辺の地域幹線道路及び隣接地区に接続する骨格的道路を地区施設に指定し、適正な整備を誘導するとともに、整備後はこの機能が損なわれないよう維持、保全を図る。

区域の整備・開発及び保全の方針	建築物等の整備の方針	良好な住環境、地区内外の住民の生活利便に寄与する生活支援環境、地域幹線道路周辺に位置する立地特性を活かした商業、業務環境等が形成されるよう、適正に開発行為及び建築行為を規制、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、壁面の位置の制限等を定め、次のように建築物等の整備を図るとともに、形成される良好な市街地環境の維持、保全を図る。 1 低層住宅地区 景観に優れ、良好な居住水準を確保した低密度の低層住宅等の建築を誘導する。 2 生活支援施設地区 地区内外の住民の生活利便に寄与する商業、業務、コミュニティ関連施設等の建築を誘導する。 3 沿道施設地区 地域幹線道路周辺に展開する商業、業務施設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、良好な市街地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 緑豊かな市街地環境の形成を誘導するため、公共空間、各建築敷地及び造成法面の緑化を積極的に推進し、緑化後は適正に維持、保全を図る。 2 区域外周部には、一団の緑地を適正に配置し、維持、保全を図る。

地区施設配置及び規模	地区施設配置及び規模		道 路	地区幹線 1 号	幅員 1 0 ～ 1 2 m	延長約 8 1 0 m
				地区幹線 2 号	幅員 1 2 m	延長約 1 8 0 m
	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区	
		地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha	
	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区	
		地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha	
	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区	
		地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha	
	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区	
		地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha	
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称	低層住宅地区		生活支援施設地区		
	地 区 の 区 分	約 1 7 . 2 ha		約 3 . 1 ha		
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	地 区 の 名 称					

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等	界線からの後退距離が 0.5m 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 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m ² 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 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 7.5 m ² 以内であるもの	
	建築物等の高さの最高限度		地盤面から 20m 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。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、網状その他これに類する形状で高さが 1.5m 以下であるもの又は生垣とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。 (1) 公園、運動場その他これらの周囲に設けるへい等で、網状その他これに類する形状としたもの (2) 危険物の貯蔵又は処理に供するものの周囲に設けるへい等で、当該施設の設置に関する法令等でその設置が義務付けられているもの (3) 壁面の位置の制限に掲げた距離以上後退した位置に設けるへい等で、当該後退部分（出入口部分を除く。）に植栽等を施したもの (4) ごみ集積場の周囲に設けるもの	

「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、土地区画整理事業により市街地の整備が行われている地区であり、土地利用と建築物等の整備を適正に誘導し、良好な市街地環境の形成・保全を図るため、本案のように決定するものである。