

## 横須賀都市計画地区計画の変更（横須賀市決定）

都市計画港が丘地区地区計画を次のように変更する。

名 称	港が丘地区地区計画	
位 置	横須賀市船越町1丁目・2丁目、港が丘1丁目・2丁目及び田浦町5丁目・6丁目	
面 積	約20.6ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の 目 標	<p>港が丘地区は本市の北部、JR横須賀線田浦駅の西約700mに位置する丘陵地にあり、開発許可を受けた部分及びこの周辺緑地で構成されている地区である。</p> <p>本地区は、周辺の市街地環境と調和した良好な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、建築物等の整備及び緑化の方針のもとにまちづくりを適正に誘導し、保全することを目標とする。</p>
	土地利用の 方 針	<p>1 開発許可における土地利用計画及び幹線道路沿道のまちづくりを誘導するため、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。</p> <p>(2) 沿道施設地区 幹線道路沿道に展開する商業、業務環境等が形成されるよう、土地利用を適正に規制、誘導する。</p> <p>2 各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よう維持、保全を図る。</p> <p>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都市公園を適正に配置、整備し、維持、保全を図る。</p>
	地区施設の 整備の方針	地区内の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。
	建築物等の 整備の方針	<p>地区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整備を図る。</p> <p>1 低層住宅地区 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。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> <p>2 沿道施設地区 周辺の住環境と調和が図られた商業、業務、沿道サービス施設等の建築を誘導する。</p>

緑化の方針	<ol style="list-style-type: none"><li>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。</li><li>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。</li><li>3 地区外周部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。</li></ol>
-------	---

地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模		道 路	幅員 9 m 延長約 1,200m		
	建 築 分	地区の名称	低 層 住 宅 地 区		沿 道 施 設 地 区	
		地区の面積	約 2 0 . 4 ha		約 0 . 2 ha	
	物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限	<p>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。</p> <p>(1) 住宅（長屋を含む。）</p> <p>(2) 保育所</p> <p>(3) 診療所（患者の収容施設を有するものは除く。）</p> <p>(4) 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。）</p> <p>(5) 集会所</p> <p>(6) 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。）</p>	<p>次の各号に掲げる建築物及びこれらに附属する建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(2) マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(3) 畜舎で、床面積の合計が15㎡を超えるもの</p>		
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>150㎡。ただし、長屋の用途に供する建築物の敷地については、住戸数に 100㎡を乗じたもの以上とする。</p>	<p>150㎡。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、300㎡以上で、かつ、住戸数に40㎡を乗じたもの以上とする。</p>		
			ただし、公益上必要な建築物については、この限りでない。			
		壁面の位置の制限	<p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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㎡以内であるもの</p>	<p>外壁等の面から道路境界線までの距離は 1.5m以上とし、隣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。</p> <p>(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</p> <p>(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、軒の高さが 2.3m以下であるもの</p>		

地 区	建 築	(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 10㎡以内であるもの	
	物 等	建築物等の高さの最高限度	地盤面から10mとする。  地盤面から20mとする。
整 備	に 関 す る 事 項	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、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) 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 (3) ごみ集積場の周囲に設けるもの	
計 画	土地の利用に関する事項の制限	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」