

横須賀都市計画地区計画の決定（横須賀市決定）

都市計画小矢部地区地区計画を次のように決定する。

区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	名 称	小矢部地区地区計画
	位 置	横須賀市小矢部 1 丁目及び小矢部 3 丁目地内
	面 積	約 7. 4 ha
	地区計画の目標	小矢部地区は、本市の中央部と西部のほぼ中間に位置し、周辺は低層住宅地に囲まれた閑静な市街地を形成しており、その一画に開発許可を受けて造成された住宅地である。したがって、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、緑化の方針及び地区施設、建築物等に関する整備の方針のもと、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	地区全域を低層専用住宅地区とし、開発許可に基づく敷地区画の形状を変更することなく、住環境を良好に保全するとともに道路、公園、集会所を適正に配置し、コミュニティを高める住宅地を目指す。
	緑 化 の 方 針	緑あふれる潤いある街並みを形成するため、敷地内緑化として各敷地内には 4 本以上の高木を維持し、現に存する樹林地及び草地を保全する。
	地 区 施 設 の 整 備 の 方 針	地区内の幹線道路、区画道路等の機能が損なわれないよう維持保全する。
	建 築 物 等 の 整 備 の 方 針	閑静なゆとりのある低層専用住宅地として、環境の維持保全及び日照の確保を図るため、建築物の用途、最低敷地規模、壁面後退、高さ、かき又はさく等の規制・誘導を行うとともに、地区住民の利便性を考慮し、住宅兼用若しくは併用の医療施設が立地できる地区とする。なお、建築物の屋根及び外壁の色彩は良好な住環境にふさわしい色合いのものとする。

地区整備計画	位 置		横須賀市小矢部 1 丁目及び小矢部 3 丁目地内	
	面 積		約 7. 1 ha	
	地区施設の配置及び規模		幹線道路 区画道路 細 街 路	幅員 9. 0m 幅員 5. 0～6. 0m 幅員 4. 0m
	建 築 物 等 の 制 限 に 関 する 事 項	地区の区分	区分の名称	低層専用住宅 A 地区
		区分の面積	区分の面積	低層専用住宅 B 地区
	建築物の用途の制限		次の各号に掲げ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。 (1) 住宅（長屋を除く。） (2) 診療所兼用住宅（診療所併用住宅を含み、患者の収容施設を有するものは除く。）	
	建築物の敷地面積の最低限度		135 m ²	150 m ²
	建築物の壁面の位置の制限		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) 隣地境界線に面する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、かつ、床面積の合計が 7. 5 m ² 以内であるもの	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。 (1) 隣地境界線に面する建築物の 1 階にある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、当該外壁等の隣地境界線からの後退距離が 0. 75m 以上であるもの (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. 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、かつ、階数は地階を除き 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。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のものとする。	
面	工作物の形態又は意匠の制限		法面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。	
	土地利用の制限に関する事項	樹林地、草地等の保全に関する制限	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における、樹木の伐採及び土地の形質の変更をしてはならない。	

備考

「区域・地区整備計画の区域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、開発行為により既に整備された部分及びその周辺樹林地等により構成される地区であり、土地利用を適正に維持するとともに、良好な住環境の形成を誘導し保全するため、本案のように決定するものである。