

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 1 丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称		池上 1 丁目地区地区計画
位 置		横須賀市池上 1 丁目
面 積		約 2. 2 ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の 目 標	池上 1 丁目地区は、本市の東部地域、京浜急行線逸見駅の南約 1.5 km に位置する丘陵地にあり、開発許可を受け住宅地の整備が行われた地区である。 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、地区施設の整備、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。
	土地利用の方 針	1 低密度で閑静な住環境の形成を図るため、土地利用を適正に規制、誘導する。 2 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。 3 地区内に整備されている道路及び公園は、公共施設として維持、保全を図る。
	地区施設の 整備の方針	地区住民の利便に供する公園は、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	建築物等に関して用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置等の諸制限を定め、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し、維持、保全を図る。なお、建築物の屋根、外壁の意匠及び色彩は、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、屋外広告物等の意匠、色彩及び設置場所については、周辺の都市景観の調和に配慮するものとする。
	緑化の方針	1 緑豊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。

地区施設 の配置及び規模	公 園		1 か所 面積約 1,900㎡
	建 築 物	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) 住宅（長屋を含む。） (2) 幼稚園及び保育所 (3) 診療所（患者の収容施設を有するものは除く。） (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。） (5) 集会所 (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。）
	物	建築物の容積率の最高限度	10分の 8
	等	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の 4。ただし、建築基準法第53条第 3 項第 2 号の規定に該当する建築物については、10分の 5 とする。
	に	建築物の敷地面積の最低限度	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。
			ただし、公益上必要な建築物については、この限りでない。
	関 連 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) 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 (2) 道路境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が、敷地が道路に接する部分の長さの合計の 2 分の 1 以下で、かつ、当該外壁等の道路境界線からの後退距離が 0.5m 以上であるもの (3) 隣地境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が、敷地が隣地に接する部分の長さの合計の 2 分の 1 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 (4) 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 ㎡以内であるもの (5) 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
	事	建築物等の高さの最高限度	地盤面から 10m とし、真北方向の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに 5 m を加えたもの以下とする。
	画 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。

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	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
----------------------------	--	---

「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」