

横須賀都市計画地区計画の決定（横須賀市決定）

都市計画佐原 3 丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称		佐原 3 丁目地区地区計画
位 置		横須賀市佐原 3 丁目及び岩戸 1 丁目
面 積		約 2. 9 ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の 目 標	佐原 3 丁目地区は本市の南部地域、自動車専用道路横浜横須賀道路佐原インターチェンジの南約 500m に位置するほか、主要地方道横須賀葉山線の沿道にあり、計画的な市街地環境の整備が見込まれている地区である。 本地区は、道路交通に至便な立地特性を活かし、地域幹線道路沿道に展開する商業、業務、スポーツ・レクリエーション等の諸機能を有する市街地環境を計画的に形成することを目的に、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。
	土地利用の 方 針	1 幹線道路沿道には、周辺環境に調和した店舗、事務所、スポーツ・レクリエーション施設等の立地を誘導する。 2 潤いある市街地環境の形成に寄与する区域南側の斜面緑地は、現状凍結的に土地利用を制限し、保全を図る。 3 各宅地は、適正な規模での整備を誘導し、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。
	地区施設の 整備の方針	地区来訪者又は就業者等の憩いの場を確保するため、公園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	1 店舗、事務所、スポーツ・レクリエーション施設等で構成される市街地環境が形成されるよう、建築物等に関して用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置等をはじめとする諸制限を定め、開発行為及び建築行為を適正に誘導する。 2 建築物は、周辺都市環境と調和が図られるよう整備するほか、屋根、外壁、屋外広告物等は刺激的な色彩を避け、良好な沿道市街地環境の形成に寄与するものとする。 3 建築物の用途、規模及び利用形態に応じて過不足のない自動車駐車施設を、周辺の道路交通に支障を及ぼさないよう適正に整備するものとする。
	緑化の方針	1 緑あふれるまちなみを形成するため、区域内の緑被率が40%以上確保されるよう建築敷地や造成法面を積極的に緑化整備し、緑化後は適正に維持、保全を図る。 2 区域南側に存する一団の斜面緑地は、樹林地及び草地に指定し、維持、保全を図る。

地 区 整 備 計 画	地 区 施 設 の 配 置 及 び 規 模		公 園	1 か所 面積約 1, 1 0 0 m ²
	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は建築してはならない。 (1) 住宅（長屋を含む。） (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 兼用住宅 (4) 学校（幼稚園を除く。） (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 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 (7) 自動車教習所 (8) 畜舎で、床面積の合計が15m²を超えるもの	
	等	建築物の敷 地 面 積 の 最 低 限 度	300m ² 。ただし、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。）については、この限りでない。	
	に 関 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までの距離は3m以上とし、地区計画区域境界線（当該境界線が道路境界線である部分は除く。）までの距離は5m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) 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、かつ、道路境界線及び地区計画区域境界線までの距離が1m以上であるもの	
		建築物等の 高 さ の 最 高 限 度	地盤面から20mとする。ただし、地区計画区域境界線（当該境界線が道路境界線である部分は除く。）から10m以内の距離にある建築物の部分の高さの最高限度は、地盤面から10mとする。	
		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。	
	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) 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	

地区整備計画	土地の利用に関する制限	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」