

## 横須賀都市計画地区計画の決定（横須賀市決定）

都市計画横須賀インター周辺地区地区計画を次のように決定する。

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 称                                            | 横須賀インター周辺地区地区計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 位 置                                            | 横須賀市山中町及び東逸見町 3 丁目・4 丁目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 面 積                                            | 約 5 5 . 1 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 区<br>域<br>の<br>整<br>備                          | <p>横須賀インター周辺地区は本市の中央部、京浜急行線逸見駅の南西約 1.5キロメートルに位置する自然環境豊かな丘陵地にあり、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に隣接しているほか、周辺には地域間を連携する幹線道路が整備されているなど、三浦半島地域間の連絡交通をはじめとする広域交通に至便な地域に存しており、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。</p> <p>また、本地区のまちづくりの理念は、広域的道路交通網が確立している立地特性を活かした三浦半島地域における流通業務の拠点、これと連動する職住近接型の住環境及び沿道に展開する商業、業務環境を、周辺の自然環境との調和を図って計画的に整備することにある。</p> <p>したがって本地区は、この理念に則して緑豊かで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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ・<br>開<br>発<br>及<br>び<br>保<br>全<br>の<br>方<br>針 | <p>1 周辺の自然環境と調和した良好な都市環境を有する流通業務拠点、閑静で潤いある住環境、就業者や居住者の利便に供する生活支援環境及び沿道に展開する商業、業務環境が形成されるよう、地区全体を4地区に区分し、次のように土地利用を図る。</p> <p>（1）流通業務施設地区<br/>周辺の幹線道路に直結し、利便性に富んだ流通業務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）生活支援施設地区<br/>流通業務施設就業者、地区内居住者、近隣住民の生活利便に寄与する商業、業務施設及び文化、レクリエーションの諸機能を有するコミュニティ施設を主体とした生活支援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>（3）低層住宅地区<br/>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>（4）沿道施設地区<br/>地域幹線道路沿道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、土地利用を適正に規制、誘導する。</p> <p>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。</p> <p>3 地区内には周辺の幹線道路に直結する骨格的道路を整備するとともに、円滑な交通に寄与し防災に配慮した街路等で構成される道路網を整備し、整備後はこの機能が損なわれないよう維持、保全を図る。</p> <p>4 就業者及び地区内外の住民のレクリエーションや憩いの場となる公園又は緑地は、地区外の自然緑地と連たんするよう整備するとともに、緑のネットワークに寄与する緑道又は歩行者専用道路を適正に配置、整備し、整備後はこれらの機能が損なわれないよう維持、保全を図る。</p> |

|                                                                         |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 区<br>域<br>の<br>整<br>備<br>・<br>開<br>発<br>及<br>び<br>保<br>全<br>の<br>方<br>針 | 地区施設の整備の方針 | 地区内の骨格的道路、地区内の就業者及び住民の利用に供する公園や現に存する一団の緑地を地区施設に指定し、適正な整備を誘導するとともに、整備後はこれら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>良好な都市環境を有する流通業務拠点、低密度の閑静な住環境、就業者や居住者の利便に供する生活支援環境及び沿道に展開する商業、業務環境が形成されるよう、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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 流通業務施設地区<br/>道路貨物運送業、倉庫業、卸売業等をはじめとする流通業務施設その他これら業務に関連する施設の建築を誘導する。</li> <li>2 生活支援施設地区<br/>流通業務施設就業者、地区内居住者、近隣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その他これらに類する施設の建築を誘導する。</li> <li>3 低層住宅地区<br/>景観に優れ周辺に整備される公園や緑地と調和し、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。</li> <li>4 沿道施設地区<br/>既存の住環境と調和した商業、業務施設その他各種住宅等の建築を誘導する。</li> </ol> <p>なお、建築物の屋根及び外壁の意匠、色彩は、風致に優れた良好な市街地環境の形成にふさわしいものとし、特に色彩は原色を避け、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> |
|                                                                         | 緑化の方針      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 風致に優れ緑豊かな市街地環境の形成を誘導するため、現に存する自然緑地の積極的な保全、公園や道路などの公共施設及び敷地内の緑化を推進し、これら区域内の緑地等と隣接する塚山風致地区及び周辺の自然緑地が連たんする緑のネットワーク化を図る。</li> <li>2 新たに形成される市街地においては、次のように緑化を図る。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 緑被率は、55%以上確保されるよう公園及び緑地の整備を誘導するとともに、緑化後は適正に維持、保全を図る。</li> <li>(2) 建築敷地の道路沿い部分、造成法面及び計画区域境界部分は積極的に緑化を図る。</li> </ol> </li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|     |             |           |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                               |                                                                                                                                                                                                              |  |
|-----|-------------|-----------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 地   | 地区施設の配置及び規模 |           |            | 道 路                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 幅員 2.2m 延長約 1,500m<br>幅員 1.2m 延長約 260m<br>幅員 9m 延長約 680m<br>幅員 7m 延長約 220m                                                                                                                                                                                                             |                                                                                               |                                                                                                                                                                                                              |  |
|     |             |           |            | 公 園                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4 か所 面積約 4,600㎡                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                               |                                                                                                                                                                                                              |  |
|     |             |           |            | 緑 地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 6 か所 面積約 15,000㎡                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                               |                                                                                                                                                                                                              |  |
|     |             |           |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                               |                                                                                                                                                                                                              |  |
| 区   | 建 築         | 地区の名称     | 地区の面積      | 流通業務施設地区                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 生活支援施設地区                                                                                                                                                                                                                                                                               | 低層住宅地区                                                                                        | 沿道施設地区                                                                                                                                                                                                       |  |
|     |             |           |            | 約33.2ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 約 4.0ha                                                                                                                                                                                                                                                                                | 約12.6ha                                                                                       | 約 5.3ha                                                                                                                                                                                                      |  |
| 整 備 | 物 等         | 建築物の用途の制限 | 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。<br>(1) 流通業務市街地の整備に関する法律（昭和41年法律第 110号。以下この項において「法」という。） 第 5 条第 1 項第 1 号、第 5 号、第 7 号、第 8 号、第10号及び第11号に掲げる施設<br>(2) 食品の製造又は物品の組立ての事業の用に供する工場で作業場の床面積の合計が 3,000㎡以内のもの<br>(3) 法第 5 条第 1 項第 5 号に規定する事務所以外の事務所で床面積の合計が 500㎡以内のもの<br>(4) 法第 5 条第 1 項第 5 号に規定する店舗以外の店舗又は飲食店（キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するものを除く。）でその用途に供する部分の床面積の合計が 500㎡以内のもの<br>(5) 公衆浴場<br>(6) 診療所<br>(7) 自動車教習所 | 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。<br>(1) 住宅（長屋を含む。）<br>(2) 兼用住宅<br>(3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿<br>(4) 学校<br>(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの<br>(6) マージャン屋、ぱちんこ屋、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<br>(7) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの<br>(8) 自動車教習所<br>(9) 倉庫業を営む倉庫<br>(10) 畜舎（床面積の合計が15㎡以内のもの）を除 | 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。<br>(1) 住宅（長屋を含む。）<br>(2) 兼用住宅<br>(3) 集会所<br>(4) 公益上必要な建築物 | 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。<br>(1) 学校<br>(2) 公衆浴場<br>(3) ホテル又は旅館<br>(4) マージャン屋、ぱちんこ屋、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<br>(5) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場<br>(6) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの<br>(7) 自動車教習所 |  |
|     |             |           |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                               |                                                                                                                                                                                                              |  |
| 計 画 |             |           |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                               |                                                                                                                                                                                                              |  |

|             |                    |               |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                         |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                   |
|-------------|--------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地 区 整 備 計 画 | 建 築 物 等 に 関 する 事 項 |               | <p>(8) 自動車車庫</p> <p>(9) 倉庫</p> <p>(10) 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令（昭和25年政令第 338号）第 130条の 9 第 1 項の表商業地域の項に定める危険物の数量を超えないもの</p> <p>(11) 集会所</p> <p>(12) 地方公共団体が設置する施設</p> <p>(13) 公益上必要な建築物（巡査派出所、公衆電話所、建築基準法施行令第 130条の 4 第 1 号及び第 3 号から第 5 号までに掲げるものをいう。以下同じ。）</p> | <p>く。以下同じ。）</p> <p>(11) 工場（建築基準法施行令第 130条の 6 に規定するもの及び作業場の床面積の合計が 300㎡以内の自動車修理工場を除く。）</p> <p>(12) 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令第 130条の 9 第 1 項の表準住居地域の項に定める危険物の数量を超えるもの</p> |                                                                                                         | <p>(8) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(9) 畜舎</p> <p>(10) 工場（床面積の合計が 150㎡以内のもの及び作業場の床面積の合計が 300㎡以内の自動車修理工場を除く。）</p> <p>(11) 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令第 130条の 9 第 1 項の表準住居地域の項に定める危険物の数量を超えるもの</p> |
|             |                    | 建築物の敷地面積の最低限度 | 500㎡                                                                                                                                                                                                                                                            | 300㎡                                                                                                                                                                    | 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。                                                     | 150㎡                                                                                                                                                                              |
|             |                    |               | ただし、地方公共団体が設置する施設及び公益上必要な建築物については、この限りでない。                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                         | ただし、公益上必要な建築物については、この限りでない。                                                                             | ただし、地方公共団体が設置する施設及び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           |               | 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、幅員が22m以上の道路に面する部分は 2 m以上とし、これ以外の道路に面する部分は 1.5m以上とする。ただし、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地方公共団体が設置する施設及び公益上必要な建築物については、この限りでない。                                                                                            |                                                                                                                                                                         | 外壁等の面から道路境界線（隅切部分を除く。）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及び建築物の部分が次の各号のいづ | 外壁等の面から道路境界線（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                                                                                                                     |
|             |                    |               |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                         |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                   |
|             |                    |               |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                         |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                   |

|             |                    |              |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                               |
|-------------|--------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地 区 整 備 計 画 | 建 築 物 等 に 関 する 事 項 | 壁面の位置の制限     |                                                                                                  | <p>れかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 道路境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が、敷地が接する道路の面数に3mを乗じたもの以下で、かつ、当該外壁等の道路境界線からの後退距離が1m以上であるもの</p> <p>(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㎡以内であるもの</p> <p>(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10㎡以内であるもの</p> | <p>にある建築物及び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) 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>(2) 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6㎡以内であるもの</p> |
|             |                    |              |                                                                                                  | <p>ただし、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については、この限りでない。</p>                                                                                                                                                                                        | <p>ただし、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地方公共団体が設置する施設及び公益上必要な建築物については、この限りでない。</p>                                                                                                   |
|             |                    | 建築物等の高さの最高限度 | 地盤面から31mとする。                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                     | 地盤面から20mとする。                                                                                                                                                                  |
|             | 画 項                | 工作物の設置の制限    | <p>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。</p> |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                               |

|                            |                                                     |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                       |  |
|----------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画 | 建<br>築<br>区<br>物<br>等<br>に<br>関<br>す<br>る<br>事<br>項 | 建築物等の形態又は意匠の制限                                                                  |                                                                                                                                                                                                                              | <p>1 建築物の屋根及び外壁等に突出した形態の屋外広告物は、設けてはならない。</p> <p>2 建築物の屋根面積の過半は、切妻、寄棟等の勾配を有する形状とし、その勾配は10分の3以上10分の6以下とする。</p> <p>3 建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物で機械式とするものは、当該工作物を設ける地盤面から突出した形態としてはならない。</p> |  |
|                            |                                                     | 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2 m 以下であるもの又は生垣とする。 |                                                                                                                                                                                                                              | へい等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。                                                                                                                                   |  |
|                            | かき又はさくの構造の制限                                        |                                                                                 | 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。                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                       |  |
|                            |                                                     |                                                                                 | <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(4) ごみ集積場の周囲に設けるもの</p> |                                                                                                                                                                                       |  |

「区域、地区の区分及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」