

横須賀都市計画地区計画の変更（横須賀市決定）

都市計画金谷地区地区計画を次のように変更する。

名 称		金谷地区地区計画
位 置		横須賀市衣笠栄町 4 丁目及び金谷 2 丁目地内
面 積		約 4. 2 ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	金谷地区は、本市の中央部に位置し、J R 横須賀線に隣接し、県道横須賀葉山線に近接している。周辺は、主に低層住宅地に囲まれた市街地を形成しており、その一面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	地区を低層住宅店舗地区と中高層住宅地区に区分し、開発許可に基づく敷地区画の形状を変更することなく、それぞれの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（中高層住宅地区においては 1 戸当たり 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、公園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	（１）低層住宅店舗地区 閑静なゆとりのある低層住宅店舗地区として、最低敷地規模を確保するとともに、地区住民の利便性を考慮し、日用品の販売を主たる目的とする店舗等が立地できる地区とし、日照を確保した良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。 （２）中高層住宅地区 秩序ある中高層建築物等が立地できる地区としての街並み形成と、ゆとりある良好な居住環境の保全が図られるよう規制誘導する。 なお、建築物の屋根及び外壁の色彩は良好な居住環境にふさわしい色合いのものとする。

地	地区施設の配置 及 び 規 模		幹線道路	幅員 7.5～9.0m	延長約 440m	
			区画道路	幅員 6.0m	延長約 104m	
			細 街 路	幅員 4.0～5.0m	延長約 353m	
			公 園	約 981 ㎡		
			公共空地	約 265 ㎡		
区 整 備 計 画	建 築 物 等 の 制 限 に 関 する 事 項	地区の 名称	低 層 住 宅 店 舗 地 区			中 高 層 住 宅 地 区
		地区の 区分 面積	約 1. 6 ha			約 1. 3 ha
		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（長屋を含む。） (2) 共同住宅 (3) 診療所（患者の収容施設を有するものは除く。） (4) 建築基準法施行令第 130 条の 3 の各号に掲げる用途に供するもの			共同住宅の用途に供す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。
		建築物の延べ 面積の敷地面積 に対する割合の 最高限度	15/10			
		建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	次の各号に定めるところによる。 (1) 165 ㎡ (2) 共同住宅及び長屋の用途に供する建築物の敷地にあつては一住戸につき 40 ㎡			
		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 (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 2.3 m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 ㎡以内であるもの (3) 附属建築物の自動車庫で、軒の高さが 2.3 m 以下で、かつ、床面積の合計が 7.5 ㎡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 1.5 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 (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 2.3 m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 ㎡以内であるもの (3) 附属建築物の自動車庫で、軒の高さが 2.3 m 以下で、かつ、床面積の合計が 7.5 ㎡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 10m 以下とし、階数は地階を除き 2 以下とする。			
		かさ又はさく 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。			
		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 の 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等における、樹林の伐採及び土地の形質の変更をしてはならない。		