

横須賀都市計画地区計画の変更（横須賀市決定）

都市計画若松町3丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称		若松町3丁目地区地区計画
位 置		横須賀市若松町3丁目及び深田台
面 積		約0.9ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の 目 標	本地区は、京浜急行線横須賀中央駅の南隣及び都市計画道路3・4・4号大滝上町線の沿道に位置し、横須賀都心の商業・業務地の一面にあり、開発行為等により総合的な市街地の再整備が見込まれる区域に存している。 この立地特性を踏まえ、本地区計画においては、教育・福祉・コミュニティ等の諸機能を有する複合型公共公益施設、都市型住宅等の計画的整備を土地の高度利用をもって図り、都市機能の更新が図られた駅至近の良好な都心型市街地環境を形成することを目標とする。
	土地利用に 関する基本 方 針	次に掲げる方針により土地の高度利用を計画誘導する。 1 地区内に道路、公園、敷地内歩道状空地、敷地内広場状空地等を適正に配置し、潤いのある市街地環境の整備を図る。 2 地区全体を次の2地区に区分して土地利用を図る。 (1) 公共公益施設地区 広域的市民の利便性に富む教育・福祉・コミュニティ等の諸機能を有する複合型公共公益施設が立地する街区として、適正な土地の高度利用を図る。 (2) 共同住宅地区 交通至便で中心商業地に隣接している立地特性を活かした生活利便に富む都心型高密度住宅が立地する街区として、開発行為の計画誘導と適正な土地の高度利用を図る。 3 宅地は、土地の高度利用及び都市機能の更新に寄与するよう適正な規模で整備し、整備後は区画の細分化を行うことなく土地利用を図るものとする。 4 本地区の交通需要に見合う規模の駐車施設を整備する。
	公共施設等 の 整 備 の 方 針	地区内外の利便に供する道路及び公園を適正に配置、整備する。
	地区施設の 整備の方針	開発行為により整備予定の主要な道路、公園、敷地内歩道状空地及び敷地内広場状空地を地区施設に指定し、適正な整備を誘導するとともに、整備後の維持を図る。
	建築物等の 整備の方針	1 土地の高度利用と都市機能の更新を計画的に図るため、地区の区分ごとに建築物について用途、容積率の最高限度・最低限度、建蔽率の最高限度、敷地面積の最低限度、高さの最高限度・最低限度、壁面の位置等を制限する。 (1) 公共公益施設地区の主要な施設の整備方針 多機能型図書館、社会福祉施設、コミュニティ施設、集会施設等を1棟の高層建築物で整備するものとし、これらで構成される複合型施設の機能を阻害するおそれのある施設の配置を制限する。

区域の整備・開発及び保全の方針		(2) 共同住宅地区の主要な施設の整備方針 多様なライフスタイルに対応し、都心居住にふさわしい高密度の共同住宅を高層建築物で整備するものとし、この機能を阻害するおそれのある施設の配置を制限する。 2 建築物は、風環境、都市景観等に配慮して整備する。 3 建築物の屋根及び外壁は、良好な都市景観の形成に寄与するよう意匠に留意し、建築物及び工作物の外観の色彩は、横須賀市景観計画に定める色彩基準を満たすとともに、良好な都市景観の形成にふさわしいものとする。また、屋外広告物等については、意匠、色彩及び設置場所に配慮するものとする。
	緑化の方針	潤いのある都心環境の形成及び維持を図るため、共同住宅地区の区域内にあっては、敷地面積の20%以上の緑地が確保されるよう積極的に緑化し、整備後の維持、保全を図る。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模			道 路	幅員約 6 m 延長約 60m		
				公 園	1 か所 面積約 400 m ²		
				敷地内歩道状空地	幅約 2 m 延長約 100m		
				敷地内広場状空地	2 か所 面積約 240 m ²		
	建築	地区の区分	地区の名称	公共公益施設地区		共同住宅地区	
			地区の面積	約 0. 2 ha		約 0. 7 ha	
	建築物等に関する事項	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) 一戸建ての住宅、共同住宅、寄宿舍及び下宿 (2) 兼用住宅 (3) 店舗及び飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が 5,000m ² を超えるもの (4) ホテル又は旅館 (5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第 122号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業及び同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供するもの (6) カラオケボックスその他これに類するもの (7) 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 (8) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (9) 公衆浴場 (10)自動車教習所 (11)倉庫業を営む倉庫 (12) 畜舎 (13) 工場で建築基準法（昭和25年法律第 201号。以下「法」という。）別表第 2（へ）項第 2 号及び（と）項第 3 号に規定するもの		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) 共同住宅 (2) 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所（以下「公園施設」という。）	
		建築物の容積率の最高限度		10分の65		10分の38。ただし、公園施設にあっては10分の 2 とする。	
		建築物の容積率の最低限度		10分の20		10分の20。ただし、公園施設にあっては、この限りでない。	
	建築物の建蔽率の最高限度		10分の 5。ただし、法第53条第 3 項第 2 号に該当する建築物にあっては10分の 6 とし、同条第 6 項第 1 号に該当する建築物又は同条第 3 項第 2 号及び同条第 6 項第 1 号のいずれにも該当する建築物にあっては10分の 7 とする。		10分の 3。ただし、公園施設にあっては10分の 1 とする。		

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	1, 500㎡	2, 500㎡。ただし、公園施設にあっては、この限りでない。
		建 築 物 の 建 築 面 積 の 最 低 限 度	200 ㎡	200㎡。ただし、公園施設にあっては、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。）の面から敷地境界線までの距離は、2 m以上とする。 ただし、渡り廊下その他これに類するもので外壁等の後退距離の限度に満たない距離にある部分にあっては、この限りでない。	外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1 m以上とする。 ただし、公園施設にあっては、この限りでない。
	建 築 物 等 の 高 さ の 最 高 限 度	建築物等の高 さ の 最 高 限 度	50m	100m。ただし、都市計画法（昭和43年法律第 100号）第 7 条の 2 第 1 項第 1 号の規定により定められた都市再開発の方針における再開発促進地区及び要整備地区の区域外にあっては45m。
		建築物等の高 さ の 最 低 限 度	20m	20m。ただし、附属建築物及び公園施設にあっては、この限りでない。
	工 作 物 の 設 置 の 制 限	工 作 物 の 設 置 の 制 限	1 建築物の屋根又は屋上に屋外広告物を設けてはならない。 2 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、専ら歩行者の通路に供するもの及び公益上やむを得ないものは、この限りでない。	
		垣 又 は さ くの 構 造 の 制 限	建築物に附属するへい又は門（門柱を除く。以下「へい等」という。）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) 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律等でその設置が義務付けられているもの (2) ごみ集積場の周囲に設けるもの	

「区域、地区施設の配置は計画図表示のとおり」