

横須賀都市計画地区計画の決定（横須賀市決定）

都市計画新港町地区地区計画を次のように決定する。

名 称	新港町地区地区計画
位 置	横須賀市新港町及び小川町
面 積	約 3.4 ha
区 域 的 整 備 及 び 保 全 の 方 針	本地区は、京浜急行線横須賀中央駅の北東約 0.6kmに位置し、三浦半島地域の広域のかつ中核的な商業・業務機能を担う中心市街地に連坦した地域に存しており、周辺地域を連絡する道路交通網が確立している交通至便な地域内にある。 本地区のまちづくりの理念は、臨海部における港湾的土地利用と都市的土地利用の調和のもとに、立地特性や広域交通の利便性を生かした新たな交流拠点を創造することにある。そして、本地区には、官公庁施設の集約、商業・業務施設の計画的な整備が見込まれている。 したがって、本地区計画においては、官公庁施設と商業・業務施設の適正な配置配分のもとに良好な交流環境が形成されるよう、次に掲げる土地利用、地区施設、建築物等の整備の方針によりまちづくりを適正に誘導するとともに、形成後の良好な市街地環境を維持及び保全することを目標とする。 1 官公庁施設と商業・業務施設の適正な配置配分を目指し、地区全体を次の2地区に区分して土地利用を図る。 (1) A地区 官公庁施設、医療施設等が立地する街区が形成されるよう、土地利用を適正に規制・誘導する。 (2) B地区 臨海部及び幹線道路沿いの立地特性を生かし、既存の中心市街地の商業への影響に配慮しつつ、本市の新たな魅力の創出に資する店舗、事務所等の商業・業務施設が立地する街区が形成されるよう、土地利用を適正に規制・誘導する。 2 宅地は、地区の特性に応じて適正な規模での整備を計画誘導するほか、整備後における無秩序な細分化を防止する。 3 地区内には、隣接する臨海部の利便及び周辺地域を連絡している幹線道路との接続が図られた道路を整備する。 地区施設である市道7, 185号線に接続し、主に本地区とその周辺への円滑な交通誘導を図るための道路、同市道沿い及び隣接臨海部へのアプローチとなる部分に潤いある歩行者空間を形成するための敷地内歩道状空地を地区施設に指定し、適正な整備と整備後の維持を図る。 1 地区の区分ごとに建築物について、用途、敷地面積、壁面の位置、高さ等を制限し、良好な交流拠点の形成に寄与する建築物等の整備を図る。 (1) A地区 立地する施設は、官公庁施設、医療施設等とする。なお、地区内の官公庁をはじめとする業務、隣接地区における港湾業務等を阻害するおそれのある施設の立地を制限するものとする。 (2) B地区 立地する施設は、店舗、事務所等の商業・業務施設とする。なお、臨海部に

区域の整備・開発及び保全の方針		おける港湾的土地との調和を図るものとして住宅の立地を制限するとともに、周辺の中心市街地における商業・業務活動の活性化を阻害するおそれのある施設の立地を制限するものとする。 2 建築物は、土地の有効利活用が図られるものとして合理的な高さで整備するとともに、来訪者の利便性等に配慮して整備する。 3 建築物等は、良好な都市景観及び沿道景観に資するものとして整備する。 4 駐車場は、建築物の用途や規模に応じて適正な配置及び規模で整備する。 なお、市道7,185号線の円滑な交通及び安全性を確保するため、同市道沿いには自動車出入口を設けないこととする。施設の利便性や機能面からやむを得ず当該出入口を設ける場合にあっては、その位置、出入方法等について十分な安全措置を講じるものとする。 5 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するとともに、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、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	A地区については、建築物の外壁後退部分への樹木の植栽、建築物の屋上等への緑化措置により敷地内緑化の積極的な推進を図り、潤いのある官公庁街区及び沿道景観の形成を図る。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模			道 路	幅員12m 延長約 610m
				敷地内歩道状空地	幅員 1 m 延長約 440m
	建築物等に関する事項	地区の名称	A 地区		B 地区
		地区の面積	約 2. 6 ha		約 0. 8 ha
	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) 税務署、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの (2) 地方公共団体の支庁又は支所 (3) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (4) 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000㎡以内（国及び地方公共団体の建築物を除く。）のもの (5) 診療所又は病院 (6) 公衆電話所又は公衆便所 (7) 路線バスの停留所の上家	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅又は長屋 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場その他これらに類する用途でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が 5,000㎡を超えるもの (4) カラオケボックスその他これに類するもの (5) 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 (6) 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 (7) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (8) 葬祭場その他これに類するもの (9) 自動車教習所 (10) 倉庫業を営む倉庫 (11) 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの (12) 工場で建築基準法（昭和25年法律第 201号）別表第 2 （と）項第 3 号に規定するもの
	建築物の敷地面積の最低限度			3,000㎡	1,000㎡
	ただし、公衆電話所、公衆便所及び路線バスの停留所の上家の用に供する建築物にあっては、この限りでない。				

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等	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、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) 公衆電話所、公衆便所及び路線バスの停留所の上家 (2) 渡り廊下その他これに類するもの (3) 物置、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	外壁等の面から敷地境界線までの距離は1 m以上とし、市道7,185号線に面する部分にあっては、当該道路境界線までの距離を2 m以上とする。ただし、公衆電話所、公衆便所、路線バスの停留所の上家及び駐車場の管理の用に供する建築物にあっては、この限りでない。
	関 連 す る 事 項	建築物等の高さの最高限度	31m。ただし、横須賀市景観計画（平成18年横須賀市告示第 107号）に定める中央公園眺望景観保全区域内にあっては、同区域における眺望景観保全基準に定める建築物等の高さの最高限度以内とする。	31m
	画 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（門柱を除く。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) 道路境界線から壁面の位置の制限に掲げた数値以上後退した位置に設けるへい等で、当該後退部分（出入口及び敷地内歩道状空地の部分を除く。）に植栽等を施したもの (2) 警察署の周囲に設けるもの (3) 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 (4) ごみ集積場の周囲に設けるもの	

「区域、地区施設の配置及び地区の区分は、計画図表示のとおり」