

横須賀都市計画地区計画の決定（横須賀市決定）

都市計画馬堀海岸4丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	馬堀海岸4丁目地区地区計画	
位 置	横須賀市馬堀海岸4丁目	
面 積	約0.6ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の 目 標	<p>本地区は、本市の東地域、京浜急行線馬堀海岸駅の北東約0.5kmに位置し、開発許可により、宅地の整備が見込まれる地区である。</p> <p>本地区は、周辺の市街地環境と調和した良好な住環境の形成を基本目標に、開発行為の目的である低層住宅を主体としたまちづくりを具現化するため、次に掲げる土地利用、地区施設の整備、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。</p>
	土地利用の 方 針	<ol style="list-style-type: none"> 1 低密度で閑静な住環境の形成を図るため、土地利用を適正に規制、誘導する。 2 各宅地は、良好な居住水準が確保される規模で適正に整備するとともに、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。 3 公共施設である道路及び広場は、利便性や防災に配慮して適正な位置及び規模で整備し、整備後は適正に維持、保全を図る。
	地区施設の 整備の方針	<p>地区内の道路及び専ら地区内住民の利便に供する広場は、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、保全を図る。</p>
	建築物等の 整備の方針	<p>建築物等に関して用途、敷地面積の最低限度、壁面の位置、高さ等の諸制限を定め、良好な住環境を確保した低密度の低層住宅の建築を誘導し、維持、保全を図る。</p> <p>なお、建築物の屋根、外壁の意匠及び色彩は、良好な住環境の形成にふさわしいものとし、特に原色は避け、彩度を抑えた色合いのものとする。</p> <p>また、工作物、屋外広告物等の意匠、色彩及び設置場所については、周辺の都市景観に調和するよう配慮するものとする。</p>
緑化の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 緑豊かで潤いのあるまちなみを形成するため、公共空間及び建築敷地の緑化を積極的に推進する。 2 各建築敷地の道路境界沿いは、生垣等で緑化整備し緑化後は適正に維持、保全を図る。 	

地	地区施設の配置及び規模	道路	幅員6m 延長約120m
		広場	1か所 面積約90㎡
区	建築物等の用途の制限	一戸建ての住宅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。	
	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡	
整	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1.5m以上（国道16号に面する部分にあつては3m以上）とし、隣地境界線までの距離は1m以上（地区計画区域の境界線に面する部分にあつては1.5m以上）で、かつ計画図に示す壁面線を超えてはならない。 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) 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下の部分 (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 (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13㎡以内であるもの	
		建築物の高さの最高限度	10mとし、かつ、地階を除く階数は2以下とする。
計	建築物等の形態又は意匠の制限	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。	
	事	1 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、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は、この限りでない。 2 地区施設の広場の周囲に設けるへい等は、網状その他これらに類する形状のもの又は生垣とする。	
面	かき又はさくの構造の制限		

「区域、地区施設の配置及び壁面線の位置は、計画図表示のとおり」