

横須賀都市計画地区計画の決定（横須賀市決定）

都市計画公郷町5丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	公郷町5丁目地区地区計画	
位 置	横須賀市三春町5丁目、公郷町5丁目及び根岸町5丁目	
面 積	約4.4ha	
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、京浜急行線堀ノ内駅の南西約0.8kmに位置する丘陵地にあり、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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>3 道路、公園等の公共施設は、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。</li> </ol>
	地区施設の 整備の方針	<p>地区内の骨格的道路及び専ら地区内住民の利便に供する公園は、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、壁面の位置等の諸制限を定め、良好な居住環境を確保した低密度の低層住宅等の建築を誘導し、整備後の維持、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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>3 区域縁辺部に存する一団の斜面緑地は、樹林地及び草地に指定し、維持、保全を図る。</li> </ol>

地 区 物 等 に 関 す る 計 画	地区施設の配置及び規模	道路	幅員 8.5m 延長約 260m 幅員 6.0m 延長約 830m
		公園	2か所 面積約 2,930㎡
	建築物等の用途の制限	<p>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。</p> <p>(1) 住宅（長屋を含む。）</p> <p>(2) 兼用住宅（建築基準法施行令（昭和25年政令第 338号）第 130条の 3 に規定するものをいう。）</p> <p>(3) 集会所</p> <p>(4) 保育所</p> <p>(5) 診療所（患者の収容施設を有するものは除く。）</p> <p>(6) 公益上必要な建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第 2（い）項第 9号に規定するものをいう。以下同じ。）</p>	
	建築物の容積率の最高限度	10分の 8	
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の 4。ただし、建築基準法第53条第 3 項第 2 号の規定に該当する建築物については、10分の 5 とする。	
	建築物の敷地面積の最低限度	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 75㎡を乗じたもの以上とする。	
		ただし、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	<p>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（道路境界線における隅切部分等を除く。）までの距離は 1.5m以上（幅員 6.0m未満の道路に面する部分にあっては 1 m以上）とし、隣地境界線までの距離は 0.5m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。</p> <p>(1) 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</p> <p>(2) 道路境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が 3 m以下の部分</p> <p>(3) 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>(4) 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 8.25㎡以内であるもの</p>	
	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。なお、真北方向の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 1.25を乗じて得たものに 5 mを加えたもの以下とする。ただし、建築物の敷地の地盤面が隣地の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。）より 1 m以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から 1 mを減じたものの 2分の 1 だけ高い位置にあるものとみなす。	
	工作物の設置の制限	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。	

地 区 整 備 計 画	建築物等に関する事項	<p>かき又はさくの構造の制限</p> <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 1.5m以下であるもの又は生垣とする。ただし、次の各号に掲げるものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 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>(2) 公園その他これらに類する土地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>
	土地の利用に関する事項	<p>現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限</p> <p>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を保全する。ただし、防災上又は公益上やむを得ない行為は、この限りでない。</p>

「区域、地区施設の配置、保全する樹林地及び草地は、計画図表示のとおり」