

横須賀都市計画地区計画の決定（横須賀市決定）

都市計画追浜駅前地区地区計画を次のように決定する。

名 称	追浜駅前地区地区計画	
位 置	横須賀市追浜町3丁目	
面 積	約0.8ha	
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、京浜急行本線追浜駅の南東約0.1kmに位置し、都市計画道路に隣接する複数の商店街を有する駅前商業業務地の一面にあり、拠点市街地としての再整備が求められる区域に存している。</p> <p>この立地特性を踏まえ、本地区計画は、市街地再開発事業により老朽化した既存建築物の建て替えを行うことに併せて、商業、業務、医療、福祉、文化、交流等の多様な都市機能の集積、安全安心な歩行空間等の整備及び良好な住環境を持つ都市型住宅の整備を合理的な土地の高度利用をもって図り、市北地域の拠点商業業務地に相応しい都市の魅力にあふれた賑わいのある活動的な都市空間形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用に関する基本方針	<p>次に掲げる方針により土地の高度利用を計画誘導する。</p> <p>1 敷地内に歩道状空地及び広場を適正に整備することにより、歩行者の安全性と快適性の向上を図るとともに、公共空間と一体的な都市空間の形成を図る。</p> <p>また、安全安心な歩行空間等の整備においては、施設建築物との一体的な整備を図るとともに、商業、業務等の都市機能を集約し、駅前としての賑わいの創出を図るため、立体道路制度を活用する。</p> <p>2 地区全体を次の3地区に区分して土地利用を適正に規制、誘導する。</p> <p>(1) 商業・複合住宅A地区：追浜駅前の立地を活かした賑わいのある拠点商業業務地として、商業、業務等の都市機能や都市型住宅を立体的に配置するとともに、駅と施設建築物とを連絡する立体歩行者通路を整備する。</p> <p>(2) 商業・複合住宅B地区：日常生活の利便に資する商業業務等の機能と居住機能が共存する複合地区として、商業、業務等の都市機能や都市型住宅を立体的に配置するとともに、施設建築物間を連絡する立体歩行者通路を整備する。</p> <p>(3) 共同住宅地区：都市機能と居住機能の調和を図り、周辺環境に配慮した良好な住宅市街地の形成を図る。</p>
	公共施設等の整備の方針	<p>1 未整備の都市計画道路3・3・7横須賀横浜線を拡幅、整備する。</p> <p>2 商業空間の魅力向上及び快適な歩行空間を確保するため、立体歩行者通路や敷地内に歩道、歩道状空地及び広場を整備する。</p>
	地区施設の整備の方針	施設利用者及び歩行者の利便に供する立体歩行者通路、歩道状空地及び広場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、保全を図る。

<p>区域の整備・開発及び保全の方針</p>	<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>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、容積率の最高限度及び最低限度、建蔽率の最高限度、敷地面積の最低限度、高さの最高限度及び最低限度、壁面の位置等を制限する。</p> <p>(1) 商業・複合住宅A地区：駅前立地を活かした賑わいのある拠点商業業務地として、高度利用による商業、業務、文化などの多様な都市機能の集積を図るとともに、防災性・利便性の高い都市型住宅を誘導する。</p> <p>(2) 商業・複合住宅B地区：日常生活の利便に資する商業業務機能や居住機能が共存する複合市街地とし、賑わいのある活動的な都市空間形成に加え、防災性・利便性の高い都市型住宅を誘導する。</p> <p>(3) 共同住宅地区：良好な住環境が確保されるように周辺環境に配慮し、防災性・利便性の高い複合機能を有した建築物を誘導する。</p> <p>2 建築物は、拠点商業業務地にふさわしい土地の高度利用を図るため、高層建築物とし、賑わいと魅力のある都市景観の形成や周辺に与える風環境等に配慮して整備する。</p> <p>3 商業、業務、都市型住宅を主体とした良好な市街地環境の形成を図るため、この形成に支障を及ぼすおそれのある施設の配置を制限する。</p> <p>4 商業・業務施設は、沿道の街並みとの調和及び拠点市街地の活性化に寄与するように適正に配置配分するものとする。</p> <p>5 住宅施設は、都市居住にふさわしい高密度の共同住宅として適正に配置配分するものとする。</p> <p>6 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、良好な沿道の街並みの形成に寄与するよう意匠、色彩及び配置場所に配慮するものとする。</p>
------------------------	-------------------	--

地	地区施設の 配置及び規模	区画道路	幅員 6 m 延長約 30m 拡幅			
		立体歩行者 通路	幅員 3.5m 延長約 150m 新設 (2階レベル)			
		歩道状空地	幅員 1.0m 延長約 20m 新設 幅員 1.5m 延長約 30m 新設 幅員 2.0m 延長約 30m 新設 幅員 4.0m 延長約 130m 新設			
		広 場	2箇所 商業・複合住宅A地区：1箇所 面積約 100 m ² 共同住宅地区：1箇所 面積約 100 m ²			
区	地区 の 区分	名 称	商業・複合住宅 A地区	商業・複合住宅 B地区	共同住宅地区	
		面 積	約 0.3 h a	約 0.2 h a	約 0.3 h a	
整 備 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) 一戸建ての住宅及び長屋 (2) 共同住宅で、2階以下に住戸を設けるもの (3) 寄宿舍又は下宿 (4) 勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの (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) 自動車教習所 (7) 倉庫業を営む倉庫 (8) 畜舎で床面積の合計が 15 平方メートルを超えるもの (9) 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は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅及び長屋 (2) 共同住宅で、2階以下に住戸を設けるもの (3) 寄宿舍又は下宿 (4) 自動車教習所 (5) 畜舎で床面積の合計が 15 平方メートルを超えるもの	
		建築物の 容積率の 最高限度	10 分の 70。 ただし、共同住宅の用途に供する部分の床面積（容積率の対象となる部分に限る。この項において同じ。）の合計は、建築物の延べ面積（容積率の対象となる部分に限る。この項	10 分の 70。 ただし、共同住宅の用途に供する部分の床面積の合計は、建築物の延べ面積の合計の 2 分の 1 以上とする。	10 分の 40。 ただし、共同住宅の用途に供する部分の床面積の合計は、建築物の延べ面積の合計の 2 分の 1 以上とする。	

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項		において同じ。)の合計の 2分の1以上とし、かつ、 学校、地方公共団体の支庁 又は支所、税務署、警察署、 保健所、消防署その他これ らに類するもの及び市街 地における適正な土地の 高度利用に関する条例(平 成18年条例第72号)第7 条第4項に規定する建築 物の用途に供する部分の 床面積の合計は、建築物の 延べ面積の合計の10分の 1以上とする。			
		建築物の 容積率の 最低限度	10分の20			
		建築物の 建蔽率の 最高限度	10分の5。 ただし、法第53条第6項第1号に該当する建築物 については、10分の2を加えた数値とする。	10分の3。 ただし、法第53条第3 項第2号に該当する建 築物については10分の 1を加えた数値とする。		
		建築物の 敷地面積の 最低限度	1,500 m ²	2,000 m ²		
		建築物の 建築面積の 最低限度	200 m ² 。 ただし、附属建築物にあつてはこの限りではない。			
		壁面の位置 の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱又は門若しくは塀は、計画図に示す壁面 の位置の制限を超えて建築してはならない。 ただし、立体歩行者通路その他これに類する公益上必要なものの用途に供 する部分についてはこの限りではない。			
		建築物等の 高さの 最高限度	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 地区の区域外において第3種高度地区の区域にあつては60m、第1種高度地 区の区域にあつては45mとする。			
		建築物等の 高さの 最低限度	20m。 ただし、附属建築物にあつてはこの限りではない。			

地区整備計画	立体道路に関する事項	道路の名称	市道 1627 号	
		道路の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域 (重複利用区域)	計画図表示のとおり	
		建築物等の建築限界	計画図表示のとおり	

「区域、地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり。」