

横須賀都市計画地区計画の変更（横須賀市決定）

都市計画安針台地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	安針台地区地区計画
	位 置	横須賀市安針台地内
	面 積	約 17.6ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	安針台地区は、本市の中心部に位置し、自然環境に恵まれている区域の中にあつて、京浜急行電鉄安針塚駅に隣接した市街地であり、開発許可を受けて宅地造成された良好な住宅地である。したがって、地区計画により開発許可における街づくりの理念を継承し次に掲げる土地利用、緑化の方針及び地区施設、建築物等に関する整備方針のもと、良好な住環境を形成し、かつ、保全することを目標とする。
	土地利用の方針	地区を低層専用住宅地区、低層住宅地区、中高層住宅地区、住宅商業複合地区及び公共公益施設地区に区分し、良好な住環境の保全を図るとともに、道路、公園が適切に配置された、コミュニティを高める住宅地の保全を目指す。
	緑化の方針	緑あふれる潤いある街並みを形成するため、敷地内緑化として各敷地内には4本（中高層住宅地区においては1戸当たり4本）以上の高木を維持し、現に存する樹林地及び草地を保全する。
	地区施設の整備の方針	地区内に幹線道路及び区画道路等を適正に配置、整備し、これらの機能が損なわれないよう維持、保全する。
	建築物等の整備の方針	<p>(1) 低層専用住宅地区 閑静なゆとりある低層専用住宅地区として、最低敷地規模を確保し、日照を確保した良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。</p> <p>(2) 低層住宅地区 閑静なゆとりある低層住宅地区として最低敷地規模を確保するとともに、地区住民の利便性を考慮し店舗兼用住宅等が立地できる地区として、日照を確保した良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。</p> <p>(3) 中高層住宅地区 秩序ある中高層建築物等が立地できる地区としての街並形成と、ゆとりある良好な居住環境の保全が図られるよう規制誘導する。</p> <p>(4) 住宅商業複合地区 地区住民の利便性を促進するための商業的施設や低層住宅等が立地できる地区として、周囲の居住環境と調和が図られるよう規制誘導する。</p> <p>(5) 公共公益施設地区 小学校等公共公益上必要な施設が立地できる地区として周囲の居住環境と調和が図られるよう規制誘導する。</p> <p>なお、建築物の屋根及び外壁の色彩は良好な居住環境にふさわしい色合いのものとする。</p>

地区 整備 に 備 関 す 計 る 事 項	地区施設の配置及び規模		幹線道路 幅員6.0m～11.0m 区画道路 幅員4.0m							
	地 区 の 区 分	地区の名称	低層専用住宅地区	低層住宅地区	中高層住宅地区	住宅商業複合地区	公共公益施設地区			
		地区の面積	約2.2ha	約0.4ha	約10.2ha	約0.6ha	約4.2ha			
	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) 住宅（長屋を含む。） (2) 診療所（患者の収容施設を有するものは除く。）		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) 住宅（長屋を含む。） (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（第1号及び第7号に掲げるものを除く。）に規定するものをいう。） (3) 診療所（患者の収容施設を有するものは除く。）		共同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。		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) 住宅（長屋を含む。） (2) 事務所、店舗その他これらに類する用途に供するもので建築基準法施行令第130条の3に掲げるもの (3) 診療所（患者の収容施設を有するものは除く。） (4) 巡査派出所、公衆電話所、銀行、郵便法（昭和22年法律第165号）の規定により行う郵便の業務の用に供する施設、公共用歩廊その他公益上必要な建築物		
		建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	次の各号に定めるところによる。 (1) 150㎡ (2) 長屋の用途に供する建築物の敷地にあつては一住戸につき40㎡		次の各号に定めるところによる。 (1) 150㎡ (2) 長屋の用途に供する建築物の敷地にあつては一住戸につき40㎡		/		次の各号に定めるところによる。 (1) 150㎡ (2) 長屋の用途に供する建築物の敷地にあつては一住戸につき40㎡	
			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（道路境界線における隅切部分を除く。）までの距離は1m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) 隣地境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が3m以下で、かつ、当該外壁等の隣地境界線からの後退距離が0.5m以上であるもの (2) 物置その他これ		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（道路境界線における隅切部分を除く。）までの距離は1m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) 隣地境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が3m以下で、かつ、当該外壁等の隣地境界線からの後退距離が0.5m以上であるもの (2) 物置その他これ		1 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（道路境界線における隅切部分を除く。）までの距離は1.5m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。 (1) 隣地境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が3m以下で、かつ、当該外壁等の隣地境界線からの後退距離が0.5m以上である		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（道路境界線における隅切部分を除く。）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。 (1) 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 (2) 附属建築物の自動車庫で、軒の高さ	
	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（道路境界線における隅切部分を除く。）までの距離は1m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) 隣地境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が3m以下で、かつ、当該外壁等の隣地境界線からの後退距離が0.5m以上であるもの (2) 物置その他これ		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（道路境界線における隅切部分を除く。）までの距離は1m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) 隣地境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が3m以下で、かつ、当該外壁等の隣地境界線からの後退距離が0.5m以上であるもの (2) 物置その他これ		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（道路境界線における隅切部分を除く。）までの距離は1.5m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。 (1) 隣地境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が3m以下で、かつ、当該外壁等の隣地境界線からの後退距離が0.5m以上である		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（道路境界線における隅切部分を除く。）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。 (1) 隣地境界線に面する外壁等の中心線の長さの合計が3m以下で、かつ、当該外壁等の隣地境界線からの後退距離が0.5m以上であるもの (2) 物置その他これ	

地 区 に 関 す る 備 事 項 計 画	建 築 物 等	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7.5㎡以内であるもの	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7.5㎡以内であるもの	もの (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7.5㎡以内であるもの 2 建築基準法（昭和25年法律第201号）第86条第1項又は第3項の規定による認定を受けた建築物に前項の規定を適用する場合は、これらの建築物は同一敷地内にあるものとみなす。	が2.3m以下で、かつ、床面積の合計が7.5㎡以内であるもの (3) 巡査派出所、公衆電話所、公共用歩廊その他これらに類する公益上必要な建築物	であるもの (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7.5㎡以内であるもの
	建築物等の高さの最高限度	建築物の軒の高さは地盤面から7m以下とし、地階を除く階数は2以下とする。	建築物の軒の高さは地盤面から7m以下とし、地階を除く階数は2以下とする。			
	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。				
	垣又はさくの構造の制限	建築物に附属するへい又は門（門柱は除く。）で道路に面するものは、生垣、網状その他これらに類するものとする。				
土地の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	現存する樹林地、草地等で土地の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 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における、樹木の伐採及び土地の形質の変更をしてはならない。					

「区域、地区整備計画の区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」