

## 三浦都市計画地区計画の決定（三浦市決定）

都市計画三崎口駅東地区地区計画を次のように決定する。

|                 |             |  |
|-----------------|-------------|--|
| 名 称             | 三崎口駅東地区地区計画 |  |
| 位 置             | 三浦市初声町      |  |
| 面 積             | 約3.2ha      |  |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 地区計画の目標     | 本地区は、京浜急行久里浜線三崎口駅東に位置し、地区周辺は既に、良好な住宅市街地が形成されている。そこで本地区計画により駅隣接地と新たに土地区画整理事業により整備された街区及び駅前沿道に商業業務機能の適切な誘導を図り、新たな都市拠点として魅力ある都市環境の形成と活力あるまちづくりを目標とする。   |
|                 | 土地利用の方針     | <p>駅利用者及び付近住民のための生活利便性の向上を図り、安全で快適な商業・業務機能の計画的な誘導を図るため、地区の特性を考慮し、次の方針により土地利用を図る。</p> <p>また、地区内においては、回遊性のある歩行者動線の確保に努めるものとする。</p> <p>(A地区)<br/>適切な配置及び規模の駅前広場の確保を図るとともに、駅隣接の立地条件を生かし、居住複合の商業・業務機能の集積を図る。</p> <p>(B地区)<br/>土地区画整理事業により整備された街区において、周辺住宅地の居住環境と調和した、生活利便施設を兼ね備えた建築物の立地を図る。</p> <p>(C地区)<br/>駅前にふさわしい沿道土地利用を図る。</p> |
|                 | 地区施設の整備の方針  | 三浦市道 416-3号線及び緑道について、その維持と保全を図るとともに、快適な道路空間の形成を図るために、歩道状空地を配置する。さらに駅前についても、その機能が損なわれないように維持と保全に努める。  |
|                 | 建築物等の整備の方針  | <p>本地区における適正な建築物の誘導と周辺における住環境保護の観点から建築物の用途、敷地面積の最低規模、壁面の位置、建ぺい率等について必要な基準を設定する。</p> <p>また、建築物の屋根及び外壁の色彩は地区の景観と調和したものとし、かき又はさくについては、積極的に生け垣化を進め、地区の緑化の向上に努める。</p>   |
|                 | 緑化の方針       | 緑あふれた潤いある都市環境の形成を図るため、公共空間の緑化を図るとともに、敷地内緑化を推進する。   |

|                    |             |       |   |   |  |  |
|--------------------|-------------|-------|---|---|--|--|
| 地                  | 地区施設の配置及び規模 |       | 道 路   | 幅員12m 延長約300m   |  |  |
|                    |             |       | 歩道状空地   | 面積約720㎡ 幅員1m 延長約100m<br>幅員2m 延長約310m  |  |  |
|                    |             |       | 駅前広場  | 面積約1,500㎡(A地区の適切な位置に設置する。)  |  |  |
|                    |             |       | 公共空地(緑道)  | 幅員5m 延長約20m   |  |  |
| 区                  | 地区の区分       | 地区の名称 | A地区   | B地区   | C地区  |  |
|                    |             | 地区の面積 | 約1.2ha  | 約1.8ha  | 約0.2ha   |  |
| 整 備 計 画 に 関 する 事 項 | 建築物等        | 用途制限  | 次の各号に掲げるものは建築してはならない。<br>1 建築物の1、2階部分を住宅共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するものただし、入口ホール、階段などの部分は除く。<br>2 自動車教習所<br>3 畜舎(ペットショップは除く。)<br>4 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの<br>5 自動車修理工場<br>6 マージャン屋 ばちんこ屋、射的場、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<br>7 カラオケボックスその他これに類するもの<br>8 危険物の貯蔵又は処理に供するもの | 次の各号に掲げるものは建築してはならない。<br>1 建築物の1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は、下宿の用途に供するものただし、入口ホール、階段などの部分は除く。<br>2 3000㎡を超える建築物付 属車庫<br>3 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの<br>4 ボーリング場 スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場<br>5 ホテル又は旅館<br>6 自動車教習所<br>7 畜舎<br>8 マージャン屋 ばちんこ屋、射的場、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<br>9 カラオケボックスその他これに類するもの<br>10 住宅で事務所 店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの | 次の各号に掲げるものは建築してはならない。<br>1 畜舎(ペットショップは除く。)<br>2 危険物の貯蔵又は処理に供するもの<br>3 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの<br>4 ボーリング場 スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場<br>5 自動車教習場<br>6 倉庫業を営む 倉庫 |  |

|                            |  |                                      |  |   |   |
|----------------------------|--|--------------------------------------|--|---|---|
| 地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画 | 建<br>築<br>物<br>等<br>に<br>関<br>す<br>る<br>事<br>項 | 建築物等の用途の制限                           |  | うち、それらの<br>用途に供する部<br>分の床面積の合<br>計が3000㎡<br>を超えるもの<br>11 危険物の貯蔵<br>又は処理に供す<br>るもの<br>12 自動車修理工<br>場   |   |
|                            |  | 建築物の建築面<br>積の敷地面積に<br>対する割合の最<br>高限度 | —  | 6 / 10  | — |
|                            |  | 建築物の敷地面<br>積の最低限度                    | —  | 200㎡<br>ただし、次の各号<br>の一に該当するも<br>のについては、こ<br>の限りではない。<br>1 公衆便所、派<br>出所その他これ<br>らに類する公益<br>上必要な建築物<br>の敷地として使<br>用する土地<br>2 告示日におい<br>て現に建築物の<br>敷地として使用<br>されている土地<br>で、適合しない<br>もの<br>3 土地区画整理<br>事業により換地<br>された土地で、<br>所有権その他の<br>権利に基づいて<br>その全部を1の<br>敷地として使用<br>するもの | — |
|                            |  | 壁面の位置の制<br>限                         | 建築物の外壁又<br>はこれにかわる柱<br>の面は計画図に表<br>示する壁面の位置<br>の制限を超えて建<br>築してはならない<br>。 | 建築物の外壁又<br>はこれにかわる柱<br>の面は計画図に表<br>示する壁面の位置<br>の制限を超えて建<br>築してはならない<br>。  | — |

|        |                |  |  |   |
|--------|----------------|--|--|---|
| 地区整備計画 | 建築物等の高さの最高限度   | —  | 建築物の高さの最高限度は20mとする。                      | — |
|        | 建築物等の形態又は意匠の制限 | 建築物の屋根、外壁等は、地区の景観を良好に保つため刺激的な色彩を用いないものとする。 |  |   |
|        | かき又はさくの構造の制限   | —  | 生け垣又は開放性のあるフェンス等とする。ただし、門扉、門柱等はこの限りではない。 |   |

「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」

理由 本地区は、京浜急行久里浜線三崎口駅隣接地と土地区画整理事業により整備された部分及び駅前沿道地から構成される地区であり、周辺住宅地と調和した商業・業務地として、建築物を計画的に誘導し、適正かつ合理的な土地利用を図るため、本案のとおり決定するものである。