

資料 設計・建設条件

(1) 設計条件	.....	1
(2) 敷地条件	.....	1
(3) インフラ整備状況	.....	2
(4) 位置図	.....	5
(5) 測量図	.....	6
(6) 海辺ニュータウン地区地区計画	.....	7
(7) 周辺道路等関係図	.....	13
(8) 地質調査報告書（抜粋）	.....	14
(9) 関係法令	.....	28

(1) 設計条件

- ①工事名 神奈川県立保健医療福祉大学（仮称）建設工事
②位置 横須賀市平成町1丁目10番地
③建物 (建物等要件) 管理厚生部門／講義室部門／実験・実習室部門／講堂
図書館／体育館／屋外スポーツ施設等
(規模) 延べ面積 40,000 m²以下

(2) 敷地条件

- ①敷地面積 37,821.80 m²
②気候条件 暖冬涼夏の気候
(気温) 平均気温 16.7℃・最高気温 33.6℃・最低気温 -2.8℃
(降水量) 観測地点 三浦 (財)日本気象協会「気象観測資料」より
1,515 mm (平成10年)
1,234 mm (平成9年)
1,404 mm (平成8年)
1,368 mm (平成7年)
1,260 mm (平成6年)
1,884 mm (平成5年)
1,584 mm (平成4年)
2,024 mm (平成3年)
1,680 mm (平成2年)
1,997 mm (平成元年)
過去10年の年平均 1,595 mm
(風向) 年間を通して北から東北東の風が多く、10m/s以上の風も北から東北東の風が多い。
季節別風向については、春季・秋季・冬季は北から北東風、夏季は南から南西風が多い。

③海岸からの距離

直線距離で約350m

④塩害

塩害指定地域（東京電力による）

⑤海と敷地の関係

(断面図)

計画敷地	_____	(+2,736~4,236mm)
H.W.L. (高潮位時)	_____	(+2,000mm)
T.P. (東京湾平均海面)	_____	(+1,036mm)

⑥交通

最寄り駅 (距離) (電車) 京浜急行線 / 安浦駅 (徒歩7~8分)
/ 横須賀中央駅 (徒歩10分)
(バス) 京浜急行電鉄 / 安浦1丁目 (徒歩4~5分)
/ 聖徳寺坂下 (徒歩4~5分)
/ 安浦3丁目 (徒歩4~5分)

バス路線

通行路線

横須賀駅～観音崎

横須賀駅～防衛大前

*国道16号線沿いに運行 通常時/1時間4本程度
混雑時/1時間6本程度

⑦周辺状況

幹線道路

敷地北西海側/臨港幹線「よこすか海岸通り」

敷地南東側 /国道16号線

⑧関係規制(土地)

用途地域

商業地域

地区計画

地区計画区域(海辺ニュータウン地区)

建ぺい率

80%

容積率

300%

その他

防火地域・公有水面埋立地

(3) インフラ整備状況

①上水道

敷地周囲の本管

北東側 150φ・北西側 400φ・西側 無し
南西側 500φ・南東側 500φ

引込取出本管

北東側 150φ

引込管口径

80A

緊急時上水槽指導の有無

無し

技術指針の有無

有り

「給水装置指針」(横須賀市水道局)

②下水道(汚水)

敷地周囲の本管

北東側 250φ・北西側 250φ・東側 無し
南西側 250φ・南東側 250φ

(いずれの本管にも接続可能)

放流方式

分流式

除害施設の設置義務

必要に応じて横須賀市下水道部水質管理課との
調整が必要

技術指針の有無

有り

「開発行為等に関する下水道・河川施設指導基準」
(横須賀市下水道部)に準じて設計する

②下水道(雨水)

敷地周囲の本管

北東側 450~700φ・北西側 1,800×1,000
西側 300~400φ・南西側 1,000×1,000
南東側 6,000×1,800~5,500×2,000

(いずれの本管にも接続可能)

放流方式

分流式

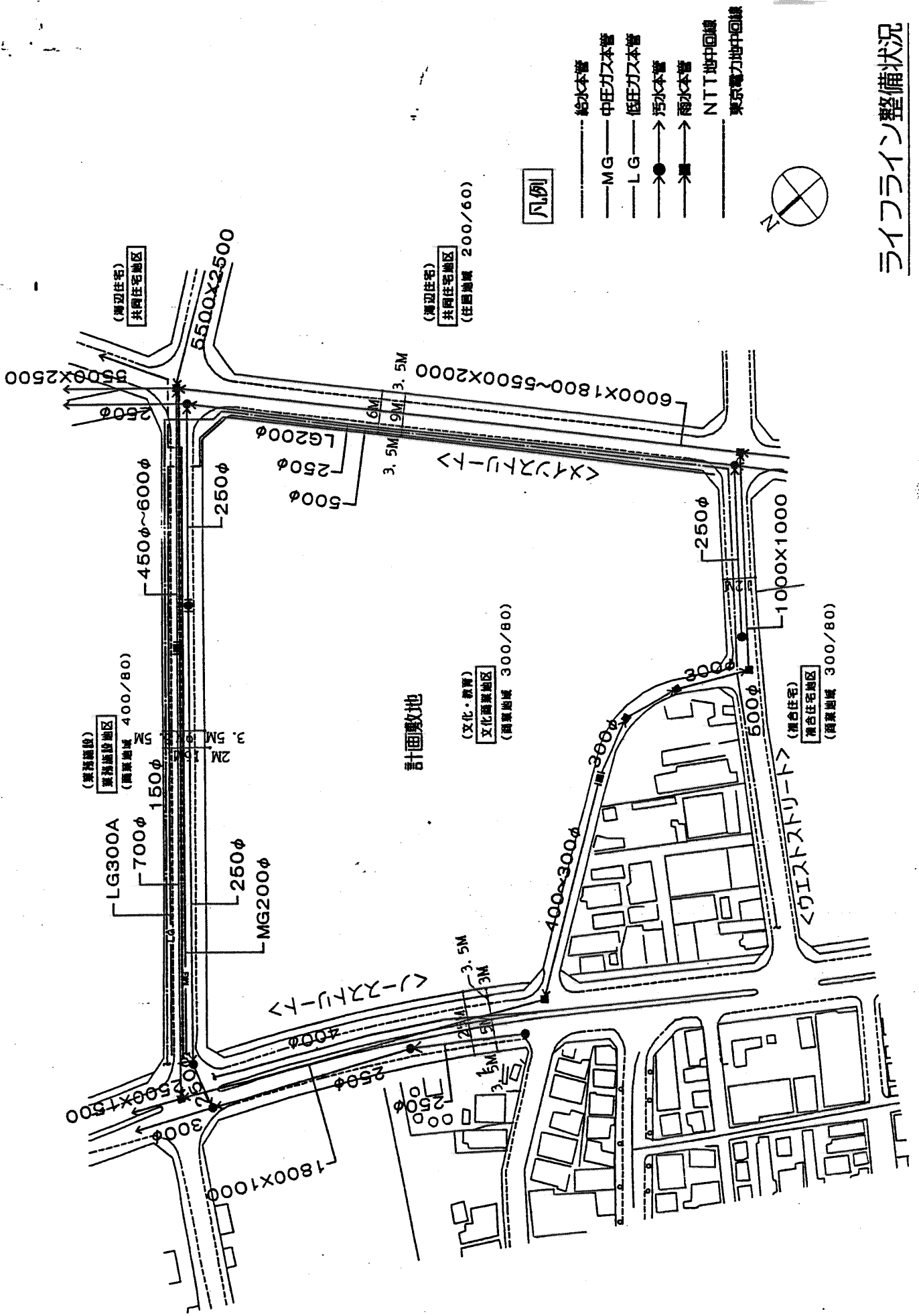
浸透施設の有無

設置義務はないが、浸透施設の設置が望ましい

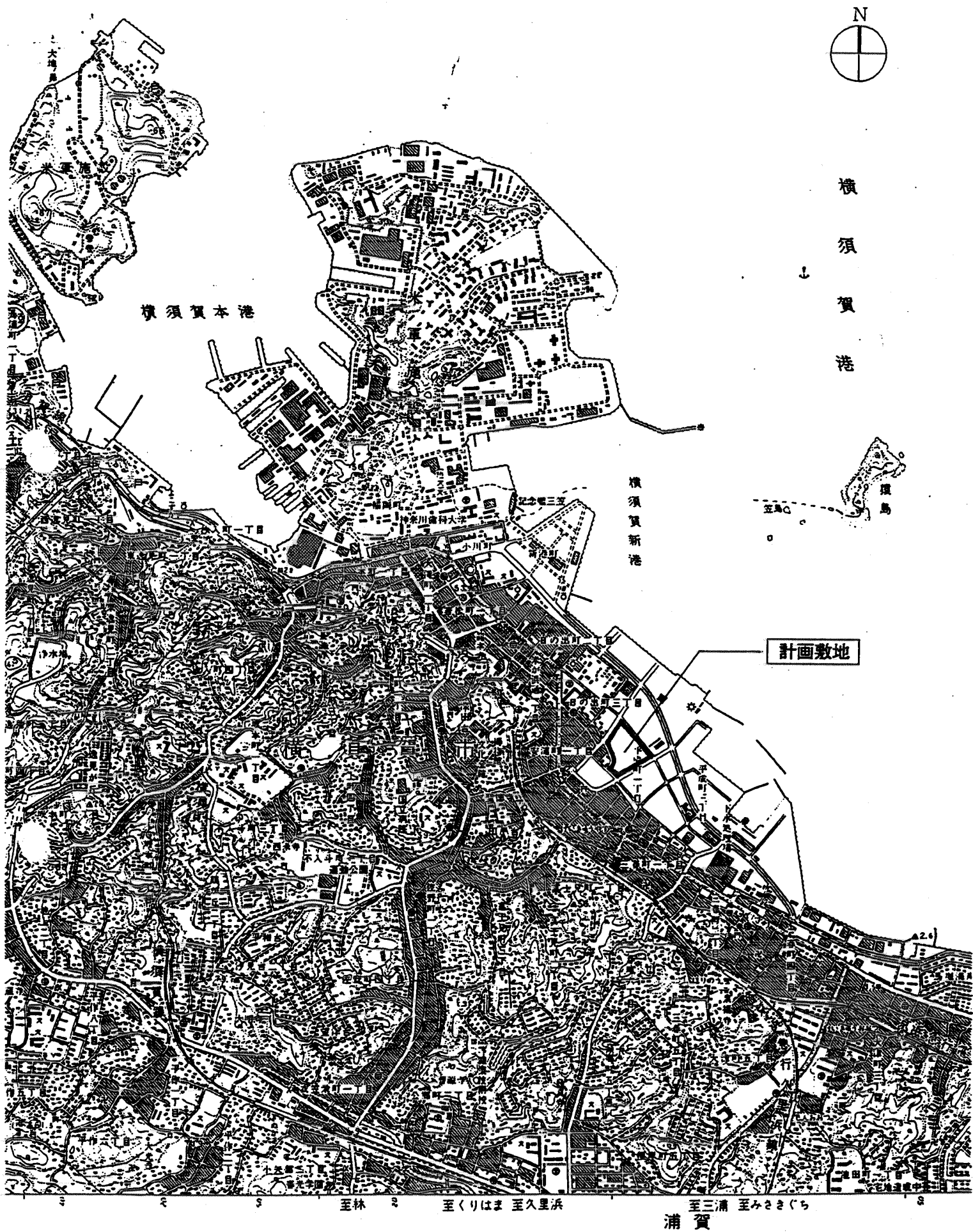
	雨水調整池の有無	無し (下水道計画における排水流域面積に従った流域設定であれば、特別な処置は不要)
	技術指針の有無	有り 「開発行為等に関する下水道・河川施設指導基準」 (横須賀市下水道部) に準じて設計する
③都市ガス	敷地周囲の本管	北東側(車道) 中圧A 300φ 北東側(敷地向側歩道) 低圧 300φ 南東側(敷地側歩道) 低圧 200φ
	引込管径	空調用 北東側中圧A300φからの引込みで引込み管は100φ その他 低圧管からの引込みで道路横断のない南東側200φより150φで引込む
	技術指針の有無	有り 「ガス設備とその設計・1999」(東京ガス)
④NTT	敷地周囲の本管	北西側(車道) (これより引込み可能)
⑤電気	敷地周囲の本管	北西側(車道) (これより引込み可能)

ライフライン整備状況

S=1/2000



(4) 位置図



位置図

横須賀市 海辺ニュータウン地区

横須賀都市計画地区計画の決定（横須賀市決定）

都市計画海辺ニュータウン地区地区計画を次のように決定する。

名	称	海辺ニュータウン地区地区計画
位	置	横須賀市平成町1丁目、平成町2丁目、平成町3丁目、安浦町2丁目、安浦町3丁目、三春町2丁目及び三春町3丁目
面	積	約38.9ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>海辺ニュータウン地区は、公有水面埋立立法による免許を受けて埋立事業が施行された区域である。この中で本地区のまちづくりの基本目標は、地区周辺の快適なウォーターフロント空間を活用し、生産・業務機能と魅力ある居住環境や、市民の憩いの場の整備を進め、21世紀にふさわしい高度情報化、国際化に対応した新しいまちづくりを行い、職・住・遊・学の機能のシステム化を目指すものである。</p> <p>当地区は、埋立事業におけるまちづくり理念に基づき、次に掲げる土地利用の方針、緑化の方針、地区施設の整備方針及び建築物等の整備方針のもとに、「海辺複合リゾート都市」を形成、誘導し保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>地区を9区分し、それぞれ次の方針により土地利用を誘導する。</p> <p>業務施設地区……業務ビル、商業施設等の業務施設を配置し、緑豊かでゆとりのある業務環境の形成を図る。</p> <p>文化商業地区……大学等の教育施設、商業施設等を配置し、周辺と調和した緑豊かでゆとりある環境の形成を図る。</p> <p>複合住宅地区……商業施設、サービス施設等の機能を導入した集合住宅等を配置し、周囲と調和のとれた居住環境の形成を図る。</p> <p>共同住宅地区……共同住宅地区を配置し、緑豊かで利便性の高い快適な居住環境の形成を図る。</p> <p>工業地区……都市型工業ビルを配置し、環境や景観に配慮した工業集積拠点の形成を図る。</p> <p>臨海部A地区……商業施設、文化施設等の機能を導入した複合施設を配置し、周囲と調和のとれた環境の形成を図る。</p> <p>B地区……海洋性レクリエーション等の機能を導入した複合施設を配置し、港湾施設と連携したウォーターフロント空間の形成を図る。</p> <p>C地区……卸売市場等を配置し、漁業施設と連携したウォーターフロント空間の形成を図る。</p> <p>D地区……公共下水道整備、下水の高次処理に対応し、下水処理場を整備する。</p>
	緑化の方針	緑豊かな街なみを形成するため、敷地内での緑化、公共空間での緑化を進める。
	地区施設の整備の方針	本地区内には、道路を適正に配置するとともに、一万メートルプロムナードの一翼を担う緑道を整備し、これらの機能が損なわれないよう維持保全を図る。

区域の整備・開発及び保全の方針	建築物の整備の方針	<p>業務施設地区……業務ビル、商業施設等を適正に配置し良好な環境を保全していくため、建築物の用途、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。</p> <p>文化商業地区……大学等の教育施設、商業施設等を適正に配置し、良好な環境を保全していくため、建築物の用途、容積率、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。</p> <p>複合住宅地区……商業施設、サービス施設等の機能を導入した良好な居住環境を保全していくため、建築物の用途、容積率、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。</p> <p>共同住宅地区……一団の共同住宅を適正に配置し良好な居住環境を保全していくため、建築物の用途、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。</p> <p>工業地区……周辺環境と調和した工業ゾーンを形成し保全していくため、建築物の用途、敷地面積、壁面の位置等について必要な基準を設定する。</p> <p>臨海部A地区……商業施設、文化施設等を適正に配置し、良好な環境を保全していくため、建築物の用途、壁面の位置等について必要な基準を設定する。</p> <p>B地区……臨海部にふさわしい機能及び環境を保全していくため、建築物の用途、壁面の位置等について必要な基準を設定する。</p> <p>C地区……卸売市場等を適正に配置し臨海部にふさわしい機能及び環境を保全していくため、建築物の用途、壁面の位置等について必要な基準を設定する。</p> <p>D地区……下水処理場を配置し、良好な環境を保全していくため、建築物の用途、壁面の位置等について必要な基準を設定する。</p>
-----------------	-----------	---

地区	地区施設の配置及び規模	名称	幅員	延長	備考					
		準幹線道路	12m 16m	約 810m 約 1,980m	計画図表示のとおり					
		区画道路	10m	約 280m						
		緑道	10m	約 1,130m						
地区整備計画	地区の名称	業務施設地区	文化商業地区	複合住宅地区	共同住宅地区	工業地区	臨海部A地区	臨海部B地区	臨海部C地区	臨海部D地区
	地区の面積	約3.8ha	約4.3ha	約2.6ha	約6.8ha	約4.9ha	約4.0ha	約3.9ha	約2.4ha	約6.2ha
	建築物等の制限に関する事項	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。	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。	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。	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。	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。	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。	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。	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。	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。	下水処理場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。

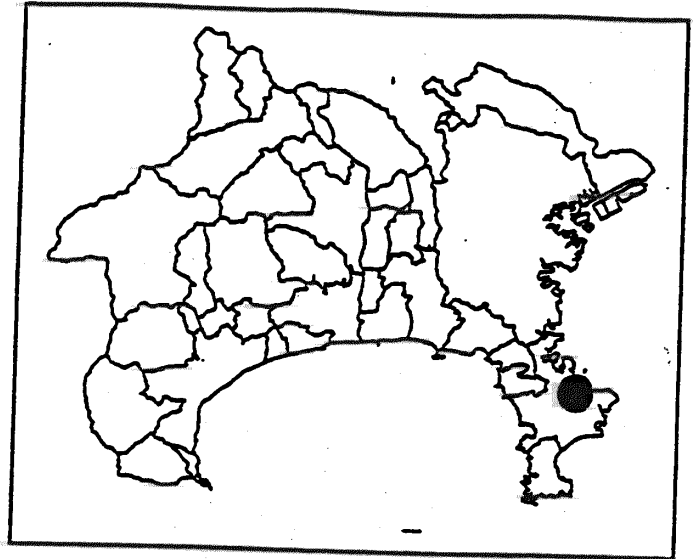
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 の 制 限 に 関 す る 事 項	建築物 の用途 の制限	(1)事務所、 研究所、 研修所 及び園 又は地 方公共 団体の 支庁又 は出張 所	(1)大学及 び寄宿 舎 (2)教育施 設 (3)美術館 及び博 物館 (4)ポーリ ング場、 スケー ト場、 水泳場、 その他 スポー ツ施設	(1)共同住 宅(1 階部分 を住宅 以外の 用途に 供する ものに 限る。) (2)店舗及 び飲食 店(風 俗営業 等の規 制及び 業務の 適正化 等に関 する法 律(昭 和23年 法律第 122号) 第2条 第4項 に規定 する風 俗関連 営業の 用に供 するも のを除 く。)	(1)共同住 宅 (2)店舗及 び飲食 店でそ の用途 に供す る部分 の床面 積の合 計が500 ㎡以内 のもの (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22 号)第 2条第 1項に 規定す る風俗 営業及 び同条 第4項 に規定 する風 俗関連 営業の 用に供 するも のを除 く。)	(1)工場 (2)事務所、 研究所 及び研 修所 (3)変電所	(1)店舗、 飲食店、 ホテル、 旅館及 び公衆 浴場 (風俗 営業等 の規制 及び業 務の適 正化等 に關す る法律 (昭和 23年法 律第22 号)第 2条第 1項に 規定す る風俗 営業及 び同条 第4項 に規定 する風 俗関連 営業の 用に供 するも のを除 く。)	(1)ヨット、 モーター ボート その他 これら に類す る商品 の販売 を目的 とする 店舗 (2)水産物 等の販 売を主 とする 店舗 (3)飲食店 (風俗 営業等 の規制 及び業 務の適 正化等 に關す る法律 (昭和 23年法 律第22 号)第 2条第 1項に 規定す る風俗 営業及 び同条 第4項 に規定 する風 俗関連 営業の 用に供 するも のを除 く。)	(1)卸売市 場 (2)水産物 の販売 を主と する店 舗
			(2)店舗、 飲食店、 ホテル 及び旅 館(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4 項に規 定する 風俗関 連営業 の用に 供する ものを 除く。)	(5)研究所 及び研 修所 (6)店舗及 び飲食 店(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4 項に規 定する 風俗関 連営業 の用に 供する ものを 除く。)	(3)銀行、 郵便局、 事務所 その他 これら に類す るもの	(4)診療所 (5)集会場 及び展 示場	(2)事務所 及び研 修所 (3)集会場 及び展 示場 (4)劇場及 び映画 館 (5)ポーリ ング場、 スケー ト場、 水泳場、 その他 スポー ツ施設	(7)銀行、 郵便局、		

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 の 制 限 に 関 す る 事 項	建築物の用途の制限	及びスタジオ (6)ボーリング場 スケート場、 水泳場、 その他スポーツ施設 (7)自動車 車庫 (8)ガソリ ンスタンド	事務所 その他 これら に類す るもの																		
		建築物の延べ面積に対する割合の最高限度		30/10	30/10																	
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡	1,000㎡	1,000㎡	1,000㎡	1,000㎡															
		建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（道路境界線における隅切部分は除く。）までの距離は前面道路に応じて、それぞれ計画図に示す数値以上でなければならない。																			
		建築物等の意匠の制限	建築物の屋根、外壁、工作物、屋上設置物、その他戸外から望見される部分及び屋外広告物の意匠、大きさ、色彩、設置場所は周囲への景観的調和に配慮したものとする。																			

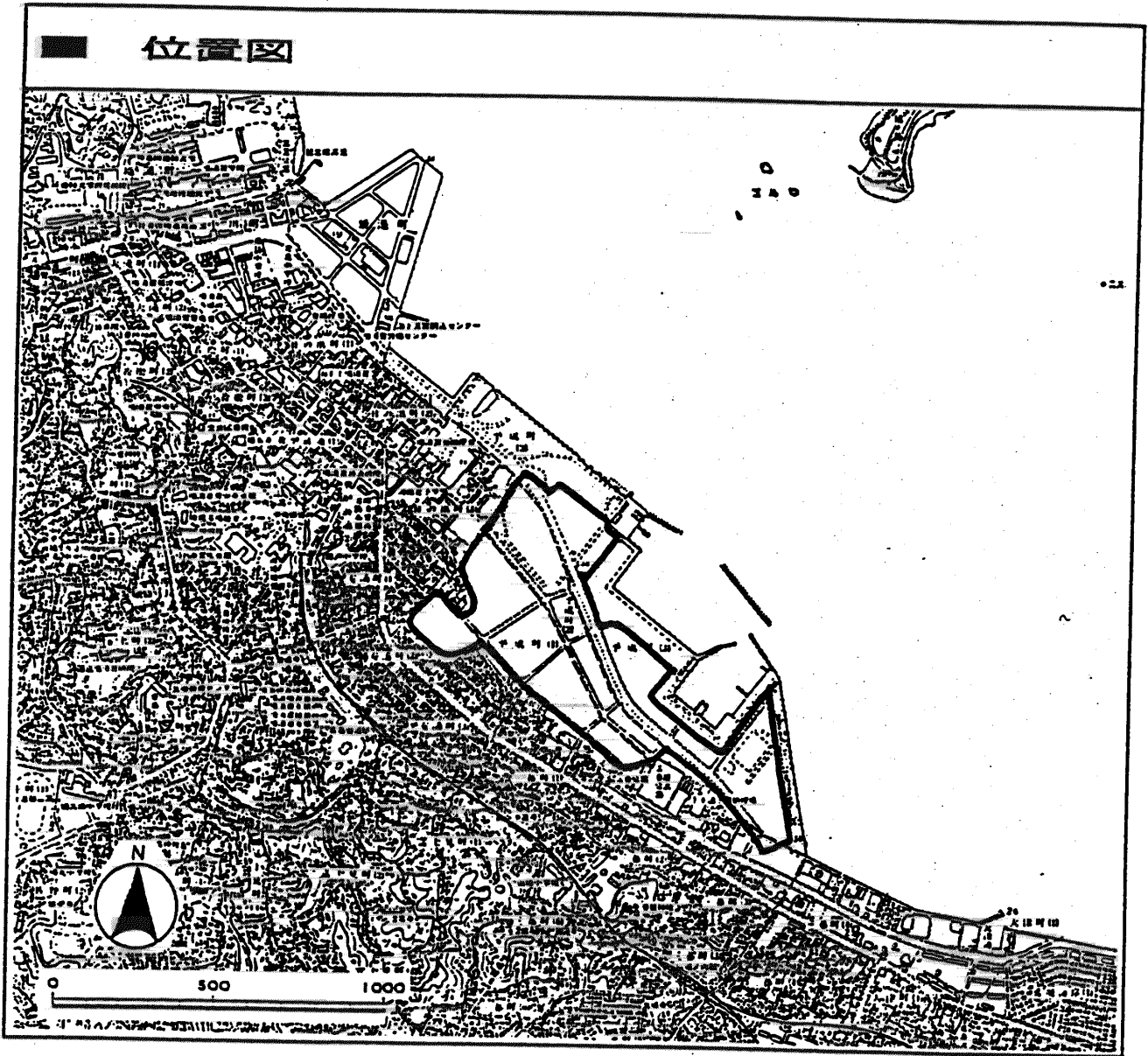
「区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由 本地区は公有水面埋立法による免許を受けて施行された地区であり、21世紀にふさわしい新しいまちづくりの理念に基づく「海辺複合リゾート都市」として土地利用を適正に誘導し、良好な都市環境の形成と保全を図るため、本案のように決定するものである。

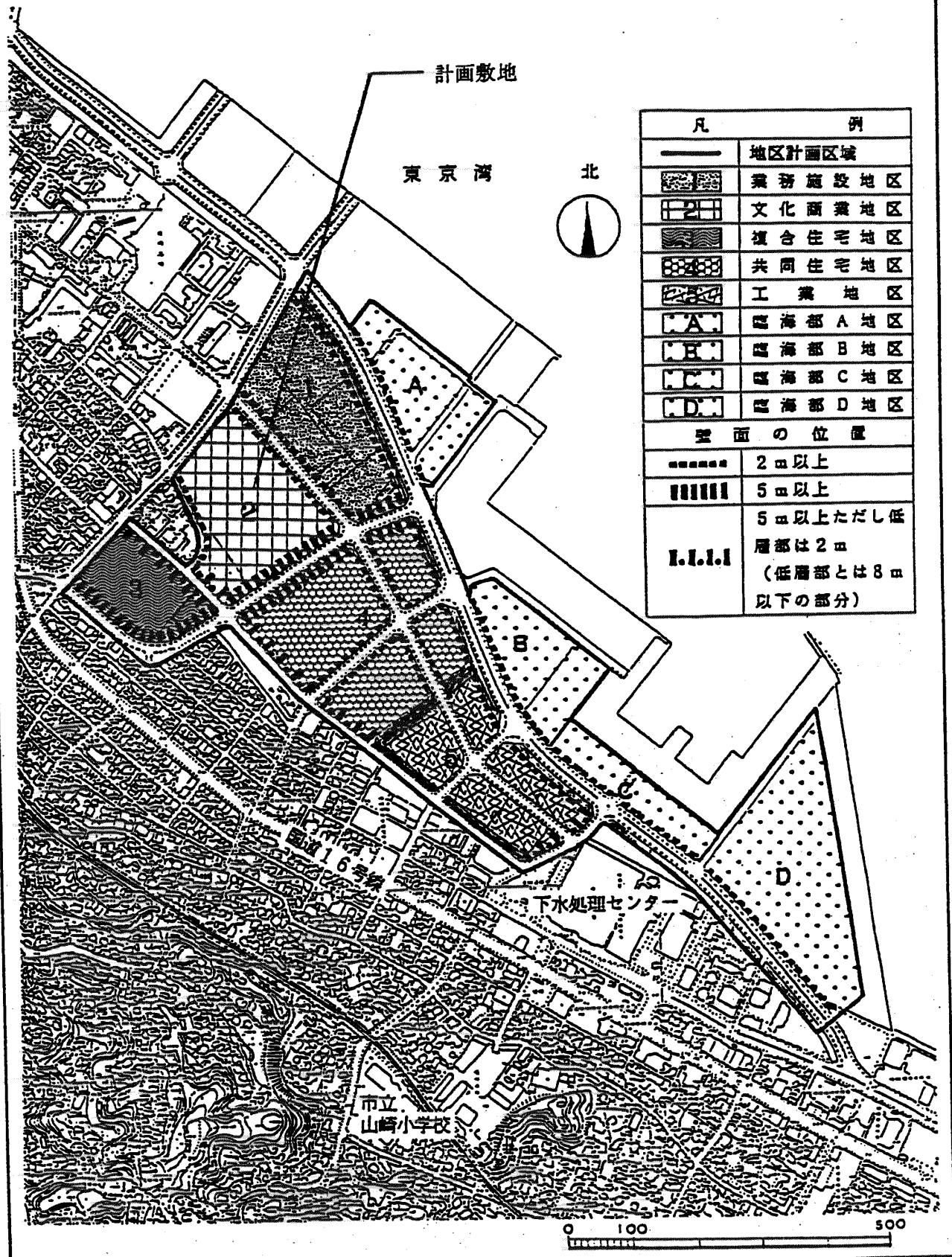
113. 横須賀市 海辺ニュータウン地区



■ 位置図

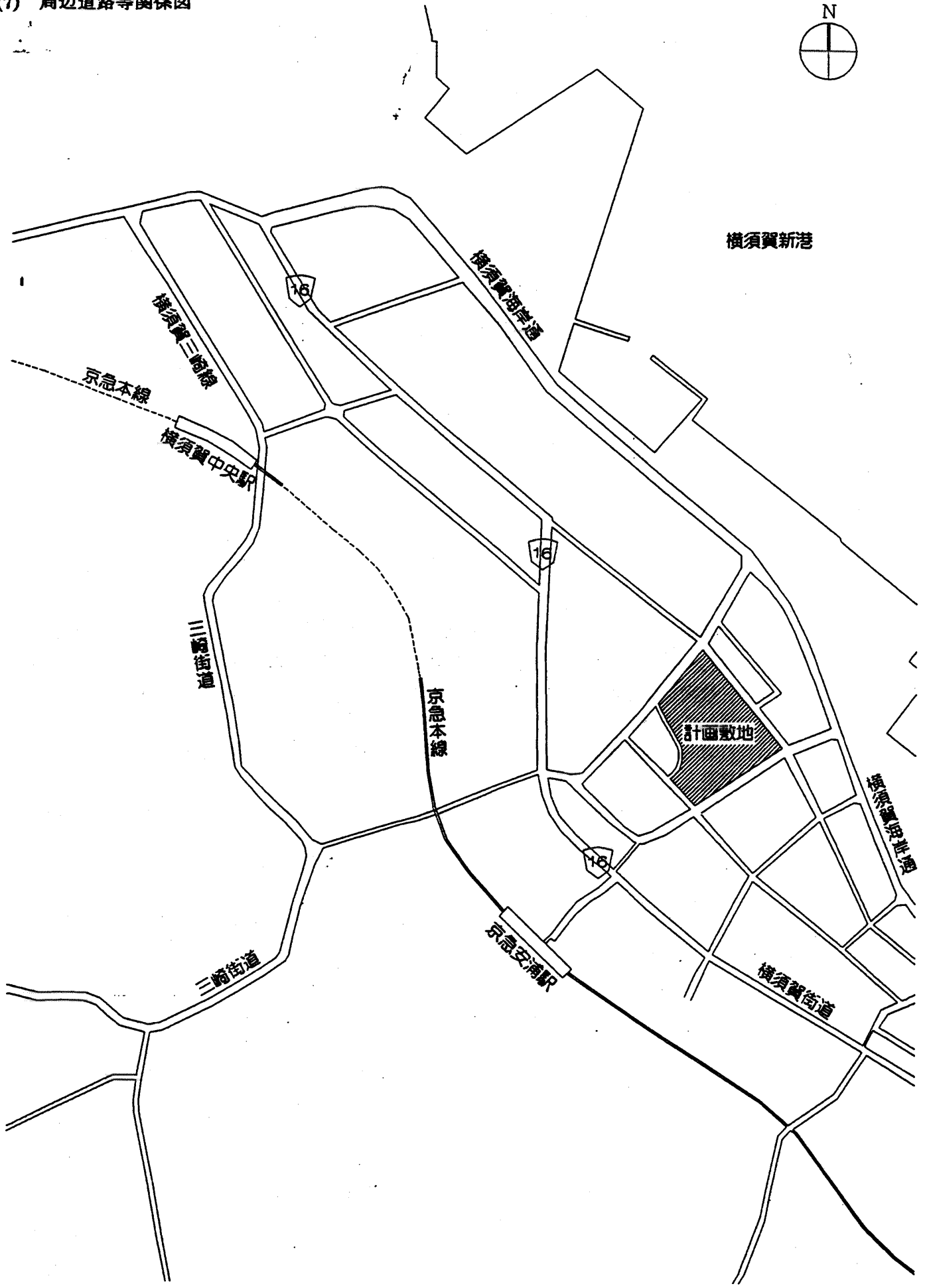
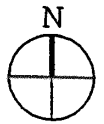


■ 計画図



凡 例	
—	地区計画区域
	業務施設地区
	文化商業地区
	複合住宅地区
	共同住宅地区
	工業地区
	臨海部 A 地区
	臨海部 B 地区
	臨海部 C 地区
	臨海部 D 地区
等高線の位置	
-----	2 m 以上
|||||	5 m 以上
! ! ! ! !	5 m 以上ただし低層部は 2 m (低層部とは 8 m 以下の部分)

(7) 周辺道路等関係図



周辺道路等関係図

S=1/10000