

甲府都市計画地区計画の決定（甲府市決定・昭和町決定）

都市計画神屋地区地区計画を次のように決定する。

名 称	神屋地区地区計画			
位 置	【甲府市国母七町目の一部】 【昭和町西条字神屋、字山宮地、字才神、字前切の各一部】			
面 積	【甲府市：1.3 ha】 【昭和町：5.4 ha】 ※【合計：6.7ヘクタール】			
区域の整備・開発・保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、JR身延線国母駅より北西約0.8kmに位置し、周辺は沿道型商業施設の進出が多く見られる。この中で、当地区は組合施行の土地区画整理事業により、道路・公園等の公共施設の整備が行われ、今後、急速な市街化が進むものと予想される。</p> <p>このため、土地区画整理事業におけるまちづくりの理念を継承し、次に掲げる土地利用、建築物等の整備の方針のもとに、香り豊かな緑の都市を形成・誘導することによって、健全な市街地の実現を図ることを目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>現在指定されている用途地域等を基本としつつ、周辺地域と調和がとれ、かつ地域の特性に応じた個性豊かなまちなみの形成をめざし、良好な住環境と健全な商業活動等を行うことのできる均衡のとれた土地利用を図る。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 良好な住環境と健全な商業活動とが調和のとれた土地利用がなされるよう「建築物の用途制限」を定める。 ・ 良好な市街地形成を図るため「敷地面積の最低限度」を定める。 ・ 周辺地域と調和のとれたまちなみや、地区全体としてまとまりのある市街地を形成するため「建築物の高さの最高限度」を定める。 <p>宅地の道路及び隣地に面する部分には、植栽スペースを確保して、生け垣や樹木などによる緑化を図ると同時に、日照・通風などをも考慮し、香り豊かな緑の都市にふさわしい都市環境を維持増進するため「壁面の位置の制限」「かき又はさくの構造の制限」を定める。</p>		
地区整備計画	地区の区分	区分の名称	Aゾーン（商住区域）	Bゾーン（商業区域）
		区分の面積	【甲府市：0.9 ha】 【昭和町：1.8 ha】	【甲府市：0.4 ha】 【昭和町：3.6 ha】
	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる用途を目的とした建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 工場（建築基準法施行令第130条の6で定めるものを除く） 2 まあじゃん屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの 		
	建築物の敷地面積の最低限度	200平方メートル		
	建築物の壁面の位置の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 隅切り部以外の道路境界線から建築物の外壁又はこれにかわる柱（以下「外壁等」という。）までの距離は1.5m以上とする。 2 隣地境界線から外壁等までの距離は1m以上とする。 		
	建築物の高さの制限	12m	20m	
	かき又はさくの構造の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 塀の構造は生け垣か開放的なフェンスとする。 2 塀の高さは2m以下とする。 3 コンクリートブロック等を設置する場合には、基礎を含め高さ0.3m以下とし、道路境界線から0.2m以上離す。 		