

甲府都市計画 地区計画の決定（昭和町決定）

都市計画 鍛冶新居地区 地区計画を次のように変更する。

	名 称	鍛冶新居地区 地区計画
	位 置	中巨摩郡昭和町大字河西字村西の一部
	面 積	約 3.0ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は甲府盆地のほぼ中央にあり、昭和町の南西部に位置し、中央高速自動車道甲府昭和インターチェンジより南西 4km に位置している。</p> <p>当該地区は南側隣接地には山梨県流通センター、西側にはショッピングセンター及び民間開発による大規模な住宅団地と、その北側には釜無工業団地が形成されている。</p> <p>本地区は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、地区計画の策定により無秩序な市街化を防止し、うるおいのある計画的な市街地の形成をめざす。</p>
	土地利用の方針	<p>A地区は、良好な環境の低層住宅地の環境を保全しつつ、日常生活を支援する小規模サービス施設の立地を図る方針とし、「快適性」、「安全性」の確保と地区の特性に応じた土地利用により、緑豊かで潤いのある良好な地区とする。</p> <p>B地区は、当地区の幹線道路である都市計画道路「鍛冶新居線」が主要地方道甲府市川大門線（昭和バイパス）へ接合され、隣接するショッピングセンター及び住宅団地（甲府リバーサイドタウン）への幹線経路となる可能性が高く、その接道する街区より南側を住宅と店舗、事務所等との併存を図りつつ、住居の環境を保護する地区とする。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>区分された各地区の特性に応じ、それぞれ次のような制限を定めて、健全で秩序ある市街地の形成を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.住宅地としての環境の保全と、住宅と店舗、事務所等との併存を計画的に図れるよう、地区の土地利用にふさわしい「建築物の用途の制限」を行う。 2.本地区の良好な住環境の形成に必要な敷地を確保するため、「敷地面積の最低限度」を定める。 3.宅地の道路と隣地に面する部分には植栽スペースを確保して生け垣、樹木などによる緑化増進の効果を高め、緑を通じて塀越しに会話のできる開かれた明るい町にすることと、宅地機能の維持を図るため「壁面の位置の制限」、「かき又はさくの構造の制限」を定める。 4.日照、通風や眺望の確保と整然とした建物の形成を図るため「建築物等の高さの最高限度」を定める。 5.地区にふさわしいまちなみ景観を創出するため「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区
		地区の面積	約 1.0ha	2.0ha
	建築物等の用途の制限		マージャン屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、カラオケボックスその他これらに類する建築物は建築してはならない。	
	建築物の敷地面積の最低限度	200平方メートル		
	壁面の位置の制限	<p>道路境界線（隅切部分を除く。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面までの距離は 1.5 メートル以上とする。</p> <p>又隣地境界線から外壁等までの距離は 1.0 メートル以上とする。ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが 2.3 メートル以下でかつ床面積の合計が 5 平方メートル以内であること。 2. 外壁等の中心線の長さの合計が 3 メートル以下であること。 3. 外壁で囲まれないオープンなカーポート及び玄関ポーチの部分。 		
	建築物等の高さの最高限度	10メートル以下	16メートル以下	
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁及び屋根の色は、地区の環境に調和した落ち着いた色調にするものとする。		
かき又はさくの構造の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 塀（生け垣を除く。）の高さは、1.2 メートル以下とする 2. 門柱の高さは、1.5 メートル以下とする。 			

「区域は、計画図表示のとおり」

理 由

本計画は、土地区画整理事業により道路、公園等の都市基盤整備が行なわれた鍛冶新居地区を、地区の特性に応じた個性豊かな街並みの形成を目指し、良好な環境の保全が図れるよう区域の整備・開発・保全の方針及び建築物等の整備を定めていくものである。