

甲府都市計画地区計画の決定(昭和町決定)

都市計画昭和町常永地区計画を次のように決定する。

名	称	昭和町常永地区計画
位	置	昭和町飯喰、河西、上河東、及び河東中島の一部（別添図面の通り）
面	積	約 83.4 ha
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、JR身延線常永駅より北西約1kmに位置し、既存住宅等の土地利用とともに、市街化の進展が急速に予想される。また、組合施行として都市基盤整備を実施している昭和町常永土地区画整理事業区域及びその周辺の既成住宅地を含む区域である。</p> <p>そこで、地区計画を策定し、区画道路等の地区施設の整備により土地区画整理事業と一体となった秩序ある良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>土地利用については、調和のとれた良好な市街地を目指し、周辺環境への影響に留意するとともに、公共公益施設用地と一戸建住宅及び中層住宅との整合をはかり、良好な生活空間の創出と環境維持保全に努め、合理的かつ健全な土地利用をはかる。</p> <p>A地区は、良好な環境の低層住宅地としての環境を保全しつつ、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、既存集落地と新たな住宅地との土地利用の連続性にも考慮しつつ、非住居系土地利用との調和に配慮した土地の有効利用を図る地区とする。</p> <p>C地区は、ガソリンスタンド等の沿道サービス業、日用雑貨店や食堂等の地域住居者の利便施設が立地している。そのため、その沿道としてふさわしい業務の利便を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するための地区とする。</p> <p>D地区は、大規模商業施設の出店計画に基づき、商業系業務の利便の増進を図る地区とするとともに、周辺の住居系土地利用との調和も配慮した良好な商業空間の形成を目指す。</p> <p>E地区は、常永小学校及び既存の常永公園など公共性の高い地区であるため、周辺住宅地との整合性を考慮した土地利用を目指す。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区施設（道路）の配置においては、都市計画道路を軸として既設道路の拡幅等により土地区画整理事業区域と一体となった区画道路網の整備を図る。なお、土地区画整理区域外の既成住宅地においては、地域住民の健康的かつ文化的な生活を確保するため、道路網を適切に配置する。</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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 良好な住環境を維持できるよう「建築物の用途の制限」、「敷地面積の最低限度」を定める。 2. 良好な市街地の形成を図るため、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、生け垣や樹木等による緑化を図るとともに、日照・通風等を考慮し、「壁面の位置の制限」、「かき又はさくの構造の制限」、「建築物等の意匠・形態の制限」を定める。 3. 周辺地域との調和の取れたまちなみを形成するために、「建築物等の高さの制限」を定める。
	その他当該区域の整備・開発保全に関する方針	<p>かすみ堤は、歴史的風土の保全や文化財の保護の観点から保全に努めるとともに、遊歩道的な利活用と隣接する宅地内の緑化を積極的に行う。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路					
			名称		幅員	延長		
			区画道路 (12.0m)		12.0m	約 2,970m		
			区画道路 (9.0m)		9.0m	約 2,260m		
			区画道路 (6.0m)		6.0m	約 8,550m		
			区画道路 (5.0m)		5.0m	約 220m		
			区画道路 (4.7m)		4.7m	約 1,650m		
	特殊道路 (4.0m)		4.0m	約 380m				
	公園・緑地		名称		面積			
			常永公園		約 0.93ha			
1号公園			約 0.24ha					
建築物等の制限に関する事項		区分の名称		A地区	B地区	C地区	D地区	E地区
		区分の面積		9.8 ha	46.1 ha	9.6 ha	10.2 ha	7.7 ha
		建築物の用途の制限		—	—	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。 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(ほ)項二及び三に掲げる建築物	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。 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(ち)項二及び三に掲げる建築物	—

地区整備計画	地区の区分	区分の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	
		区分の面積	9.8 ha	46.1 ha	9.6 ha	10.2 ha	7.7 ha	
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		—					
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度		—					
	建築物の敷地面積の最低限度		200㎡ ただし、現状の土地利用状況を考慮する。					
	壁面の位置の制限		隅切部以外の道路境界線及び隣地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1.0m以上とする。					
	建築物等の高さの最高限度		10m	—				
	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。		—			
	建築物等の形態又は意匠の制限		1. 広告及び看板類は、建築物の上部に突出するものは掲出しない。 2. 光源を用いるものにあつては、動光又は点滅を伴うものでないこと。		—			
	かき又はさくの構造の制限		1. 塀の構造は生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. 境界等にコンクリートブロック等を設置する場合には、基礎を含め路面又は地盤面からの高さを1.0m以下とする。 ただし、他法令により設置が必要となる場合を除く。				—	
土地の利用に関する事項	現存する樹林地、草地等で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	—						

「区域は計画図表示のとおり」

理由

当地区は、昭和町都市計画マスタープランに位置づけられた地区であり、昭和町常永土地区画整理事業と一体となった市街地整備を進めながら健全な市街地を確保するため地区計画を定めるものである。