

甲府都市計画地区計画の決定（甲府市決定）

甲府都市計画地区計画を次のように決定する。

名 称		地方卸売市場場外地区 地区計画
位 置		甲府市国母6丁目の一部
面 積		約0.9ha
地区計画の目標		<p>当地区は、中央自動車道甲府昭和インターより東方約2kmに位置し、主要幹線道路である国道20号（甲府バイパス幅員20m）に接した交通利便性の高い地域である。また、甲府地方卸売市場が隣接し、周辺には住宅地が形成されている。</p> <p>このような状況を鑑み、街区としての土地利用計画を念頭に地区計画を策定することで、地域の特性を考慮した適切な土地利用を誘導し、良好な市街地の形成を図ることを目的とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	用途地域については、周辺用途との整合性の観点から、国道20号沿道と同様の準工業地域とする。また、既存住宅地の住環境に配慮する中で、主要幹線道路沿道にふさわしい商業・業務系施設の土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針	主要幹線道路沿道にふさわしい商業・業務施設を配置する上で、食品を取扱う市場に配慮し、かつ、良好な環境を形成するため、建築物等の用途の制限を行い、さらに、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの制限、緑化率の最低限度、かき又はさくの構造についての制限を行う。
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>準工業地域内において建築できる建築物</p> <p>ただし、建築基準法別表第2のうち、次に掲げるものを除く。</p> <p>(い) 項第1号から第3号まで (に) 項第3号 (ほ) 項第2号及び第3号まで (へ) 項第3号 (り) 項第2号及び第3号まで</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	180㎡以上
	壁面の位置の制限	<p>1) 隅切部以外の道路境界線から建築物の外壁、又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）までの距離は1.0m以上とする。</p> <p>2) 隣地境界線から外壁等までの距離は1.0m以上とする。</p>
	建築物等の高さの最高限度	20m以下
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1) 建築物の屋根及び外壁の最大面積色が、マンセル表色系「明度」を2から8までの範囲、「彩度」を8以下とする。
	建築物の緑化率の最低限度	5%以上
	かき又はさくの構造の制限	<p>1) 塀の構造は、生垣又は開放的なフェンスとする。</p> <p>2) 塀の高さは、地盤面から2.0メートル以下とする。</p> <p>3) 塀の基礎としてコンクリート・ブロック等を使用する場合は、その高さは地盤面から0.5メートル以下とする。</p> <p>4) 上記について、市長が特別に認める場合はこの限りではない。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

理由

本計画は、主要幹線道路沿道の街区に、住工等の用途混在を避け、商業・業務系の良好な市街地の形成を目指し、区域の整備・開発及び保全の方針や建築物に関する事項を定めるものである。