

甲府都市計画地区計画の決定

都市計画住吉地区計画を次のように決定する。

名 称	住吉地区計画	
位 置	甲府市住吉三・四・五丁目、蓬沢一丁目、青葉町の各一部	
面 積	約 32.3 ヘクタール	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、JR東日本甲府駅より東方約3Kmに位置し、既設の国道20号線（甲府バイパス幅員＝22m）に接し、都市計画道路住吉四丁目善光寺線（幅員＝16m）を含んでいる。 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なわれ、今後、急速な市街化が進むものと予想される。 このため、地区計画の策定により、土地区画整理事業の効果を維持し、適正かつ合理的な土地利用を図り、健全な市街地の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	当地区は、土地区画整理事業により公共施設の整備改善が行なわれており、地区に隣接する国道20号線（甲府バイパス）は、甲府都市計画の外環状線を形成し、日交通量が約30,000台を有する道路であるため、Bゾーンは、沿道サービス系の土地利用を図り、他の部分は、良好な住宅地とする。 一方、Aゾーンは当地区北側が準工業地域に接し、地区内ににじみ出しの工場が混在しているため環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便に供するため、準工業地域とし、地域の特性に応じた均衡のとれた複合地区としての街づくりとし、地区計画の策定により、地区ごとにきめ細かい土地利用規制により、周辺との調和を図りつつ良好な市街地の形成をめざすものである。
	建築物等の整備の方針	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。 1 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。 2 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。 3 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・通風など考慮し、都市環境を維持増進するため「壁面の位置の制限」及び「かき又はさくの構造の制限」を定める。

地区の区分	区分の名称	A ゾ ー ン	B ゾ ー ン	C ゾ ー ン
	建 物 等 整 備 計 画 事 項	区分の面積	12.3 ヘクタール	18.8ヘクタール
建 物 等 整 備 計 画 事 項	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。 1 ボーリング場、スケート場又は、水泳場 2 まあじゃん屋、パチンコ屋、射的場その他これらに類するもの 3 ホテル又は旅館 4 自動車教習所 5 畜舎 6 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 7 待合、料理店、キャバレー、舞踏場その他これらに類するもの 8 個室付浴場業に係る公衆浴場	1 ボーリング場、スケート場又は、水泳場 2 まあじゃん屋、パチンコ屋、射的場その他これらに類するもの 3 ホテル又は旅館 4 自動車教習場 5 畜舎	
	建築物の敷地面積の最低限度	180 平方メートル		
	建築物の壁面の位置の制限	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1.0メートル以上とする。 2 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。		
	かき又はさくの構造の制限	1 塀の構造は、生垣又は開放的なフェンスとする。ただし、門にあつてはこの限りではない。 2 塀の高さは、地盤面から2.0メートル以下とする。 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。		

「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ている住吉地区を、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・保全に関する方針及び建築物等の整備ならびに土地の利用に関する計画を定めて行くものである。