

甲府都市計画古府中西地区地区計画の決定（甲府市決定）

都市計画古府中西地区地区計画を次のように決定する。

名 称		古府中西地区地区計画	
位 置		甲府市古府中町地内	
面 積		約 1 2 . 3 h a	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、武田神社より北約300mに位置し、土地区画整理事業により道路、公園等が整備され、既に良好な住宅地が形成されつつあるところである。 そこで、本地区計画の策定により、地域特性に応じた建築物等に関する制限を行うことにより、良好な住環境の維持、保全を図ることを目標とする。	
	土地利用の方針	本地区は、第二種低層住居専用地域の用途指定を受けており、既に戸建専用住宅の建築が進行している地域である。 そこで、地区全体にわたり低層専用住宅地の良好な環境を維持・保全し、ゆとりと潤いのある街並みを形成するものとする。	
	地区施設の整備方針	本地区内は、土地区画整理事業により地区の基盤整備（道路・公園等）が、既に一体的に整備されているので、この機能が損なわれないよう維持・保全を図る。	
	建築物等の整備方針	① 良好な住宅地として環境を保全するため、建築物の用途及び壁面の位置を制限する。 ② 建築物の過密化を避け、また、敷地の細分化による過少宅地化を防止するため、敷地面積の最低限度を定める。 ③ 緑化の推進と地震等の災害時におけるブロック塀等の倒壊の危険に対処するため、かき又はさくの構造を制限する。 ④ まち並みの美観形成を図るため、屋根の形態や建築物の色彩について制限する。	
	その他の保全の方針	地形や擁壁の保全を図る。	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 神社、寺院、教会その他これらに類する建築物。
		建築物の敷地面積の最低限度	165㎡ ただし、地区計画決定時に165㎡未満の土地で、他の土地と合わせ165㎡以上の土地とできない場合は、その面積を敷地面積とする。 また、公共施設用地にあってはこの限りでない。
		建築物の高さの最高限度	9.0m ただし、公共施設にあってやむを得ないと認められる場合にあっては、10mとする。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から、隅切部分を除く道路境界線までの距離は1.5m以上とする。 隣地境界線までの距離は1.0m以上とする。ただし、次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。 ① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。 ② 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内であること。
		建築物等の形態若しくは意匠の制限	屋根は、2方向以上の傾斜屋根とする。 外壁及び屋根の色は、極端な原色や派手な色は避け、周囲との調和のとれた落ち着いた色とする。
		かき又はさくの構造の制限	1) 道路及び隣地との境界部は高さ1.8m以下の生け垣又はフェンス、鉄柵で、開放的なかき又はさくとする。ただし、門にあってはこの限りでない。 2) フェンス、鉄柵の基礎として使用するコンクリート、ブロック等は、擁壁の上に設置してはならない。 3) フェンス、鉄柵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、その高さは擁壁若しくは境界壁の天端面から0.3m以下とする。
		擁壁及び地盤面の高さの制限	1) 地盤面の高さの変更は、駐車場及び出入り口の箇所は可能とするが、他の箇所の地盤面の盛り土の高さは、擁壁若しくは境界壁の天端面まで可能とし、切り土については禁止する。 ただし、公共施設用地の地盤面の高さの切り土については、この限りでない。 2) 既存擁壁の撤去又は改築は、駐車場及び出入り口の箇所を除き禁止する。ただし、非常災害時の復旧を行う場合や公共施設用地にあってはこの限りでない。

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われた古府中西地区を、地区の特性に応じた個性豊かなまち並みの形成をめざし、良好な環境保全が図られるよう区域の整備・開発及び保全に関する方針及び建築物等の整備に関する計画を定めていくものである。