

甲府都市計画地区計画の決定（甲府市決定）

都市計画 向町（3）地区地区計画を次のように決定する。

名 称		向町（3）地区 地区計画			
位 置		甲府市向町の一部			
面 積		約2.0ha			
地区計画の目標		本地区は、甲府市の中心市街地から約5km 東の市街化調整区域に位置しており、周辺は、既存集落の形成と開発行為により秩序ある地域コミュニティが維持されている。今後も、現在の良好な自然環境の保全と居住環境の維持を図ることを目標とする。			
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	良好な自然環境の保全と居住環境の形成を図り、住居系の用途を主体とした秩序ある土地利用を図る地区とする			
	地区施設の整備の方針	地区施設については、周辺には、都市計画道路 桜井町向町線、市道 上阿原新田七沢線の主要幹線道路が整備されており、これらを利用し、地区内道路（幅員7.4m）を整備し本地区の適正かつ合理的な土地利用を図る。			
	建築物等の整備の方針	良好な居住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、容積率・建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物の高さの最高限度、緑化率の最低限度並びにかき又はさくの構造の制限を行う。			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路（配置は計画図表示のとおり）			
		名 称	幅 員	延 長	
		区画道路1号	7.4m	約190m	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	第一種住居地域内において建築できる建築物（ただし、建築基準法別表第2（に）項第二号から第六号に掲げるものを除く）		
		建築物の容積率の最高限度	150%以下		
		建築物の建ぺい率の最高限度	50%以下		
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡以上		
		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及び隣地境界線までの距離は、1.5m以上とする。		
		建築物等の高さの最高限度	13m以下		
		建築物等の緑化率の最低限度	5%以上		
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	周辺の環境及び景観との調和が図られるように配慮する。				
かき又はさくの構造の制限	高さ1.5m以下の生垣又は開放的なフェンスとする等、周辺の環境・景観との調和が図られるものとする。				

「区域は計画図表示のとおり」

理由

本計画は、周辺の戸建住宅地や既存集落地の居住環境を維持するため、無秩序な個別開発による不良な街区形成を防止するとともに、良好な環境に配慮した住居系用途による居住環境の創出を目指し、区域の整備・開発及び保全の方針や建築物等に関する計画を定めるものである。