

## 甲府都市計画地区計画の決定（甲府市決定）

都市計画向町（１）地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	向町（１）地区地区計画			
	位 置	甲府市向町の一部、上阿原町の一部			
	面 積	約 2.6 ha			
	地区計画の目標	本地区は、甲府市の中心市街地から約 5 Km 東の市街化調整区域に位置しており、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と居住環境の保全・維持を図ることを目標とする。			
及び保全の方針	土地利用の方針	良好な自然環境と居住環境の保全・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、周辺に都市計画道路 桜井町向町線、甲府バイパスと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 9.0m、6.0m）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	良好な居住環境の維持及び形成を図るため、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等の高さの最高限度、緑化率の最低限度並びに景観上、防災上等の配慮により、かき又はさくの構造の制限等を行う。			
地 区	整備計画	建築物等に関する事項	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	9.0 m	約 330 m
			区画道路 2 号	9.0 m	約 140 m
			区画道路 3 号	9.0 m	約 130 m
			区画道路 4 号	6.0 m	約 130 m
		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までの距離は 1.5m 以上、隣地境界線までの距離は、1.0m 以上とする。		
		建築物等の高さの最高限度	13m 以下		
		建築物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、周辺の環境及び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、無秩序な個別開発による不良な街区形成を防止し、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、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と保全を目指し、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。