

南アルプス都市計画地区計画の決定（南アルプス市決定）

南アルプス都市計画地区計画を次のように決定する。

名称		南アルプス市リバーサイド地区地区計画							
位置		南アルプス市鏡中條の一部(別添図面のとおり)							
面積		約 0.84ha							
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、中央市の北西に位置する甲府リバーサイドタウンの分譲地と隣接しており、一体的な土地利用を目的に整備されている。</p> <p>また、北東側に昭和町の開発による釜無工業団地、西側は富士川に面した位置に形成されている。</p> <p>現在、隣接する中央市においては、平成7年度の甲府都市計画地区計画の決定により、低層住宅地としての都市景観等を守るとともに良好な住宅環境の保全を図ることを目標とした中央市リバーサイド地区地区計画が定められており、秩序ある住宅環境が維持されていることから当地区においても一体的なまちづくりを進めていくことを目標とする。</p>							
	土地利用の方針	<p>隣接する中央市リバーサイド地区と一体的な土地利用を行い、将来とも戸建て低層住宅地としての地域特性を守り、良好な住宅環境の保全を図る地区とする。</p>							
	建築物等の整備の方針	<p>隣接する中央市リバーサイド地区地区計画の建築物等の整備方針に基づき、次の制限を定めて、健全で秩序ある市街地の形成を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 低層住宅地としての環境の保全を図れるように、地区の土地利用にふさわしいものとする。 2. 日照、通風等を考慮し、建物の周辺に必要な空地を確保するため「建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度」及び「建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度」を定める。 3. 日照、通風や眺望の確保と整然とした建物の形成を図るため「建築物等の高さの最高限度」を定める。 							
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(イ)項1号、2号、4号から9号、及び前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く)以外に掲げるもの。 							
	建築物等に関する事項	<table border="1"> <tr> <td>容積率の最高限度</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>建ぺい率の最高限度</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>建築物等の高さの最高限度</td> <td>建築物の高さ 10m以下</td> </tr> <tr> <td>壁面の位置の制限</td> <td> <p>道路境界線又は、隣接境界線から建築物の壁面又は、これに代わる柱までは水平距離で 1.0m以上離さなければならない。但し、車庫を設ける場合は、その壁面を水平距離で 0.6m以上離して設けなければならない。なお、物置、倉庫その他これらに類するもので軒高が2.5m以下でかつ面積が7.0㎡以下のものについてはこの限りではない。</p> </td> </tr> </table>	容積率の最高限度	80%	建ぺい率の最高限度	50%	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さ 10m以下	壁面の位置の制限
容積率の最高限度	80%								
建ぺい率の最高限度	50%								
建築物等の高さの最高限度	建築物の高さ 10m以下								
壁面の位置の制限	<p>道路境界線又は、隣接境界線から建築物の壁面又は、これに代わる柱までは水平距離で 1.0m以上離さなければならない。但し、車庫を設ける場合は、その壁面を水平距離で 0.6m以上離して設けなければならない。なお、物置、倉庫その他これらに類するもので軒高が2.5m以下でかつ面積が7.0㎡以下のものについてはこの限りではない。</p>								

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

〔理由〕

当地区は、民間開発により基盤整備が行われた「中央市リバーサイド地区」に隣接している地区であることから、中央市リバーサイド地区と一体的な街並みの形成と良好な居住環境の保全を図るため地区計画を定めるものである。