

峡東都市計画 用途地域の変更(甲州市決定)

峡東都市計画 用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容 積 率	建築物の 建 ぺ い 率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの 限度	備考 (比率)
第一種低層 住居専用地域 小計	約 35 ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10.0m	14.6%
	約 35 ha						
第一種中高層 住居専用地域 小計	約 46 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	19.2%
	約 46 ha						
第二種中高層 住居専用地域 小計	約 50 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	20.9%
	約 50 ha						
第一種 住居地域 小計	約 62 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	25.9%
	約 62 ha						
第二種 住居地域 小計	約 14 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.9%
	約 14 ha						
準住居地域	約 14 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.9%
小計	約 14 ha						
近隣商業地域	約 8.5 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	7.1%
	約 8.9 ha	30/10 以下	8/10 以下				
小計	約 17 ha						
合計	約 239 ha						

注) 比率は小数点以下第 1 位までを記載し、端数は四捨五入。
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

上位関連計画を踏まえ、土地利用の現況及び動向を勘案した結果、適正かつ合理的な土地利用の規制、誘導を図るため、次のとおり用途地域の変更を行うこととする。

(1) 都市計画道路 3・5・1 塩の山西広門田線沿道

整備済の都市計画道路 3・5・1 塩の山西広門田線の道路幅員に合わせ、沿道の用途地域を第一種低層住居専用地域から第一種住居地域に変更する。

(2) 都市計画道路 3・5・6 上塩後下赤尾線（下塩後牛奥線）沿道

都市計画道路 3・5・6 上塩後下赤尾線（下塩後牛奥線）の一部区間の幅員及び線形変更のため、変更後の幅員及び線形にあわせ、沿道の用途地域を第一種住居地域および第一種中高層住居専用地域から第一種低層住居専用地域に変更する。

(3) 都市計画道路 3・5・3 塩山駅上於曾線（塩山駅千野線）沿道

都市計画道路 3・5・3 塩山駅上於曾線（塩山駅千野線）の一部廃止に伴い、地形地

物にあわせ、第一種低層住居専用地域および第一種住居地域から用途無指定に変更する。

(4) 都市計画道路 3・4・3 上於曾本町菅田線

都市計画道路 3・4・3 上於曾本町菅田線の廃止のため、既存の道路幅員にあわせ、沿道の用途地域を近隣商業地域から第二種中高層住居専用地域および第一種住居地域、第二種住居地域に変更する。