

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 I C 南地区地区計画
	位 置	南アルプス市寺部、十日市場、吉田地内
	面 積	約 11.5ha
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>本地区は、南アルプス市の玄関口となる中部横断自動車道南アルプスインターチェンジの南側に隣接しており、中部横断自動車道、新山梨環状道路、国道52号甲西バイパスなど、広域的な幹線道路が交差している場所にある。また、リニア中央新幹線の新駅や、中央自動車道にも、これらの道路を經由して数分で繋がる立地にあり、将来的な交通の要衝となるエリアとして期待されている。</p> <p>南アルプス市総合計画においては、「集客と交流の機能を持つ新たな産業拠点」として賑わいづくりや地域と繋がる産業を誘致するとともに、暮らしの利便性や地域経済の牽引に繋がる土地利用方針を掲げている。また、南アルプス市都市計画マスタープランにおいては、「インターチェンジ周辺開発拠点及び関連整備検討ゾーン」として、優れた交通環境などの特徴を活かした本市の発展を誘導する土地利用方針を掲げている。</p> <p>このような中、地区周辺の住環境や産業との調和を図りつつ、優れた交通環境と地域の特徴を活かした集客、交流、交通機能を誘導するとともに、地域の防災機能の向上を図り、市の玄関口に相応しい「人々が集い、地域とつながる集客交流拠点」の形成を目指す。</p>
	土地利用の基本方針	<p>周辺の住環境や産業との調和を図りつつ、「人々が集い、地域とつながる集客交流拠点」のコンセプトの下、以下のゾーニングによる一体的な土地利用を目指す。なお、これらの土地利用については、事業用地全域において市の宅地造成事業を実施した上で、施設等の立地を誘導する。</p>

区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の基本方針	<p>1 集客ゾーン</p> <p>地域の賑わいや、生活・防災など暮らしの利便性向上を創出するとともに、市内への入込客数の増加やマーケットの拡大や雇用の創出、さらにこれらを起爆剤とした交流人口の増加やマーケットの拡大、雇用の創出の促進など、地域経済の活性化のため「大規模商業施設」の立地を誘導する。</p> <p>2 交流ゾーン</p> <p>周辺施設や地場産業との連携及び地域を牽引する事業の積極的な導入を図るとともに、「大規模商業施設」との相乗効果により、地域の魅力を発信し、多くの人々と地域を繋ぎ、地域ブランド化や地域課題の解決を図るため「地域交流施設」の立地を誘導する。</p> <p>3 交通ゾーン</p> <p>広域からの集客を支えるとともに、市内の移動拠点ともなるバス停留所や駐車場、その他必要な都市機能などの立地を誘導する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>隣接道路（中部横断自動車道、新山梨環状道路）及び施設（大規模集客施設、地域交流施設、公共交通施設）とのアクセス性や交通の円滑化、災害時における地域の防災活動を支援するため、地区内道路等を配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>周辺の住環境と産業との調和を図るため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度、形態、意匠の制限、かき又はさくの構造制限を地区整備計画に定める。</p>
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>大規模商業施設は、自然環境、生活環境及び地球環境の保全など、「南アルプス市環境基本計画」に配慮した整備計画とするなど、環境に優しい開発を推進する。</p> <p>駐車場、出入口、通路、階段については、「山梨県障害者幸住条例」に基づき、高齢者や身体障がい者等の安全性、利便性に配慮したものとするなど、人に優しい開発を推進する。</p> <p>区域内の空地部分については、植栽等の緑化を図り、その維持及び保全に努める。</p> <p>災害発生時における地域住民の一時避難場所への転換、救援物資の提供など、地域の防災活動を支援するための「地域防災機能」を目指した開発を推進する。</p>

開発整備促進区	面積		約 6.8ha			
	主要な公共施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	備考
地区幹線道路			12.0～16.0m	約 360m	新設 一部既設	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	備考
			区画道路 1 号	9.0m	約 210m	新設 一部拡幅
			区画道路 2 号	9.0m	約 120m	新設
			区画道路 3 号	9.0～11.0m	約 530m	新設 一部拡幅
	名称		集客ゾーン	交流ゾーン	交通ゾーン	
	面積		約 6.8ha	約 3.6ha	約 1.1ha	
	劇場、店舗等の用途のうち当該区域において誘導すべき用途		店舗、飲食店、展示場、遊戯場、映画館の用途に供する部分の床面積の合計が 1 万㎡を超え、2 万㎡を超えないもの。	-	-	
	特定大規模建築物の敷地として利用すべき土地の区域		計画図表示のとおり	-	-	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ①神社、寺院、教会その他これに準ずるもの ②建築基準法別表第 2 (り) 項に掲げるもの (ただし自動車用品販売施設に併設する自動車修理工場を除く) ③建築基準法第 51 条に記載されている建物用途 ④マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの			

		建築物の敷地面積の最低限度	10,000 m ²	1,000 m ²
		建築物等の高さの最高限度	15m	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は以下のとおりとする。	
			3.0m以上	1.5m以上
		建築物等の形態、意匠の制限	建築物は、南アルプス市景観まちづくり条例に適合するものとする。	
		かき又はさくの構造制限	門または塀の構造は、沿道の歩行者からの目線に配慮し、生垣又は透視可能な構造とする。	

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

〔理由〕

広域的な交通の要衝としての立地特性を活かしつつ、本市全体の暮らしの利便性や地域経済を牽引するエリアとして、集客と交流の機能を持つ土地利用を図るため、公共施設の整備や建築物の用途、構造、外構の制限により、地区周辺の住環境や産業との調和を図りつつ、新たな産業拠点の形成に向けた地区計画を定めるものである。