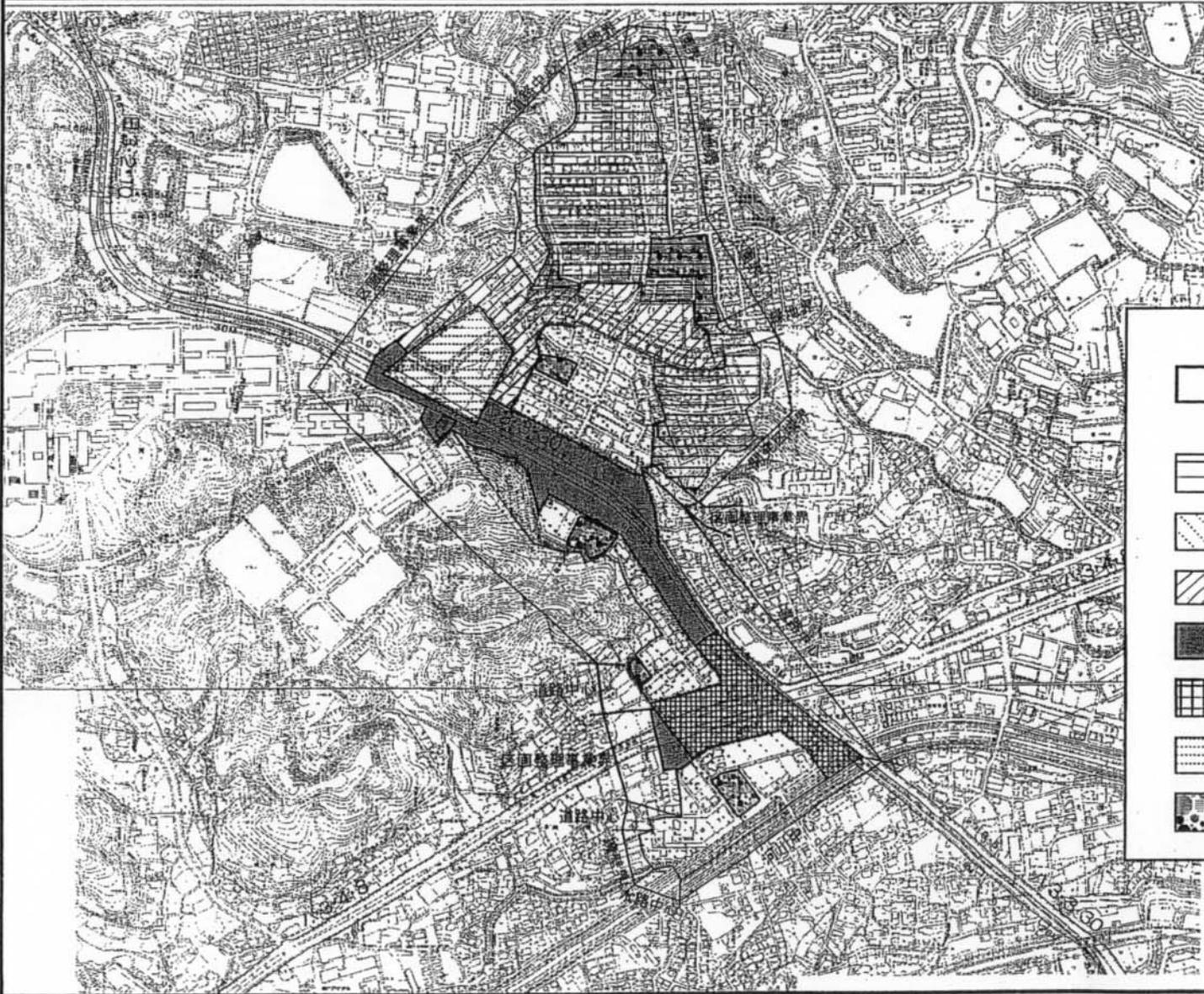
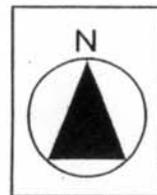
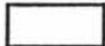
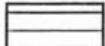
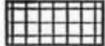


八王子都市計画地区計画 天野地区地区計画 計画図 [八王子市決定]



凡 例

-  地区計画区域
(地区整備計画区域)
-  低層住宅地
-  住宅地区
-  沿道地区 A
-  沿道地区 B
-  駅前地区 A
-  駅前地区 B
-  公園



八王子都市計画地区計画の変更（八王子市決定）

都市計画天野地区地区計画を次のように変更する。

名 称	天野地区地区計画
位 置	八王子市大字東中野字一号、字二号、字三号、字四号、字五号、字六号、字七号及び大字大塚各地内
面 積	約 33.5 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、八王子市東端に位置し、組合施行による天野土地区画整理事業区域及び天野谷戸土地区画整理事業区域並びに民間開発事業による大塚住宅地を区域としている。</p> <p>本計画により、当該事業の事業効果の維持増進を図るとともに、周辺の自然と調和した良好な市街地環境の創出とモノレール駅を軸とした商業業務地を形成し、保全することを目標とする。</p>
区域の整備、開発及び保全の方針	<p>土地利用の方針</p> <p>本地区を6区分し、それぞれの方針を次のように定める。</p> <p>〔低層住宅地区〕 戸建住宅を主体とした良好な住宅地としての環境を保全するため、建築物等の用途を規制し、さらに敷地の細分化の防止を図る。</p> <p>〔住宅地区〕 低層住宅地区との調和を目指し、かつ、良好な住環境を保全するため、敷地の細分化の防止を図る。</p> <p>〔沿道地区A〕 主要区画道路の特性を活かし、利便性の高い市街地形成を目指すとともに、後背する住宅地の環境の保全を図る。</p> <p>〔沿道地区B〕 中高層の店舗及び沿道利用のサービス施設等の立地を促し、利便性の高い街並形成を図る。</p> <p>〔駅前地区A〕 都市計画道路の結節点を包含する立地条件に相応しい事務所及び車利用による物品販売業等の業務地形成を図る。</p> <p>〔駅前地区B〕 本計画地区の中心核となる商業地へ誘導するため、まとまりのある敷地規模の土地利用を促し、健全で活気あふれる街区形成を図る。</p>

地区施設の整備の方針		開発事業及び土地区画整理事業により計画的に整備された区画道路、公園等の各施設の機能の維持保全を図る。						
建築物等の整備の方針		<p>区分された各地区の特性に応じ、それぞれ次のような制限を定めて健全な都市環境の形成を図る。</p> <p>1 建築物の用途の混在化を防止し、良好な住環境の維持保全を図るとともに、健全で快適な地区特性を損なうことのないよう、建築物等の用途の制限を定める。(低層住宅地区、駅前地区A、駅前地区B対象)</p> <p>2 歩行者への配慮と開放感のある街並景観を図るため、都市計画道路八3・4・8号線、都市計画道路八3・3・30号線及び主要区画道路(幅員12mのものに限る。)沿線については、道路境界線より1メートル以上の壁面後退を定める。(沿道地区A、沿道地区B、駅前地区A、駅前地区B対象)</p> <p>3 通風、採光、日照等を確保した良好な住環境の維持保全を図るため、隣地境界線より0.7m以上の壁面後退を定める。(低層住宅地区、住宅地区、沿道地区A、沿道地区B対象)</p> <p>4 圧迫感を防止し、均整のとれた街区形成により、良好な住環境の維持保全を図るため、建築物等の高さの最高限度を定める。(低層住宅地区対象)</p> <p>5 景観を考慮した快適な市街地形成が成されるよう、建築物の外壁若しくは、これに代わる柱の色彩は、原色を避け、落ち着いた色調とする。(低層住宅地区、住宅地区、沿道地区A対象)</p> <p>6 敷地内緑化の推進、防災性の向上を図るため、垣又はさくの構造の制限を定める。(低層住宅地区、住宅地区対象)</p>						
地区整備計画	地区の区分	名称	低層住宅地区	住宅地区	沿道地区A	沿道地区B	駅前地区A	駅前地区B
		面積	約10.0ha	約10.5ha	約4.1ha	約4.4ha	約2.6ha	約1.9ha
		建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 住宅のうち3戸以上の長屋</p> <p>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類</p>				<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>建築物の1階部分が共同住宅、寄宿舎又は下宿であるもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>建築物の1階部分が住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿であるもの</p>

地区整備計画		する用途を兼ねるもの 3 共同住宅、寄宿舍 又は下宿					
	建築物等	建築物の容積率の最高限度 10分の8					
	に	建築物の建ぺい率の最高限度 10分の4 ただし、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあっては、10分の5とする。					
	関する						
	事項	建築物の敷地面積の最低限度	140㎡		160㎡		500㎡
	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隣地境界線までの距離は、0.7m以上としなければならない。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。 1 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの 2 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの			建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から都市計画道路八3・4・8号線及び都市計画道路八3・3・30号線までの距離は、	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から都市計画道路八3・3・30号線及び主要区画道路(幅員12mのものに限る。)の	

地区整備計画	建築物等に関する事項			建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から主要区画道路(幅員12mのものに限る。)の境界線までの距離は、1m以上としなければならない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から都市計画道路八三・三・三〇号線までの距離は1m以上としなければならない。	1m以上としなければならない。	境界線までの距離は、1m以上としなければならない。
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は、9mとする。ただし、地階を除く階数は2以下としなければならない				
		垣又はさくの構造の制限	生垣又はフェンスとしなければならない。ただし、門柱又は高さ1.2mのコンクリートブロック、石積等はこの限りでない。				

「区域、地区の区分は、計画図表示のとおり」

知事同意事項

〔理由〕用途地域の変更に併せ、区域の整合を図るため、地区計画を変更する。