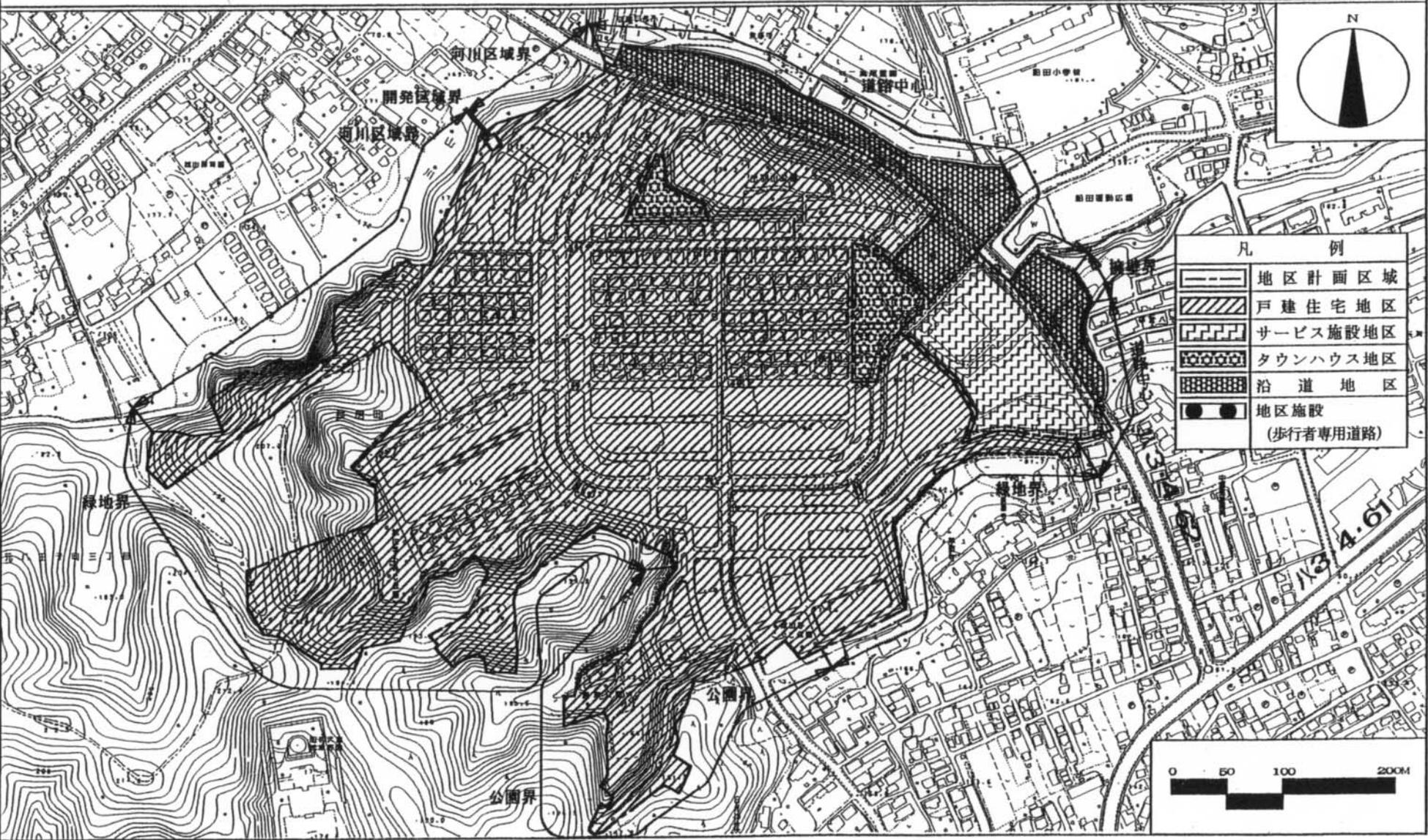


八王子都市計画地区計画 城山手地区地区計画 計画図

[八王子市決定]



凡 例	
	地区計画区域
	戸建住宅地区
	サービス施設地区
	タウンハウス地区
	沿道地区
	地区施設 (歩行者専用道路)



八王子都市計画地区計画の変更（八王子市決定）

都市計画城山手地区地区計画を次のように変更する。

名 称	城山手地区地区計画
位 置	八王子市長房町、城山手一丁目及び城山手二丁目各地内
面 積	約 29.0 ha
地区計画の目標	本地区は八王子市西部に位置し、民間開発による健全な新市街地が形成される地区であり、道路、公園、緑地等を適正に配置、整備するとともに、建築物の規制、誘導を積極的に推進し、豊かな生活空間の創造を図り、良好な住環境の形成と事業効果の維持増進を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>土地利用の方針</p> <p>地区を4地区に区分し、健全で合理的な土地利用を図る。</p> <p>〔戸建住宅地区〕 戸建住宅を主体とした良好な住環境の形成を目指し、敷地の細分化を防止するとともに、生垣をはじめ、敷地内には積極的に緑を配し、ゆとりとうるおいのある市街地の形成を図る。</p> <p>〔タウンハウス地区〕 戸建住宅と調和した、低層で小規模な集合住宅等を配置し、良好な住環境を有する地区として整備する。</p> <p>〔サービス施設地区〕 幹線道路沿道に位置する立地条件を活かし、周辺居住者等の利便に供する商業施設等と住宅が調和する地区として整備する。</p> <p>〔沿道地区〕 地区周辺の利便性を考慮した店舗、事務所、医院等の施設を中心に、都市機能の充実を図る地区として整備する。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>〔戸建住宅地区・タウンハウス地区〕 良好な住宅地の形成を図るため、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は意匠の制限を定める。また、垣又はさくは緑を確保し、まちなみ景観の向上を図り、地震等による倒壊を防ぐため、生垣を主体としたものとする。</p> <p>〔サービス施設地区〕 周辺の環境と調和した、商業施設等を計画的に配置し、良好な都市環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の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、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>〔沿道地区〕 魅力ある商業施設等の立地を誘導し、利便性の向上を図るため、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、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。</p>

		その他の整備の方針				地区内の緑地については、自然樹林地として保全を図る。 また、宅地内に設置されている沿道植栽帯は維持保全する。			
地区施設の配置及び規模		その他の公共空地		名称	幅員	延長	備考		
				歩行者専用道路	4 m	約 120 m	新設		
地区整備計画		地区の区分	名称	戸建住宅地区	タウンハウス地区	サービス施設地区	沿道地区		
			面積	約24.3 ha	約0.9 ha	約1.7 ha	約2.1 ha		
		建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1 住宅(3戸以上の長屋を除く。)</p> <p>2 住宅で診療所(患者の収容施設を有するものを除く。)の用途を兼ねるもの</p> <p>3 住宅で次のいずれかの用途を兼ねるもの</p> <p>イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの</p> <p>ロ 出力の合計が0.2kw以下の原動機を使用し美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房</p> <p>4 集会所</p> <p>5 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1 住宅</p> <p>2 共同住宅</p> <p>3 保育所</p> <p>4 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1 店舗</p> <p>2 事務所</p> <p>3 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>4 診療所</p> <p>5 共同住宅又は寄宿舍</p> <p>6 住宅</p> <p>7 集会所</p> <p>8 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>危険物の貯蔵又は処理に供するもの(石油類の販売に供するもの及び建築物に附属するものを除く。)</p>			

地区整備計画	建築物の容積率の最高限度			10分の10(長屋を除く住宅に限る。)	
	建築物の建ぺい率の最高限度			10分の5(長屋を除く住宅に限る。)	
	建築物の敷地面積の最低限度	170m ²			
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1m以上としなければならない。ただし、この距離に満たない位置にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合には、この限りでない。</p> <p>イ 道路境界線については、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの</p> <p>ロ 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5m²以内であるもの</p> <p>ハ 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの</p>			
	建築物の高さの最高限度			建築物の高さの最高限度は、15mとする。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周囲の環境に調和したものとする。		<p>1 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周囲の環境に調和したものとする。</p> <p>2 高架水槽等の屋外設置物及び工作物は周囲からの景観に配慮したものとする。</p>	建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周囲の環境に調和したものとする。
	垣又はさくの構造の制限	生垣又は高さ1.2m以下のフェンスとしなければならない。ただし、門柱又はフェンス等の基礎となる高さ0.4m以下のコンクリートブロック、石積等はこの限りでない。			

「区域、地区の区分及び地区施設の配置については計画図表示とおり」

は知事同意事項

(理由) 施設計画の変更に伴い、土地の合理的な利用を進めるため、地区計画を変更する。