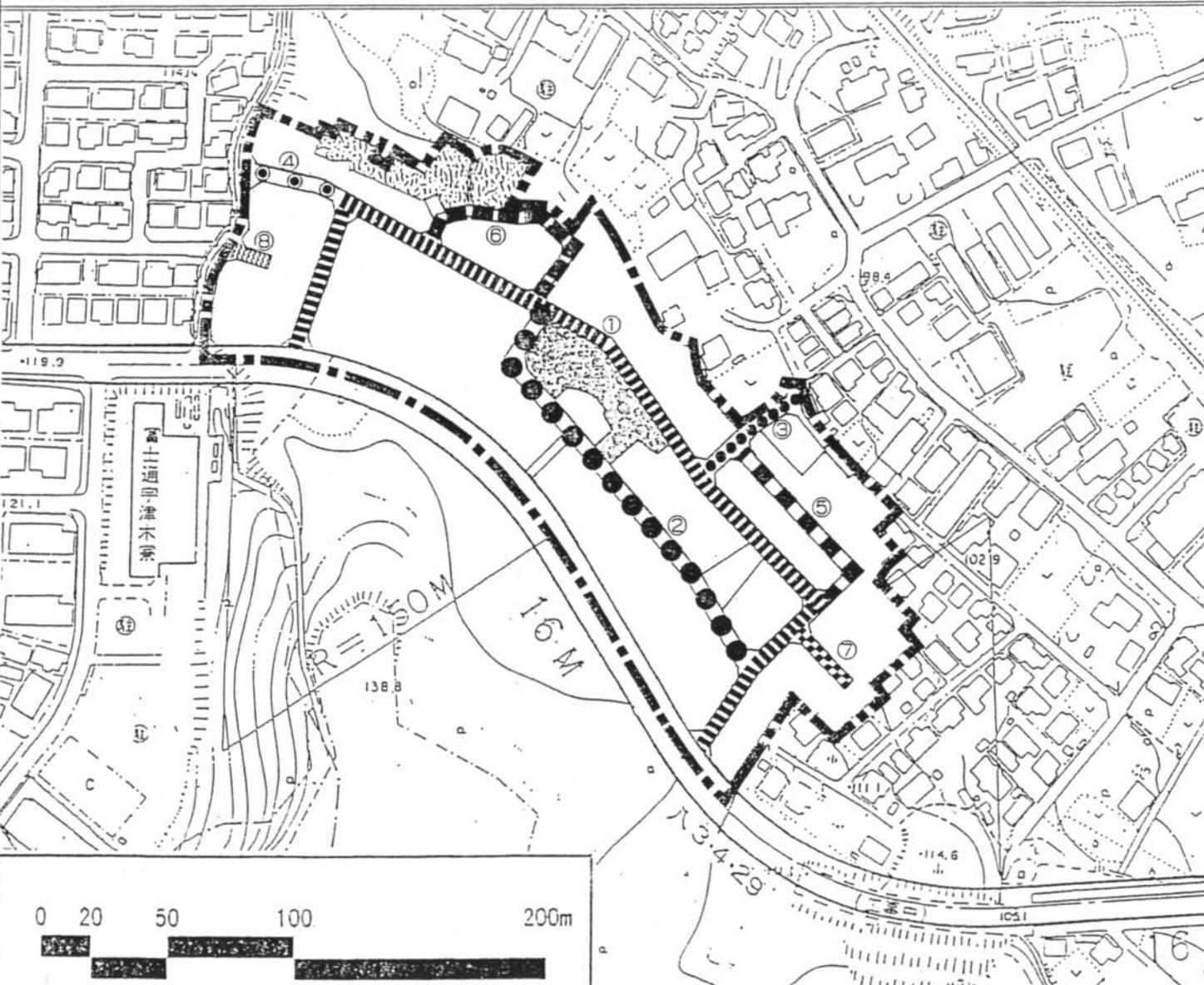
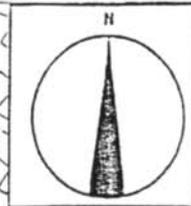


凡 例	
	地区計画区域
	低層住宅地区
	住宅地区



凡 例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	区画道路1号(6m)
	区画道路2号(6m)
	区画道路3号(6m)
	区画道路4号(6m)
	区画道路5号(5m)
	区画道路6号(5m)
	区画道路7号(5m)
	区画道路8号(5m)
	公園
	緑地

八王子都市計画地区計画の変更（八王子市決定）

都市計画さつきの台地区地区計画を次のように変更する。

名 称	さつきの台地区地区計画	
位 置 ※	八王子市小宮町地内	
面 積 ※	約 3. 2 h a	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、開発行為により基盤整備が進められ、今後、住宅建設が予定されている地区である。 そこで、無秩序な市街化を抑制するとともに、緑豊かなゆとりある住環境の形成と維持・保全を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	住宅を主体とした住環境の形成を図り、緑とゆとりのある市街地を創出する。 あわせて、地区を2つに区分し、次のような方針を定める。 〔低層住宅地区〕 建築物の用途の制限並びに一定敷地規模及び隣棟間隔の確保等により、低層戸建住宅を主体とした良好な住環境の形成を図る。 〔住宅地区〕 建築物の用途の制限並びに一定敷地規模及び隣棟間隔の確保等により、周囲の低層住宅地と調和した住環境の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	開発行為により整備された区画街路、公園等の維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	住宅を主体とした住環境の形成を図るため、建築物等に関する制限を定め、建築行為等の規制・誘導を行う。 また、各地区の特性に応じ、次のような制限を定める。 〔低層住宅地区〕 戸建住宅主体の良好な住環境の形成と維持・保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度を定める。 また、緑のある街並みの形成と防災面の向上を図るため、垣又はさくの構造の制限を定める。 〔住宅地区〕 周囲の住環境と調和した街並みの形成と維持・保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。

地 区	位 置	八王子市小宮町地内								
	面 積	約3.2ha								
	地区施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅 員	延 長	摘 要	名 称	幅 員	延 長	摘 要
			区画道路1号	6m	約380m	既 設	区画道路2号	6m	約170m	既 設
			区画道路3号	6m	約40m	既 設	区画道路4号	6m	約50m	延 伸
			区画道路5号	5m	約100m	既 設	区画道路6号	5m	約80m	既 設
			区画道路7号	5m	約30m	既 設	区画道路8号	5m	約10m	新 設
	公 園	名 称	面 積		摘 要					
		小宮上方あおぞら公園	約1,100㎡		既 設					
	緑 地	名 称	面 積		摘 要					
小宮緑地1号		約1,100㎡		既 設						
整 備 に 関 す る 事 項	地区の区分	名 称	低層住宅地区			住宅地区				
		面 積	約2.7ha			約0.5ha				
	建築物等	建築物等の用途の制限 ※	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 住宅のうち3戸以上の長屋 2 共同住宅 3 寄宿舍又は下宿				次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 各住戸の床面積が29㎡以下の共同住宅 2 寄宿舍又は下宿			
		建築物の敷地面積の最低限度	145㎡				150㎡			
	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おいては、この限りでない。 4 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 5 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道路境界線までの距離は、1m以上とし、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おいては、この限りでない。 1 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(道路境界線までの距離の制限に係るものに限る。) 2 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 3 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの				
		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、門柱又はフェンスの基礎となる高さ0.4m以下のコンクリートブロック若しくは石積等は、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、計画図表示のとおり」

※は知事同意事項

[理由]: 良好な住環境の形成と維持・保全を図るため地区計画を変更する。