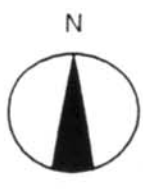
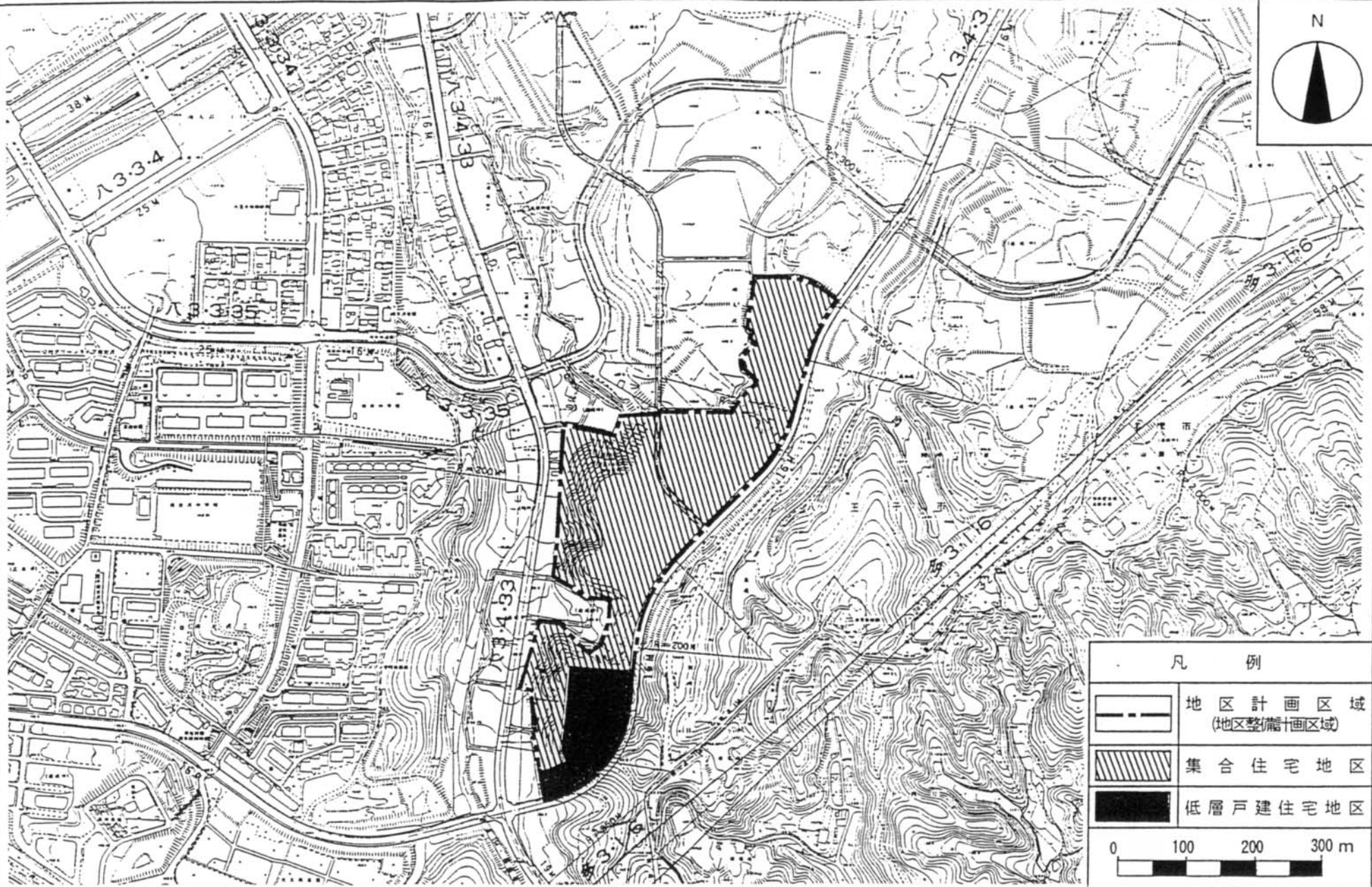
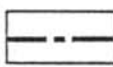
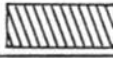




# 八王子都市計画 長池地区地区計画 計画図 (八王子市決定)

八王子市南大沢字二十号、二十一号、松木字六号、  
別所字五号及び別所二丁目各地方内



凡 例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	集合住宅地区
	低層戸建住宅地区
	

八王子都市計画地区計画の決定（八王子市決定）

都市計画長池地区地区計画を次のように決定する。

名	称	長池地区地区計画		
位	置	八王子市南大沢字二十号、字二十一号、松木字六号、別所字五号及び別所二丁目各地内		
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	本地区は、多摩ニュータウン開発事業区域内に位置し、計画的な土地利用、施設配置を行う地域である。本地区においては、特色ある住宅地の形成を図り、周辺の自然環境との調和を目指すこととしている。 そこで、この良好な住環境を損なうことなく、将来にわたり維持、保全していくことを目標とする。		
	土地利用の方針	地区を2地区に区分し、健全で合理的な土地利用を図る。 〔集合住宅地区〕 地区周辺の環境に配慮しつつ、集合住宅等を計画的に配置し、良好な住環境の形成と保全を図る。 〔低層戸建住宅地区〕 周辺の豊かな自然環境を活かした良好な住環境を有する低層の戸建住宅地としての形成を図る。		
	建築物等の整備の方針	隣接する地域と一体的な秩序ある街並の整備を図るため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、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、適正な規制誘導を行い、優れた都市環境の形成を図る。		
地区整備	位	八王子市南大沢字二十号、字二十一号、松木字六号、別所字五号及び別所二丁目各地内		
	面	約 11.5ha		
	建	地区の区分	名称	集合住宅地区
		面積	約 10.0ha	低層戸建住宅地区
	築	建築物の用途の制限※	集合住宅地区	低層戸建住宅地区
			<ol style="list-style-type: none"> <li>住宅</li> <li>共同住宅</li> <li>住宅又は共同住宅で各住戸の床面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかの用途を兼ねるもの <ol style="list-style-type: none"> <li>事務所</li> <li>日用品の販売を主たる目的とする店舗又は喫茶店</li> <li>理髪店、美容院、クリーニング取次店</li> <li>出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用して自家販売のために食品製造業を営むパン屋、菓子屋その他これらに類するもの</li> <li>学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</li> <li>出力の合計が0.2kw以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房</li> </ol> </li> <li>公民館、集会所その他これらに類するもの</li> <li>児童館</li> <li>巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの</li> <li>前各号の建築物に附属するもの</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>住宅（3戸以上の長屋を除く。）</li> <li>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のうち延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかの用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。） <ol style="list-style-type: none"> <li>事務所</li> <li>日用品の販売を主たる目的とする店舗又は喫茶店</li> <li>理髪店、美容院、クリーニング取次店</li> <li>学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</li> </ol> </li> <li>診療所</li> <li>前各号の建築物に附属するもの</li> </ol>
	備	建築物の敷地面積の最低限度		170㎡
		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都市計画道路八 3・4・3号線までの距離は3m以上とする。	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、1.5m以上とし、隣地境界線までの距離は、1m以上とする。ただし、次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。 <ol style="list-style-type: none"> <li>物置その他これに類する用途（自動車庫を除く。）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</li> <li>自動車庫で軒の高さが、2.3m以下であるもの</li> </ol>
	計	建築物等の形態又は意匠の制限	集合住宅地区	低層戸建住宅地区
			(色彩の制限) 建築物の外壁及び屋根の色彩は、地区の環境と調和したものとする。 (工作物、屋上設置等の制限) 水槽等の屋上設置物、工作物は、地上及び他の建築物高層階からの景観に配慮する。 (屋外広告物等の制限) 屋外広告物は、周囲の環境と調和するよう、設置場所、大きさ、色彩等に配慮する。	(色彩の制限) 建築物の外壁及び屋根の色彩は、地区の環境と調和したものとする。
画	垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣、さくの構造は生垣又はフェンス等とする。		

「区域及び地区の区分については、計画図表示のとおり」

※知事承認事項

〔理由〕建築物、その他の整備及び合理的な土地利用を図り、良好な都市環境の形成保全を図るため地区計画を決定する。