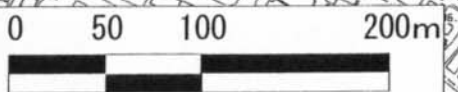
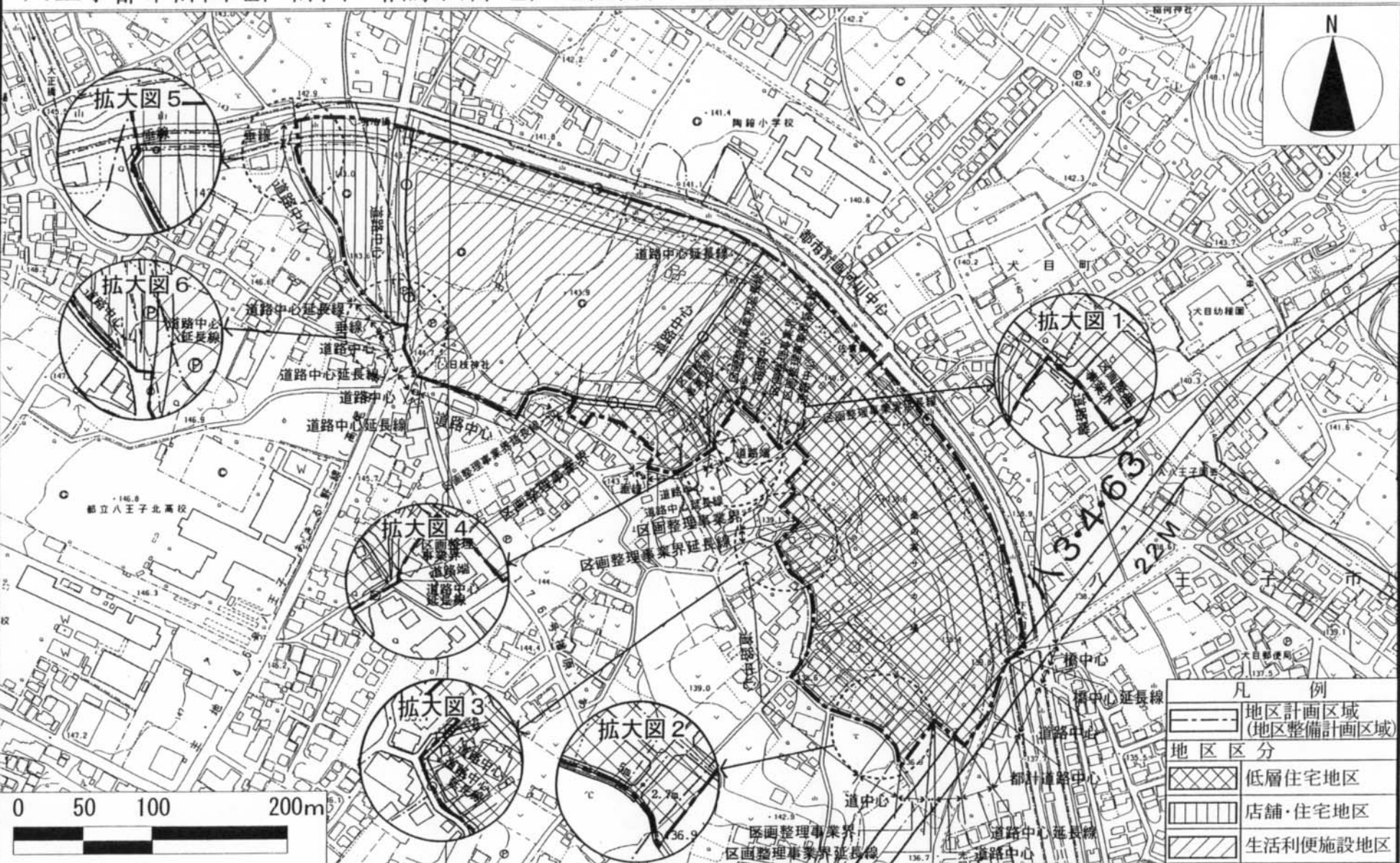
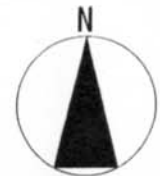
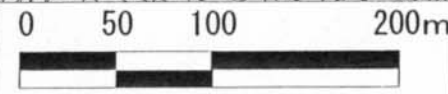
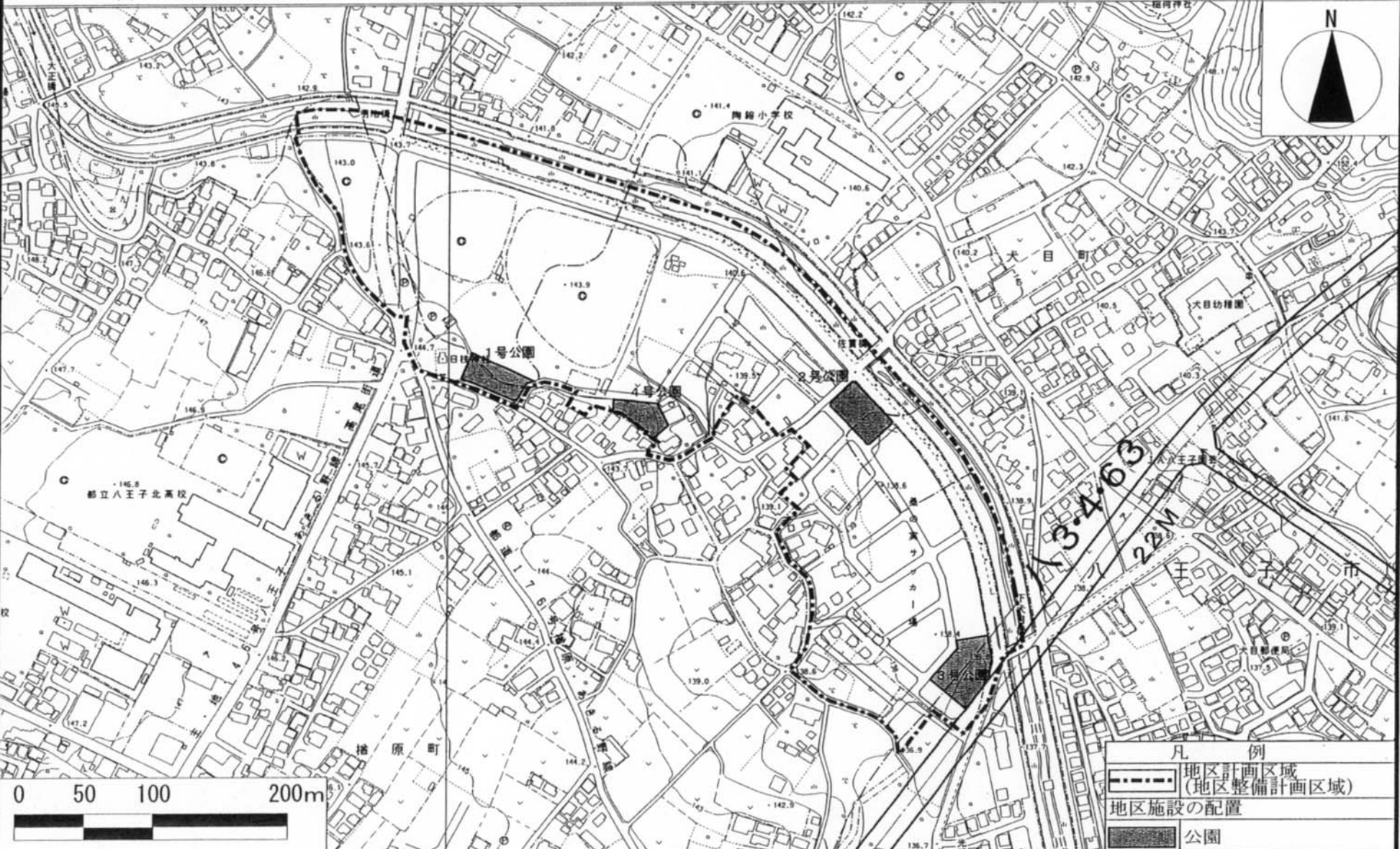


# 八王子都市計画地区計画 楢原西部地区地区計画 計画図1

[八王子市決定]



凡例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
地区区分	
	低層住宅地区
	店舗・住宅地区
	生活便利施設地区



凡 例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	公園
地区施設の配置	

八王子都市計画地区計画の決定（八王子市決定）

都市計画檜原西部地区地区計画を次のように決定する。

<p>名 称</p>	<p>檜原西部地区地区計画</p>				
<p>位 置</p>	<p>八王子市檜原町及び犬目町各地内</p>				
<p>面 積</p>	<p>約 9 . 4 h a</p>				
<p>地 区 計 画 の 目 標</p>	<p>本地域は、都市基盤施設が未整備であり、市街地環境の改善が課題となっており、本地区では、地区内区画道路等の整備を進め、宅地利用増進と日常生活における安全性を高め、健全な市街地の育成を図る目的で、組合施行による土地区画整理事業が行われている。</p> <p>そこで、丘陵地景観基本軸の加住丘陵など緑豊かな自然環境に隣接する特性を活かしつつ、都市発展の受け皿となる機能的な住宅市街地を確保するため、土地区画整理事業による基盤整備に合わせ、地域の利便性の向上と適正かつ合理的な土地利用の誘導、規制を行い、広域的な商業施設立地及び良好な住環境の形成を図ることを目標とする。</p>				
<p>区域の整備・開発及び保全に関する方針</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="224 794 533 1270"> <p>土地利用の方針</p> </td> <td data-bbox="533 794 2060 1270"> <p>本地区を3地区に区分し、各地区の特性に応じた健全で合理的な土地利用を図るため、それぞれの方針を次のように決定する。</p> <p>〔低層住宅地区〕 戸建住宅など低層住宅の立地を主体とした良好な住環境の形成を図るとともに、隣接の川口川の修景を活かし、敷地の細分化を防止することにより、潤いある郊外型住宅地を維持することを目指す。</p> <p>〔店舗・住宅地区〕 生活利便施設地区の機能と連携させた地区として、沿道利用の店舗・サービス施設等を誘導するとともに、後背地の環境に配慮した中層の住宅などの立地を図る。</p> <p>〔生活利便施設地区〕 市の主要な幹線道路の沿道に位置している立地条件を活かし、地区内及び周辺居住者の利便性を増進させるため、周囲の環境に配慮しつつ、地域の広域的な生活利便機能としてまとまりある敷地規模の土地利用を促し、主として大規模店舗、業務施設などの立地を図る。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="224 1270 533 1361"> <p>地区施設の整備の方針</p> </td> <td data-bbox="533 1270 2060 1361"> <p>土地区画整理事業により、地区内に計画的に整備される公園等の機能が損なわれないよう維持、保全を図る。</p> </td> </tr> </table>	<p>土地利用の方針</p>	<p>本地区を3地区に区分し、各地区の特性に応じた健全で合理的な土地利用を図るため、それぞれの方針を次のように決定する。</p> <p>〔低層住宅地区〕 戸建住宅など低層住宅の立地を主体とした良好な住環境の形成を図るとともに、隣接の川口川の修景を活かし、敷地の細分化を防止することにより、潤いある郊外型住宅地を維持することを目指す。</p> <p>〔店舗・住宅地区〕 生活利便施設地区の機能と連携させた地区として、沿道利用の店舗・サービス施設等を誘導するとともに、後背地の環境に配慮した中層の住宅などの立地を図る。</p> <p>〔生活利便施設地区〕 市の主要な幹線道路の沿道に位置している立地条件を活かし、地区内及び周辺居住者の利便性を増進させるため、周囲の環境に配慮しつつ、地域の広域的な生活利便機能としてまとまりある敷地規模の土地利用を促し、主として大規模店舗、業務施設などの立地を図る。</p>	<p>地区施設の整備の方針</p>	<p>土地区画整理事業により、地区内に計画的に整備される公園等の機能が損なわれないよう維持、保全を図る。</p>
<p>土地利用の方針</p>	<p>本地区を3地区に区分し、各地区の特性に応じた健全で合理的な土地利用を図るため、それぞれの方針を次のように決定する。</p> <p>〔低層住宅地区〕 戸建住宅など低層住宅の立地を主体とした良好な住環境の形成を図るとともに、隣接の川口川の修景を活かし、敷地の細分化を防止することにより、潤いある郊外型住宅地を維持することを目指す。</p> <p>〔店舗・住宅地区〕 生活利便施設地区の機能と連携させた地区として、沿道利用の店舗・サービス施設等を誘導するとともに、後背地の環境に配慮した中層の住宅などの立地を図る。</p> <p>〔生活利便施設地区〕 市の主要な幹線道路の沿道に位置している立地条件を活かし、地区内及び周辺居住者の利便性を増進させるため、周囲の環境に配慮しつつ、地域の広域的な生活利便機能としてまとまりある敷地規模の土地利用を促し、主として大規模店舗、業務施設などの立地を図る。</p>				
<p>地区施設の整備の方針</p>	<p>土地区画整理事業により、地区内に計画的に整備される公園等の機能が損なわれないよう維持、保全を図る。</p>				

		建築物等の整備の方針						地区の特性にあった良好な環境を創出するため「建築物等の用途の制限」を定めるとともに、土地の合理的な利用と良好な地区環境の形成を図るため「建築物の敷地面積の最低限度」、良好な居住環境の維持・保全を図るため「壁面の位置の制限」及び「建築物等の高さの最高限度」、街並み景観の維持・保全を図るため「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」及び緑豊かな街並みを形成するために「垣又はさくの構造の制限」を定める。					
地区 整備 計画	地区 施設 の 配置 及び 規模	公園		名称	面積	備考	名称	面積	備考				
				公園1号	約1,180㎡	新設	公園2号	約1,100㎡	新設				
				公園3号	約1,440㎡	新設	公園4号	約690㎡	新設				
建築物等に関する事項	地区 の 区分	名称	低層住宅地区			店舗・住宅地区			生活利便施設地区				
		面積	約4.9 ha			約0.8 ha			約3.7 ha				
		建築物等の用途の制限			次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 住宅 2 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 3 共同住宅			次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 下宿、寄宿舍 2 学校（専修学校及び各種学校を除く） 3 公衆浴場			次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 下宿、寄宿舍 2 建築物の1階部分を居住の用に供するもの（管理人室等に供する部分を除く。）		

地区整備計画

建築物等に関する事項

	<p>4 診療所 5 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>4 病院 5 畜舎</p>	<p>3 学校（専修学校及び各種学校を除く。） 4 公衆浴場 5 ホテル、旅館 6 自動車教習所 7 畜舎 8 マージャン屋、ぱちんこ屋、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</p>
建築物の敷地面積の最低限度	150㎡	500㎡	1,500㎡
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、幅員4.5m未満の道路の境界線までの距離は0.75m以上とし、幅員4.5m以上の道路の境界線までの距離及び隣地境界線までの距離は、0.5m以上としなければならない。</p> <p>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>(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。）</p>	<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、1.0m以上としなければならない。</p> <p>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>(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（道路境界線までの距離の制限に係るものに限る。）</p> <p>(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</p>	<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、2.0m以上としなければならない。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項		(2) 物置その他これに類する用途に供し、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、12mとする。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の屋根、外壁及び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。	1 建築物の屋根、外壁及び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。 2 屋上及び屋外設置物は周囲からの景観に配慮したものとする。 3 屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、良好な景観の形成、風致を損なわないものとする。
		垣又はさくの構造の制限	生垣又はフェンスとする。道路に沿って垣又はさくを設ける場合は、生垣又は緑化したフェンスとする。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み等はこの限りでない。	

知事同意事項

「区域及び地区の区分については、計画図表示のとおり」

〔理由〕 土地地区画整理事業による公共施設整備と併せ、適切な土地利用を誘導し、秩序ある市街地の形成及び保全を図るため地区計画を決定する。