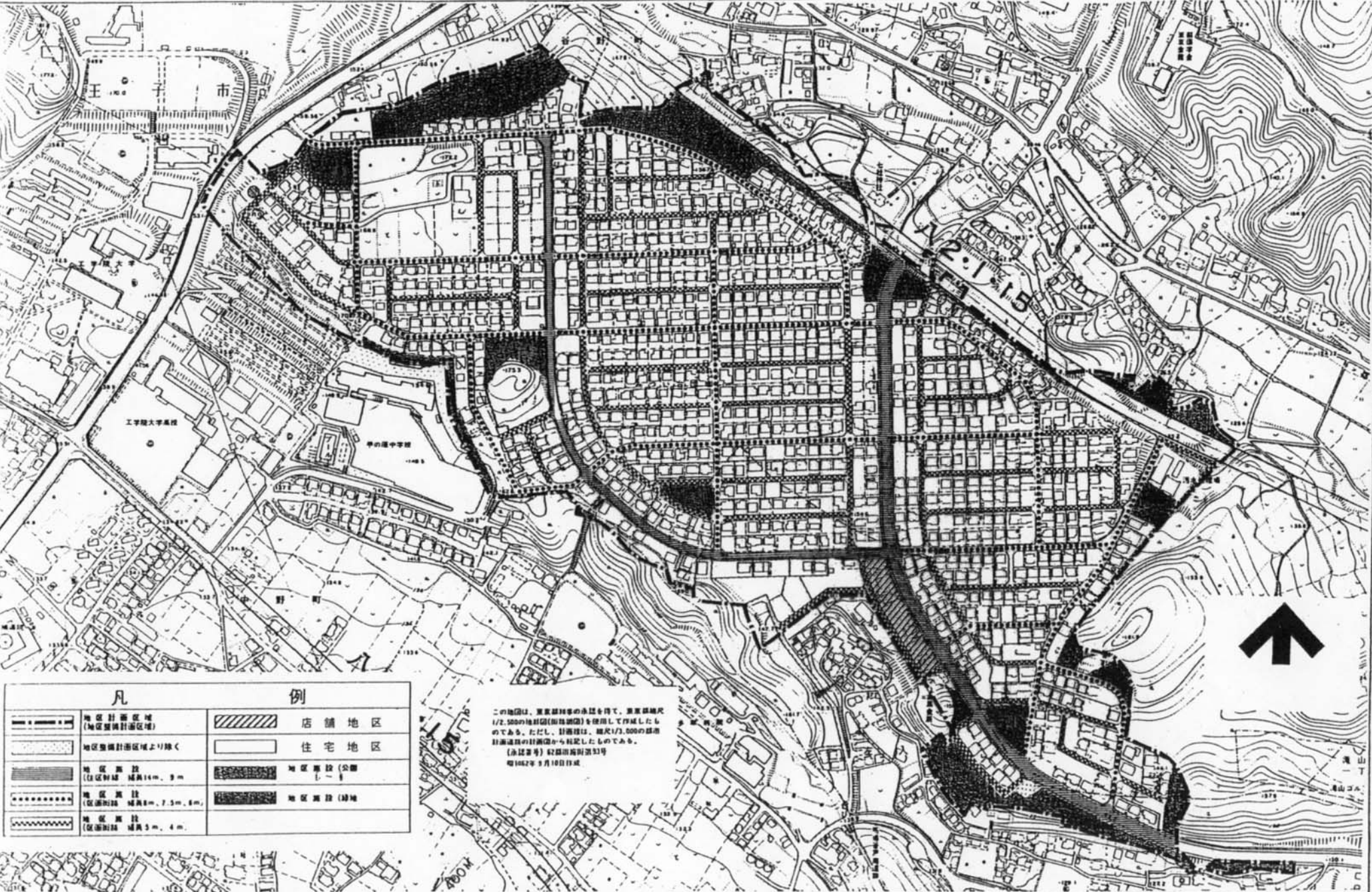


八王子都市計画 みつい台地区 地区計画 計画図 (変更図)(八王子市決定)

八王子市中野町・左入町及び谷野町各地内

確認 昭和62年12月8日  
[管部課名] 地域計画部土地利用計画課

確認 昭和62年12月8日  
所管部課名 施設計画部都市計画課



| 凡 例 |                          |
|-----|--------------------------|
|     | 地区計画区域 (地区整備計画区域)        |
|     | 地区整備計画区域外                |
|     | 地区道路 (区画道路 幅員16m、9m)     |
|     | 地区道路 (区画道路 幅員8m、7.5m、6m) |
|     | 地区道路 (区画道路 幅員5m、4m)      |
|     | 店舗地区                     |
|     | 住宅地区                     |
|     | 地区道路 (公園)                |
|     | 地区道路 (緑地)                |

この地区は、東京都知事の承認を得て、東京都幅員1/2,500の地区計画(即ち地区計画)を使用して作成したものである。ただし、計画図は、幅員1/2,500の都市計画道路の計画図と併記したものである。  
(承認番号) 62都計第33号  
昭和62年9月10日作成

八王子都市計画地区計画の変更＜八王子市決定＞

都市計画みつい台地区地区計画を次のように変更する。

|                 |           |                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 称             |           | みつい台地区地区計画                                                                                                                                                                                             |
| 位 置             |           | 八王子市中野町、左入町及び谷野町各地内                                                                                                                                                                                    |
| 面 積             |           | 約 3 4 . 5 ha                                                                                                                                                                                           |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 地区計画の目標   | 現に形成されている、低層の一戸建住宅を主体とした良好な住環境の維持、保全を図る。<br>個々の敷地に係る緑化の推進と地区内樹林地、草地の整備により、緑と太陽あふれる健康的な街区の形成を図る。                                                                                                        |
|                 | 土地利用の方針   | 敷地の細分化、用途の混在等の防止により、現に形成されている良好な住環境の維持、保全を図る。<br>緑地、草地を自然林的なものとして再生し、現に汚水処理場として使用されている敷地については、将来公益上必要な建築物の用地として確保する。                                                                                   |
|                 | 地区施設の整備方針 | 地区内には、住区幹線を軸とした道路網、児童公園が一体的に配置されているので、これら地区施設の機能が損われないよう維持、保全を図る。                                                                                                                                      |
|                 | 建築物等の整備方針 | 地区を住宅地区と店舗地区に細区分し、住宅地区については、建築物の用途を一戸建住宅及び住宅で診療所の用途を兼ねるものに限定し、一定敷地規模の確保、壁面後退等により居住環境を維持するとともに、緑と安全の確保のため、かき、さくについては生垣を主体としたものにし、良好な住宅地の形成を図る。<br>店舗地区については、住宅地区とのバランスを考慮し、日用品の供給を目的とした商店街としての利便の増進を図る。 |

|                                       |                    |                          |             |                                                                                                                                                                                                |      |                                             |            |             |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------|------------|-------------|
| 地区整備計画                                | 地                  |                          | 位 置         | 八王子市中野町、左入町及び谷野町各地内                                                                                                                                                                            |      |                                             |            |             |
|                                       |                    |                          | 面 積         | 約 3 4 . 5 ha                                                                                                                                                                                   |      |                                             |            |             |
|                                       | 地区施設               | 道路                       | 名 称         | 幅 員                                                                                                                                                                                            | メートル | 延 長                                         | メートル       | 備 考         |
|                                       |                    |                          | 住 区 幹 線     | 14                                                                                                                                                                                             |      | 約                                           | 690        | 知 事 承 認 事 項 |
|                                       |                    |                          | 〃           | 9                                                                                                                                                                                              |      | 〃                                           | 650        | 〃           |
|                                       |                    |                          | 区 画 街 路     | 8                                                                                                                                                                                              |      | 〃                                           | 120        | 〃           |
|                                       |                    |                          | 〃           | 7.5                                                                                                                                                                                            |      | 〃                                           | 190        | 〃           |
|                                       |                    |                          | 〃           | 6                                                                                                                                                                                              |      | 〃                                           | 4,210      | 〃           |
|                                       |                    |                          | 〃           | 5                                                                                                                                                                                              |      | 〃                                           | 4,510      |             |
|                                       |                    |                          | 〃           | 4                                                                                                                                                                                              |      | 〃                                           | 190        |             |
|                                       | 配置及び規模             | 公園                       | 名 称         |                                                                                                                                                                                                | 面 積  |                                             | ヘクタール      | 備 考         |
|                                       |                    |                          | ① 左 入 公 園   |                                                                                                                                                                                                | 約    | 0.13                                        | 計画図には番号で表示 |             |
|                                       |                    |                          | ② 弥 生 公 園   |                                                                                                                                                                                                | 〃    | 0.21                                        |            |             |
|                                       |                    |                          | ③ 谷 野 東 公 園 |                                                                                                                                                                                                | 〃    | 0.10                                        |            |             |
|                                       |                    |                          | ④ 谷 野 西 公 園 |                                                                                                                                                                                                | 〃    | 0.18                                        |            |             |
|                                       |                    |                          | ⑤ 谷 野 南 公 園 |                                                                                                                                                                                                | 〃    | 0.11                                        |            |             |
|                                       |                    |                          | ⑥ 谷 野 北 公 園 |                                                                                                                                                                                                | 〃    | 0.17                                        |            |             |
|                                       | 緑 地                | 名 称                      |             | 面 積                                                                                                                                                                                            |      | ヘクタール                                       | 備 考        |             |
|                                       |                    | み つ い 台 緑 地              |             | 約 2 . 5                                                                                                                                                                                        |      |                                             |            |             |
| 建築物等に関する事項                            | 建 築 物 等 に 関 する 計 画 | 地区の細区分                   |             | 住 宅 地 区                                                                                                                                                                                        |      | 店 舗 地 区                                     |            |             |
|                                       |                    | 建築物の用途の制限                |             | 一戸建住宅、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及びこれらの建築物に附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。                                                                                                                     |      | 住宅で店舗の用途を兼ねるもの及びこれに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。 |            |             |
|                                       |                    | 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度 |             | 10 分の 8<br>延べ面積には、自動車車庫その他の専ら自動車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積を算入する。                                                                                                           |      |                                             |            |             |
|                                       |                    | 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度 |             | 10 分の 4                                                                                                                                                                                        |      |                                             |            |             |
|                                       |                    | 建築物の敷地面積の最低限度            |             | 1 6 0 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                           |      |                                             |            |             |
|                                       |                    | 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 1.5m以上でなければならない。ただし、次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。<br>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 m <sup>2</sup> 以内であること。<br>2. 自動車車庫で軒の高さが 2.3m以下であること。 |      |                                             |            |             |
|                                       |                    | 建築物の高さの最高限度              |             | 9m<br>ただし、地階を除く階数は 2 以下としなければならない。<br>建築物の高さの算定にあたっては、階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分及びむね飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する建築物の屋上突出物はこれを算入する。                                                                    |      |                                             |            |             |
|                                       |                    | かき又はさくの構造の制限             |             | 生垣及びフェンスとする。ただし、高さ 1 m 以下のコンクリートブロック、石積等はこの限りでない。                                                                                                                                              |      |                                             |            |             |
| 備 考 区域、地区の細区分及び地区施設の配置は、計画図表示のとおりである。 |                    |                          |             |                                                                                                                                                                                                |      |                                             |            |             |

＜理 由＞ 緑地等、公共公益施設の一層の担保と積極的な整備を図り、良好な住環境を保全するため、地区計画を変更する。