

八王子都市計画地区計画の決定（八王子市決定）

都市計画南大沢四丁目地区地区計画を次のように決定する。

名称		南大沢四丁目地区地区計画
位置		八王子市南大沢四丁目地内
面積		約7.1ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、多摩ニュータウン第14住区の一部で、新住宅市街地開発事業に基づいた東京都による計画的な土地利用、施設配置が行われる低層一戸建の住宅地である。 そこで、新住宅市街地開発事業の事業効果の維持増進を図るとともに、安全でゆとりある住宅地として発展させることを目的とする。
	土地利用の方針	建築物の用途の純化、一定敷地規模及び隣棟間隔の確保により、低層の一戸建住宅地として良好な住環境の形成を図る。 個々の敷地にあつては、生垣などの緑を配し、敷地内緑化の推進を図る。
	地区施設の整備方針	地区内には、区画道路、コミュニティ道路、歩行者専用道路の道路網及び児童公園が一体的に配置されるので、これらの施設の機能が損なわれないよう維持・保全を図る。
	建築物等の整備方針	低層の一戸建住宅地として良好な住環境の形成を図るため、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の高さの最高限度を定め、建築行為を規制、誘導する。 垣又はさくについては、緑化推進と安全の確保のため、生垣を主体としたものにする。
地	位置	八王子市南大沢四丁目地内
	面積	約7.1ha
区域整備に関する計画	建築物の用途の制限 (知事承認事項)	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。 1. 住宅（長屋を除く。以下同じ。） 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。） (1) 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で建設大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。） (2) 理髪店、美容院 (3) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 3. 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 4. 前各号の建築物に附属する建築物
	建築物の敷地面積の最低限度 (知事承認事項)	170㎡
	壁面の位置の制限	1. 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、1m以上及び道路境界線までの距離は1.5m以上としなければならない。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。 (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㎡以内であること。 (2) 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であること。 (3) 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以下であること。 2. 建築物の2階部分の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの真北方向の距離は、2m以上としなければならない。
	建築物の高さの最高限度 (知事承認事項)	9m。ただし、地階を除く階数は2以下としなければならない。
事項	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、門柱のコンクリートブロック、石積等又はフェンスの基礎で高さ0.4m以下のコンクリートブロック等は、この限りでない。
備考	区域は計画図表示のとおり	

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