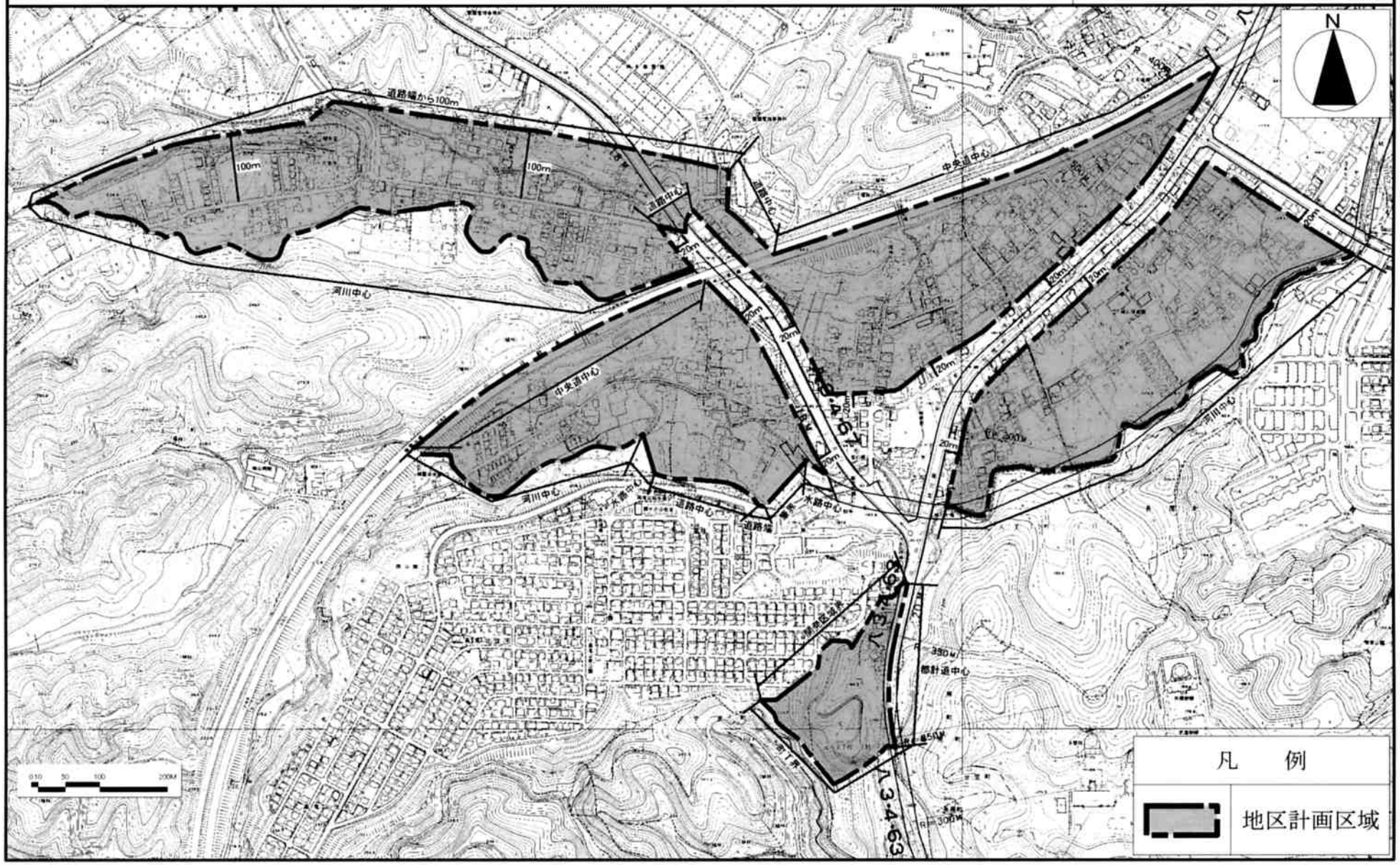
八王子都市計画地区計画　元八王子西部地区地区計画　計画図

〔八王子市決定〕



八王子都市計画地区計画の決定（八王子市決定）

都市計画元八王子西部地区地区計画を次のように決定する。

名　　称		元八王子西部地区地区計画
位　　置　　※		八王子市元八王子町二丁目及び元八王子町三丁目各地内
面　　積　　※		約　５１．７ha
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、周囲の一部が、山林や墓苑を主体とした市街化調整区域に接し、八王子都市計画道路３・４・６３号線（高尾街道）及び八王子都市計画道路３・４・６７号線沿道の後背地にあるが、周辺の大規模開発によって建設された住宅地の居住環境と比較すると、都市基盤施設の整備に遅れが生じている地区である。 そこで、本地区計画を策定することにより、生活道路の整備を促し、適切な都市基盤施設の整備を進めることで、快適でゆとりある良好な住宅地の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	敷地の細分化などによる無秩序な市街化を防止するとともに、周辺の樹林地などの自然環境や生産緑地等の農地などと調和した、緑豊かで潤いのある良好な低層住宅地の形成を図る。あわせて、地区内に残る山林、緑地等については、その保全に努める。
	地区施設の整備の方針	良好な住宅地の形成を図るため、道路の整備を促すとともに、公園、緑地等の維持･保全に努める。 特に道路については、その整備の目標をおおむね幅員４．５m以上とし、防災性及び安全性の向上をめざす。
	建築物等の整備の方針	都市基盤施設の整備の促進を図るため、道路の整備状況を勘案した建築物の容積率の最高限度及び建築物の建ぺい率の最高限度を定めるとともに、ゆとりある住環境を維持するため、建築物の敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を定める。 また、垣またはさくの構造の制限を定め、敷地内の緑化を促し､緑あふれる街並みの創出に努める。特に道路沿道については、生垣化を積極的に促進する。

地区整備計画	位　　置		八王子市元八王子町二丁目及び元八王子町三丁目各地内
	面　　積		約　５１．７ha
	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度　※	建築基準法（昭和２５年法律第２０１号。以下「法」という。）第４２条第２項の規定により同条第１項の道路とみなされる道に接する敷地（同条第２項の規定により道路の境界線とみなされる線と道との間の当該敷地の部分を道路として築造したものを除く。）における建築物の容積率の最高限度は、１０分の６とする。
		建築物の建ぺい率の最高限度	法第４２条第２項の規定により同条第１項の道路とみなされる道に接する敷地（同条第２項の規定により道路の境界線とみなされる線と道との間の当該敷地の部分を道路として築造したものを除く。）における建築物の建ぺい率の最高限度は、１０分の３とする。
		建築物の敷地面積の最低限度	１２０㎡
		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、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。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。 イ　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 ロ　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
		垣又はさくの構造の制限	道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生垣又は緑化したフェンスとする。ただし、高さ０．６ｍ以下のコンクリートブロック又は石積等並びに門柱は、この限りでない。

「区域は、計画図表示のとおり」　　※は知事同意事項

理由　　生活道路の整備を促し、快適でゆとりある良好な住宅地の形成を図るため地区計画を決定する。