

## 第56号議案

八王子市地区計画の区域内における建築物の制限に関する  
条例の一部を改正する条例設定について

八王子市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例を次のとおり設定するものとする。

令和3年2月24日

提出者 八王子市長 石 森 孝 志

八王子市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例

八王子市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（昭和59年八王子市条例第34号）の一部を次のように改正する。

改正後			改正前		
別表第1 (第2条関係)			別表第1 (第2条関係)		
番号	区域	面積 (ヘクタール)	番号	区域	面積 (ヘクタール)
1～33	(略)	(略)	1～33	(略)	(略)
34	平成4年八王子市告示第88号に定める <u>八王子都市計画下柚木・松木地区地区計画</u> の区域のうち、地区整備計画が定められた区域 (以下次表において「 <u>下柚木・松木地区整備計画区域</u> 」という。)	37.2	34	平成4年八王子市告示第88号に定める <u>八王子都市計画首都大学東京北地区地区計画</u> の区域のうち、地区整備計画が定められた区域 (以下次表において「 <u>首都大学東京北地区整備計画区域</u> 」という。)	37.2
35	平成4年八王子市告示第89号に定める <u>八王子都市計画上柚木二・三丁目地区地区計画</u> の区域のうち、地区整備計画が定められた区域 (以下次表において「 <u>上柚木二・三丁目地区整備計画区域</u> 」という。)	47.5	35	平成4年八王子市告示第89号に定める <u>八王子都市計画首都大学東京西地区地区計画</u> の区域のうち、地区整備計画が定められた区域 (以下次表において「 <u>首都大学東京西地区整備計画区域</u> 」という。)	47.5
36～124	(略)	(略)	36～124	(略)	(略)
<u>125</u>	<u>令和2年八王子市告示第356号に定める八王子都市計画グリーンヒル寺田団地地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域 (以下次表において「<u>グリーンヒル寺田団地地区整備計画区域</u>」という。)</u>	<u>64.8</u>			
<u>126</u>	<u>令和2年八王子市告示第357号に定める八王子都市計画大和田町五丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域 (以下次表において「<u>大和田町五丁目地区整備計画区域</u>」という。)</u>	<u>2.4</u>			
別表第2 (第3条—第9条、第11条、第13条関係)			別表第2 (第3条—第9条、第11条、第13条関係)		
1～33	(略)		1～33	(略)	
34	<u>下柚木・松木地区整備計画区域</u> (略)		34	<u>首都大学東京北地区整備計画区域</u> (略)	
35	<u>上柚木二・三丁目地区整備計画区域</u> (略)		35	<u>首都大学東京西地区整備計画区域</u> (略)	

36～124 (略)

**125 グリーンヒル寺田団地地区整備計画区域**

(a)	(i)	(u)		(e)	(b)	(ka)		(ki)		(k)
計画地区の区分	建築してはならない建築物	建築物の容積率		建築物の建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の外壁等の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離及び適用除外の建築物等	適用除外の建築物等	建築物の高さ		垣又は柵の構造の制限
		最高限度	最低限度					最高限度	最低限度	
生活利便施設地区	1 住宅 2 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(建築物に附属するものを除く。)	=	=	=	120平方メートル	1 共同住宅又は住宅で住宅以外の用途を兼ねるものにあつては、八王子都市計画グリーンヒル寺田団地地区計画の計画図2(以下この項において「グリーンヒル寺田団地地区計画図」という。)に表示する1号	=	=	=	=

36～124 (略)

							壁面線 における道路 境界線 までの 距離 5メー トル					
							2 前号 に掲げ る建築 物以外 の建築 物にあ つては 、グリ ーンヒ ル寺田 団地地 区計画 図に表 示する 1号壁 面線に おける 道路境 界線ま での距 離 1 メート ル	八王子都市 計画グリー ンヒル寺田 団地地区地 区計画の都 市計画決定 の時点にお いて、現に 存する建築 物				
公共公 益的施 設地区 A	次に掲げる 建築物以外 の建築物 1 事務所 2 ガソリン スタンド 3 自動車修 理工場 4 自動車庫 5 防災備蓄 倉庫	=	=	=	300	1	自動車修理 工場にあつ ては、道路 境界線及び 隣地境界線 までの距離 5メートル	=	15メ ートル	=	=	

	6 路線バスの停留所の 上家 7 前各号の用途に関連し、かつ、前各号の建築物と一の建築物となる店舗、飲食店その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積が500平方メートル未満のもの 8 前各号の建築物に附属するもの					ル 2 前号に掲げる建築物以外の建築物にあつては、道路境界線までの距離 2メートル					
公共公益的施設地区B	1 住宅 2 住宅で住宅以外の用途を兼ねるもの 3 共同住宅、寄宿舍又は下宿 4 店舗 5 工場（学校給食センターを除く。） 6 ポーリング場、スケート場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場	=	=	=	300平方メートル	1 工場（学校給食センターに限る。）にあつては、道路境界線及び隣地境界線までの距離 5メートル 2 前号に掲げる建築物以外の建築	=	18メートル	=	=	

	7 ホテル又は旅館					物にあ					
	8 自動車教習所					つては					
	9 畜舎					、道路					
	10 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					境界線					
	11 カラオケボックスその他これに類するもの					までの					
	12 キャバレー、料理店その他これらに類するもの					距離					
	13 ナイトクラブその他これに類する令第130条の7の3で定めるもの					2メー					
	14 倉庫業を営む倉庫					トル					
	15 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。）										
公共公益的施	1 住宅	=	=	=	120	1 共同	=	18メ	=	=	
	2 共同住宅				平方メ	住宅又		ートル			

設地区 C	で1階部分を自動車庫又は居住の用に供するもの(管理人室等に供する部分を除く。) 3 寄宿舍又は下宿	一トル	は住宅で住宅以外の用途を兼ねるものにあつては、八王子都市計画グリーンヒル寺田団地地区地区計画の計画図2(以下この項において「グリーンヒル寺田団地地区計画図」という。)に表示する1号壁面線における道路境界線までの距離5メートル	2 前号に掲げる建築物以外の建築物	八王子都市計画グリーンヒル寺田団地地区地区計画の都																			
----------	--	-----	--	-------------------	---------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

						物にあ つては 、グリ ーンヒ ル寺田 団地地 区計画 図に表 示する 1号壁 面線に おける 道路境 界線ま での距 離 1 メート ル	市計画決定 の時点にお いて、現に 存する建築 物				
公共公 益的施 設地区 D	1 住宅 2 共同住宅 で1階部分 を自動車庫 又は居住の 用に供する もの(管理 人室等に供 する部分を 除く。) 3 寄宿舍又 は下宿	=	=	=	120 平方メ ートル	1 共同 住宅又は 住宅以外 の用途を 兼ねるもの にあつて は、八王子 都市計画 グリーンヒ ル寺田団 地地区地 区計画の計 画図2 (以下の項 において「 グリーンヒ ル寺	=	12メ ートル	=	=	



							田団地 地区計 画図」 という 。)に 表示す る1号 壁面線 におけ る道路 境界線 までの 距離 5メー トル				
							2 前号 に掲げ る建築 物以外 の建築 物にあ つては 、グリ ーンヒ ル寺田 団地地 区計画 図に表 示する 1号壁 面線に おける 道路境 界線ま での距 離 1 メート ル	八王子都市 計画グリ ーンヒル 寺田団地 地区地区 区計画の 都市計画 決定の時 点におい て、現に 存する建 築物			
住宅地 区A	次に掲げる 建築物以外 の建築物 1 共同住宅 2 集会場又	10分 の6	=	=	=	1 共同 住宅に あつて は、八 王子都	八王子都市 計画グリ ーンヒル 寺田団地 地区地区 区計画の都	=	=	=	

は集会所  
3 防災備蓄  
倉庫  
4 路線バス  
の停留所の  
上家  
5 電気事業  
法第2条第  
1項第16  
号に規定す  
る電気事業  
の用に供す  
る施設  
6 水道法第  
3条第2項  
に規定する  
水道事業の  
用に供する  
施設  
7 前各号の  
建築物に附  
属するもの

市計画市計画決定  
グリーンの時点にお  
ンヒルいて、現に  
寺田団存する建築  
地区区物  
地区計  
画の計  
画図2  
(以下  
この項  
におい  
て「グ  
リーン  
ヒル寺  
田団地  
地区計  
画図」  
という  
。)に  
表示す  
る1号  
壁面線  
におけ  
る道路  
境界線  
までの  
距離  
5メー  
トル  
2 共同  
住宅に  
あつて  
は、グ  
リーン  
ヒル寺  
田団地  
地区計  
画図に  
表示す  
る2号  
壁面線  
におけ  
る道路

						境界線 までの 距離 25メ ートル				
住宅地 区B	次に掲げる 建築物以外の 建築物 1 共同住宅 (地階を除 く階数が5 以下のもの に限る。以 下この項に おいて同じ 。) 2 集会場又 は集会所 3 防災備蓄 倉庫 4 路線バス の停留所の 上家 5 電気事業 法第2条第 1項第16 号に規定す る電気事業 の用に供す る施設 6 水道法第 3条第2項 に規定する 水道事業の 用に供する 施設 7 前各号の 建築物に附 属するもの	10分 の6	=	=	=	共同住宅 八王子都市 にあつては、八王 子都市計 画グリーン ンヒル寺田 団地区地 画グリーン 区計画の都 ンヒル寺 田団地区 区地区計 画の計画 図2に表 示する1 号壁面線 における 道路境界 線までの 距離 5 メートル	=	=	=	
住宅地 区C	次に掲げる 建築物以外の 建築物 1 住宅(地	10分 の5	=	=	=	住宅及び 共同住宅 八王子都市 にあつては、八王 子都市計 画グリーン ンヒル寺田 団地区地	=	=	=	



	<p>の長屋に限る。以下この項において同じ。)</p> <p>2 共同住宅 (地階を除く階数が5以下のものに限る。以下この項において同じ。)</p> <p>3 集会場又は集会所</p> <p>4 防災備蓄倉庫</p> <p>5 路線バスの停留所の上家</p> <p>6 電気事業法第2条第1項第16号に規定する電気事業の用に供する施設</p> <p>7 水道法第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設</p> <p>8 前各号の建築物に附属するもの</p>					<p>ンヒル寺の時点において、現に田団地区地区計画の計画物</p> <p>図2に表示する1号壁面線における道路境界線までの距離 5メートル</p>					
住宅地区E	次に掲げる建築物以外の建築物	10分の6	=	=	=	1 住宅及び共同住宅にあつては、八王子都市計画決定の時点において、現に八王子都市計画決定の時点において、現に	=	=	=		
	1 住宅(地階を除く階数が3以下の長屋に限る。以下こ					八王子都市計画決定の時点において、現に					

の項において同じ。)  
2 共同住宅  
(地階を除く階数が3以下のものに限る。以下この項において同じ。)  
3 集会場又は集会所  
4 防災備蓄倉庫  
5 路線バスの停留所の上家  
6 電気事業法第2条第1項第16号に規定する電気事業の用に供する施設  
7 水道法第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設  
8 前各号の建築物に附属するもの

一ヒル寺田  
存する建築物  
団地区地区  
地区地区  
計画の  
計画図  
2 (以下この項において「グリーンヒル寺田団地区地区計画図」という。)  
に表示する1号壁面線における道路境界線までの距離  
5メートル  
2 住宅及び共同住宅にあつては、グリーンヒル寺田団地区地区計画図に表示する2号壁面線における道路境界







126 大和田町五丁目地区整備計画区域

(a) 計画地区区分	(i) 建築してはならない建築物	(u) 建築物の容積率		(e) 建築物の遮蔽率の最高限度	(b) 建築物の敷地面積の最低限度	(ka) 建築物の外壁等の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離及び適用除外の建築物等		(ki) 建築物の高さ		(k) 垣又は柵の構造の制限
		最高限度	最低限度			距離	適用除外の建築物等	最高限度	最低限度	
商業地区	1 住宅 2 住宅で住宅以外の用途を兼ねるもの 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（居住の用に供するものに限る。） 5 自動車教習所 6 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（石油類の販売に供するもの及び建築物に附属するものを除く。）	=	=	=	1.00平方メートル	道路境界線及び隣地境界線までの距離 1メートル	=	12メートル	=	=
住宅地区	1 住宅（各住戸の床面積が25平方メートル未満の長屋に限る。）	=	=	=	120平方メートル	1 道路境界線及び隣地境界線までの距離	1 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であ	18メートル	=	=

2 共同住宅  
 (各住戸の床面積が25平方メートル未満のものに限る)  
 3 寄宿舍又は下宿  
 4 店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの  
 5 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの  
 6 神社、寺院、教会その他これらに類するもの  
 7 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの(居住の用に供するものに限る。)  
 8 公衆浴場  
 9 工場で令第130条の6に定める工場以外

0.5メートル  
 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2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの  
 3 自動車車庫で軒の高さが2.3メートル以下であるもの  
 2 八王子都市計画大和田町五丁目地区地区計画の計画図(以下この項において「大和田町五丁目地区計画図」とい

のもの  
10 ボーリング場、スケート場、スキー場、ゴルフ練習場及びバットニング練習場  
11 ホテル又は旅館  
12 自動車教習所  
13 畜舎  
14 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。）

う。）  
に表示する1号壁面線における隣地境界線までの距離 2メートル  
3 大和田町五丁目地区計画図に表示する2号壁面線における道路境界線及び隣地境界線までの距離 1メートル  
4 大和田町五丁目地区計画図に表示する3号壁面線における道路境界線までの距離 2メートル



附 則

この条例は、令和3年4月1日から施行する。

