

【参考資料 諮問第10～15号】

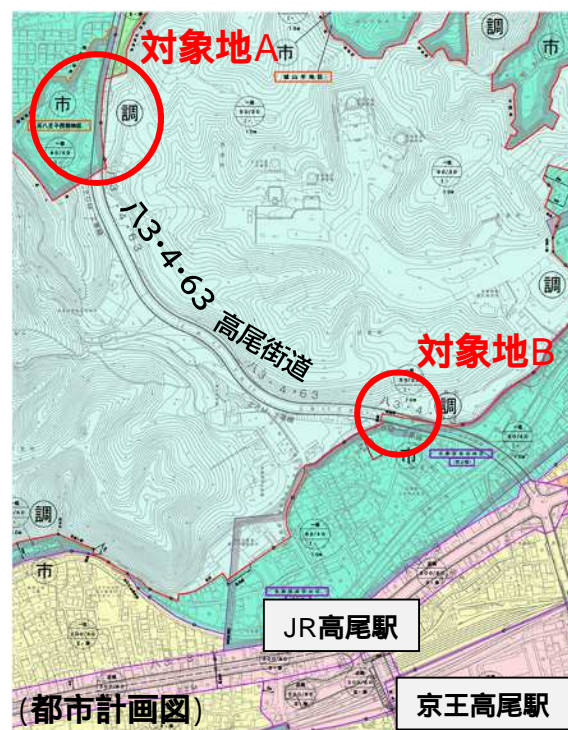
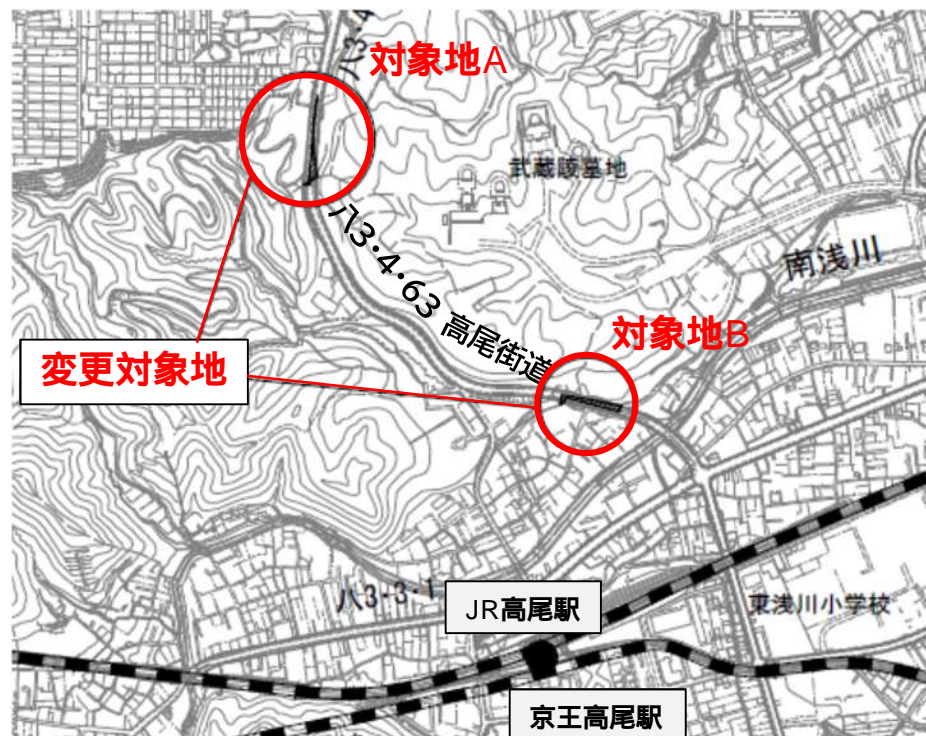
八王子都市計画道路3・4・63号館町谷野線の 変更に伴う都市計画の変更

1. 対象区域の位置
2. 変更の理由
3. (参考)八王子都市計画道路3・4・63号
館町谷野線の計画概要
4. 変更内容

都市計画部都市計画課
水循環部水再生施設課

1. 対象区域の位置

変更対象地は、JR高尾駅より北へ約0.5 km～1 kmに位置する高尾街道の道路区域内及び沿道の区域(対象地A、B)です。



2. 変更の理由

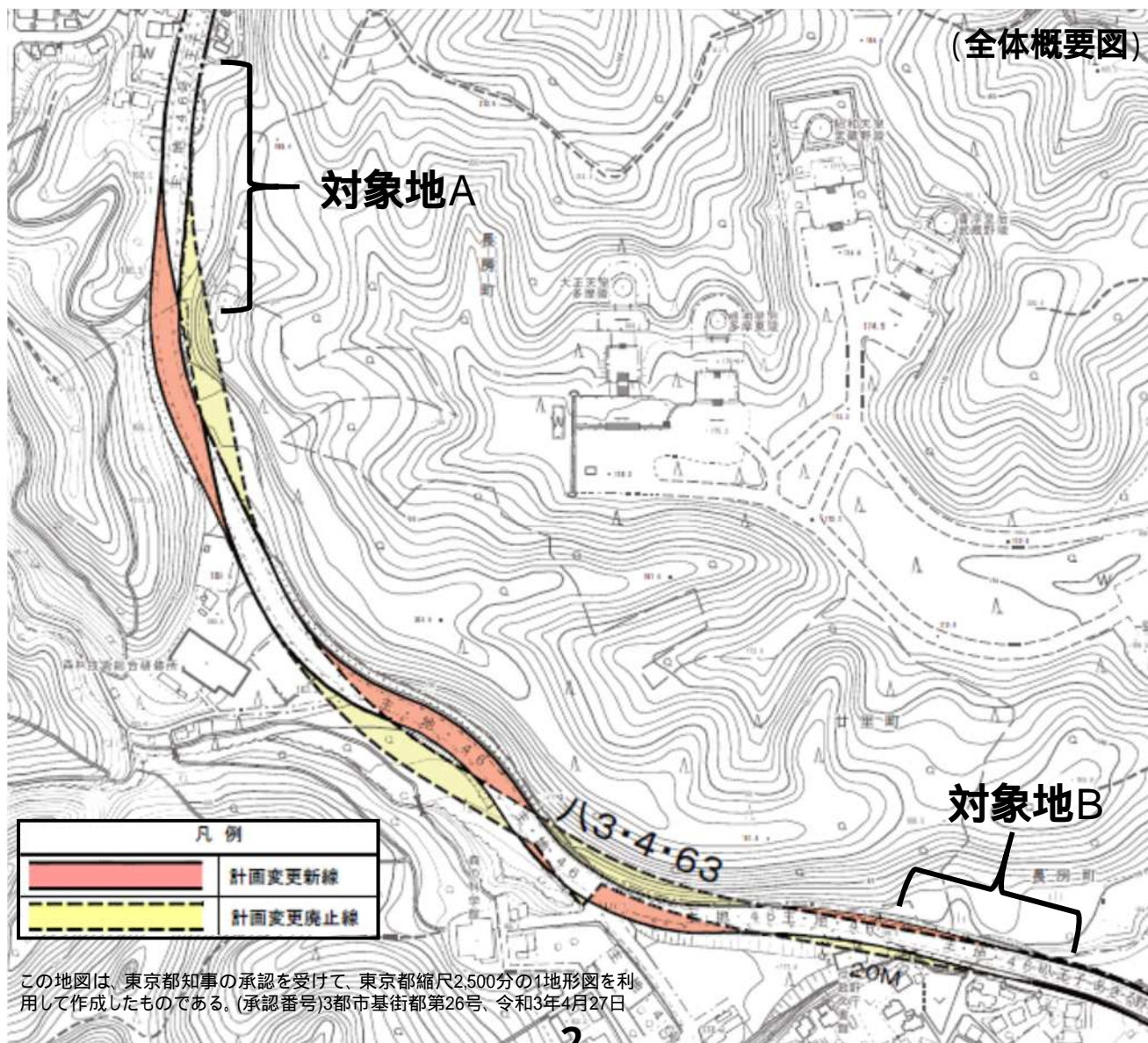
八王子都市計画道路3・4・63号館町谷野線(高尾街道)は、令和5年6月に計画線を変更する都市計画決定が行われました。これに伴い、区域区分、用途地域、高度地区、防火地域および準防火地域、地区計画、下水道の区域を変更する都市計画決定を行うものです。

区域区分の変更 東京都決定

用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、地区計画、下水道の変更 八王子市決定

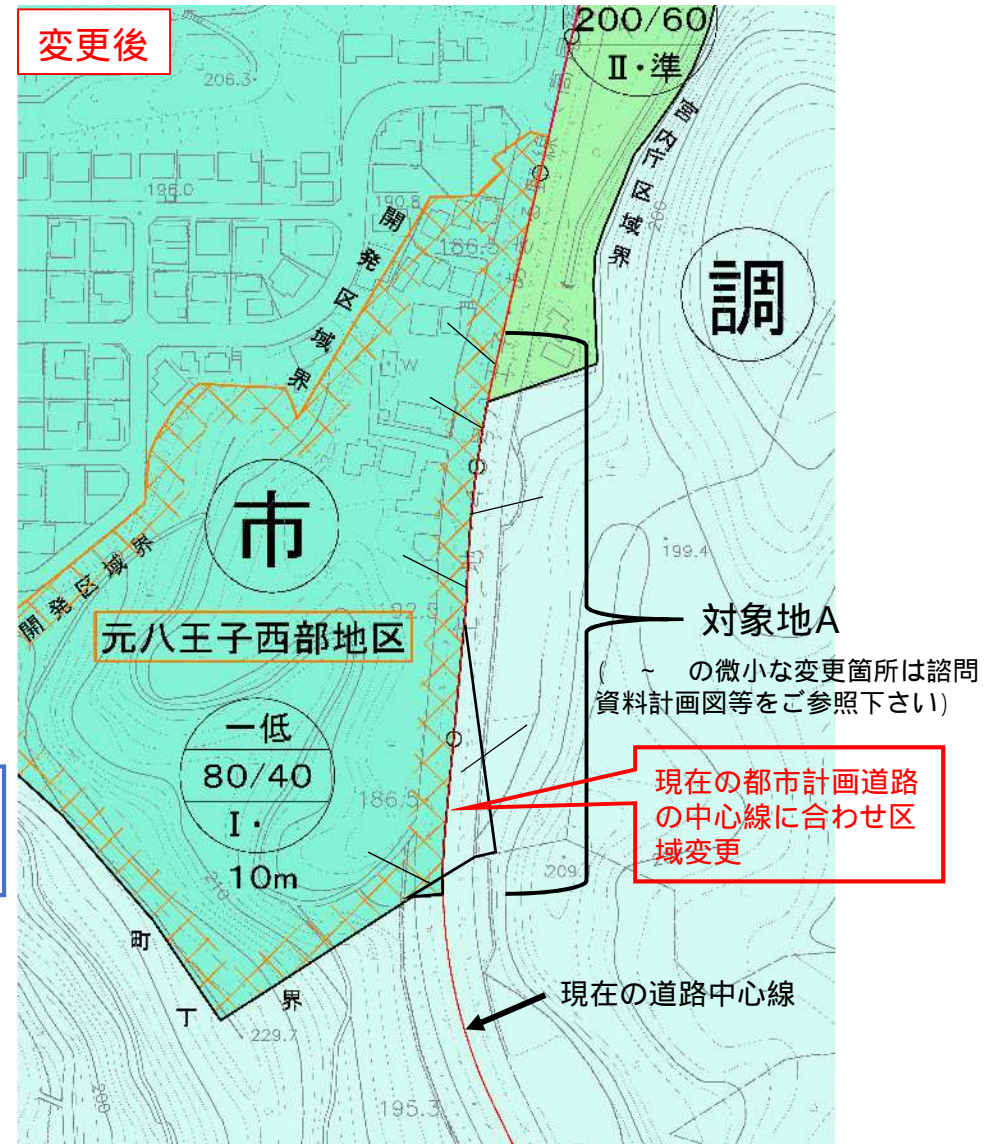
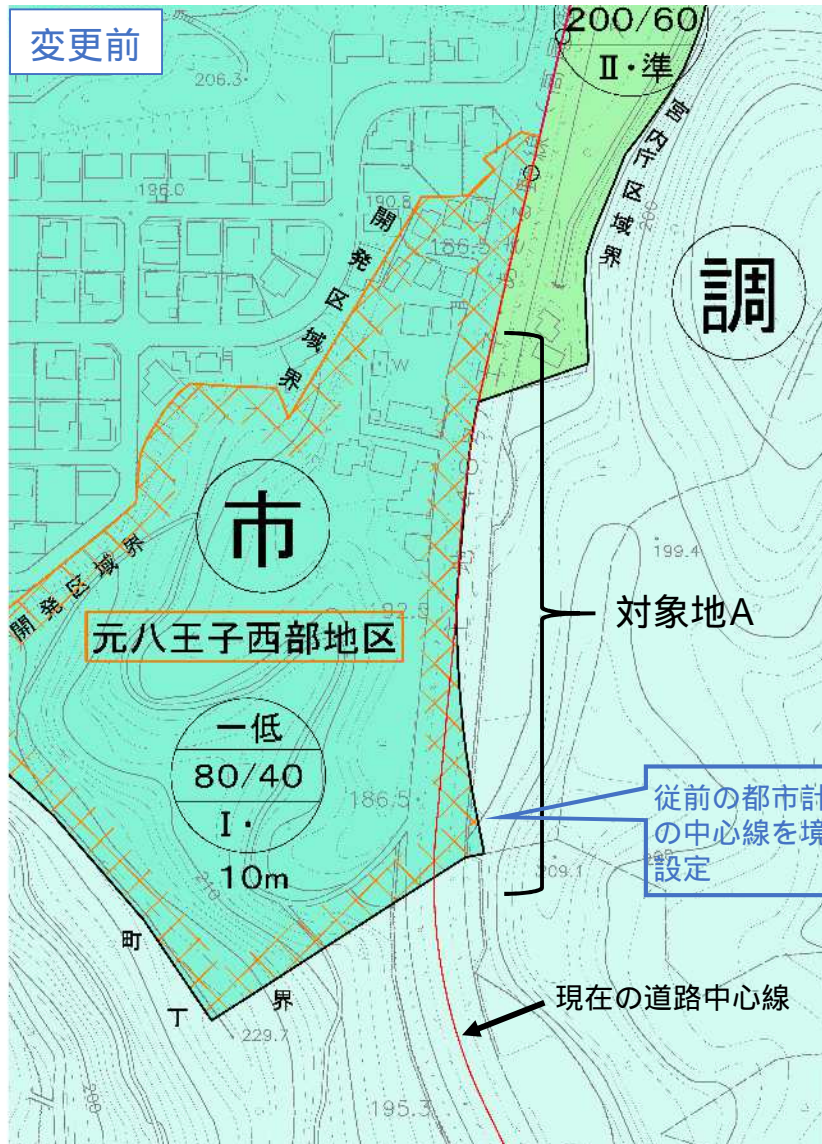
3. (参考)八王子都市計画道路3・4・63号館町谷野線の計画概要

八王子都市計画道路3・4・63号館町谷野線(高尾街道)は、事業実施済みの現道の道路区域に合わせ、都市計画道路区域が変更されました。(令和5年6月19日東京都告示第756号)

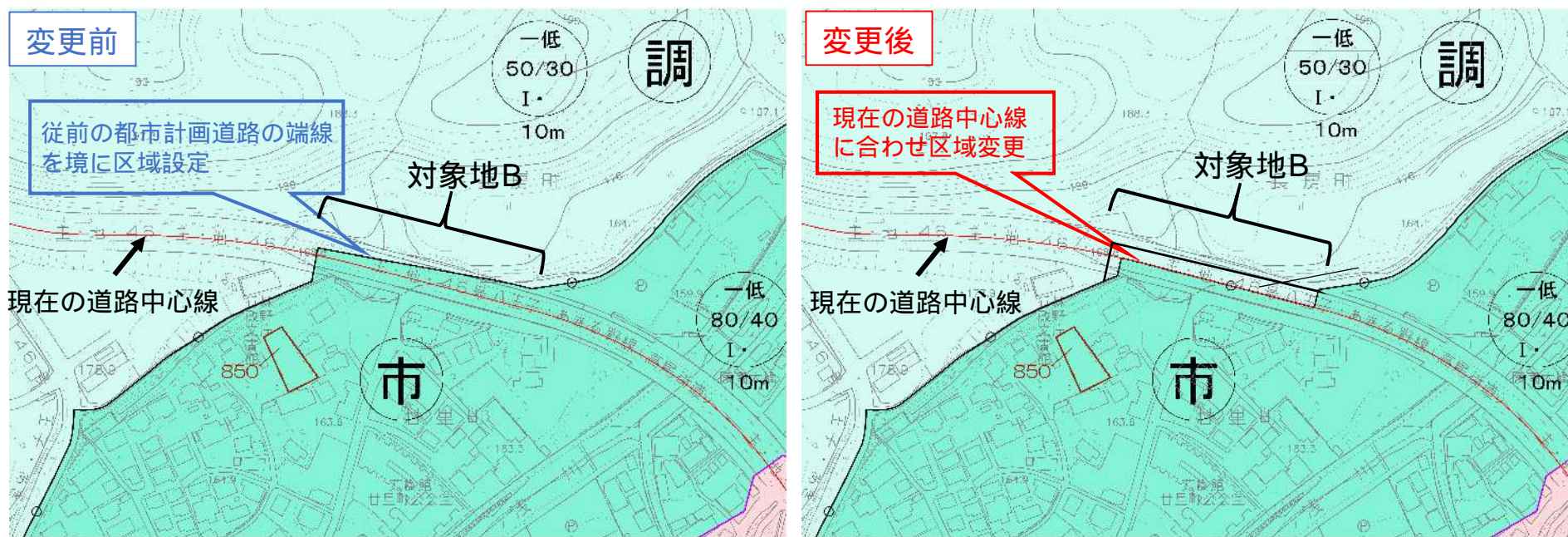


4 . 変更内容

対象地Aの区域区分、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、地区計画、下水道は、都市計画道路の中心線を境に区域を設定しています。都市計画道路の計画線の変更に伴い、新たな道路中心に合わせ、これらの区域変更を行います。



対象地Bの区域区分、用途地域は、従前の都市計画道路の端線を境に区域を設定しています。都市計画道路の計画線の変更に伴い、新たな道路中心に合わせ、これらの区域変更を行います。



変更箇所	変更前後	区域区分	用途地域	容積率	建蔽率	高さの限度	高度地区	防火地域及び準防火地域	地区計画	下水道	面積
	変更前	市街化区域	第一種中高層住居専用地域	200%	60%	-	第2種高度地区	準防火地域	区域外	区域内	0.38㎡
	変更後		第一種低層住居専用地域	80%	40%	10m	第1種高度地区	-	区域内		
、	変更前	市街化調整区域	第一種低層住居専用地域	50%	30%	10m	第1種高度地区	-	区域外	区域外	34.02㎡
	変更後	市街化区域		80%	40%				区域内	区域内	
、	変更前	市街化区域	第一種低層住居専用地域	80%	40%	10m	第1種高度地区	-	区域内	区域内	639.2㎡
	変更後	市街化調整区域		50%	30%				区域外		
	変更前	市街化区域	第一種低層住居専用地域	80%	40%	10m	第1種高度地区	-	区域外	区域内	972㎡
	変更後	市街化調整区域		50%	30%						