

八王子都市計画用途地域の変更（八王子市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	容積率	建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの最高限度	備考
第一種低層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	1473.9	5/10	3/10			10	14.8
	290.4	6/10	3/10			10	2.9
	3476.8	8/10	4/10			10	35.0
	408.2	10/10	5/10			10	4.1
小計	5649.4					56.9	
第二種低層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	0.4	8/10	4/10			10	0.0
	6.0	10/10	5/10			10	0.1
小計	6.4					0.1	
第一種中高層住 居専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	398.6	10/10	3/10				4.0
	86.7	10/10	4/10				0.9
	13.4	10/10	5/10				0.1
	569.7	15/10	5/10				5.7
	3.6	15/10	6/10				0.0
	430.8	20/10	6/10				4.3
小計	1502.7					15.1	
第二種中高層住 居専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	0.5	10/10	4/10				0.0
	8.4	15/10	5/10				0.1
	407.9	20/10	6/10				4.1
小計	416.8					4.2	
第一種住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	303.8	20/10	6/10				3.1
	1.3	30/10	6/10				0.0
小計	305.1					3.1	
第二種住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	5.6	15/10	5/10				0.1
	186.8	20/10	6/10				1.9
小計	192.4					1.9	

種類	面積	容積率	建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの最高限度	備考
準住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	197.0	20/10	6/10				2.0
小計	197.0						2.0
近隣商業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	16.9	20/10	6/10				0.2
	64.0	20/10	8/10				0.6
	180.0	30/10	8/10				1.8
	24.1	40/10	8/10				0.2
小計	285.0					2.9	
商業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	22.0	40/10	8/10				0.2
	7.4	50/10	8/10				0.1
	91.2	60/10	8/10				0.9
	0.7	70/10	8/10				0.0
小計	121.3					1.2	
準工業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	3.7	15/10	5/10				0.0
	1059.1	20/10	6/10				10.7
小計	1062.8					10.7	
工業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	132.9	20/10	6/10				1.3
小計	132.9					1.3	
工業専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	60.7	20/10	6/10				0.6
小計	60.7					0.6	
合計	約 ha						%
	9932.3						100

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由：令和5年6月19日東京都告示第756号にて変更された八王子都市計画道路3・4・63号館町谷野線の新線に合わせ、用途地域を変更する。

新旧対照表

()内は変更箇所を示す。

種類	容積率	建蔽率	外壁の後退距離の限度	敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最高限度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A - B]
						面積 [A]	比率	面積 [B]	比率	
第一種低層住居専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	5/10	3/10			10	(1473.9)	(14.8)	(1473.8)	(14.8)	0.2
	6/10	3/10			10	290.4	2.9	290.4	2.9	
	8/10	4/10			10	(3476.8)	(35.0)	(3477.0)	(35.0)	0.2
	10/10	5/10			10	408.2	4.1	408.2	4.1	
小計						(5649.4)	(56.9)	(5649.4)	(56.9)	0.0 [0.4m ²]
第二種低層住居専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	8/10	4/10			10	0.4	0.0	0.4	0.0	
	10/10	5/10			10	6.0	0.1	6.0	0.1	
小計						6.4	0.1	6.4	0.1	
第一種中高層住居専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	10/10	3/10				398.6	4.0	398.6	4.0	
	10/10	4/10				86.7	0.9	86.7	0.9	
	10/10	5/10				13.4	0.1	13.4	0.1	
	15/10	5/10				569.7	5.7	569.7	5.7	
	15/10	6/10				3.6	0.0	3.6	0.0	
	20/10	6/10				(430.8)	(4.3)	(430.8)	(4.3)	0.0 [0.4m ²]
小計						(1502.7)	(15.1)	(1502.7)	(15.1)	0.0 [0.4m ²]
第二種中高層住居専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	10/10	4/10				0.5	0.0	0.5	0.0	
	15/10	5/10				8.4	0.1	8.4	0.1	
	20/10	6/10				407.9	4.1	407.9	4.1	
小計						416.8	4.2	416.8	4.2	
第一種住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10				303.8	3.1	303.8	3.1	
	30/10	6/10				1.3	0.0	1.3	0.0	
小計						305.1	3.1	305.1	3.1	

種類	容積率	建蔽率	外壁の後退距離の限度	敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最高限度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A - B]
						面積 [A]	比率	面積 [B]	比率	
第二種住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	15/10	5/10				5.6	0.1	5.6	0.1	
	20/10	6/10				186.8	1.9	186.8	1.9	
小計						192.4	1.9	192.4	1.9	
準住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10				197.0	2.0	197.0	2.0	
小計						197.0	2.0	197.0	2.0	
近隣商業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10				16.9	0.2	16.9	0.2	
	20/10	8/10				64.0	0.6	64.0	0.6	
	30/10	8/10				180.0	1.8	180.0	1.8	
	40/10	8/10				24.1	0.2	24.1	0.2	
小計						285.0	2.9	285.0	2.9	
商業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	40/10	8/10				22.0	0.2	22.0	0.2	
	50/10	8/10				7.4	0.1	7.4	0.1	
	60/10	8/10				91.2	0.9	91.2	0.9	
	70/10	8/10				0.7	0.0	0.7	0.0	
小計						121.3	1.2	121.3	1.2	
準工業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	15/10	5/10				3.7	0.0	3.7	0.0	
	20/10	6/10				1059.1	10.7	1059.1	10.7	
小計						1062.8	10.7	1062.8	10.7	
工業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10				132.9	1.3	132.9	1.3	
小計						132.9	1.3	132.9	1.3	
工業専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10				60.7	0.6	60.7	0.6	
小計						60.7	0.6	60.7	0.6	
合計						約 ha	%	約 ha	%	約 ha
						9932.3	100.0	9932.3	100.0	

変 更 概 要

八王子都市計画用途地域			〔八王子市決定〕			
計画図 番号	箇所番号	変更箇所	変 更 前	変 更 後	面 積	備 考
1		八王子市元八王子町 三丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率：60（％） 容積率：200（％）	第一種低層住居専用地域 建蔽率：40（％） 容積率：80（％） 高さの最高限度：10(m)	約0.0（ha） （約0.4㎡）	用途地域の変更、建蔽率、容積率の変更及び高さの最高限度の追加
		八王子市元八王子町 三丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率：30（％） 容積率：50（％） 高さの最高限度：10(m)	第一種低層住居専用地域 建蔽率：40（％） 容積率：80（％） 高さの最高限度：10(m)	約0.0（ha） （約2㎡）	建蔽率及び容積率の変更
		八王子市元八王子町 三丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率：40（％） 容積率：80（％） 高さの最高限度：10(m)	第一種低層住居専用地域 建蔽率：30（％） 容積率：50（％） 高さの最高限度：10(m)	約0.0（ha） （約10㎡）	建蔽率及び容積率の変更
		八王子市元八王子町 三丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率：30（％） 容積率：50（％） 高さの最高限度：10(m)	第一種低層住居専用地域 建蔽率：40（％） 容積率：80（％） 高さの最高限度：10(m)	約0.0（ha） （約2㎡）	建蔽率及び容積率の変更
		八王子市元八王子町 三丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率：40（％） 容積率：80（％） 高さの最高限度：10(m)	第一種低層住居専用地域 建蔽率：30（％） 容積率：50（％） 高さの最高限度：10(m)	約0.1（ha） （約629㎡）	建蔽率及び容積率の変更

1		八王子市廿里町地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率：30（％） 容積率：50（％） 高さの最高限度：10(m)	第一種低層住居専用地域 建蔽率：40（％） 容積率：80（％） 高さの最高限度：10(m)	約 0.0 (ha) (約 30 m ²)	建蔽率及び容積率の 変更
2		八王子市廿里町、長房町地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率：40（％） 容積率：80（％） 高さの最高限度：10(m)	第一種低層住居専用地域 建蔽率：30（％） 容積率：50（％） 高さの最高限度：10(m)	約 0.1 (ha) (約 972 m ²)	建蔽率及び容積率の 変更
理由：令和 5 年 6 月 19 日東京都告示第 756 号にて変更された八王子都市計画道路 3・4・63 号館町谷野線の新線に合わせ、用途地域を変更する。						