

八王子都市計画用途地域の変更について

(八王子市決定)

地域の一体性及び連続性を図り、農地とゆとりとうるおいのある良好な住環境を将来にわたって保全するとともに生活利便施設等を有する、誰もが住み続けられる住宅地として発展させることを目指すため、下柚木地区地区計画を変更するとともに、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域を変更する。

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 %
	1,473.8	5/10	3/10	—	—	10	14.8
	290.4	6/10	3/10	—	—	10	2.9
	3,477.0	8/10	4/10	—	—	10	35.0
	408.2	10/10	5/10	—	—	10	4.1
小計	5,649.4						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						%
9,932.3							100

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由：地域の一体性及び連続性を図り、農地とゆとりとうるおいのある良好な住環境を将来にわたって保全するとともに生活利便施設等を有する、誰もが住み続けられる住宅地として発展させることを目指すため、地区計画を変更するとともに用途地域を変更するものである。

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 距離の 限度	外壁の 後退 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 5/10 6/10 8/10 10/10	以下 3/10 3/10 4/10 5/10	m — — — —	m ² — — — —	m 10 10 10 10	約 ha 1,473.8 (290.4) (3,477.0) 408.2 (5,649.4)	約 % 14.8 (2.9) (35.0) 4.1 (56.9)	約 ha 1,473.8 (292.9) (3,475.8) 408.2 (5,650.6)	約 % 14.8 (2.9) (35.0) 4.1 (56.9)	約 ha	
小計											
第二種低層 住居専用地域	以下 8/10 10/10	以下 4/10 5/10	m — —	m ² — —	m 10 10	約 ha 0.4 6.0 6.4	約 % 0.0 0.1 0.1	約 ha 0.4 6.0 6.4	約 % 0.0 0.1 0.1	約 ha	
小計											
第一種中高層 住居専用地域	以下 10/10 10/10 10/10 15/10 15/10 20/10	以下 3/10 4/10 5/10 5/10 6/10 6/10	m — — — — — —	m ² — — — — — —	m — — — — — —	約 ha 398.6 86.7 13.4 569.7 3.6 430.8 1502.7	約 % 4.0 0.9 0.1 5.7 0.0 4.3 15.1	約 ha 398.6 86.7 13.4 569.7 3.6 430.8 1502.7	約 % 4.0 0.9 0.1 5.7 0.0 4.3 15.1	約 ha	
小計											
第二種中高層 住居専用地域	以下 10/10 15/10 20/10	以下 4/10 5/10 6/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 ha 0.5 8.4 (407.9) (416.8)	約 % 0.0 0.1 (4.1) (4.2)	約 ha 0.5 8.4 (406.7) (415.5)	約 % 0.0 0.1 (4.1) (4.2)	約 ha	
小計											
第一種住居地域	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 ha 303.8 1.3 305.1	約 % 3.1 0.0 3.1	約 ha 303.8 1.3 305.1	約 % 3.1 0.0 3.1	約 ha	
小計											
第二種住居地域	以下 15/10 20/10	以下 5/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 ha 5.6 186.8 192.4	約 % 0.1 1.9 1.9	約 ha 5.6 186.8 192.4	約 % 0.1 1.9 1.9	約 ha	
小計											

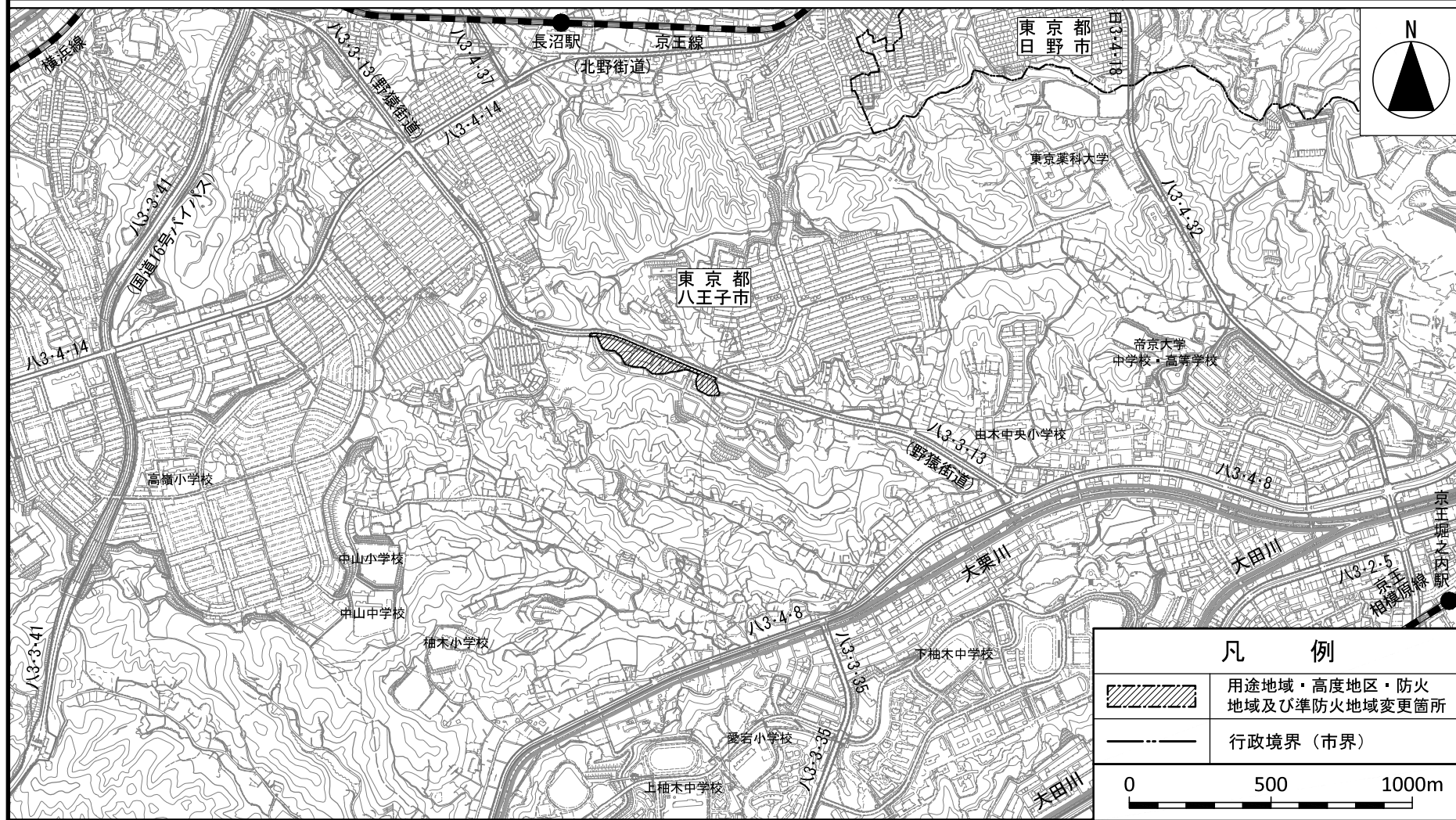
種類	容積率	建蔽率	外壁の 距離の 限度	外壁の 後退 の 限度	敷地面積 の 最低 限度	建築物の 敷地面積 の 最高 限度	新旧対照面積表				
							新		旧		増減 [A-B]
							面積 [A]	比率	面積 [B]	比率	
準住居地域	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha 197.0	約 % 2.0	約 ha 197.0	約 % 2.0	約 ha	
小計											
近隣商業地域	以下 20/10 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 8/10 8/10	m — — — —	m ² — — — —	m — — — —	約 ha 16.9 64.0 180.0 24.1 285.0	約 % 0.2 0.6 1.8 0.2 2.9	約 ha 16.9 64.0 180.0 24.1 285.0	約 % 0.2 0.6 1.8 0.2 2.9	約 ha	
小計											
商業地域	以下 40/10 50/10 60/10 70/10	以下 8/10 8/10 8/10 8/10	m — — — —	m ² — — — —	m — — — —	約 ha 22.0 7.4 91.2 0.7 121.3	約 % 0.2 0.1 0.9 0.0 1.2	約 ha 22.0 7.4 91.2 0.7 121.3	約 % 0.2 0.1 0.9 0.0 1.2	約 ha	
小計											
準工業地域	以下 15/10 20/10	以下 5/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 ha 3.7 1059.1 1062.8	約 % 0.0 10.7 10.7	約 ha 3.7 1059.1 1062.8	約 % 0.0 10.7 10.7	約 ha	
小計											
工業地域	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha 132.9 132.9	約 % 1.3 1.3	約 ha 132.9 132.9	約 % 1.3 1.3	約 ha	
小計											
工業専用地域	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha 60.7 60.7	約 % 0.6 0.6	約 ha 60.7 60.7	約 % 0.6 0.6	約 ha	
小計											
合計						約 ha 9,932.3	% 100	約 ha 9,932.3	% 100	約 ha	

変更概要

八王子都市計画用途地域				〔八王子市決定〕	
箇所番号	変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
1	八王子市下柚木字十号、 字十一号各地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率：30（％） 容積率：60（％）	第二種中高層住居専用地域 建蔽率：60（％） 容積率：200（％）	約 1.3（ha）	用途地域、建蔽率及び容積率の変更
2	八王子市下柚木字十号、 字十一号各地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率：30（％） 容積率：60（％）	第一種低層住居専用地域 建蔽率：40（％） 容積率：80（％）	約 1.2（ha）	建蔽率及び容積率の変更
<p>理由：地域の一体性及び連続性を図り、農地とゆとりとうるおいのある良好な住環境を将来にわたって保全するとともに生活利便施設等を有する、誰もが住み続けられる住宅地として発展させることを目指すため、地区計画を変更するとともに用途地域を変更するものである。</p>					

八王子都市計画用途地域
 八王子都市計画高度地区
 八王子都市計画防火地域及び準防火地域

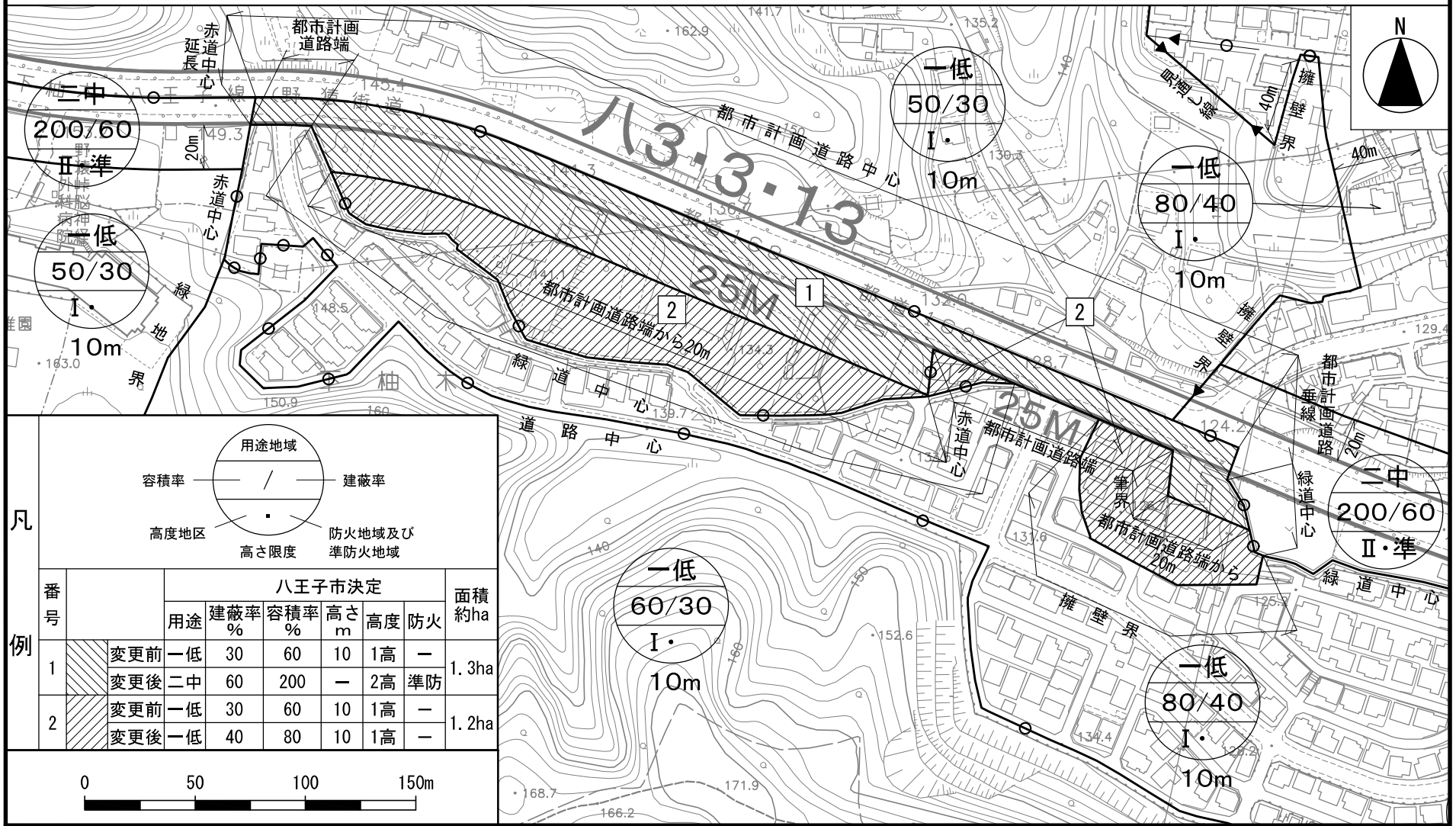
位置図
 位置図
 位置図



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)5都市基交著第24号 (承認番号)5都市基街都第54号、令和5年5月26日

八王子都市計画用途地域
 八王子都市計画高度地区
 八王子都市計画防火地域及び準防火地域

計画図 [八王子市決定]
 計画図 [八王子市決定]
 計画図 [八王子市決定]



凡例

番号	用途	八王子市決定				面積約ha
		建蔽率 %	容積率 %	高さ m	高度 防火	
1	変更前	一低 30	60	10	1高 -	1.3ha
	変更後	二中 60	200	-	2高 準防	
2	変更前	一低 30	60	10	1高 -	1.2ha
	変更後	一低 40	80	10	1高 -	

用途地域: 容積率 / 建蔽率
 高度地区: 高さ限度
 防火地域及び準防火地域

0 50 100 150m

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 5都市基交著第24号 (承認番号) 5都市基街都第54号、令和5年5月26日