

八王子都市計画用途地域の変更について

(八王子市決定)

八王子都市計画道路 3・4・63 号館町谷野線のうち、現道合わせの計画線変更を行ったことにより区域区分を変更するとともに、区域の整合を図るため、用途地域を変更する。

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 %
	1474.0	5/10	3/10			10	14.8
	292.9	6/10	3/10			10	2.9
	3475.6	8/10	4/10			10	35.0
	408.2	10/10	5/10			10	4.1
小計	5650.6						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
	406.7	20/10	6/10				4.1
小計	415.5					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	距離の限度	外壁の後退	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 (1474.0)	約 % (14.8)	約 ha (1473.8)	約 % (14.8)	約 ha △0.2
小計						(5650.6)	(56.9)	(5650.6)	(56.9)	[0.4m ²]	
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	約 % 0.0 0.1	約 ha 0.4 6.0	約 % 0.0 0.1	約 ha
小計						6.4	0.1	6.4	0.1		
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	m	—	m ² — — — — —	m — — — — —	約 ha 398.6 86.7 13.4 569.7 3.6 (430.8)	約 % 4.0 0.9 0.1 5.7 0.0 (4.3)	約 ha 398.6 86.7 13.4 569.7 3.6 (430.8)	約 % 4.0 0.9 0.1 5.7 0.0 (4.3)	約 ha △0.0 [△0.4m ²] △0.0 [△0.4m ²]
小計						(1502.7)	(15.1)	(1502.7)	(15.1)		
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 8.4 406.7	約 % 0.0 0.1 4.1	約 ha 0.5 8.4 406.7	約 % 0.0 0.1 4.1	約 ha
小計						415.5	4.2	415.5	4.2		
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	約 % 3.1 0.0	約 ha 303.8 1.3	約 % 3.1 0.0	約 ha
小計						305.1	3.1	305.1	3.1		

種類	容積率	建蔽率	距離の限度	外壁の後退	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 15/10 20/10	以下 5/10 6/10	m	—	m ² — —	m — —	約 ha 5.6 186.8	約 % 0.1 1.9	約 ha 5.6 186.8	約 % 0.1 1.9	約 ha
小計						192.4	1.9	192.4	1.9		
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						197.0	2.0	197.0	2.0		
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	約 % 0.2 0.6 1.8 0.2	約 ha 16.9 64.0 180.0 24.1	約 % 0.2 0.6 1.8 0.2	約 ha
小計						285.0	2.9	285.0	2.9		
商業地域	以下 40/10 50/10 60/10 70/10	以下 8/10 8/10 8/10	m	—	m ² — — —	m — — —	約 ha 22.0 7.4 91.2 0.7	約 % 0.2 0.1 0.9 0.0	約 ha 22.0 7.4 91.2 0.7	約 % 0.2 0.1 0.9 0.0	約 ha
小計						121.3	1.2	121.3	1.2		
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	約 % 0.0 10.7	約 ha 3.7 1059.1	約 % 0.0 10.7	約 ha
小計						1062.8	10.7	1062.8	10.7		
工業地域	以下 20/10	以下 6/10	m	—	m ² —	m —	約 ha 132.9	約 % 1.3	約 ha 132.9	約 % 1.3	約 ha
小計						132.9	1.3	132.9	1.3		
工業専用地域	以下 20/10	以下 6/10	m	—	m ² —	m —	約 ha 60.7	約 % 0.6	約 ha 60.7	約 % 0.6	約 ha
小計						60.7	0.6	60.7	0.6		
合計						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。						

八王子都市計画用途地域

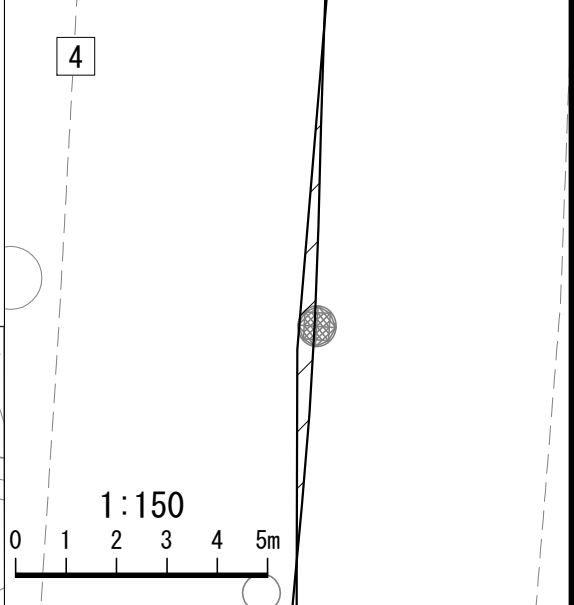
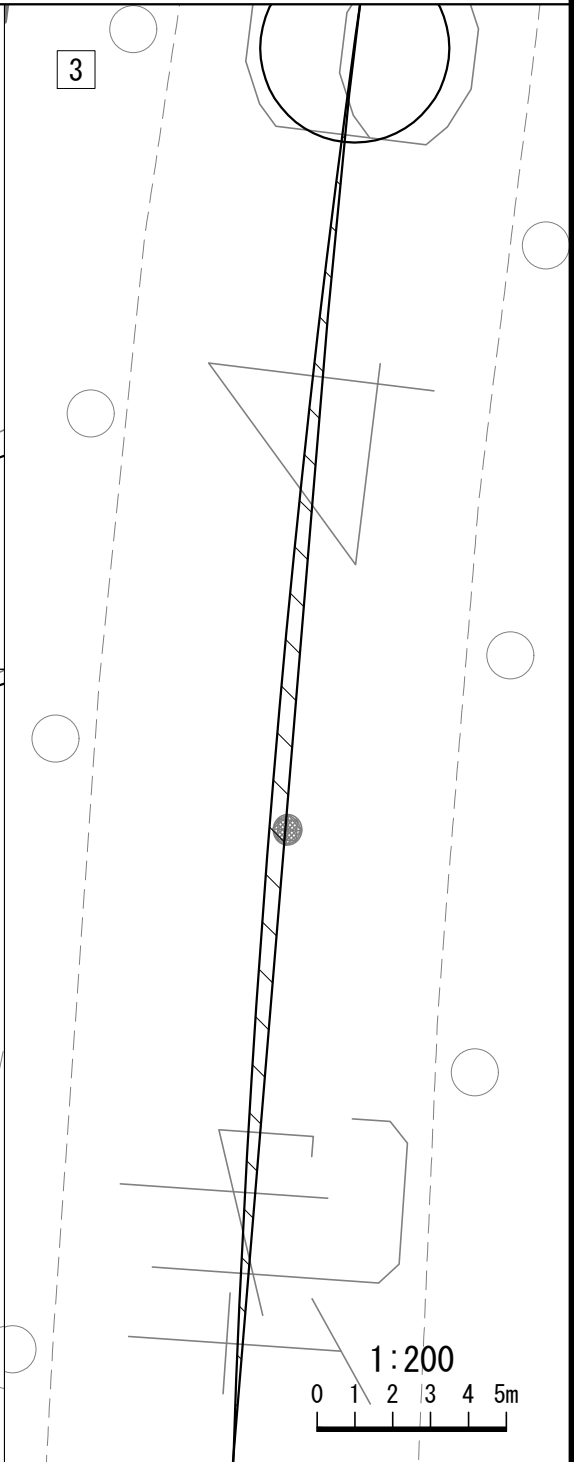
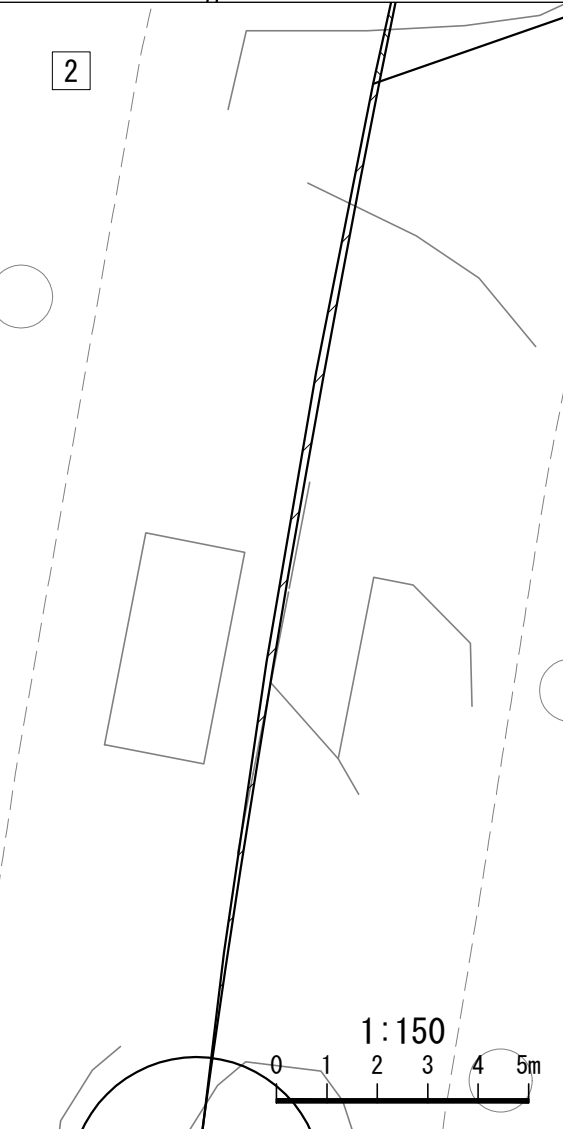
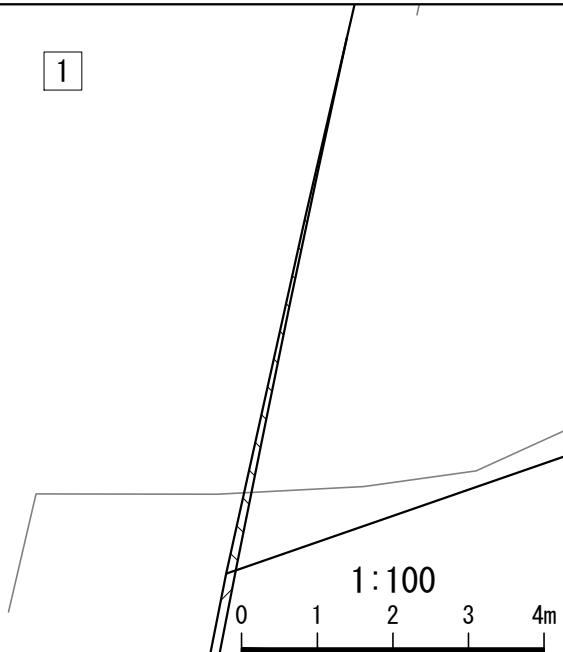
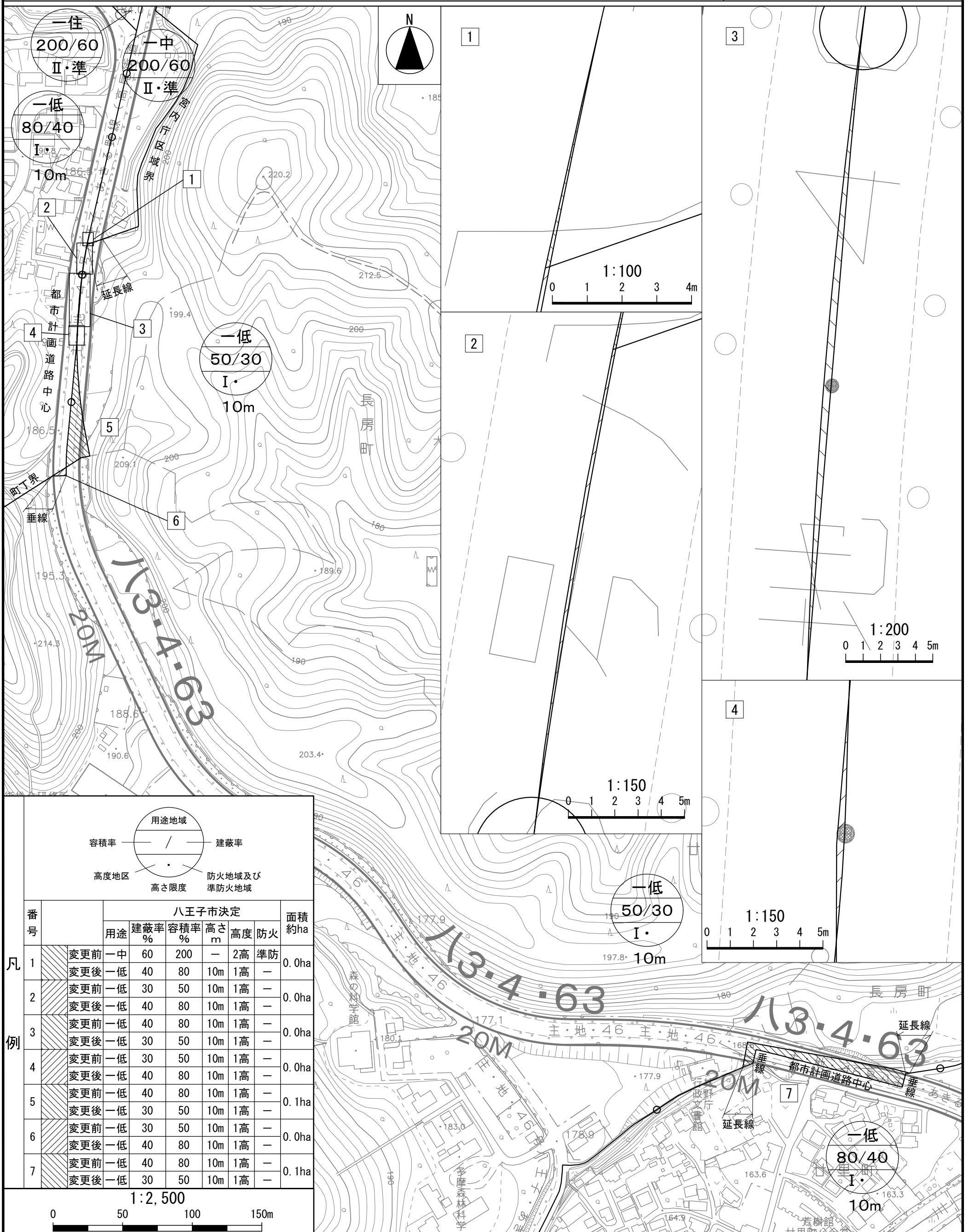
計画図 [八王子市決定]

八王子都市計画高度地区

計画図 [八王子市決定]

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]



凡例	番号	八王子市決定						面積約ha
		用途	建蔽率 %	容積率 %	高さ m	高度	防火	
1	変更前	一中	60	200	—	2高	準防	0.0ha
	変更後	一低	40	80	10m	1高	—	
2	変更前	一低	30	50	10m	1高	—	0.0ha
	変更後	一低	40	80	10m	1高	—	
3	変更前	一低	40	80	10m	1高	—	0.0ha
	変更後	一低	30	50	10m	1高	—	
4	変更前	一低	30	50	10m	1高	—	0.0ha
	変更後	一低	40	80	10m	1高	—	
5	変更前	一低	40	80	10m	1高	—	0.1ha
	変更後	一低	30	50	10m	1高	—	
6	変更前	一低	30	50	10m	1高	—	0.0ha
	変更後	一低	40	80	10m	1高	—	
7	変更前	一低	40	80	10m	1高	—	0.1ha
	変更後	一低	30	50	10m	1高	—	

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)3都市基交著第40号 (承認番号)3都市基街都第87号、令和3年6月10日