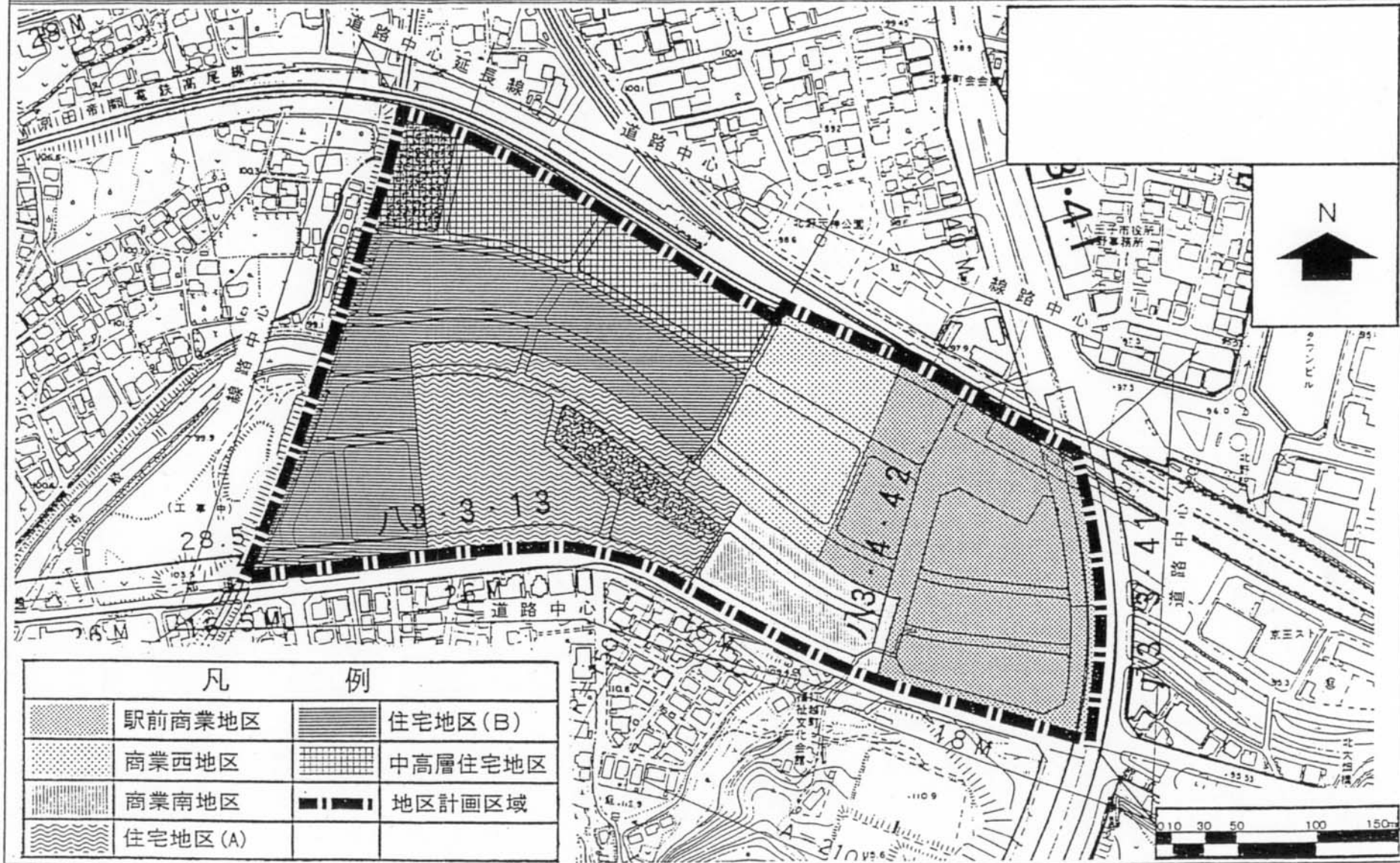


八王子都市計画地区計画 打越地区地区計画

計画図

(八王子市決定)



凡 例

	駅前商業地区		住宅地区(B)
	商業西地区		中高層住宅地区
	商業南地区		地区計画区域
	住宅地区(A)		

八王子都市計画地区計画の変更（八王子市決定）

都市計画打越地区地区計画を次のように変更する。

名 称	打越地区地区計画	
位 置	八王子市打越町地内	
面 積	約 10.4ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の目標	本地区は「八王子市都市整備基本計画」において、地域拠点として位置付けられた北野地区の一部である。 また、市施行による北野駅南口土地区画整理事業区域であり、本計画により当該事業及び関連事業の事業効率の維持、増進を図るとともに、良好な環境と商業環境の均衡のとれた総合的、かつ、健全で利便性のある都市環境の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	土地区画整理事業による基盤整備が行われる本地区を6区分し、方針を次のように定める。 〔駅前商業地区〕 北野駅南口は、地区の中心核として、街の顔となる商業地へ誘導するため土地の高度利用を促し、地区に相応しい健全で活気あふれる商業街区の形成を図る。 〔商業西地区〕 地区の中心核からの人の回遊性を促進するため連続した広がりのある商業地として位置づけ中心商業地と競合しない娯楽施設や飲食店の立地を促し、賑わいのある親しみやすい街の形成を図る。 〔商業南地区〕 駅前商業核の形成発展の受皿として位置付け、中高層の店舗及び沿道利用のサービス施設などの立地を促し、利便性の高い沿道商業の街並形成を図る。 〔住宅地区（A）〕 土地の細分化を防止し、中高層の店舗及び業務施設等の立地を促し、後背する住宅地の環境の保全を図る。 〔住宅地区（B）〕 戸建住宅を主体とした良好な住宅地として発展させるため、敷地の狭小化を防止し、利便性の高い住宅市街地の形成を図る。 〔中高層住宅地区〕 中高層の集合住宅及び文化スポーツ施設等の立地を推進し、土地の高度利用により、緑とうるおいのある市街地の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により計画的に整備された区画街路、公園等の各施設の維持保全を図る。 さらに、中央部には湯殿川北側住区と南側児童公園とを結ぶ歩道橋を配置し、各地区に連続した歩行ネットワーク化をはかり、また、川の水辺と親しむ豊かな生活環境の形成を図る。
	建築物等の整備の方針	区分された各地区の特性に応じ、それぞれ次のような制限を定めて、健全な都市環境の形成を図る。 〔駅前商業地区〕 地区及び周辺の地域居住者の日常生活に対応した街の顔となる商業環境を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最低限度を定める。 〔商業西地区〕 駅前商業核の形成発展に対応した広がりのある商業地の育成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度、建築物の敷地面積の最低限度及び道路からの壁面の位置の制限を定める。 〔商業南地区〕 駅前商業核の形成への受皿であり、利便性の高い中高層の沿道商業地として街並み形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度、建築物の敷地面積の最低限度及び道路からの壁面の位置の制限を定める。 〔住宅地区（A）〕 中高層の沿道業務施設の立地を促し、後背する住宅環境を保全し、調和を図るため、建築物の敷地面積の最低限度及び隣地からの壁面の位置の制限を定める。 〔住宅地区（B）〕 戸建住宅を主体とした良好な住宅地の形成を図るため、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、隣地からの壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度を定める。 〔中高層住宅地区〕 周囲の住宅環境等に配慮しながら、集合住宅等の建築物の高層化を図り、ゆとりある市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度、建築物の敷地面積の最低限度及び道路、隣地からの壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度を定める。

地 区 整 備 計 画	位 置	八王子市打越町地内							
	面 積	約 10.4ha							
	建 築 物 等 に 関 する 事 項	地区の 区分	名 称	駅前商業地区	商業西地区	商業南地区	住宅地区(A)	住宅地区(B)	中高層住宅地区
			面 積	約 2.7ha	約 1.1ha	約 0.6ha	約 1.8ha	約 2.7ha	約 1.5ha
	建築物等の用途の制限 ※		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 建築物の1階及び2階部分が住宅、共同住宅、下宿、寄宿舍その他これらに類するもの 2 キャバレー 3 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に規定する営業に係るもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 建築物の1階部分が住宅、共同住宅、下宿、寄宿舍その他これらに類するもの				次に掲げる建築物は建築してはならない。 ホテル又は旅館	
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度 ※						10分の14		
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度		10分の20	10分の15				10分の15	
	建築物の敷地面積の最低限度		200㎡	165㎡	140㎡	140㎡	140㎡	200㎡	
	壁面の位置の制限		建築物の1階部分の外壁又はこれに代わる柱の面から都市計画道路八3・4・42号線、北野駅南口駅前広場及び幅員9mの区画道路の境界線までの距離は、1m以上としなければならない。	建築物の1階部分の外壁又はこれに代わる柱の面から幅員9mの区画道路の境界線までの距離は、1m以上としなければならない。	建築物の1階部分の外壁又はこれに代わる柱の面から都市計画道路八3・4・42号線の境界線までの距離は、1m以上としなければならない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、0.7m以上としなければならない。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。 1 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2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの 2 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの		建築物の1階部分の外壁又はこれに代わる柱の面から幅員9mの区画道路境界線までの距離は、1m以上としなければならない。	

	建築物等の高さの 最高限度					建築物の高さ の最高限度は、 10mとする。た だし、地階を除 く階数は3以下 としなければな らない。	
	建築物等の高さの 最低限度	建築物の高さの 最低限度は、10m とする。ただし、 都市高速鉄道京王 線及び高尾線の高 架橋下部について は、この限りでな い。					

「区域、地区の区分については、計画図表示のとおり」

※は知事承認事項

[理由] 「風俗営業の規制及び業務の適正化等に関する法律」等の改正に伴い表記上の整合を図るため、地区計画を変更する。