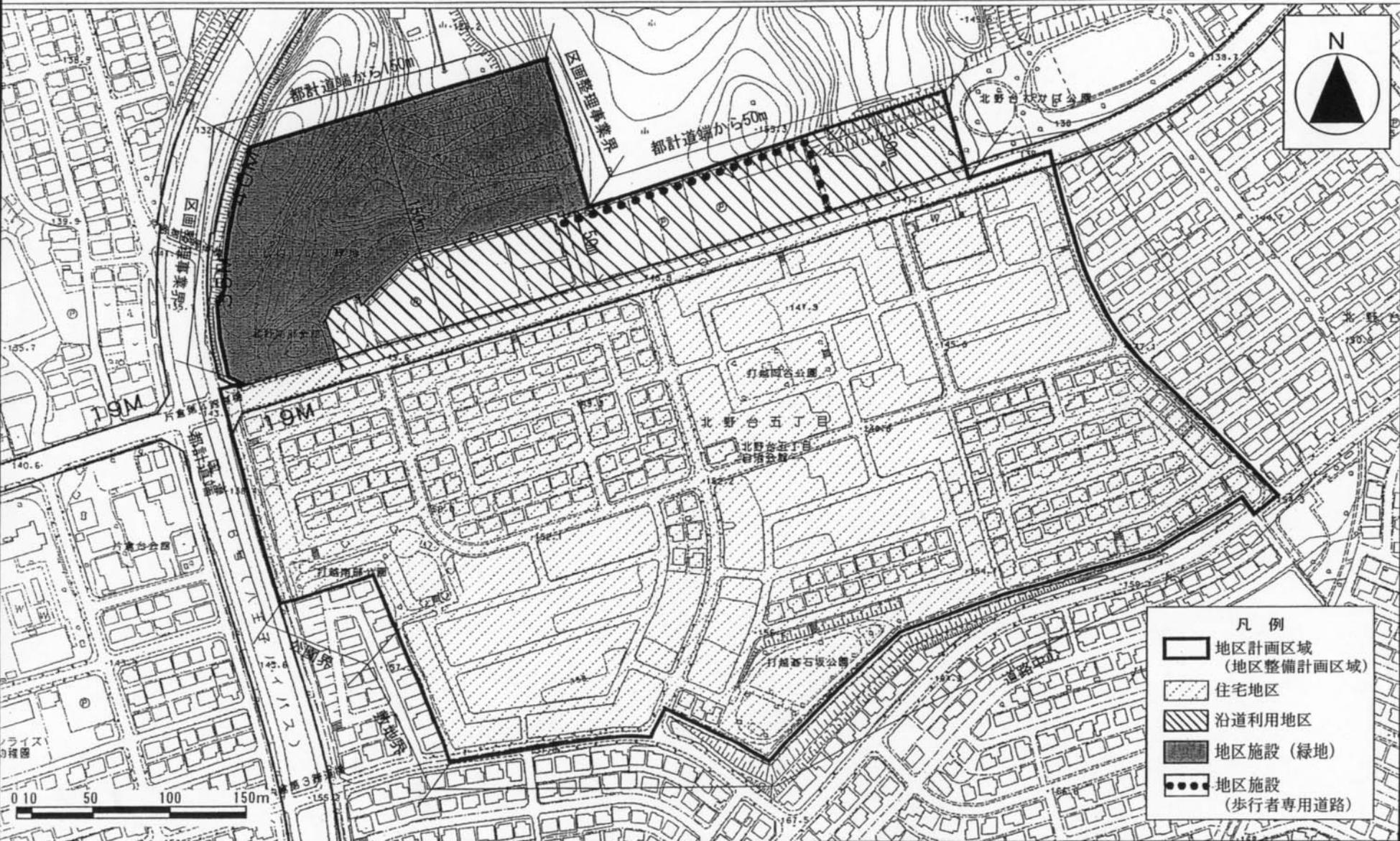


八王子都市計画地区計画 打越南部地区地区計画 計画図

〔八王子市決定〕



- 凡例
- 地区計画区域
(地区整備計画区域)
 - 住宅地区
 - 沿道利用地区
 - 地区施設 (緑地)
 - 地区施設
(歩行者専用道路)

八王子都市計画地区計画の変更（八王子市決定）

都市計画打越南部地区地区計画を次のように変更する。

名 称	打越南部地区地区計画	
位 置	八王子市片倉町、打越町及び北野台五丁目各地内	
面 積	約 20.9 ha	
地区計画の目標	本地区は、八王子21プランにおいて職住近接した生活圏形成へ発展を目指す地域であり、東京都住宅供給公社施行の打越南部土地区画整理事業区域として計画的な市街地整備を目指し、本計画により当該事業の事業効果の維持、増進を図るとともに、良好な住環境の確保と、商業業務の利便性のある新市街地の形成を図る。 また、恵まれた自然環境と地形を生かし、緑豊かな都市景観の創出を図ることを目標とする。	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	土地区画整理事業による市街地整備計画等から地区を2区分し方針を次のように定める。 <住宅地区> 戸建の低層住宅を主体とした良好な住環境の保全を目指し、緑豊かで安全な住宅地として発展を図る。 <沿道利用地区> 地域住民の余暇活動等コミュニティ施設、店舗及び沿道サービス施設等の立地を促し、利便性の高い快適で、活気あふれる沿道空間の創出を図る。
	地区施設の整備の方針	地区内に児童公園及び緑地を配置し、健全でうるおいのある住環境の創出を図るとともに、都市計画道路八3・4・14号線を軸に、住区幹線道路、区画道路、歩行者専用道路を配置し、安全、かつ、利便性に富む快適な街区形成を図る。
	建築物等の整備の方針	<住宅地区> 良好な住環境をもつ低層住宅地として誘導するために、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度及び垣又はさくの構造の制限を定める。 <沿道利用地区> 地域住民のコミュニティ形成の場と店舗等の沿道利用にふさわしい立地を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を定める。

地区 整備 計画	地区施設の 配置及 び規模	道 路	名称	幅員	延長	備考
			歩行者専用道路	4 m	約 2 1 2 m	既設
		緑 地	名称	面積		備考
			打越南部緑地	約 2 . 5 ha		既設
	地区 の 区 分	名 称	住宅地区		沿道利用地区	
		面 積	約 1 8 . 4 ha		約 2 . 5 ha	
		建築物等の用途の 制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 住宅（長屋を除く。） 2 住宅で次のいずれかの用途を兼ねるもの イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 ロ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（使用する原動機の出力が0 . 2 kw 以下のもの） 3 公民館、地区集会所 4 診療所（患者の収容施設を有するものを除く。） 5 前各号の建築物に附属するもの		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 住宅（長屋を除く。） 2 寄宿舍又は下宿	
	建築物等に関する 事項	建築物の敷地面積 の最低限度	1 5 0 m ²			

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、敷地境界線までの距離は、1 m以上としなければならない。ただし、この距離に満たない位置にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合には、この限りでない。 イ 道路境界線については、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以下であるもの ロ 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2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m ² 以内であるもの ハ 自動車車庫で軒の高さが2.3 m以下であるもの	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路（都市計画道路八三・四・一四号線）境界線までの距離は、1 m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、9 mとし、地階を除く階数は、2 以下としなければならない。	
		垣又はさくの構造の制限	生垣又はフェンスとする。ただし、門柱のコンクリートブロック、石積等この限りでない。	

「区域は、地区の区分、地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

は知事同意事項

〔理由〕合理的な土地利用を進めるとともに、良好な住環境の創出と秩序ある市街地形成を図るため、地区計画を変更する。