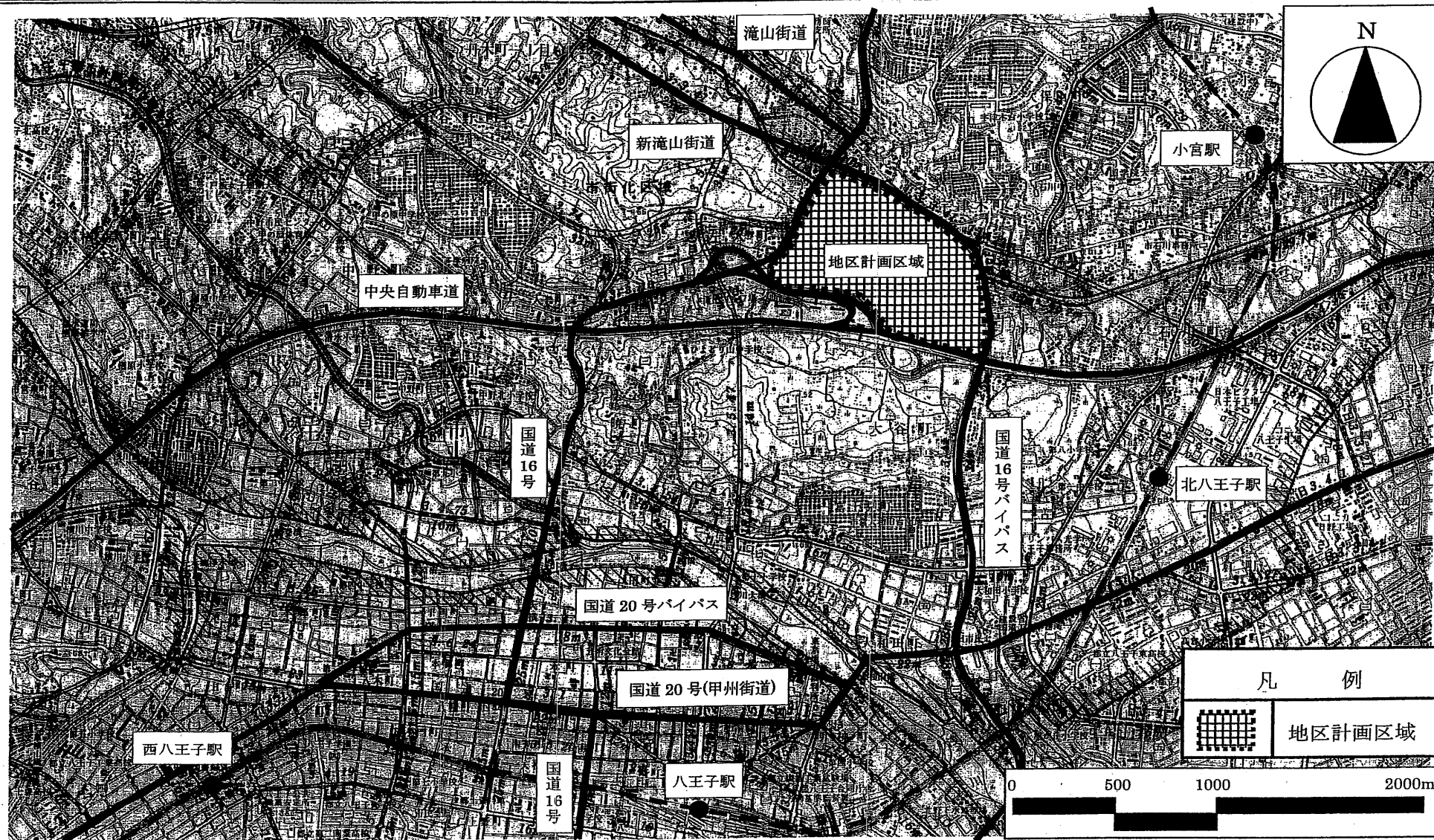
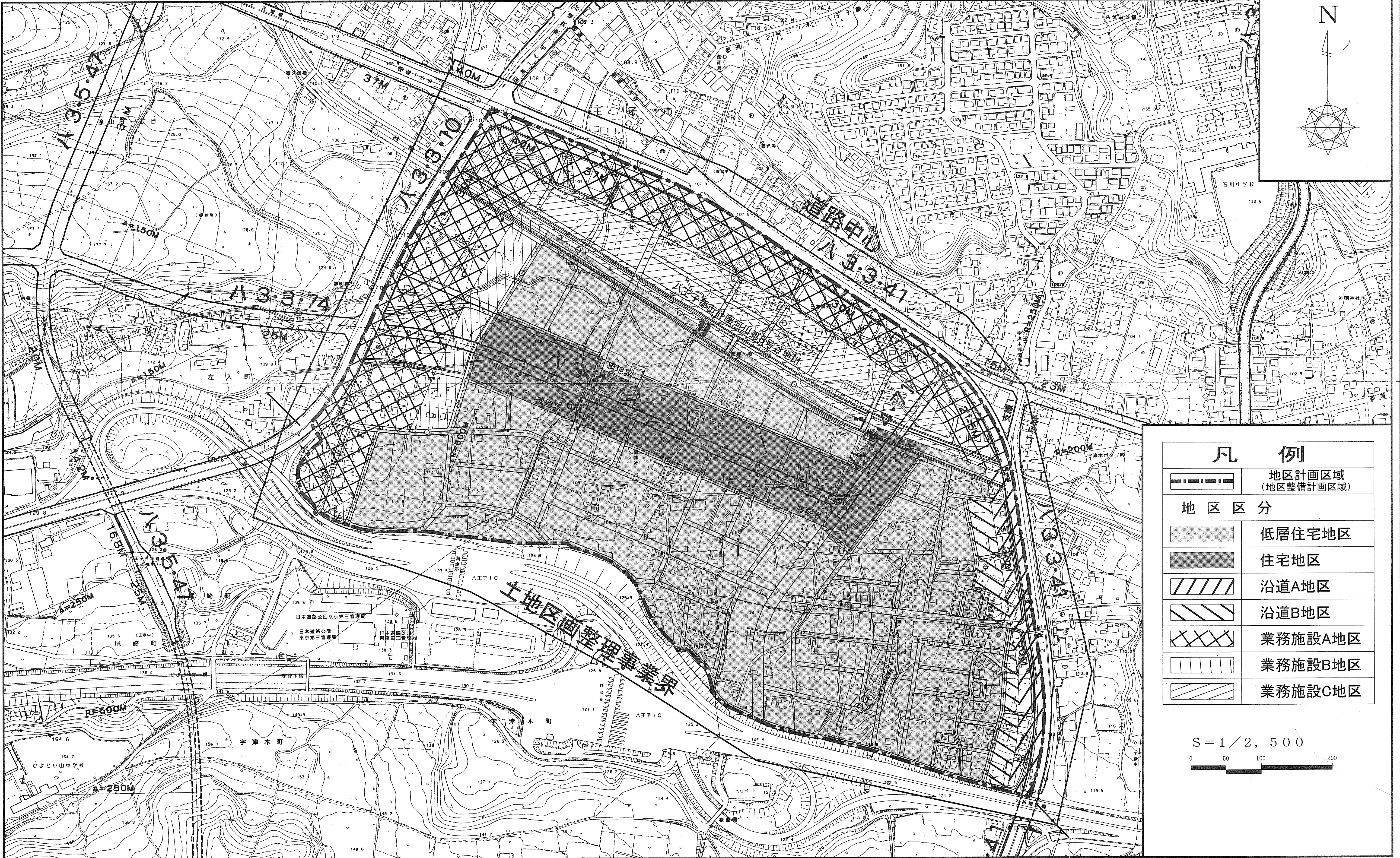


八王子都市計画地区計画 宇津木地区地区計画 位置図〔八王子市決定〕



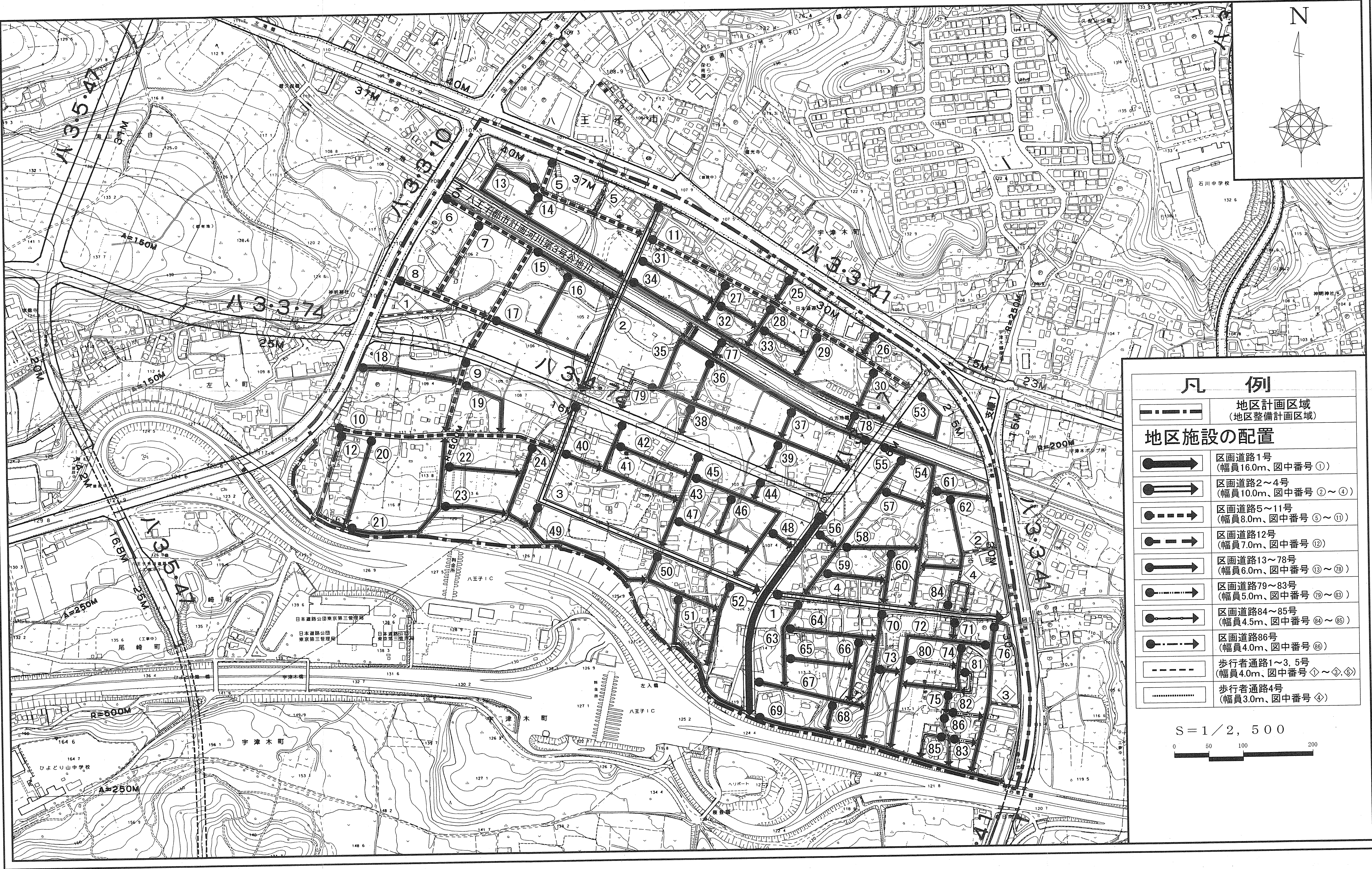
八王子都市計画地区計画 宇津木地区地区計画 計画図1〔八王子市決定〕



凡 例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
地 区 区 分	
	低層住宅地区
	住宅地区
	沿道A地区
	沿道B地区
	業務施設A地区
	業務施設B地区
	業務施設C地区

S=1/2,500
0 50 100 200

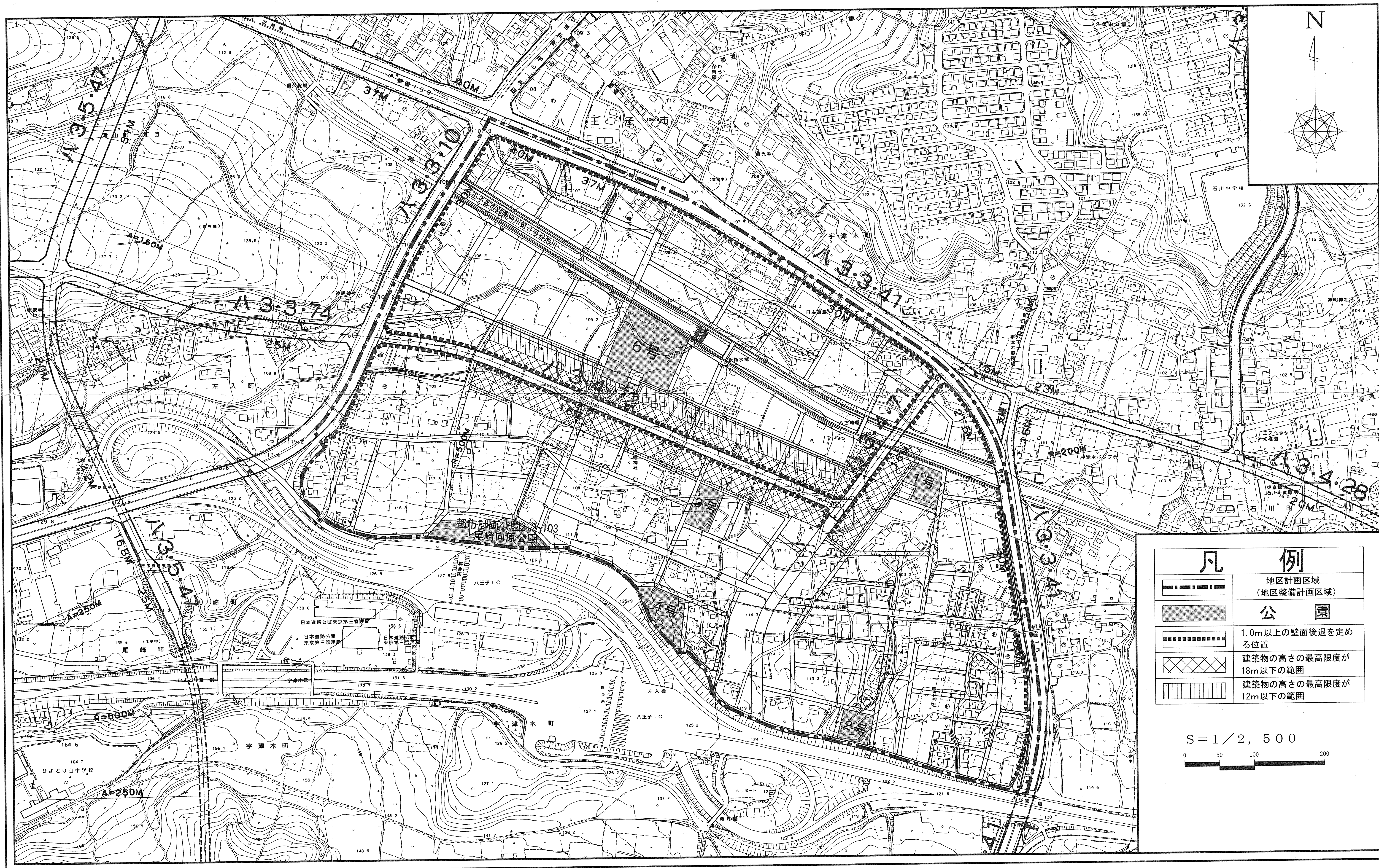
八王子都市計画地区計画 宇津木地区地区計画 計画図2〔八王子市決定〕



凡 例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
地区施設の配置	
	区画道路1号 (幅員16.0m、図中番号①)
	区画道路2～4号 (幅員10.0m、図中番号②～④)
	区画道路5～11号 (幅員8.0m、図中番号⑤～⑪)
	区画道路12号 (幅員7.0m、図中番号⑫)
	区画道路13～78号 (幅員6.0m、図中番号⑬～⑳)
	区画道路79～83号 (幅員5.0m、図中番号㉑～㉕)
	区画道路84～85号 (幅員4.5m、図中番号㉖～㉗)
	区画道路86号 (幅員4.0m、図中番号㉘)
	歩行者通路1～3、5号 (幅員4.0m、図中番号㉙～㉛、㉝)
	歩行者通路4号 (幅員3.0m、図中番号㉜)

S = 1 / 2, 500

八王子都市計画地区計画 宇津木地区地区計画 計画図3〔八王子市決定〕



八王子都市計画地区計画の変更（八王子市決定）

都市計画宇津木地区地区計画を次のように変更する。

名 称		宇津木地区地区計画
位 置※		八王子市宇津木町、大谷町、尾崎町及び左入町各地内
面 積※		約 5 8 . 6 h a
地 区 計 画 の 目 標		八王子市基本計画において、この地域は、交通の要衝という特性を活かし、地域経済の活性化を図るため、流通業務機能の誘導が予定されている八王子インター北地区とともに、北部地域の拠点として育成していくこととしている。 これを受け、本地区は、土地区画整理事業により基盤整備を進めるとともに、適切かつ合理的な土地利用の誘導、規制を行い、都市機能の充実と良好な住環境の形成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	本地区を7区分し、それぞれの方針を次のように定める。 〔低層住宅地区〕 住宅を主体とした良好な住環境の形成を図るとともに、敷地の細分化を防止することにより、ゆとりある市街地を保全することを目指す。 〔住宅地区〕 隣接住宅地の環境に配慮した中層の住宅等を誘導するとともに、地区内及び周辺居住者のための生活利便施設等の立地を図る。 〔沿道A地区〕 主要幹線道路に面することから、沿道サービス施設及び自動車関連施設等の立地、誘導を図る。 〔沿道B地区〕 幹線道路に近接することから、沿道A地区と一体的に利用される沿道サービス施設等の立地、誘導を図るとともに、隣接する低層住宅地に配慮した整備を進める。 〔業務施設A地区〕 広域道路交通の結節点に位置し、また、流通業務施設等の誘導が予定されている八王子インター北地区に対面する地理的条件をいかし、流通業務施設等の立地、誘導を図る。 〔業務施設B地区〕 八王子インター北地区及び業務施設A地区と連動し、これを補完する流通業務施設等の立地、誘導を図るとともに、隣接する住宅地と調和のとれた都市環境の創出を図る。 〔業務施設C地区〕 八王子インター北地区及び業務施設A地区と連動し、これを補完する流通業務施設等の立地、誘導を図る。

	地区施設の整備の方針		土地区画整理事業により、地区内に計画的に整備される区画道路及び公園等の機能が損なわれないよう維持・保全を図る。							
	建築物等の整備の方針		7区分された各地区の特性を考慮し、良好な地区環境を創出するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。 また、公共施設整備を伴った良好な市街地の整備を図りつつ、土地の合理的利用を促進するため、区域の特性や公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度を定める。							
地区整備計画	地区施設の配置及設の配置及び規模	道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考	名 称	幅 員	延 長	備 考
			区画道路1号※	1 6 m	約 3 3 0 m	新 設	区画道路2号※	1 0 m	約 3 0 0 m	新 設
			区画道路3号※	1 0 m	約 5 0 0 m	新 設	区画道路4号※	1 0 m	約 3 4 0 m	新 設
			区画道路5号※	8 m	約 2 1 0 m	新 設	区画道路6号※	8 m	約 3 2 0 m	新 設
			区画道路7号※	8 m	約 1 2 0 m	新 設	区画道路8号※	8 m	約 1 4 0 m	新 設
			区画道路9号※	8 m	約 1 1 0 m	新 設	区画道路10号※	8 m	約 3 3 0 m	新 設
			区画道路11号※	8 m	約 4 4 0 m	新 設	区画道路12号	7 m	約 1 8 0 m	新 設
			区画道路13号	6 m	約 3 6 0 m	新 設	区画道路14号	6 m	約 4 0 m	新 設
			区画道路15号	6 m	約 1 4 0 m	新 設	区画道路16号	6 m	約 1 0 0 m	新 設
			区画道路17号	6 m	約 1 5 0 m	新 設	区画道路18号	6 m	約 1 5 0 m	新 設
			区画道路19号	6 m	約 1 1 0 m	新 設	区画道路20号	6 m	約 1 4 0 m	新 設
			区画道路21号	6 m	約 2 5 0 m	新 設	区画道路22号	6 m	約 1 1 0 m	新 設
			区画道路23号	6 m	約 1 0 0 m	新 設	区画道路24号	6 m	約 1 5 0 m	新 設
			区画道路25号	6 m	約 4 0 m	新 設	区画道路26号	6 m	約 4 0 m	新 設
			区画道路27号	6 m	約 7 0 m	新 設	区画道路28号	6 m	約 7 0 m	新 設

地区整備計画	地区施設の配置及設の配置及び規模	区画道路29号	6 m	約70 m	新 設	区画道路30号	6 m	約60 m	新 設
		区画道路31号	6 m	約120 m	新 設	区画道路32号	6 m	約70 m	新 設
		区画道路33号	6 m	約80 m	新 設	区画道路34号	6 m	約420 m	新 設
		区画道路35号	6 m	約690 m	新 設	区画道路36号	6 m	約70 m	新 設
		区画道路37号	6 m	約50 m	新 設	区画道路38号	6 m	約40 m	新 設
		区画道路39号	6 m	約40 m	新 設	区画道路40号	6 m	約60 m	新 設
		区画道路41号	6 m	約200 m	新 設	区画道路42号	6 m	約110 m	新 設
		区画道路43号	6 m	約150 m	新 設	区画道路44号	6 m	約40 m	新 設
		区画道路45号	6 m	約250 m	新 設	区画道路46号	6 m	約60 m	新 設
		区画道路47号	6 m	約120 m	新 設	区画道路48号	6 m	約40 m	新 設
		区画道路49号	6 m	約230 m	新 設	区画道路50号	6 m	約150 m	新 設
		区画道路51号	6 m	約220 m	新 設	区画道路52号	6 m	約130 m	新 設
		区画道路53号	6 m	約150 m	新 設	区画道路54号	6 m	約290 m	新 設
		区画道路55号	6 m	約250 m	新 設	区画道路56号	6 m	約40 m	新 設
		区画道路57号	6 m	約70 m	新 設	区画道路58号	6 m	約110 m	新 設
		区画道路59号	6 m	約90 m	新 設	区画道路60号	6 m	約80 m	新 設
		区画道路61号	6 m	約80 m	新 設	区画道路62号	6 m	約170 m	新 設
		区画道路63号	6 m	約130 m	新 設	区画道路64号	6 m	約130 m	新 設
		区画道路65号	6 m	約100 m	新 設	区画道路66号	6 m	約90 m	新 設

地区整備計画	地区施設の配置及設の配置及び規模		区画道路67号	6 m	約170 m	新 設	区画道路68号	6 m	約40 m	新 設
			区画道路69号	6 m	約370 m	新 設	区画道路70号	6 m	約190 m	新 設
			区画道路71号	6 m	約30 m	新 設	区画道路72号	6 m	約290 m	新 設
			区画道路73号	6 m	約40 m	新 設	区画道路74号	6 m	約150 m	新 設
			区画道路75号	6 m	約30 m	新 設	区画道路76号	6 m	約220 m	新 設
			区画道路77号	6 m	約30 m	新 設	区画道路78号	6 m	約30 m	新 設
			区画道路79号	5 m	約80 m	新 設	区画道路80号	5 m	約70 m	新 設
			区画道路81号	5 m	約60 m	新 設	区画道路82号	5 m	約50 m	新 設
			区画道路83号	5 m	約40 m	新 設	区画道路84号	4. 5 m	約110 m	新 設
			区画道路85号	4. 5 m	約70 m	新 設	区画道路86号	4 m	約80 m	新 設
		公 園	名 称	面 積		備 考	名 称	面 積		備 考
			公園1号	約2, 300 m ²		新 設	公園2号	約2, 000 m ²		新 設
			公園3号	約2, 000 m ²		新 設	公園4号	約3, 700 m ²		新 設
							公園6号	約9, 500 m ²		新 設
		その他の 公共空地	名 称	幅 員	延 長	備 考	名 称	幅 員	延 長	備 考
			歩行者用通路1号	4 m	約120 m	新 設	歩行者用通路2号	4 m	約50 m	新 設
			歩行者用通路3号	4 m	約40 m	新 設	歩行者用通路4号	3 m	約20 m	新 設
			歩行者用通路5号	4 m	約40 m	新 設				

地区整備計画	地区の区分		名称	低層住宅地区	住宅地区	沿道 A 地区	沿道 B 地区	業務施設 A 地区	業務施設 B 地区	業務施設 C 地区
			面積	約 29.3 h a	約 6.6 h a	約 1.7 h a	約 1.3 h a	約 12.1 h a	約 1.8 h a	約 5.8 h a
	建築物等に関する事項	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. 住宅のうち各住戸の床面積が 29㎡未満の長屋 2. 各住戸の床面積が 29㎡未満の共同住宅 3. 寄宿舍又は下宿	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅のうち 3戸以上の長屋 2. 各住戸の床面積が 29㎡未満の共同住宅 3. 寄宿舍又は下宿	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2. 自動車教習場 3. 畜舎		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 学校（専修学校及び各種学校を除く。） 2. 自動車教習所 3. 畜舎 4. 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの			
					4. 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第二（ほ）項に掲げる建築物（都市計画道路八 3・3・41 号線又はこれに接し並行する道路以外の道路のみ に接する敷地に限る。）		5. キャバレー、料理店その他これらに類するもの 6. 共同住宅又は住宅（長屋に限る。）の用に供する部分（住戸のある階に限る。）の階数の合計が 3 を超える建築物			
							7. ホテル又は旅館 8. 八王子市特別工業地区建築条例（平成 16 年八王子市条例第 7 号）別表第二に掲げる建築物			

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	区域の特性に応じた容積率の最高限度	10分の10	10分の20		10分の20		10分の20	10分の20
			公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度	10分の8	10分の8		10分の8		10分の8	10分の8
		建築物の敷地面積の最低限度		140㎡	140㎡	都市計画道路（八3・3・41号線）又はこれに接し並行する道路に接する敷地は300㎡とし、それら以外の道路のみに接する敷地は160㎡とする。		160㎡	160㎡	160㎡
		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、0.7m以上としない。	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0.7m以上とし、かつ都市計画道路（八3・4・71号線及び八3・4・72号線）及び区画道路1号までの距離は、1m以上としない。	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0.5m以上とし、かつ都市計画道路（八3・3・41号線）及びこれに接し並行する道路の境界線までの距離は、1m以上としない。	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、0.5m以上としない。	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0.5m以上とし、かつ都市計画道路（八3・3・10号線、八3・3・41号線、八3・4・71号線、八3・4・72号線）までの距離は、1m以上としない。	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0.5m以上とし、かつ都市計画道路（八3・4・72号線）までの距離は1m以上としない。	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0.5m以上とし、かつ都市計画道路（八3・4・71号線）までの距離は1m以上としない。

地区整備計画	建築物等に関する事項		ただし、各地区とも、これら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、次の各号の一に該当する場合においては、この限りではない。 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 3. 道路までの距離の制限については、建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの	
		建築物の高さの最高限度		建築物の高さの最高限度は、18mとする。ただし、都市計画道路ハ3・4・71号線の西側でその道路境界線からの距離が20mを超え、かつ都市計画道路ハ3・4・72号線の北側でその道路境界線からの距離が20mを超える部分については、12mとする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物の屋根、外壁及びこれに代わる柱の色彩は、周囲の環境と調和したものとする。 2. 屋外広告物は、周囲の環境と調和するよう、設置場所、大きさ、色彩等に配慮する。	
				3. 水槽等の屋上設置物及び工作物は、周囲からの景観に配慮する。
		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、門柱又は高さ1.2m以下のコンクリートブロック、石積等はこの限りではない。	

※知事協議事項

「区域、地区施設の配置、地区の区分については、計画図表示のとおり」

〔理由〕「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号。以下「風営法」という。）」等の改正に合わせ、地区計画を変更する。