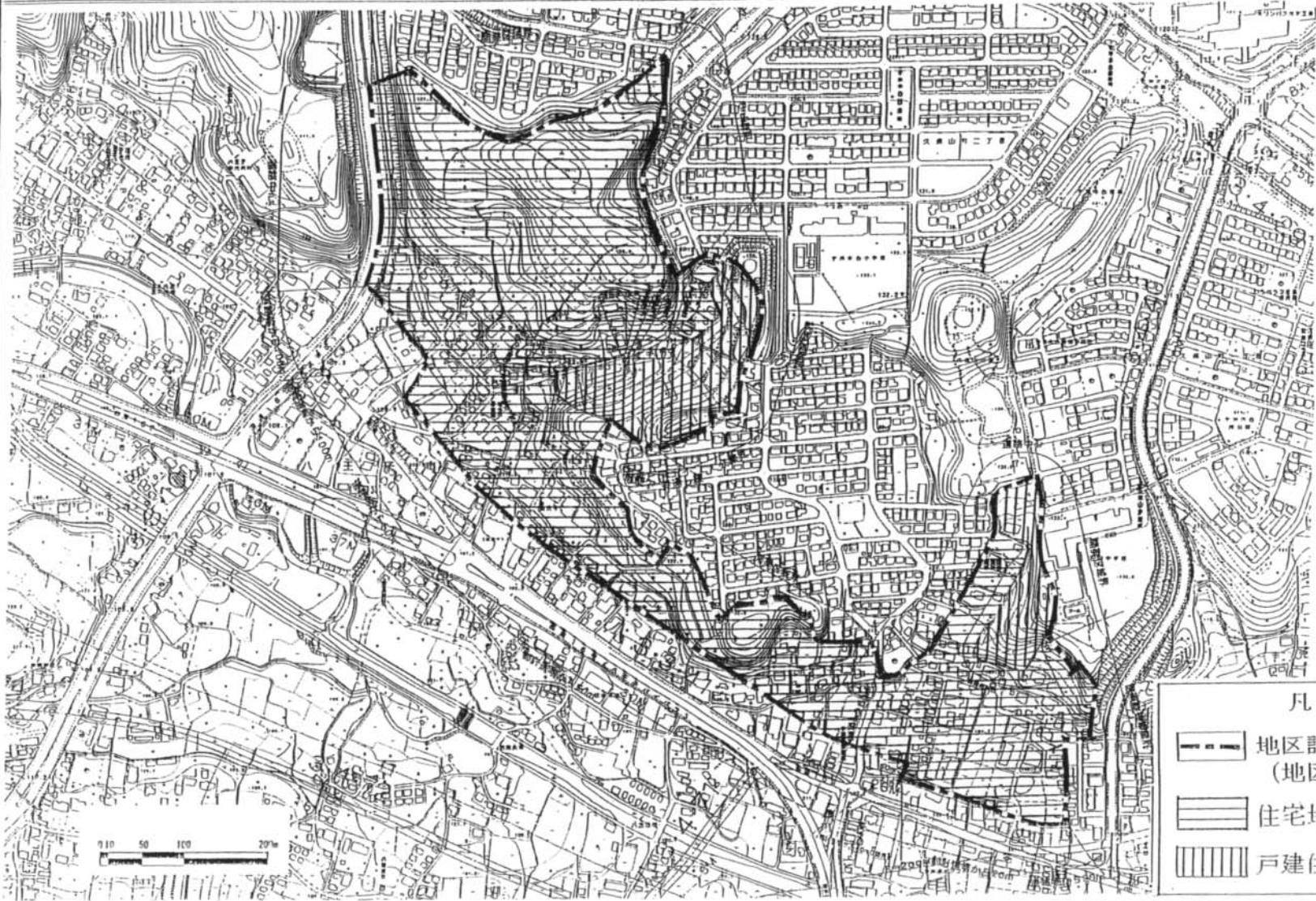


八王子都市計画地区計画 宇津木中央地区地区計画 計画图 (八王子市決定)



凡例

- 地区計画区域 (地区整備計画区域)
- ==== 住宅地区
- ||||| 戸建住宅地区

八王子都市計画地区計画の変更（八王子市決定）

都市計画宇津木中央地区地区計画を、次のように変更する。

| | | |
|--------------------|--|---|
| 名 称 | 宇津木中央地区地区計画 | |
| 位 置 | 八王子市宇津木町及び久保山町二丁目各地内 | |
| 面 積 | 約 26.9 ha | |
| 地区計画の目標 | <p>本地区は、国道16号沿道の後背地であるが、周辺地域の大規模開発によって建設された住宅団地や土地区画整備事業によって整備された住宅地の居住環境と比較すると、都市基盤施設の整備に遅れが生じている地区である。</p> <p>そこで、本地区計画を策定することにより、生活道路の整備を促し、適切な都市基盤施設の整備を進めることで、快適でゆとりある良好な住宅地の形成を図ることを目標とする。</p> | |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | <p>土地利用の方針</p> | <p>地区を2つに区分し、それぞれ方針を次のように定める。</p> <p>〔住宅地区〕</p> <p>敷地の細分化などによる無秩序な市街化を防止するとともに、生産緑地等の農地などと調和した、緑豊かで潤いのある良好な低層住宅地の形成を図る。あわせて、地区内に残る斜面緑地等については、積極的に、その保全に努める。</p> <p>〔戸建住宅地区〕</p> <p>戸建住宅を主体とした良好な住環境の形成を図るとともに、緑とゆとりのある市街地を創出する。</p> |
| | <p>地区施設の整備の方針</p> | <p>〔住宅地区〕</p> <p>良好な住宅地の形成を図るため、道路の整備を促すとともに、公園、緑地等の維持・保全に努める。</p> <p>特に道路については、その整備の目標をおおむね幅員4.5m以上とし、防災性及び安全性の向上をめざす。</p> <p>〔戸建住宅地区〕</p> <p>開発行為により整備された道路、公園等の機能が損なわれないよう維持・保全を図る。</p> |
| | <p>建築物等の整備の方針</p> | <p>〔住宅地区〕</p> <p>都市基盤施設の整備の促進を図るため、道路の整備状況を勘案した建築物の容積率の最高限度及び建築物の建ぺい率の最高限度を定めるとともに、ゆとりある住環境を維持するため、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。</p> |

また、垣またはさくの構造の制限を定め、敷地内の緑化を促し、緑あふれる街並みの創出に努める。特に道路沿道については、生垣化を積極的に促進する。

〔戸建住宅地区〕

建築物の用途の制限、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。

また、垣またはさくの構造の制限を定め、敷地内の緑化を促し、緑あふれる街並みの創出に努める。

| 地区 の 区分 | 名称 | 住宅地区 | 戸建住宅地区 |
|--|---------------|---|--|
| | | 面積 | 約 23.3 ha |
| 建 築 物 等 に 関 す る 事 項 | 建築物等の用途の制限 | | 次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 共同住宅 3 寄宿舍又は下宿 |
| | 建築物の容積率の最高限度 | 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第42条第2項の規定により同条第1項の道路とみなされる道に接する敷地（同条第2項の規定により道路の境界線とみなされる線と道との間の当該敷地の部分を道路として築造したものを除く。）における建築物の容積率の最高限度は、10分の6とする。 | |
| | 建築物の建ぺい率の最高限度 | 法第42条第2項の規定により同条第1項の道路とみなされる道に接する敷地（同条第2項の規定により道路の境界線とみなされる線と道との間の当該敷地の部分を道路として築造したものを除く。）における建築物の建ぺい率の最高限度は、10分の3とする。 | |
| | 建築物の敷地面積の最低限度 | 120 m ² | 140 m ² |

| | | |
|-------------|--|---|
| 壁面の位置の制限 | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、幅員4.5m未満の道路の境界線までの距離は、0.75m以上とし、幅員4.5m以上の道路の境界線までの距離及び隣地境界線までの距離は、0.5m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。</p> <p>イ 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</p> <p>ロ 物置その他これに類する用途に供し、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</p> | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離は、1m以上とし、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。</p> <p>イ 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</p> <p>ロ 物置その他これに類する用途に供し、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</p> <p>ハ 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの</p> |
| 垣又はさくの構造の制限 | <p>道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生垣又は緑化したフェンスとする。ただし、高さ0.6m以下のコンクリートブロック又は石積等並びに門柱は、この限りでない。</p> | |

「区域は、計画図表示のとおり」

は知事同意事項

〔理由〕用途地域等の変更に併せ、区域の整合を図るとともに、生活道路の整備の状況に応じた快適でゆとりある良好な住宅地の形成を図るため地区計画を変更する。