

八王子都市計画 グリーンタウン高尾地区 地区計画 計画図 (変更図)(八王子市決定)

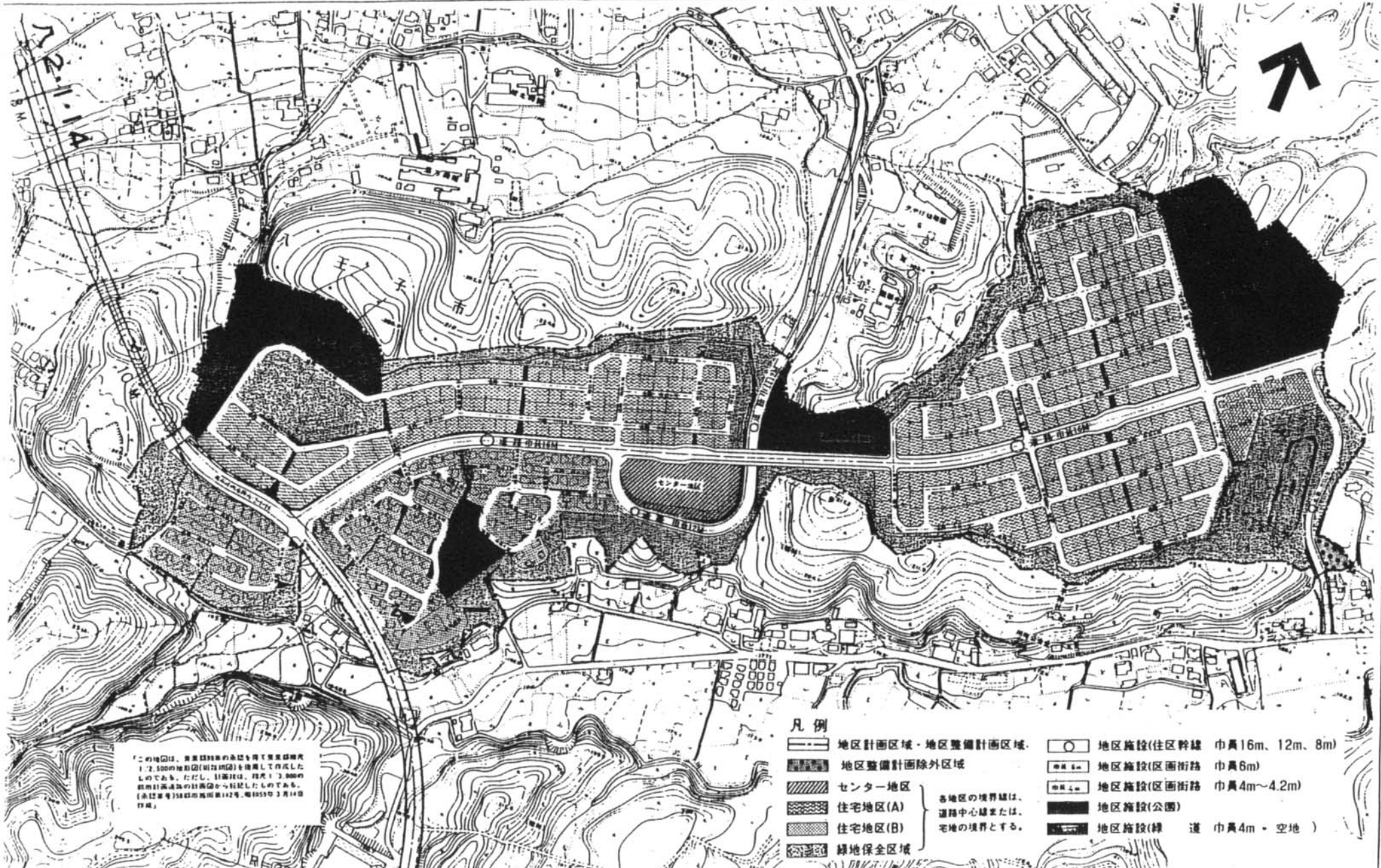
八王子市川町及び西寺方町各地内

確認 昭和62年12月8日

所管部課名 地域計画部土地利用計画課

確認 昭和62年12月8日

所管部課名 施設計画部街路計画課



「この地図は、測量図等からの承認を得て測量図縮尺1:2,500の地形図(街区別図)を基礎として作成したものである。ただし、計画図は、縮尺1:3,000の都市計画図等の計画図から転記したものである。(承認番号)58都市高尾第142号、昭59年3月14日印紙」

凡例

- |  |                 |  |                         |
|--|-----------------|--|-------------------------|
|  | 地区計画区域・地区整備計画区域 |  | 地区施設(住区幹線 巾員16m、12m、8m) |
|  | 地区整備計画除外区域      |  | 地区施設(区画街路 巾員6m)         |
|  | センター地区          |  | 地区施設(区画街路 巾員4m~4.2m)    |
|  | 住宅地区(A)         |  | 地区施設(公園)                |
|  | 住宅地区(B)         |  | 地区施設(緑道 巾員4m・空地)        |
|  | 緑地保全区域          |  |                         |
- 各地区の境界線は、道路中心線または、宅地の境界とする。

八王子都市計画地区計画の変更 <八王子市決定>

都市計画グリーンタウン高尾地区地区計画を次のように変更する。

名 称	グリーンタウン高尾地区地区計画	
位 置	八王子市川町及び西寺方町各地内	
面 積	約 30.7ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の目標	<p>低層の一戸建住宅を主体とした良好な住環境を、将来にわたって保全し、日常生活を送るうえで必要な内容と規模をもった魅力ある商店街を配し、運動公園、近隣公園などの設置とともに、健康で文化的な余暇活動と住民相互の交流が出来るコミュニティ施設（集会室等）を確保し、安全でゆとりとうるおいのある住宅地としての形成を図る。</p> <p>個々の敷地に係る緑化の推進と地区内樹林地、草地の保存により、緑と太陽のあふれる健康的な街区の形成を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>地区を住宅地区とセンター地区に区分し、それぞれ次のように定める。</p> <p>〈住宅地区〉</p> <p>良好な住環境の保全を図り、かき、さくをはじめ、敷地内には積極的に緑を配置し、ゆとりとうるおいのある安全な住宅地として発展させる。</p> <p>特に、計画戸建住宅地区（住宅地区B）にはボンエルフ（歩行者優先）の手法による道路、公園、コモンスペース（緑地、通路等の共同利用空間）等を配し、緑を充分にとり入れた住民相互の交流と、安全で、かつゆとりとうるおいのある住宅地としての形成を図る。</p> <p>〈センター地区〉</p> <p>日常生活を送るうえで必要な内容と規模をもった魅力ある商店街及び文化的な余暇活動の出来る地区として住宅地区との調和を保ちつつ活性化を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内には、住区幹線を軸とした道路網及び緑道、運動公園、近隣公園などを一体的に配置し、この機能が損なわれないよう維持、保全を図る。</p> <p>周辺緑地には自然の樹林地、草地の保存を図るとともに、樹木の中の散策路としての緑道、遊び場等を配し、その維持、保全を図る。</p> <p>その他生活に必要な施設として汚水処理場及びバス折返場等を整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>〈住宅地区〉</p> <p>良好な住環境をもった一戸建住宅地として保全するため、建築物の用途、敷地の最低規模、壁面の位置及び高さの最高限度を定める。かき、さくは、緑を確保し、地震等の倒壊を防ぐため、生垣を主体としたものにする。</p> <p>〈センター地区〉</p> <p>魅力ある商店街と住民相互の交流の場を形成するため、建築物の用途を定める。住宅地区の環境を害することのないよう誘導、規制する。</p>

整 備 計 画	位 置	八王子市川町及び西寺方町各地内				
	面 積	約 30.7ha				
	地 区 施 設 の 配 置 及 び 規 模	道 路	名 称	幅 員 メートル	延 長 メ ー ト ル	備 考
			住 区 幹 線	16	約 1,040	知事承認事項
			〃	12	約 350	〃
			〃	8	約 210	〃
			区 画 街 路	6	約 5,650	〃
	公 園	名 称		面 積 平方メートル		備 考
		① 運 動 公 園		約 21,630		
		② 近 隣 公 園 (A)		〃 5,860		
		③ 〃 (B)		〃 13,350		
		④ 〃 (C)		〃 4,260		
	そ の 他 公 共 空 地	名 称	幅 員 メートル		延 長 メ ー ト ル	備 考
			緑 道	4		約 310
		名 称	個 所		面 積 平方メートル	備 考
空 地			29		約 1,050	
建 築 物 等 に 関 する 事 項	地区の 区分	名 称	住 宅 地 区		センター地区	
		面 積	A	B		
建 築 物 等 に 関 する 事 項	建築物の用途制限 (知事承認事項)	住宅(長屋を除く。)、住宅で診療所(患者の収容施設を有するものを除く。)の用途を兼ねるもの及びこれらの建築物に附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。		住宅(長屋を除く。)及びその建築物に附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。		
		建築物の敷地面積の最低限度(知事承認事項)	約 14ha		約 4.7ha	
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、1m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. 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3m以下であること。 2. 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㎡以内であること。 3. 自動車庫庫及び自転車置場で軒の高さが2.3m以下であること。				
		建築物の高さの最高限度(知事承認事項)	9m		ただし、地階を除く階数は2以下としなければならない。	
建 築 物 等 に 関 する 事 項	かき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、石積等はこの限りでない。				
		土地の利用の制限	地区内の樹林地及び草地などを緑地として保存する。 緑地保全区域 面積 約 6.6ha			
備 考	区域・地区の区分、地区施設の配置及び緑地保全区域は計画図表示のとおり。					

理 由

町区域の変更及び総合行政推進による公共公益施設の計画的立地に伴い、地区計画を変更する。