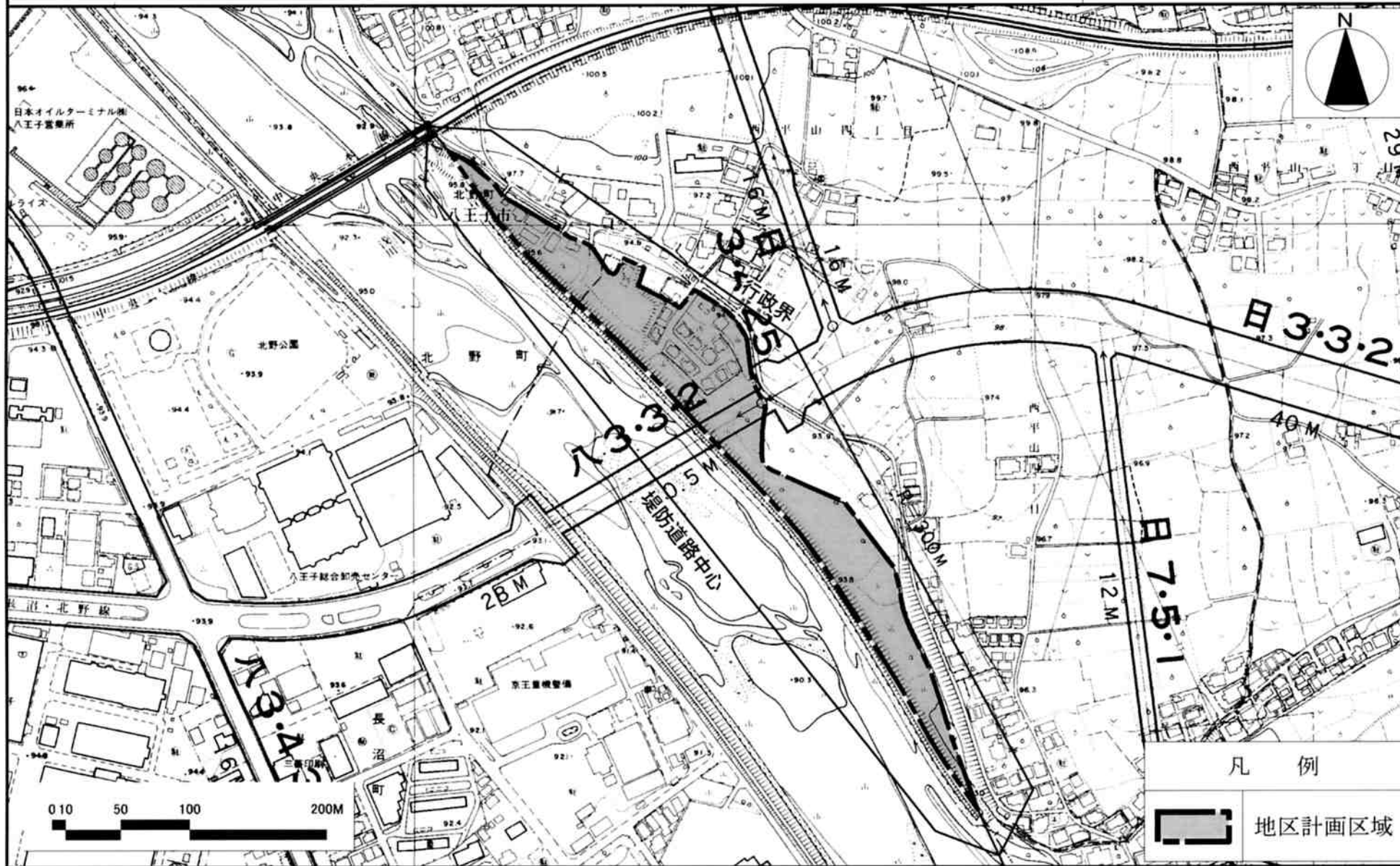


八王子都市計画地区計画 北長沼地区地区計画 計画図 [八王子市決定]



八王子都市計画地区計画の決定（八王子市決定）

都市計画北長沼地区地区計画を次のように決定する。

名 称	北長沼地区地区計画	
位 置 ※	八王子市北野町及び長沼町各地内	
面 積 ※	約 2.0 ha	
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>本地区は、日野市との行政界と浅川に挟まれた地区であり、地区内には、樹林地等も多く残されている。</p> <p>また、隣接する日野市側では土地区画整理事業による都市基盤整備が始まっており、今後、この土地区画整理事業の進捗に併せ、開発行為等による基盤整備が予想される地区でもある。</p> <p>そこで、本地区計画を策定することにより、適切な都市基盤施設の整備を誘導し、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>
	土地利用の方針	<p>無秩序な市街化を防止するとともに、浅川河岸の景観及び自然環境等と調和した、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、地区内に残る緑地等については、その保全に努める。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>開発行為等により、整備された道路及び緑地等の維持・保全に努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<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> <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。</p>

地区整備計画	位置	八王子市北野町及び長沼町各地内
	面積	約 2.0 ha
	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
	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、幅員4.5 m未満の道路の境界線までの距離は、0.75 m以上とし、幅員4.5 m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、0.5 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 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
垣又はさくの構造の制限	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0.6 m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。	

「区域は、計画図表示のとおり」

※は知事同意事項

理由 生活道路の整備を促し、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決定する。