



八王子都市計画地区計画の決定（八王子市決定）

都市計画越野・堀之内地区地区計画を次のように決定する。

名称		越野・堀之内地区地区計画			
位置 ※		八王子市越野、大字越野字二号、字三号、大字堀之内字五号、字六号、字十号、字二十四号、字二十五号及び字二十六号各地内			
面積 ※		約20.8ha			
地区計画の目標		<p>本地区は、良好な住宅地の供給を図るため、新住宅市街地開発事業により、道路、公園等の公共施設整備が進められており、今後は、計画的な土地利用、施設配置を行い、快適で定住性が高い市街地の形成を目指す地区である。</p> <p>このため、新住宅市街地開発事業の事業効果の維持増進を図るとともに、周辺の環境と調和した良好な住環境の形勢及び維持・保全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	土地利用の方針	<p>地区を4地区に区分し、健全で合理的な土地利用を図る。</p> <p><低層住宅地区></p> <p>低層の住宅を主体とした土地利用を進め、敷地の細分化を防止するなどにより、良好な住宅地の形成を図る。</p> <p><集合住宅地区></p> <p>隣接する低層住宅地の環境と調和した、まとまりのある集合住宅等を計画的に配置し、秩序ある街並みと良好な住環境を有する中高層住宅地の形成を図る。</p> <p><生活便利施設A地区></p> <p>主として地区内居住者の利便性の向上等を目的とした店舗等のサービス施設の立地を誘導する。</p> <p><生活便利施設B地区></p> <p>八王子都市計画道路3・4・32号堀之内線と住区幹線道路の交差部に位置する立地条件を活かし、地区内及び周辺居住者の利便性の向上並びに多様なサービスの提供等を目的とした大規模店舗等の立地を誘導する。</p>			
	地区施設の整備の方針	<p>新住宅市街地開発事業により、地区内に計画的に整備された道路、公園及び緑地等の機能が損なわれないよう、その維持・保全を図る。</p> <p>また、新住宅市街地開発事業により整備された道路のほか、必要に応じて、区画道路を配置する。区画道路は、通過交通と明確に区分するとともに、地区内の良好な市街地環境の形成、利便性及び安全性の向上などに配慮することに加え、次の基準により整備する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 地区周辺の住区幹線道路（道路幅員16～12m）又はサービス道路（道路幅員8～6m）と円滑に接続する。 2 幅員は6m以上とする。ただし、地形や街区の規模等からやむを得ない場合は、5m以上とすることができる。 3 やむを得ない場合を除き、路地状敷地が生じないよう道路を配置する。 			
	建築物等の整備の方針	<p>秩序ある街並み形成と良好な住環境の保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、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、建築物等の適正な規制誘導を行う。</p>			
地区の区分	名称	低層住宅地区	集合住宅地区	生活便利施設A地区	生活便利施設B地区
	面積	約16.9ha	約2.3ha	約0.4ha	約1.2ha
地区整備計画	建築物等の用途の制限 ※	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 学校 2 公衆浴場 			
		<ol style="list-style-type: none"> 1 共同住宅又は寄宿舎 2 住宅(長屋に限る。次号において同じ。) 3 住宅で店舗、飲食店その他これらに類する用途を兼ねるもの 4 店舗、飲食店その他これらに類するもの 5 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 7 診療所 8 集会所 9 前各号の建築物に附属するもの 	<ol style="list-style-type: none"> 1 ホテル又は旅館 2 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 3 カラオケボックスその他これに類するもの 	<ol style="list-style-type: none"> 1 ホテル又は旅館 2 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 	

地 区 整 備 計 画	建築物の敷地面積の最低限度	170㎡	500㎡	1,000㎡	1,500㎡
	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、道路（歩行者専用道路を除く。）境界線までの距離は1m以上とし、隣地（緑地を除く。）境界線までの距離は0.7m以上としなければならない。</p> <p>ただし、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 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</p> <p>ロ 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの</p>			
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の屋根、外壁及びこれに代わる柱の色彩は、周囲の環境に調和したものとする。</p> <p>1 建築物の屋根、外壁及びこれに代わる柱の色彩は、周囲の環境に調和したものとする。</p> <p>2 屋上及び屋外設置物は周囲からの景観に配慮したものとする。</p> <p>3 屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観、風致を損なわないものとする。</p>			
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する垣、さくの構造は、生垣又はフェンス等とする。</p> <p>ただし、門柱又はフェンス等の基礎となる高さ0.4m以下のコンクリートブロック若しくは石積等は、この限りでない。</p>			

「区域、地区の区分については計画図表示のとおり」

※は知事同意事項

理由：新住宅市街地開発事業による基盤整備にあわせ、適切な土地利用を誘導し、秩序ある市街地の形成及び保全を図るため地区計画を決定する。