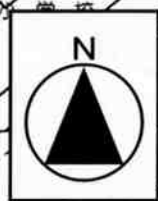


〔八王子市決定〕



八王子都市計画地区計画の変更(八王子市決定)

都市計画しんぼく地区地区計画を次のように変更する。

|                    |               |                                                                                                                                                                       |
|--------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 称                |               | しんぼく地区地区計画                                                                                                                                                            |
| 位 置 ※              |               | 八王子市南大沢五丁目地内                                                                                                                                                          |
| 面 積 ※              |               | 約 2.6 ha                                                                                                                                                              |
| 地 区 計 画 の 目 標      |               | <p>本地区は、多摩ニュータウンの15住区内にあり、新住宅市街地開発事業（以下、「新住事業」という。）として、計画的な土地利用、施設配置を進めるため、東京都が基盤整備を行った低層住宅地である。</p> <p>そこで、この新住事業の事業効果の維持、増進を図るとともに、安全でゆとりある住宅地として発展させ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 | 低層の住宅を主体とした土地利用を進め、良好な住環境の形成を図る。                                                                                                                                      |
|                    | 地区施設の整備の方針    | 地区内に整備される道路、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    | <p>低層住宅地としての良好な住環境の形成と維持・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、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は意匠の制限を定め、建築行為の規制、誘導を行う。</p> <p>あわせて、緑化の推進と安全の確保のため、垣又はさくの構造の制限を定める。</p>                  |

|        |            |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------|------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 建築物等の用途の制限 ※   | 次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。<br>1 住宅<br>2 共同住宅<br>3 集会所<br>4 前各号に掲げるいずれかの建築物に附属するもの                                                                                                                                                                                                                                                |
|        |            | 建築物の敷地面積の最低限度  | 170 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|        |            | 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0.7 m以上とし、道路（住区道路 8 号線及びサービス道路 6 号線）境界線までの距離は1.5 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。<br>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2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m <sup>2</sup> 以内であるもの<br>2 自動車車庫で軒の高さが2.3 m以下であるもの<br>3 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（道路境界線までの距離の制限に係るものに限る。） |
|        |            | 建築物等の形態又は意匠の制限 | 屋根及び外壁又は柱の色は、刺激的な色彩をさけ、落ち着いた色調とする。                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|        |            | 垣又はさくの構造の制限    | 生垣又はフェンスとしなければならない。ただし、門柱又はフェンスの基礎となる高さ0.4 m以下のコンクリートブロック、石積等は、この限りでない。                                                                                                                                                                                                                                                          |

「区域及び壁面の位置の制限については、計画図表示のとおり」

※は知事同意事項

〔理由〕行政界の変更に伴い、合理的で、一体的な土地利用を図り、良好な住環境の形成と維持・保全を図るため、地区計画を変更する。