

八王子都市計画地区計画 左入・滝山地区地区計画

位置図

〔八王子市決定〕



この背景の地形図は、東京都都市整備局と(株)ミッドマップ東京が著作権を有しています。(利用許諾番号:MMT利許第053号-60)

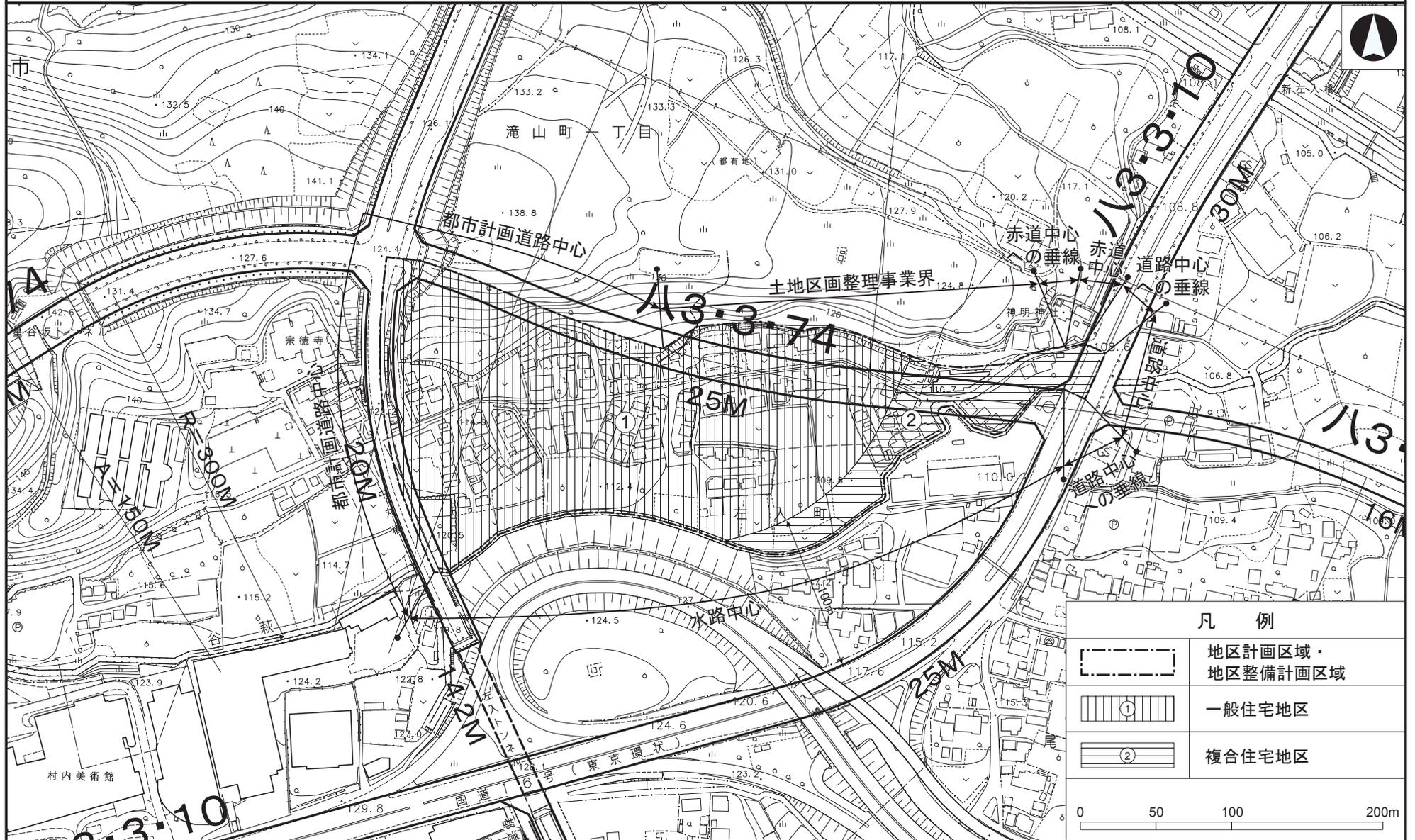
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を複製して作成したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号) 27都市基交測第82号

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号) 26都市基街測第255号、平成27年3月12日

八王子都市計画地区計画 左入・滝山地区地区計画

計画図

〔八王子市決定〕



凡 例	
	地区計画区域・ 地区整備計画区域
	一般住宅地区
	複合住宅地区
<p>0 50 100 200m</p>	

この背景の地形図は、東京都都市整備局と(株)ミッドマップ東京が著作権を有しています。(利用許諾番号:MMT利許第053号-60)

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を複製して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 27都市基交測第82号

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 26都市基街測第255号、平成27年3月12日

八王子都市計画地区計画の決定（八王子市決定）

都市計画左入・滝山地区地区計画を次のように決定する。

名 称		左入・滝山地区地区計画
位 置 ※		八王子市左入町及び滝山町一丁目各地内
面 積 ※		約 5.3ha
地区計画の目標		<p>本地区は八王子インター北土地区画整理事業区域の南側に隣接し、現在は狭隘道路に接して建ち並ぶ住宅があり、道路、公園等の都市基盤施設が十分に整備されないまま市街化が進んでいる地区である。</p> <p>そこで、本地区計画を策定することにより、周辺のみどり等に配慮しつつ、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	土地利用の方針	<p>【一般住宅地区】</p> <p>敷地の細分化等による無秩序な市街化を防止するとともに、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> <p>【複合住宅地区】</p> <p>敷地の細分化等による無秩序な市街化を防止するとともに、隣接する低層住宅地との調和を図りつつ、主要幹線道路に近接するという立地条件を活かし、業務施設などの誘導を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	良好な住宅地の形成を図るため、緑地等の維持・保全に努めるとともに、生活道路の整備を促す。
	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、垣又は柵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 区 分	地区 の 区分	名称	一般住宅地区	複合住宅地区
		面積	約 4.5 ha	約 0.8 ha
	建築物等 に 関 す る 事 項	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、かつ都市計画道路（八3・3・10号線）までの距離は、1 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	
垣又は柵の構造の 制限		道路に面して設ける垣又は柵の構造は、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。	—	

「区域及び地区の区分は、計画図表示のとおり」

※は知事協議事項

〔理由〕 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。