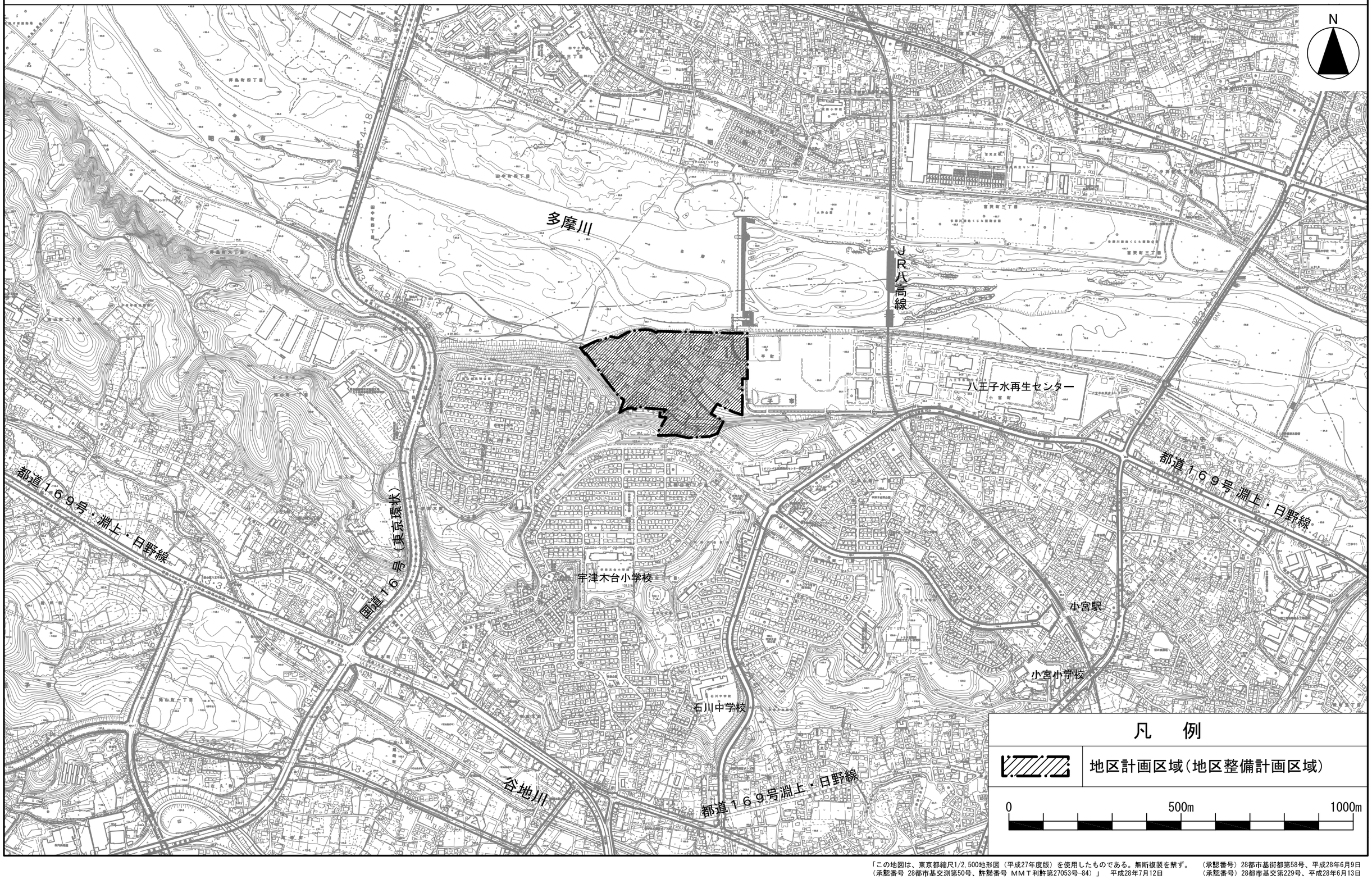
八王子都市計画地区計画
平地区地区計画

位置図

〔八王子市決定〕



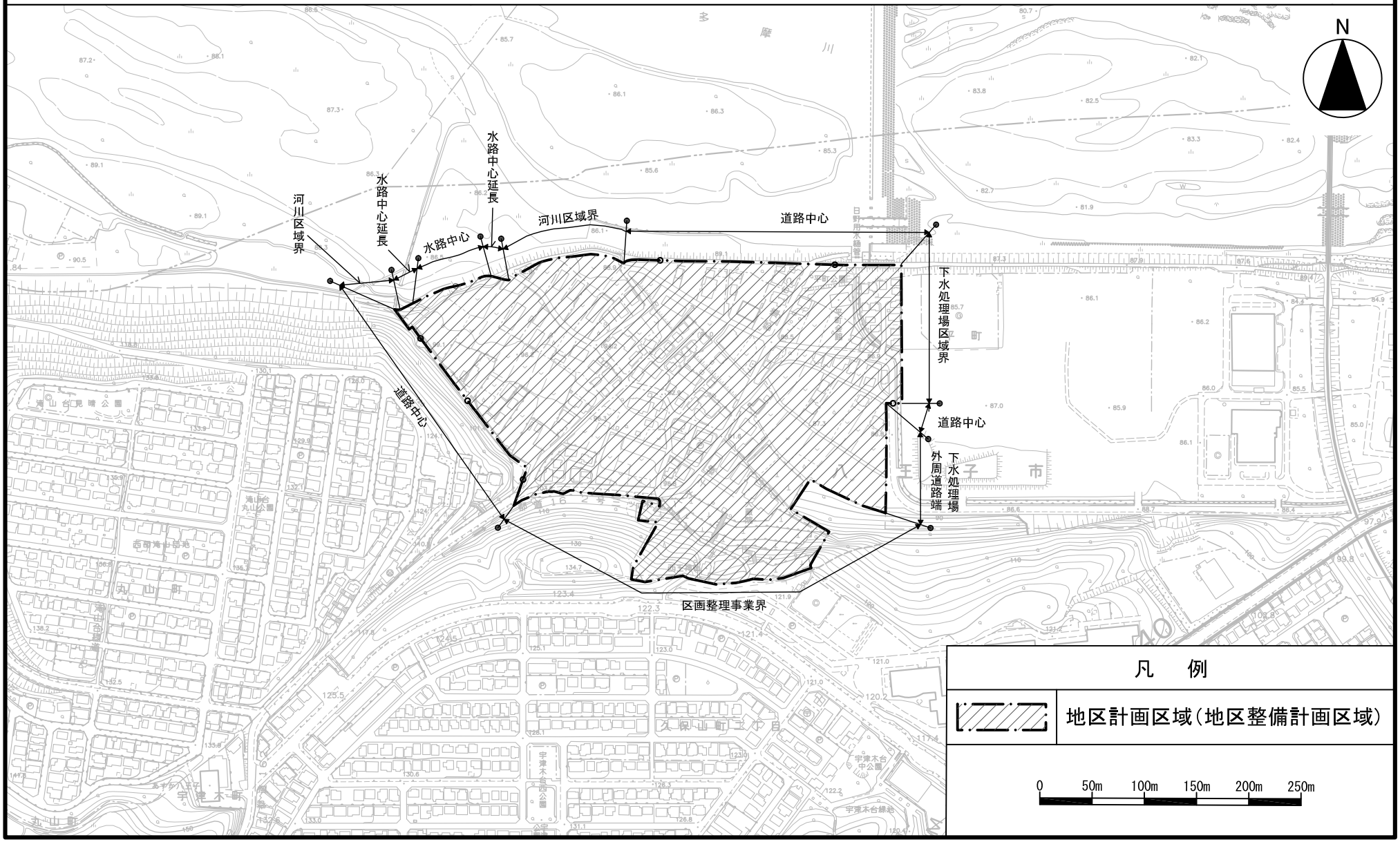
「この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図（平成27年度版）を使用したものである。無断複製を禁ず。
（承認番号 28都市基交測第50号、許諾番号 ＭＭＴ利許第27053号-84）」　平成28年7月12日

（承認番号）28都市基街都第58号、平成28年6月9日
（承認番号）28都市基交第229号、平成28年6月13日

八王子都市計画地区計画
平地区地区計画

計画図

〔八王子市決定〕



「この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図（平成27年度版）を使用したものである。無断複製を禁ず。
（承認番号 28都市基交測第50号、許諾番号 ＭＭＴ利許第27053号-84）」　平成28年7月12日

（承認番号）28都市基街都第58号、平成28年6月9日
（承認番号）28都市基交第229号、平成28年6月13日

八王子都市計画地区計画の変更（八王子市決定）

都市計画平地区地区計画を次のように変更する。

名　　称		平地区地区計画
位　　置　　※		八王子市平町及び久保山町二丁目各地内
面　　積　　※		約１０．５ha
地区計画の目標		本地区は、多摩川河川沿いの農地の多い地区であり、周辺の土地区画整理事業等が行われた住宅団地に比べ、都市基盤施設の整備が遅れている地区である。 そこで、本地区計画を策定することにより、生活道路の整備を促し、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。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	小規模開発などによる無秩序な市街化を防止するとともに、多摩川河岸の景観及び自然環境や生産緑地等の農地などと調和した、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、地区内に残る斜面緑地等については、その保全に努める。
	地区施設の整備の方針	良好な住宅地の形成を図るため、道路の整備を促すとともに、公園、緑地等の維持･保全に努める。 特に道路については、その整備の目標をおおむね幅員４．５ｍ以上とし、防災性及び安全性の向上をめざす。
	建築物等の整備の方針	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。 また、垣又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。

地区整備計画	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㎡
		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４．５ｍ未満の道路の境界線までの距離は、０．７５ｍ以上とし、幅員４．５ｍ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、０．５ｍ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おいては、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３ｍ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２．３ｍ以下で、かつ、床面積の合計が５㎡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０．６ｍ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。

※は知事協議事項

「区域は、計画図表示のとおり」

（理由）区域区分及び用途地域の変更に伴い、区域の整合を図るため地区計画を変更する。