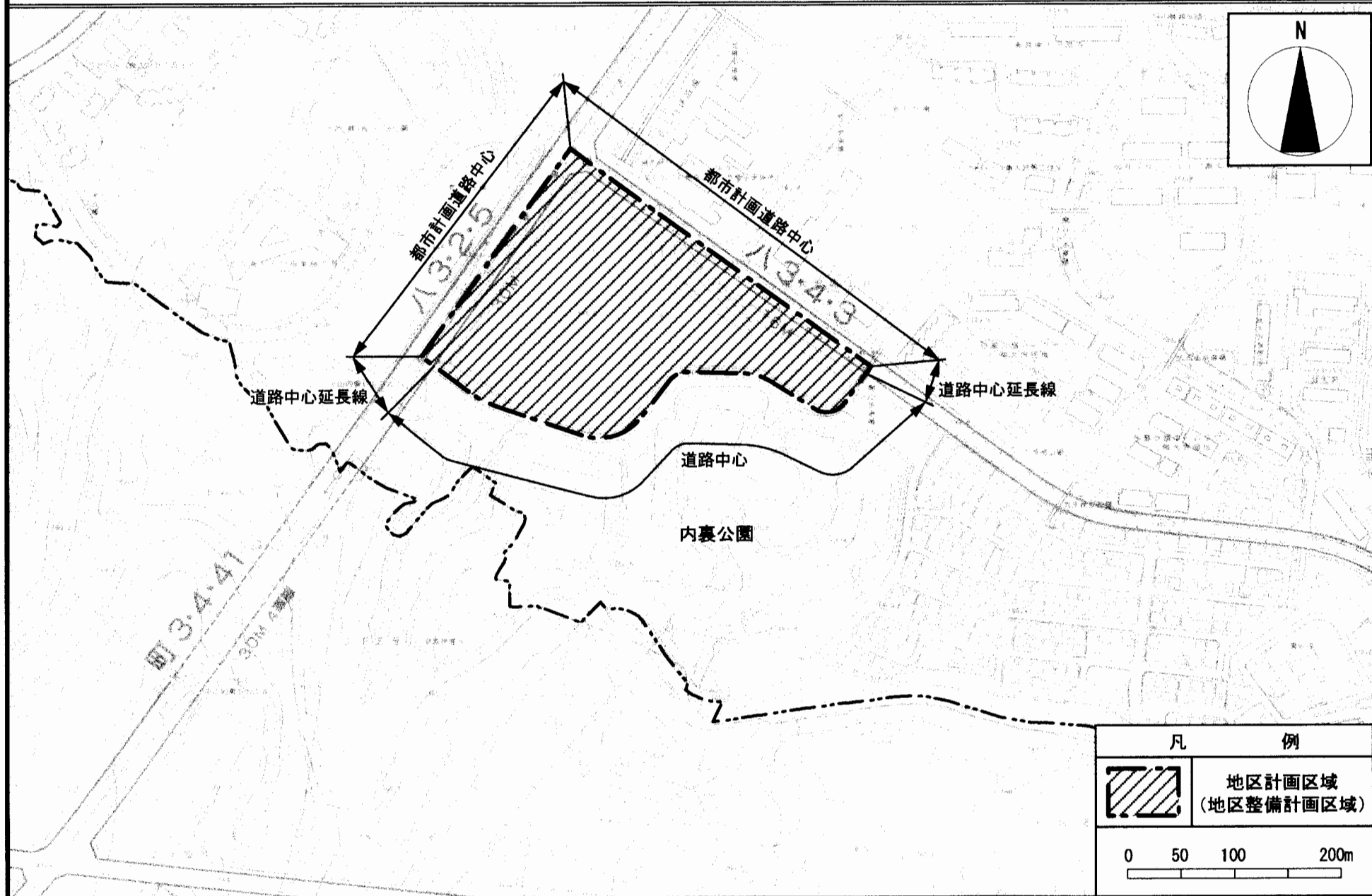
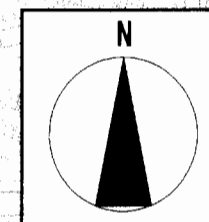


八王子都市計画地区計画 内裏公園北地区地区計画 計画図

〔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）

都市計画内裏公園北地区地区計画を、次のように決定する。

名 称		内裏公園北地区地区計画
位 置		八王子市南大沢四丁目地内
面 積		約 5 . 6 ha
地 区 計 画 の 目 標		本地区は、多摩ニュータウンの西端で、南大沢駅の西に位置し、都市計画道路八 3 ・ 2 ・ 5 号線（多摩ニュータウン通り）、都市計画道路八 3 ・ 4 ・ 3 号線（幹線 1 級 4 1 号線）及び都市計画公園（内裏公園）に囲まれた地区であり、新住宅市街地開発事業において基盤整備が行われ、計画的な施設立地を行う区域である。 八王子市都市計画マスタープランにおいては、東部地域として「豊かな緑に囲まれた新しい文化とゆとりのあるまち」を将来像とし、「多様な都市機能をバランス良く配置した住宅市街地の形成と東部の拠点づくり」を地域づくりの方向の1つとしている。そして本地区は、地域振興拠点に位置づけられた南大沢駅周辺部と連続した、一般商業地として土地利用方針が定められ、商業・業務系の施設の立地誘導に努めることとしている。 また、地区内の一部には運動施設が立地しており、地区周辺には公園や教育施設が立地している。 このため、地域振興拠点に位置づけられた南大沢駅周辺部に隣接した立地条件を活かし、かつ、地区内の運動施設や周辺の環境と調和する、商業、業務、運動施設等の立地誘導を図るとともに、緑豊かな丘陵地の景観とあいまった魅力ある都市環境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	大規模公園及び地域振興拠点に位置づけられた南大沢駅周辺部に隣接した立地条件を活かし、周辺環境と調和する商業、業務、運動施設等の立地を誘導する。
	建築物等の整備の方針	商業、業務、運動施設等の立地を誘導するとともに、ゆとりとうるおいのある街並みの形成を図るため、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、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。

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	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの 3 都市計画道路八三・二・五号線（多摩ニュータウン通り）に接する敷地の建築物の1階部分を居住の用に供するもの（管理人室等に供する部分を除く。） 4 自動車教習所 5 畜舎 6 ホテル又は旅館 7 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 8 カラオケボックスその他これに類するもの 9 自動車修理工場 10 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に付属するものを除く。）
		建築物の敷地面積の最低限度	1,500㎡
		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道路境界線までの距離は2.0m以上としなければならない。
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は30mとする。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	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。 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。 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、良好な景観の形成、風致を損なわないものとする。

「区域は、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の基盤整備にあわせ、地区の立地条件を活かした、周辺環境と調和する商業、業務、運動施設等の立地誘導を図るとともに、魅力ある都市環境の形成を図るため地区計画を決定する。