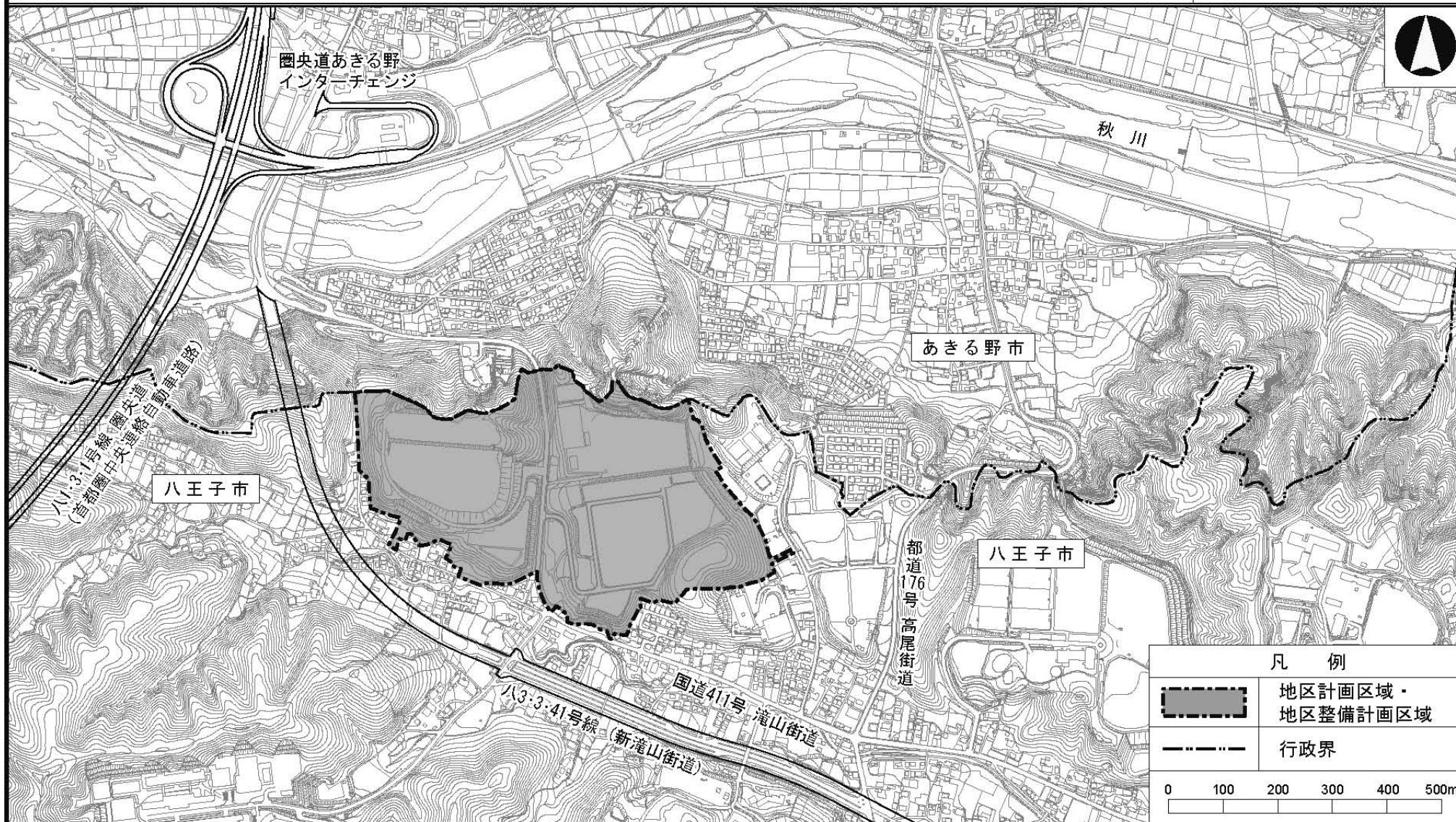


八王子都市計画地区計画 戸吹北地区地区計画

位置図

〔八王子市決定〕



凡 例	
	地区計画区域・ 地区整備計画区域
	行政界
0 100 200 300 400 500m	

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-25)

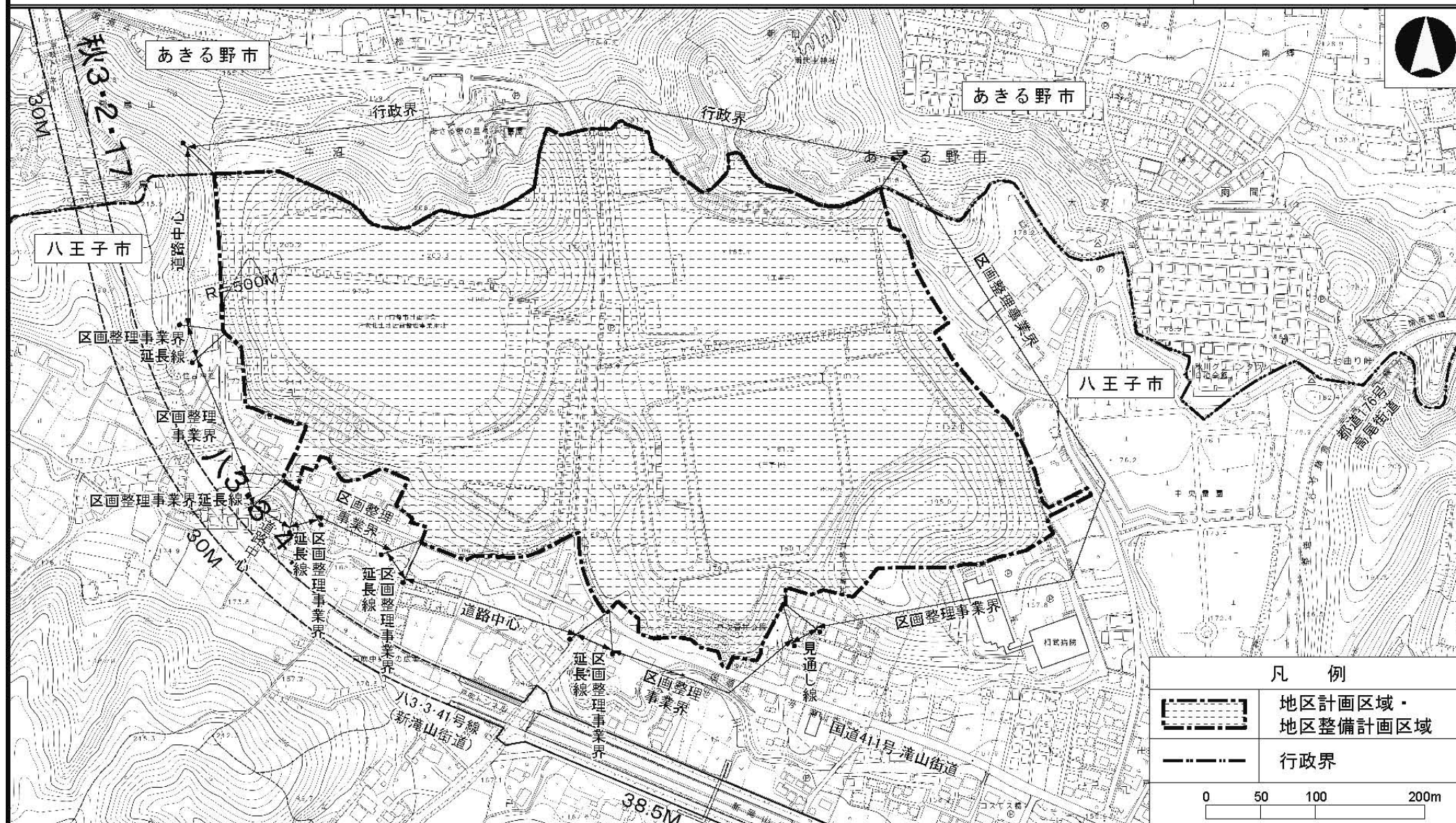
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を複製して作成したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号) 24都市基交測第189号

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) 24都市基街測第151号、平成24年11月26日

八王子都市計画地区計画 戸吹北地区地区計画

計画図 1

〔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-25)

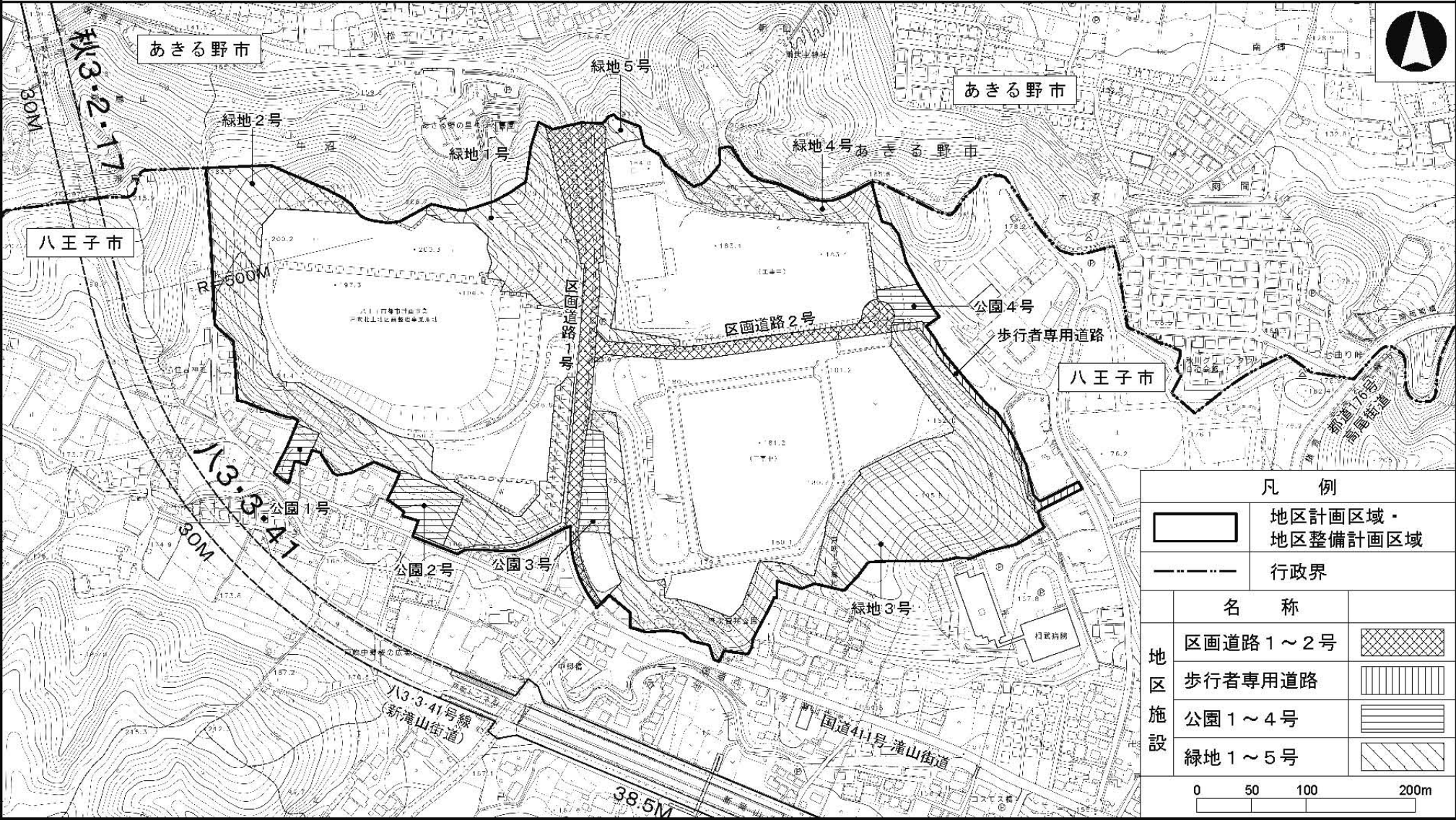
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を複製して作成したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号) 24都市基交測第189号

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) 24都市基街測第151号、平成24年11月26日

八王子都市計画地区計画
戸吹北地区地区計画

計画図 2

〔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-25)

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) 24都市基交測第189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) 24都市基交測第151号、平成24年11月26日

八王子都市計画地区計画の変更（八王子市決定）

都市計画戸吹北地区地区計画を次のように変更する。

名 称		戸吹北地区地区計画
位 置 ※		八王子市戸吹町地内
面 積 ※		約 23.3ha
地区計画の目標		本地区は、市の北部に位置し、圏央道、新滝山街道及び高尾街道の交通結節点の近郊に位置し、土地区画整理事業が行われた地区である。 八王子市都市計画マスタープランにおいて、北部地域は緑豊かな自然環境の保全・活用を図りつつ、広域交通の要衝という立地条件を活かした新たな産業基盤の確立を目指すこととしており、本地区はその流通・研究業務地に位置づけられている。 このため、土地区画整理事業による基盤整備に併せ、交通の利便性を活かした流通・研究業務等の施設の立地を図るとともに、八王子市景観計画の「北部地域の緑との共生ゾーン内」の区域内に位置することから、周囲の環境や緑と調和し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	広域道路交通の結節点の近郊に位置する立地条件を活かし、市街地や自然環境と調和した流通・業務施設等の立地、誘導を図る。
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により、地区内に計画的に整備される区画道路及び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	流通・業務施設等の立地を誘導するとともに、周辺の市街地や自然環境との調和を図り、ゆとりと潤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

地区施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅員	延長	備考	名 称	幅員	延長	備 考
		区画道路 1 号※	6. 2 ～ 1 5 m	約 4 4 0 m	既設・ 一部拡幅	区画道路 2 号※	5. 5 ～ 1 2 m	約 2 7 0 m	新設 回転広場 (R－8 m) を含む
		歩行者専用道路	4. 5 ～ 6. 0 m	約 2 7 0 m	新設				
	公 園	名 称	面 積		備考	名称	面 積		備考
		公園 1 号	約 1, 0 0 0 m ²		新設	公園 2 号	約 2, 6 0 0 m ²		新設
		公園 3 号	約 2, 1 0 0 m ²		新設	公園 4 号	約 1, 3 0 0 m ²		新設
	緑 地	名 称	面積		備 考				
		緑地 1 号	約 1 0, 4 0 0 m ²		既存。なお、緑地については、建築物の敷地を含めることができる。				
		緑地 2 号	約 2 3, 3 0 0 m ²		既存。なお、緑地については、建築物の敷地を含めることができる。				
		緑地 3 号	約 3 0, 9 0 0 m ²		既存。なお、緑地については、建築物の敷地を含めることができる。				
		緑地 4 号	約 7, 6 0 0 m ²		既存。なお、緑地については、建築物の敷地を含めることができる。				
		緑地 5 号	約 3, 2 0 0 m ²		既存。なお、緑地については、建築物の敷地を含めることができる。				

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。 1 工場（建築基準法施行令第 130 条の 9 に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物のうち、火薬類の貯蔵又は処理に供する建築物を除く。） 2 研究所 3 研修所 4 事務所 5 倉庫（建築基準法施行令第 130 条の 9 に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物のうち、火薬類の貯蔵又は処理に供する建築物を除く。） 6 体育館 7 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	1 0 , 0 0 0 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敷地境界線までの距離は、5.0m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、3 0 mとする。
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物等の外観の形態及び色彩は、八王子市景観計画に基づいた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し、原則として、建築物の屋上部には設置しないものとする。

※知事協議事項

「区域及び地区施設の配置については、計画図表示のとおり」

〔理 由〕 戸吹北土地区画整理事業の公共施設整備が完了したことに併せ、合理的な土地利用を進めるとともに、秩序ある市街地の形成及び保全を図るため、地区計画を変更する。