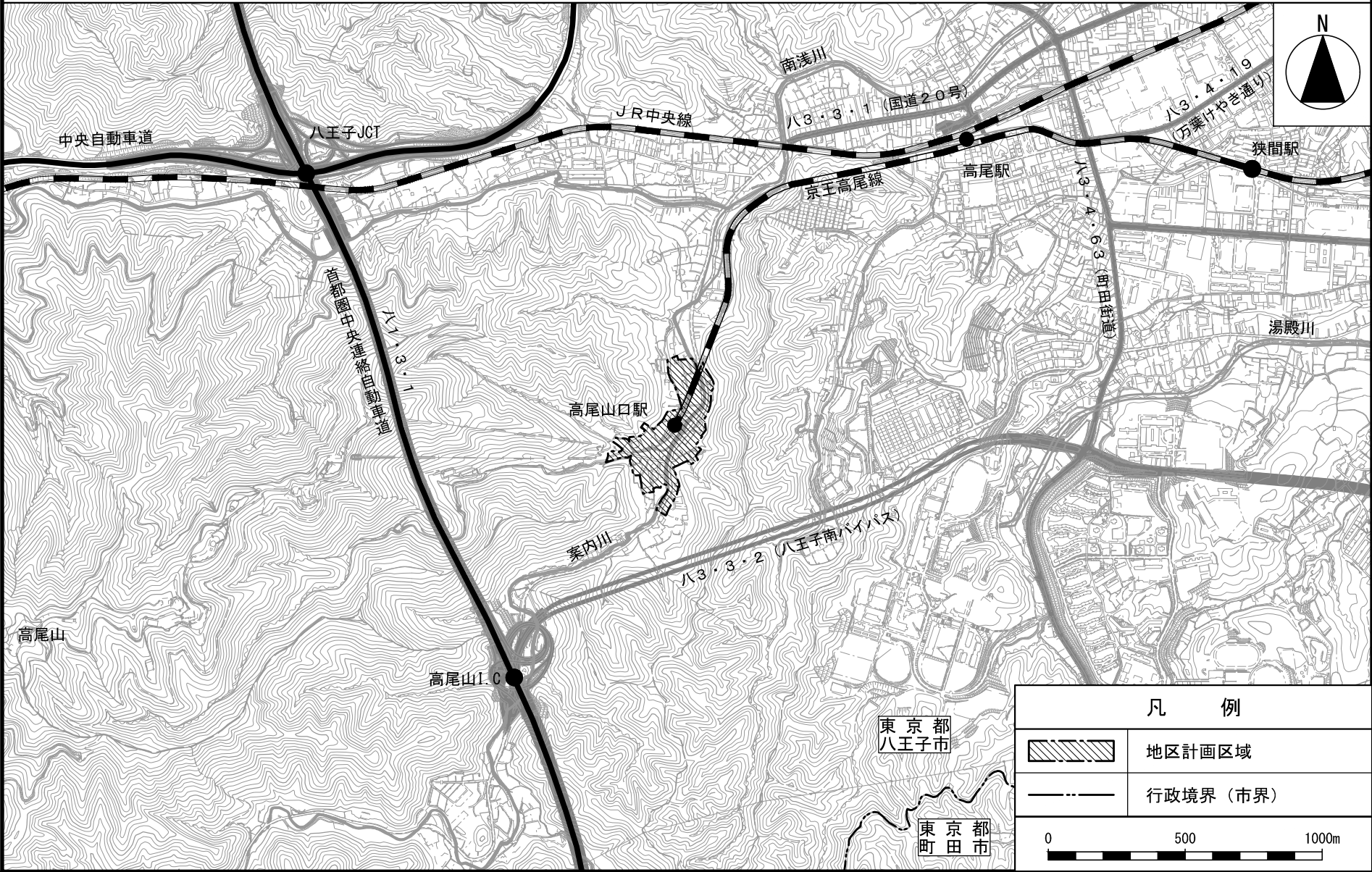


八王子都市計画地区計画
高尾山口駅前地区地区計画

位置図

〔八王子市決定〕



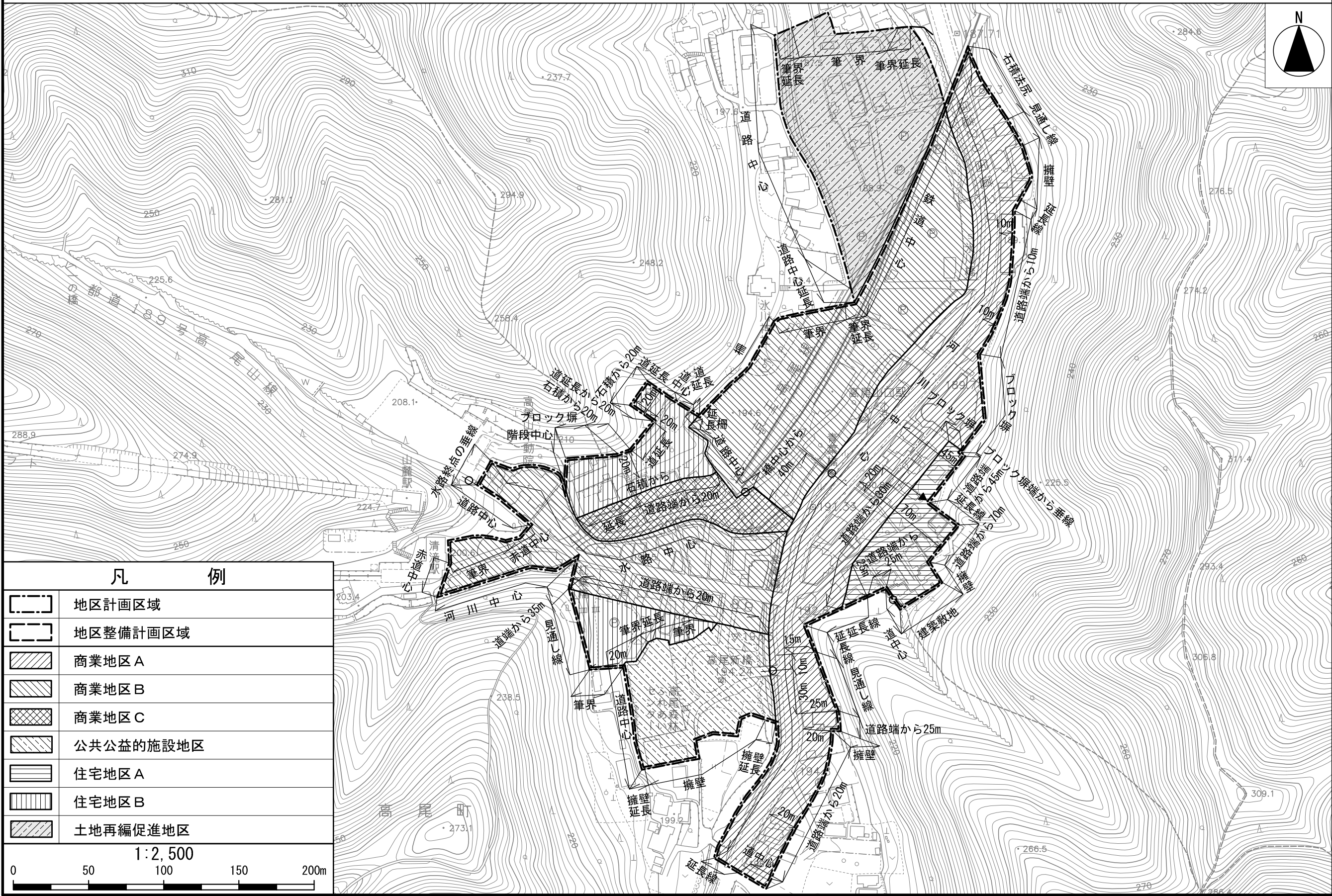
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 30都市基交著第123号
(承認番号) 30都市基街都第162号、平成30年 9月 7日

八王子都市計画地区計画

高尾山口駅前地区地区計画

計画図 1

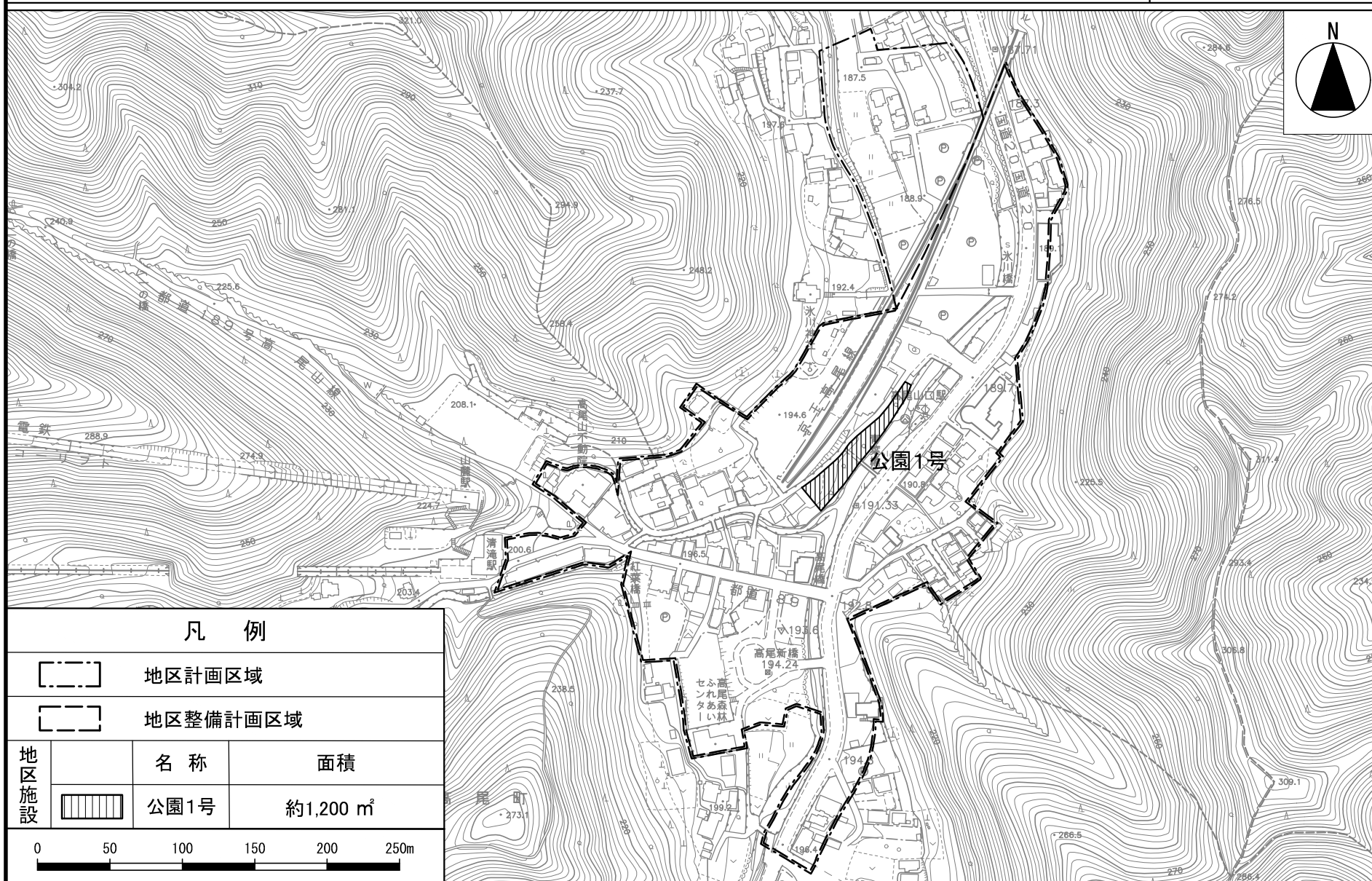
〔八王子市決定〕



八王子都市計画地区計画
高尾山口駅前地区地区計画

計画図 2

〔八王子市決定〕



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地形図を利用して作成したものである。（承認番号）30都市基交著第123号
（承認番号）30都市基街都第162号、平成30年 9月 7日

八王子都市計画地区計画の決定（八王子市決定）

都市計画高尾山口駅前地区地区計画を次のように決定する。

名 称	高尾山口駅前地区地区計画
位 置 ※	八王子市高尾町地内
面 積 ※	約 ８．７ ｈ a
地区計画の目標	本地区は、本市西南部に広がる高尾山の麓に位置し、古くからその門前町として市街地が形成され、背景に広がる緑豊かな自然環境と歴史的、文化的資源が融合する環境に、店舗、飲食店、博物館等の観光関連施設が建ち並ぶなど、多くの観光客で賑わう本市の中心的な観光地となっている。また、地区内には居住施設もあり、生活を営む場にもなっている。 「八王子市都市計画マスタープラン」では、本地区について、観光資源としての魅力と広域的な交通利便性を活かして、周辺の住環境や良好な自然環境との調和に配慮した観光振興を中心とする地域づくりと、広がりのある観光の起点となる魅力づくりを進めるとしている。 また、高尾山口駅周辺の将来像を示す「高尾山口駅周辺地区都市計画方針」では、観光地としての魅力と広域的な交通利便性を活かしつつ、観光と住環境の調和した交流拠点の形成を目指すなどとしている。 さらに、将来像の実現に向け、土地利用や都市施設の整備等の基本方針と実現方策を示す「高尾山口駅及び参道周辺整備計画」では、自然、歴史、文化などの魅力豊かな地域資源を保全しつつ、多様な観光ニーズへ対応した持続可能な観光地を目指すなどとしている。 これらを踏まえ、本地区では、自然、歴史、文化、観光、生活・居住など、多様な側面の調和を保全しながら、それぞれの魅力を活かし、観光地として、公共空間の魅力向上、交流や賑わいの促進に資する商業機能の集積・育成を図るなど、高尾山の玄関口にふさわしいまちづくりを目指す。
関 区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関する方針	土地利用の方針 地区を次のとおり区分し、それぞれの特性を活かした土地利用を図る。 <商業地区A> まち並みや山並みとの調和、連続性に配慮しながら、観光地としての賑わいや地域の生活利便性の向上に資する店舗・宿泊施設等、沿道型商業施設など多様な機能の共存を図る。 <商業地区B> 快適な公共空間の整備を図りつつ、土産物屋や菓子屋、飲食店など、観光地としての賑わいや交流の促進に資する小中規模の商業等機能の集積・育成を図る。

区域の整備・開発及び保全に関する方針		<商業地区C> 住環境との調和を図りつつ、土産物屋や菓子屋、飲食店など、観光地としての賑わいや交流の促進に資する小中規模の商業等機能の集積・育成を図る。 <公共公益的施設地区> 高尾599ミュージアムを中心に、高尾山の自然、歴史、文化等、観光情報の発信・学習等の拠点として観光客や地域住民等の交流を促進する。 <住宅地区A・B> 地区内の主要動線の後背地では、自然環境との調和に配慮した低密度な土地利用を図る。 <土地再編促進地区> 住環境や自然との調和に配慮しながら、市営住宅の土地利用転換にあわせた周辺の土地再編を促進するとともに、交通基盤の整備や、観光地としての賑わいの創出や地域の生活利便性の向上に資する機能導入を促進する。
	地区施設の整備の方針	安全で快適な憩いの空間の創出、回遊性の向上のため、公園の整備、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<商業地区A> 国道沿道の交通利便性を活かした多様な機能の誘導と周辺の自然・住環境との調和を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、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。 <商業地区B> 高尾山の玄関口にふさわしい賑わいを創出するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、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。 <商業地区C> 住環境との調和を図りつつ、観光地としての賑わいや交流を促進するため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、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、垣又はさくの構造の制限を定める。 <公共公益的施設地区> 観光振興や交流の促進などに資する公共公益的施設の維持・保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、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、垣又はさくの構造の制限を定める。

			<住宅地区A> 自然環境との調和に配慮した低密度な土地利用を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、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、垣又はさくの構造の制限を定める。 <住宅地区B> 自然環境との調和に配慮した低密度な土地利用を図るため、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。				
地区整備計画	位 置 ※		八王子市高尾町地内				
	面 積 ※		約 7.5 ha				
	地区施設の配置及び規模	公園	名 称	面 積		備 考	
			公園 1 号	約 1,200㎡		新設	
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	商業地区A		商業地区B	商業地区C
			面積	約 2.5 ha		約 2.9 ha	約 0.3 ha
	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. 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 2. カラオケボックスその他これに類するもの 3. 畜舎 4. 倉庫業を営む倉庫 5. 自動車教習所		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅（3戸以上の長屋に限る。） 2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3. 学校 4. 老人ホームその他これに類するもの 5. 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 6. カラオケボックスその他これに類するもの 7. 畜舎 8. 倉庫業を営む倉庫		

地区整備計画	建築物等に関する事項		6. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。）	9. 自動車教習所 10. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。）
		建築物の容積率の最高限度	—	10分の15 (ただし、住宅は10分の10)
		建築物の建蔽率の最高限度	—	10分の5
		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。 (1) 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 (2) 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2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの (3) 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの (4) 都市計画決定の時点において、現に存する建築物であるもの

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の高さの 最高限度	建築物の高さの最高限度は20mとする。	建築物の高さの最高限度は12mとする。	建築物の高さの最高限度は10m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、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、過大とならずに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。		
		垣又はさくの構造の制限	—		
					生垣又は1.2m以下のフェンスとする。ただし、門柱又はフェンス等の基礎となる高さ0.4m以下のコンクリートブロック、石積等はこの限りでない。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	公共公益的施設地区	住宅地区A	住宅地区B
			面積	約0.7ha	約0.4ha	約0.7ha
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1. 官公署その他これに類するもの 2. 学校、図書館その他これらに類するもの 3. 博物館 4. 展示場 5. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 6. 診療所、病院 7. 保育所 8. 店舗、飲食店その他これらに類するもの 9. 前各号の建築物に附属するもの	建築基準法別表第2（い）項に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。	—	
		建築物の容積率の最高限度	10分の15	10分の10	—	
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の5		—	
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	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。 (1) 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 (2) 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2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内で			

地区整備計画	建築物等に関する事項		あるもの (3) 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの (4) 都市計画決定の時点において、現に存する建築物であるもの	
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は10m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、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、過大とならずに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。	
		垣又はさくの構造の制限	生垣又は1.2m以下のフェンスとする。ただし、門柱又はフェンス等の基礎となる高さ0.4m以下のコンクリートブロック、石積等はこの限りでない。	

※知事協議事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置については、計画図表示のとおり」

理由：自然、歴史、文化、観光、生活・居住など、多様な側面の調和を保全しながら、それぞれの魅力を活かし、観光地として、公共空間の魅力向上、交流や賑わいの促進に資する商業機能の集積・育成を図るため、地区計画を決定する。