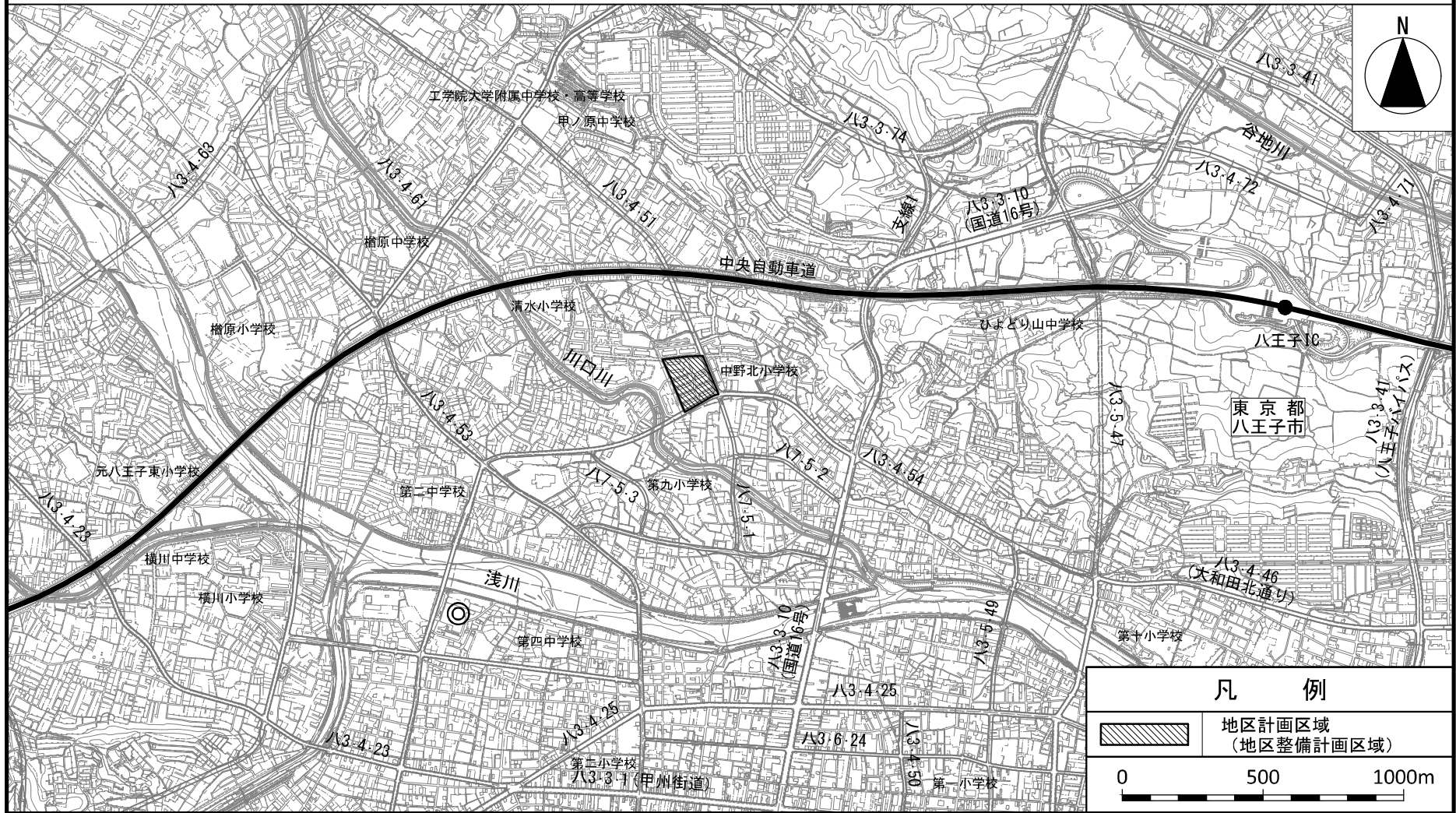


# 八王子都市計画地区計画

## 中野山王地区計画

## 位置図〔八王子市決定〕

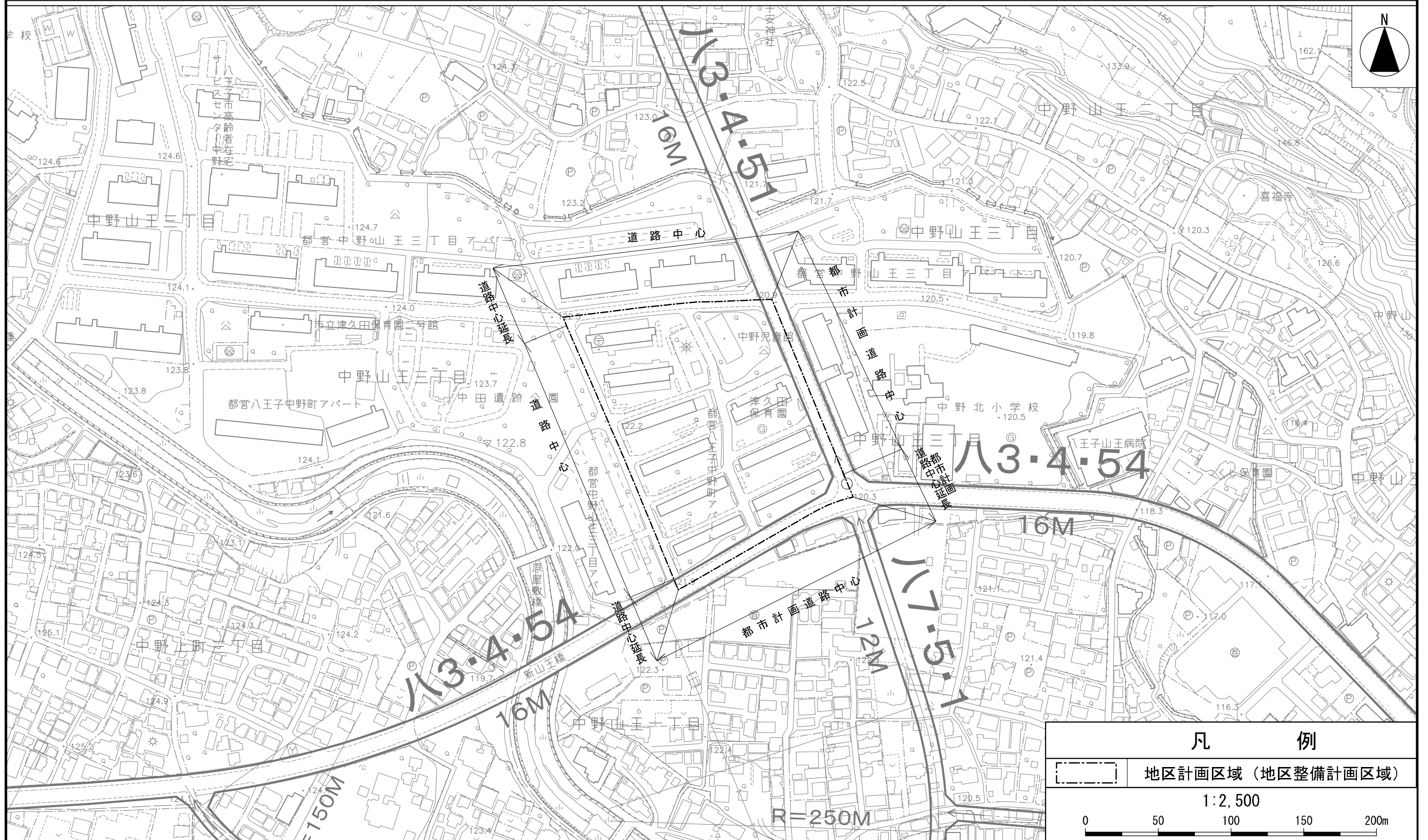


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)5都市基交著第24号  
(承認番号)5都市基街都第54号、令和5年5月26日

八王子都市計画地区計画  
中野山王地区地区計画

計画図 1

〔八王子市決定〕

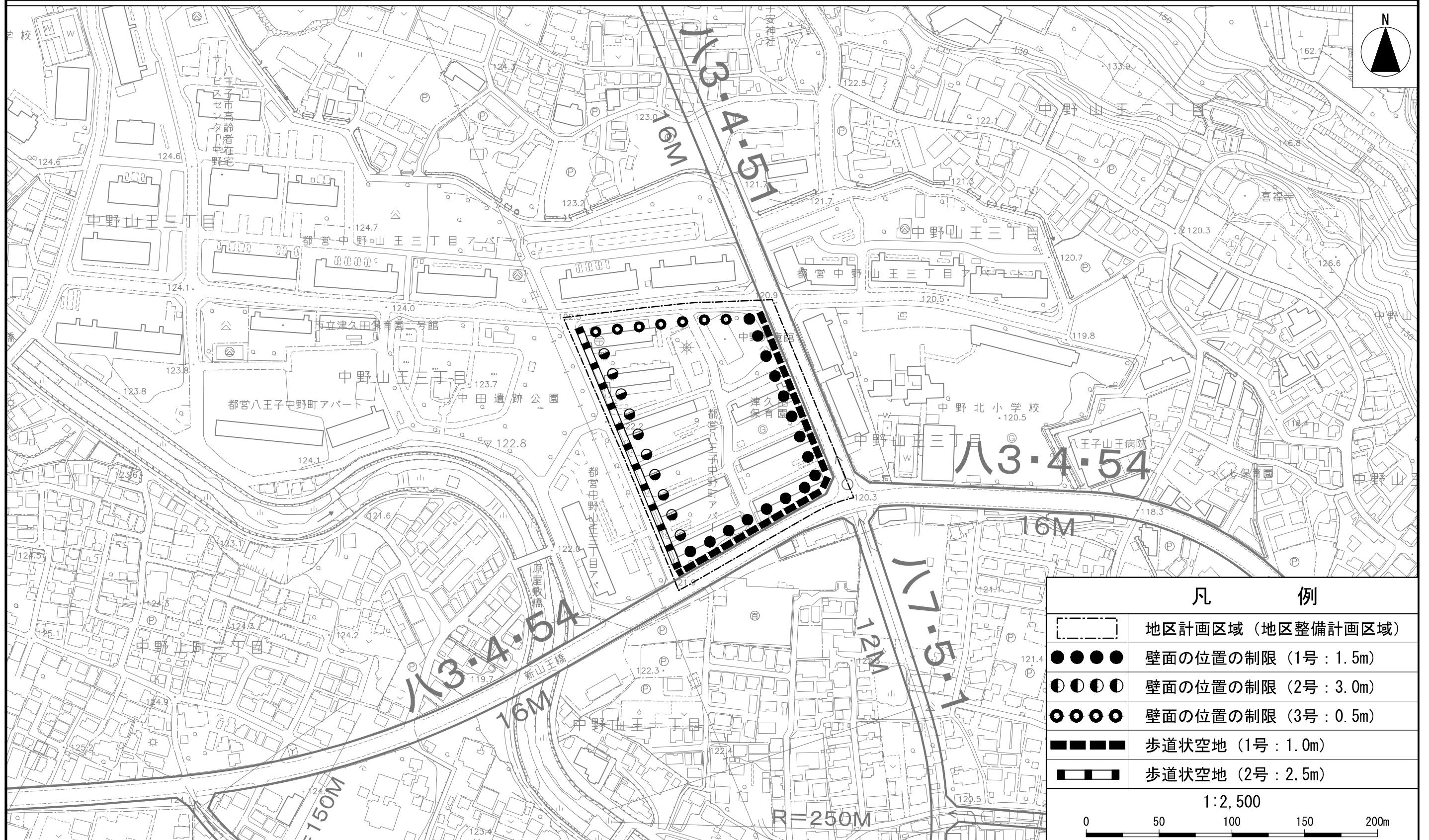


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 5都市基交著第24号  
(承認番号) 5都市基街都第54号、令和5年5月26日

八王子都市計画地区計画  
中野山王地区地区計画

計画図 2

〔八王子市決定〕



凡 例	
	地区計画区域（地区整備計画区域）
	壁面の位置の制限（1号：1.5m）
	壁面の位置の制限（2号：3.0m）
	壁面の位置の制限（3号：0.5m）
	歩道状空地（1号：1.0m）
	歩道状空地（2号：2.5m）
1:2,500	

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）5都市基交著第24号（承認番号）5都市基街都第54号、令和5年5月26日

八王子都市計画地区計画の決定(八王子市決定)

都市計画中野山王地区地区計画を次のように決定する。

名 称	中野山王地区地区計画	
位 置 ※	八王子市中野山王三丁目地内	
面 積 ※	約 2.4 ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p>	<p>本地区は、八王子駅から北西へ2.3kmに位置し、八王子都市計画道路3・4・54号線に面した、中高層住宅を主体とした都営中野団地の中心となる地区である。</p> <p>「八王子市都市計画マスタープラン(令和7年1月)」では、都市型複合住宅地に位置付け、都営中野団地については、建替え事業を契機として、生活支援サービスの誘導など、地域コミュニティの維持に資する魅力づくりを進めるとしている。また、「東京都住宅市街地の開発整備の方針(令和4年10月)」においては重点地区、「東京都住宅マスタープラン(令和4年3月)」においては重点供給地域に指定され、「八王子市住宅マスタープラン(令和3年3月)」においても、大規模な公的住宅における居住機能の集約化等に併せた子育て支援施設の併設等の検討や、既存ストックを有効活用した超高齢社会における地域の諸課題への対応やコミュニティ形成など、公的住宅を活用したまちづくりを推進するとしている。</p> <p>これらを踏まえ、本地区は、周囲を住宅団地に囲まれた本地区の立地特性を活かしつつ、身近な生活圏の形成に資する商業、業務などの利便機能の集約と、良質で多様な世代・世帯が居住する住宅の供給により、安全で快適な住環境の形成を目指す。</p>
	<p>土地利用の方針</p>	<p>地域の利便の向上に資する医療、福祉、商業、業務、交流・憩いの場などのサービス施設及び居住施設が共存する、ゆとりとにぎわいが溢れる都市環境の形成を図る。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p>	<p>快適な都市空間の形成にふさわしい都市基盤を確保するため、歩道状空地を地区施設として位置付け、併せて壁面の位置の制限を定めることにより、快適な歩行空間ネットワークの形成を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>地区内外の多様な機能が互いに共存する良好な地区環境が創出されるよう、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。</p>

地区施設の配置及び規模	広場その他の公共空地	名称	幅員	延長	備考	
		歩道状空地1号	1.0 m	約 250 m	新設	
		歩道状空地2号	2.5 m	約 190 m	新設	
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	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>2. 自動車教習所</li> <li>3. 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。）</li> <li>4. 自動車車庫（附属自動車車庫を除く。）</li> </ol>			
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>500 m<sup>2</sup>  ただし、住宅（3戸以上の長屋を除く。）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3に定める兼用住宅及び診療所兼用住宅（3戸以上の長屋を除く。）の場合は170 m<sup>2</sup></p>			
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1号壁面線として計画図2に示す部分において、1.5 m以上、2号壁面線として計画図2に示す部分において、3.0 m以上、3号壁面線として計画図2に示す部分において、0.5 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、都市計画決定（令和8年八王子市告示第36号）の時点において現に存する場合は、この限りではない。</p>			
		建築物等の高さの最高限度	20 m			
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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、良好な景観形成、風致を損なわないものとする。</li> </ol>			

※知事協議事項

「区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限については、計画図表示のとおり」

理由：周囲を住宅団地に囲まれた本地区の立地特性を活かしつつ、身近な生活圏の形成に資する商業、業務などの利便機能を集約することにより、安全で快適な住環境の形成を図るため、地区計画を決定する。