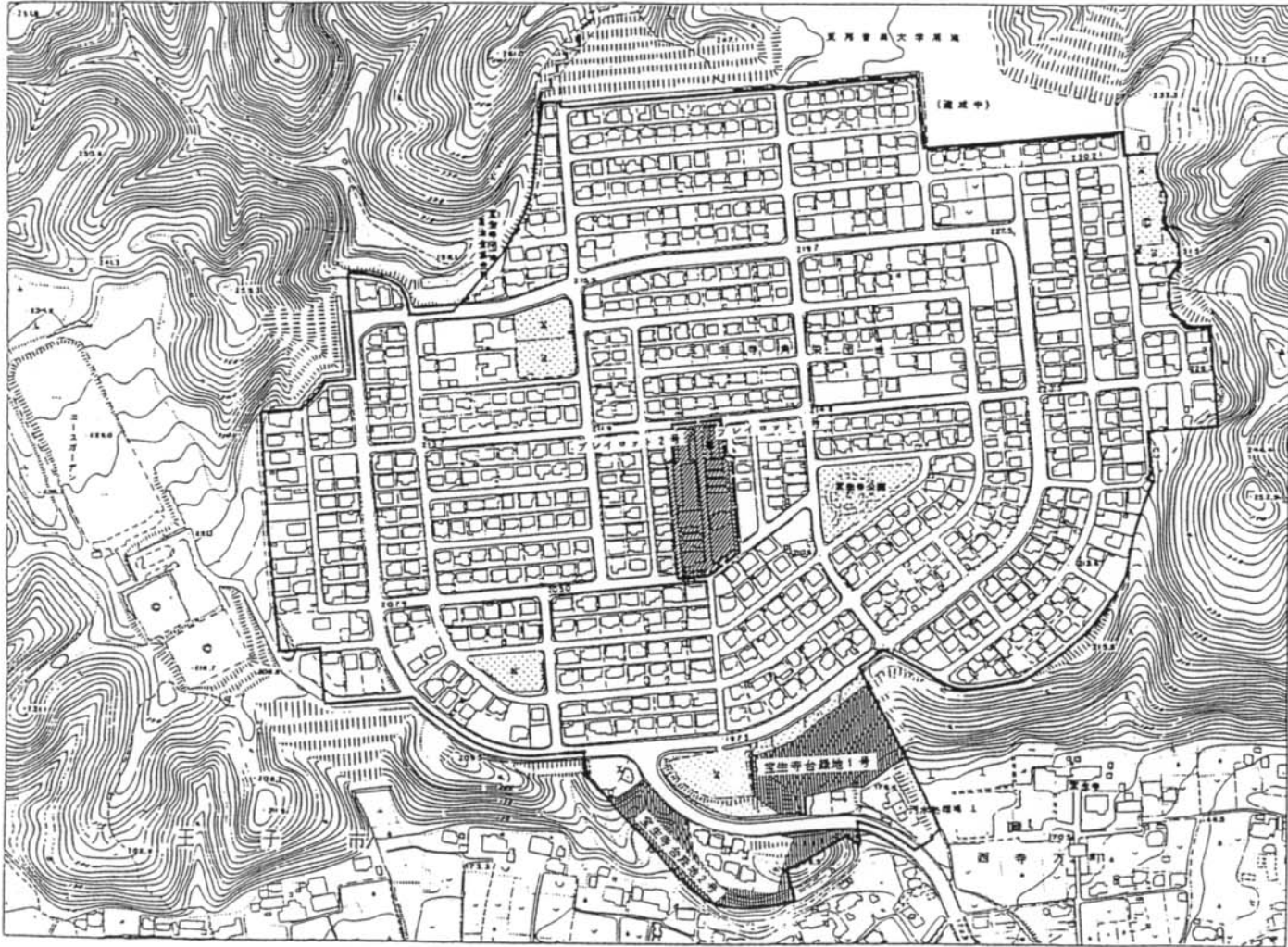
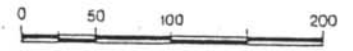


# 八王子都市計画 宝生寺地区地区計画 計画図 (八王子市決定)

八王子市西寺方町地内

確認 昭和62年9月9日  
所管部署名 地域計画部土地利用計画課



凡 例	
	地区計画区域・地区整備計画区域
	地区区分界
	住宅地区
	店舗地区
	地区施設・プレイロット
	地区施設・緑地
	都市計画公園

「この地図は、建築標準の承認を得て、建築標準  
尺1/2,500の地図を縮小したものであり、詳細  
資料を第1(承認番号)計測所文交第149号」

八王子都市計画地区計画の決定（八王子市決定）

都市計画宝生寺地区地区計画を次のように決定する。

名 称		宝生寺地区地区計画			
位 置		八王子市西寺方町地内			
面 積		25.8ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、低層の一戸建住宅地として良好な住環境が形成されている。 そこで、本計画により良好な住環境の保全を図るとともに、緑あふれる住宅地として発展させることを目標とする。			
	土地利用の方針	地区を住宅地区と店舗地区に分け、それぞれ次のように定める。 <住宅地区> 良好な住環境を有する低層の一戸建住宅地として土地利用を図る。 <店舗地区> 住宅地区とのバランスを配慮し、日用品の供給を目的とした商業地として土地利用を図る。			
	地区施設の整備方針	公園（プレイロット）2箇所、緑地2箇所を配置し、整備する。			
	建築物等の整備方針	<住宅地区> 良好な住環境を保全するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物の高さの最高限度を定め、建築行為等を規制、誘導する。 <店舗地区> 住宅地区の住環境を損なうことのないよう、建築物の用途の制限及び建築物の高さの最高限度を定め、建築行為等を規制、誘導する。			
地区	位 置	八王子市西寺方町地内			
	面 積	25.8ha			
	地区施設の配置及び規模	公園	名 称	面 積（平方メートル）	備 考
			プレイロット1号	約116	既 設
			プレイロット2号	約115	既 設
		緑 地	名 称	面 積（平方メートル）	備 考
			宝生寺台緑地1号	約4,460	既 設
			宝生寺台緑地2号	約3,731	既 設
	建 築 物 関 連 事 項	地区の区分	名 称	住 宅 地 区	店 舗 地 区
		面 積	25.37ha		0.43ha
計 画 項 目	建築物の用途の制限（知事承認事項）	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. 住宅（長屋を除く。以下同じ） 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のうち延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかの用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡をこえるものを除く。） (1) 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で建設大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。） (2) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (3) 出力の合計が0.2kw以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房 3. 診療所（患者の収容施設を有するものを除く。） 4. 前各号の建築物に附属する建築物		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅（長屋に限る。） 2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿	
	建築物の敷地面積の最低限度（知事承認事項）	160㎡			
	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、0.7m以上としなければならない。 ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合にはこの限りでない。 1. 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㎡以内であること。 2. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であること。			
建築物の高さの最高限度（知事承認事項）	9m ただし、地階を除く階数は2以下としなければならない。		10m		
備 考	区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり				

理由 建築物、その他の整備及び合理的な土地の利用を図り、良好な住環境の維持、保全を図るため地区計画を決定する。