



八王子都市計画地区計画の変更（八王子市決定）

都市計画辺名地区地区計画を次のように変更する。

名 称		辺名地区地区計画		
位 置		八王子市下恩方町地内		
面 積		約 1. 9 ha		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、八王子市施行により工場を集積し整備することを目的として団地形成され、更に八王子市西北部の公共輸送機能の導入を図るため、バス輸送の拠点整備の一環として整備を目指す区域である。本計画により、これらの内容に合致した土地利用を図るとともに、それぞれが均衡ある街区の形成を目指し、近隣の恵まれた自然環境と調和する良好な地区環境の創出及び維持保全を図ることを目標とする。		
	土地利用の方針	〔工場団地地区〕 建築物の用途の混在防止により、良好な工場団地としての環境の維持保全を図り、更に緑あふれる工場団地の形成を目指し、地区内の樹林及びそれぞれの区画の周囲に配置された植樹を保全することにより、地区内の緑化を図る。 〔沿道業務地区〕 整備工場を有するバス車庫及び隣接する工場団地と整合した工業系施設の立地を促すとともに、幹線道路の沿道には、店舗等、近隣地域へのサービス施設の立地を目指し、職住に配慮した利便性のある街区の形成を図る。		
	地区施設の整備の方針	当地区及び地区周辺の交通手段として整備される道路と地区内の整備された区画街路、及び散策できる公園緑地等が配置されているので、これら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	〔工場団地地区〕 良好な工場団地としての環境を保全するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を定め、建築行為等を規制、誘導する。 〔沿道業務地区〕 周辺環境と調和のとれた健全な市街地として育成し、開放感ある街並み景観の創出のため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を定め、建築行為等を規制、誘導する。また、垣、さくは、緑化の推進及び安全性に鑑み、生垣を主体としたものにする。		
地	位 置	八王子市下恩方町地内		
	面 積	約 1. 9 ha		
	地区の区分	名 称	工場団地地区	沿道業務地区
		面 積	約 1. 3 ha	約 0. 6 ha
区域整備に関する事項	建築物等に 関する 計画	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. 工場 2. 工場で事務所の用途を兼ねるもののうち延べ面積の2分の1以上を工場の用途に供するもの（事務所の用途に供する部分の床面積が50㎡を超えるものを除く。） 3. 前2号の建築物に附属するもの	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（長屋に限る。） 2. 住宅で事務所、店舗の用途を兼ねるもの 3. 共同住宅、寄宿舎 4. 事務所、店舗 5. 工場 6. 道路運送法第3条第1項第1号イ、ロ及び第2号の規定に該当する事業に係るもの 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 ※	300㎡	150㎡
		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、1m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㎡以内であるもの 2. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの	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、1m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㎡以内であるもの 2. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの

「区域及び地区の区分については、計画図表示のとおりである。」

※知事承認事項

〔理由〕 道路運送法の改正に伴い、表記上の整合等を図るため、地区計画を変更する。