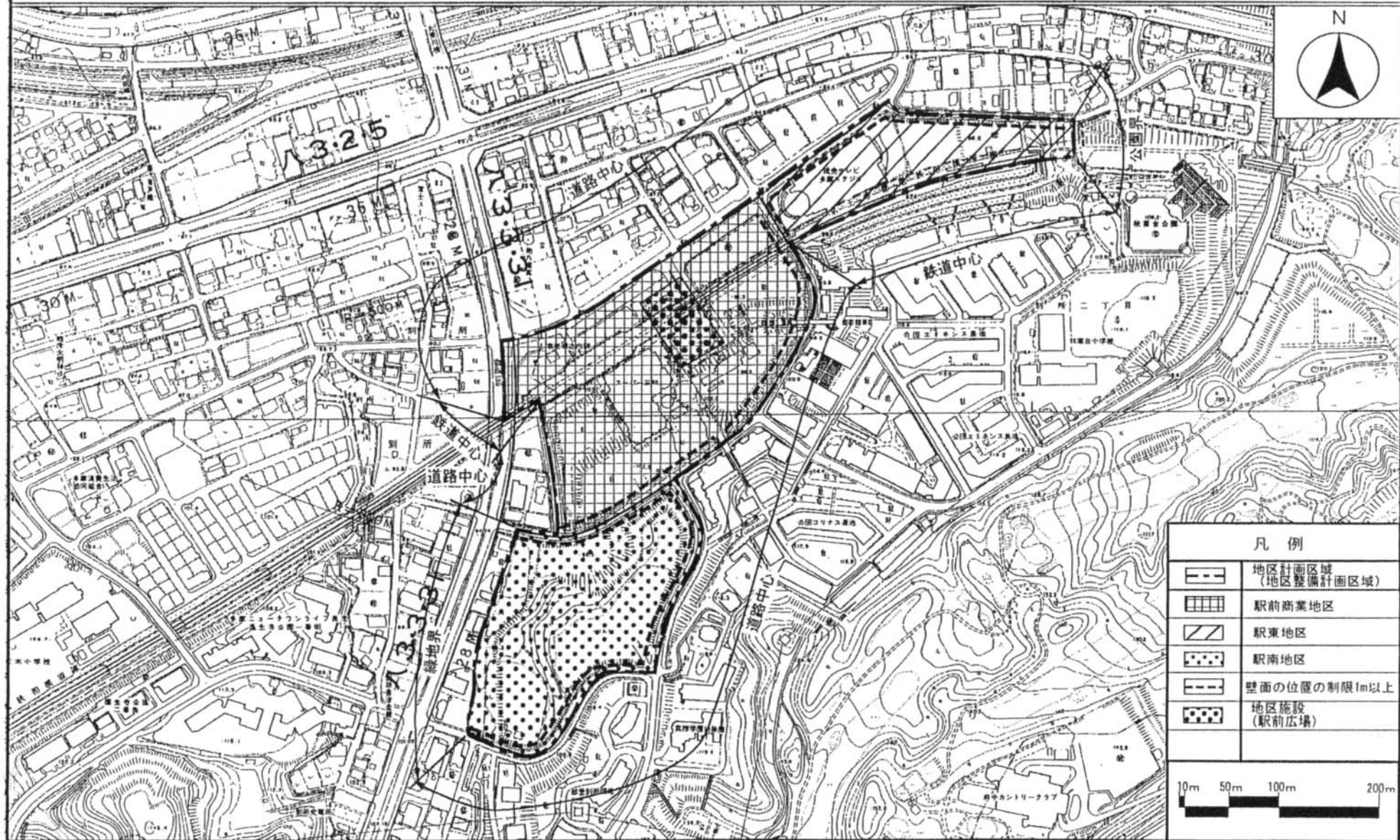
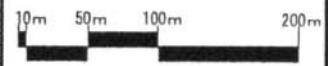


八王子都市計画地区計画 堀之内駅前地区地区計画 計画図

(八王子市決定)



| 凡例 | |
|----|----------------------|
| | 地区計画区域 (地区整備計画区域) |
| | 駅前商業地区 |
| | 駅東地区 |
| | 駅南地区 |
| | 壁面の位置の制限1m以上 |
| | 地区施設 (駅前広場) |



八王子都市計画地区計画の変更（八王子市決定）

都市計画堀之内駅前地区地区計画を次のように変更する。

| | | | | | | |
|---|-------------|---|---|--|--|--------|
| 名称 | | 堀之内駅前地区地区計画 | | | | |
| 位置 ※ | | 八王子市堀之内三丁目、別所一丁目及び別所二丁目各地内 | | | | |
| 面積 ※ | | 約12.1ha | | | | |
| 区域の整備開発及び保全に関する方針 | 地区計画の目標 | <p>本地区は、多摩ニュータウン開発事業区域内の中核位置にあり、八王子市基本計画において、多様な都市機能を有する活力ある、自立性の高い新市街地に位置づけられている。</p> <p>これらのことから、賑わいある商業文化施設及び業務施設等の機能を併せ持つ都市型の市街地形成を目指すとともに、新住宅市街地開発事業（以下、「新住事業」という。）の事業効果の維持、増進を図る。</p> <p>更に隣接する周辺住宅地と調和した一体的で、利便に富む、魅力ある都市環境の形成を図ることを目標とする。</p> | | | | |
| | 土地利用の方針 | <p>新住事業の市街地整備住宅計画等から地区を3地区に区分する。</p> <p>〔駅前商業地区〕</p> <p>堀之内駅は、ニュータウン幹線及び都市計画道路八 3・3・31 号線の結節点に位置することから、地区の中心核への形成、発展をもたらすポテンシャルの高い商業施設、文化施設及びスポーツ系のレジャー施設を集積し、魅力的な商業核の形成を図る。</p> <p>〔駅東地区〕</p> <p>位置的には、中央大学と都立大学の概ね中間にあり、地域に活性化をもたらす効果的な要素の一つとしての生活関連業務施設、カルチャー施設及び宿泊研修施設等を配置し、充実した地域サービス型業務地区としての誘導を図る。</p> <p>〔駅南地区〕</p> <p>恵まれた都心への利便性を活かし、事務所等の業務施設を集積を図るとともに、地域居住者等の利便に供するサービス施設等の立地を誘導し、駅前商業地区と一体となった境界性のある地区の形成を図る。</p> | | | | |
| | 地区施設の整備の方針 | 駅前広場を公共用地として確保し、周辺地区と歩行者のネットワーク化により魅力ある駅前商店街の形成を目指すとともに、新住事業により整備された住区サービス道路等の維持・保全を図る。 | | | | |
| | 建築物等の整備の方針 | <p>駅前商業核として一体的な秩序ある街並みの整備を図るため、各地区の特性に応じた建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を定める。</p> <p>更に、建築物等の形態又は意匠の制限として、道路に面する建築物の外壁面の色彩、屋外広告物の大きさ及び屋外設置物や工作物の景観等の規定を定め、健全で魅力的な商業核の形成に向けた地区に相応しい、優れた都市環境の誘導を図る。</p> | | | | |
| 地 | 位置 ※ | 八王子市堀之内三丁目、別所一丁目及び別所二丁目各地内 | | | | |
| | 面積 ※ | 約12.1ha | | | | |
| 区 | 地区施設の配置及び規模 | その他の公共空地 | 名称 | 面積 | 備考 | |
| | | | 駅前広場 | 約4,800㎡ | 既設 | |
| | 建築 | 地区の区分 | 名称 | 駅前商業地区 | 駅東地区 | 駅南地区 |
| | | | 面積 | 約6.2ha | 約2.1ha | 約3.8ha |
| | 物等 | 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。 | 次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 | 次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 | |
| | | | <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の1階部分を居住の用に供するもの 2 倉庫業を営む倉庫 | <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の1階部分を居住の用に供し、かつ、居住の用に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1以上であるもの 2 マージャン屋、ぱちんこ屋 | <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅（長屋を除く。） 2 マージャン屋、ぱちんこ屋 | |
| | に | 建築物の敷地面積の最低限度 | 500㎡ | | 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道路（市道由木607号線）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、公共用歩廊は除く。 | <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、この距離に満たない位置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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 | | |
| | 事 | 建築物等の形態又は意匠の制限 | 1 道路に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周囲の環境に調和したものとする。 | | | |
| 2 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、美観、風致を損なわないものとする。 | | | | | | |
| 画 | 項 | 3 高架水槽等の屋上設置物及び工作物は、地上や周囲からの景観を配慮したものとする。 | | | | |

「区域、地区の区分、壁面の位置の制限については計画図表示のとおり」

※は知事同意事項

理由：新住宅市街地開発事業の土地利用計画の変更にあわせて、地区計画を変更する。