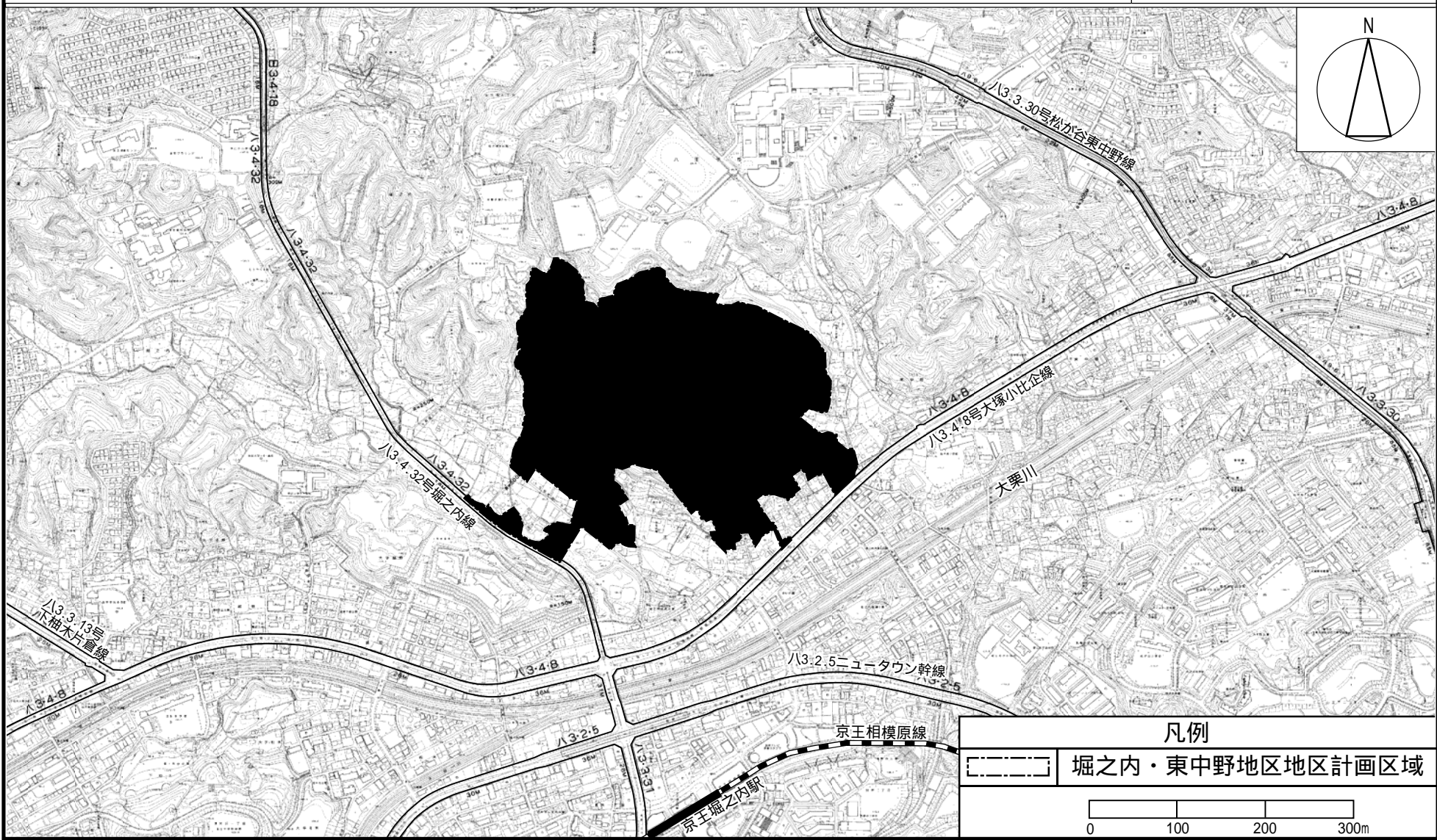


八王子都市計画地区計画 堀之内・東中野地区地区計画

位置図

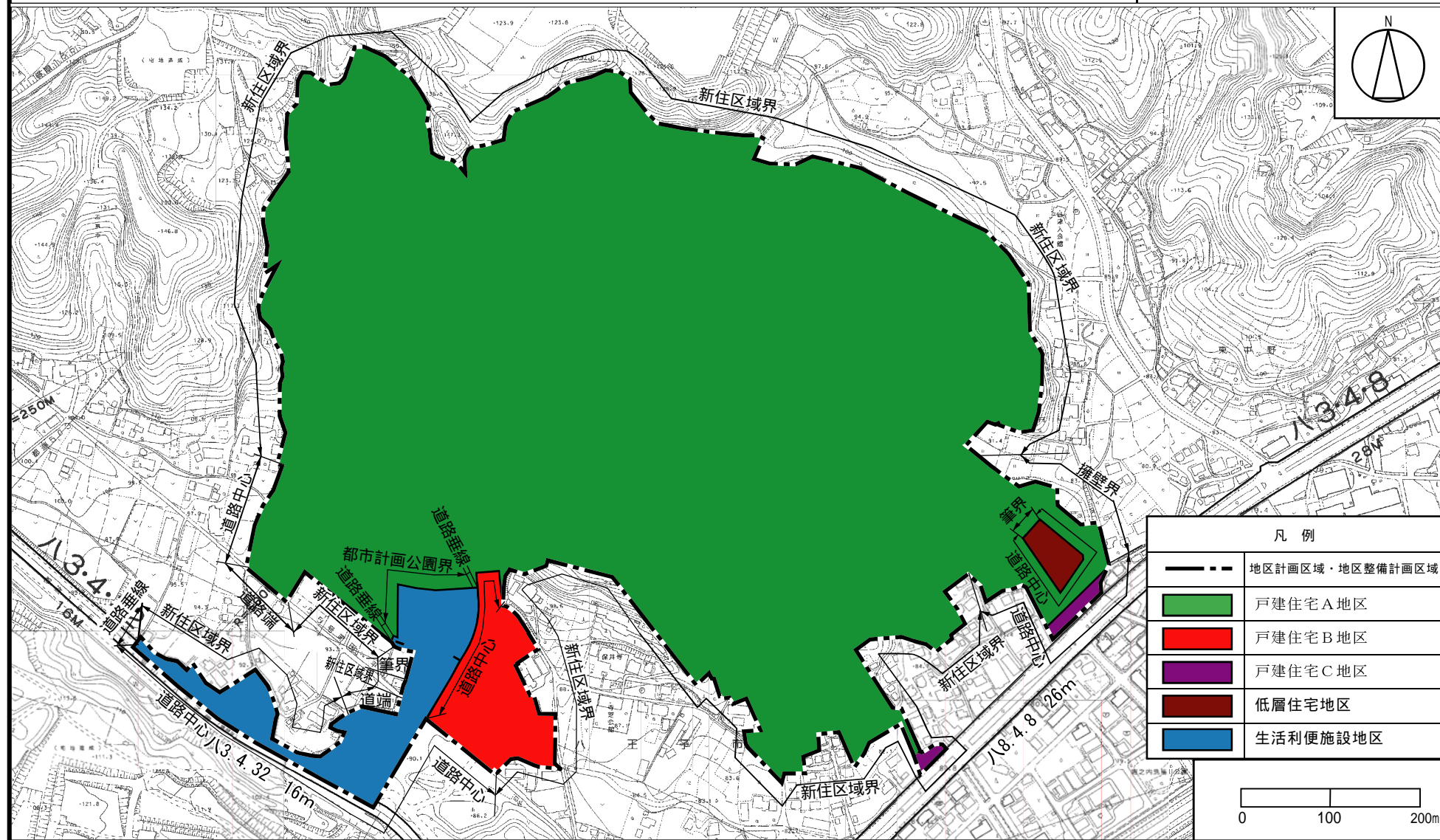
〔八王子市決定〕



〔参考〕八王子都市計画地区計画

堀之内・東中野地区地区計画 計画図 1

〔八王子市決定〕



八王子都市計画地区計画の決定（八王子市決定）

都市計画堀之内・東中野地区地区計画を次のように決定する。

名称	堀之内・東中野地区地区計画
位置	八王子市大字堀之内字二号、字三号、字四号、字六号、字七号、字八号、字十号、字二十四号、大字東中野字十七号及び字十八号各地内
面積	約46.7ha
地区計画の目標	<p>本地区は、八王子市の中心市街地と多摩ニュータウンがある東部地域を結ぶ主要な幹線道路である東京都道160号下柚木八王子線沿道の後背地に位置している。八王子市都市計画マスタープランでは、豊かな緑に囲まれた新しい文化とゆとりあるまちを目指すこととし、また、住宅市街地の開発整備の方針において、重点地区に指定され、豊かな自然環境と調和し良好な居住環境を有する新市街地の形成を図るとともに、公共施設の計画的な整備を行い商業、業務施設を誘致し、職と住が近接した新市街地を形成することとしている。</p> <p>今回、地区内の区画道路の整備にあわせ、良好な住宅市街地の形成や居住者等の利便性の向上等を目的とした店舗等のサービス施設の誘導を図るとともに緑豊かな自然環境を確保し、東京都景観計画の丘陵地景観基本軸の区域内に位置することから、周囲の環境や緑と調和した魅力ある都市環境の形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>土地利用の方針</p> <p>地区を5地区に区分し、健全で合理的な土地利用を図る。</p> <p><戸建住宅A地区> 戸建住宅を主体とした土地利用を進め、敷地の細分化を防止するなどにより、地形条件を活かした緑豊かで良好な住宅地の形成を図る。</p> <p><戸建住宅B地区> 戸建住宅を主体とした土地利用を進め、敷地の細分化を防止するなどにより、良好な住宅地の形成を図る。</p> <p><戸建住宅C地区> 戸建住宅を主体とした土地利用を進め、敷地の細分化を防止するなどにより、幹線道路沿道市街地として良好な住宅地の形成を図る。</p> <p><低層住宅地区> 既存の一般住宅市街地として低層住宅を主体とした土地利用を進め、敷地の細分化を防止するなどにより良好な住宅地の形成を図る。</p> <p><生活便利施設地区> 地区内居住者及び周辺居住者の利便性の向上等を目的とした店舗等のサービス施設の立地を誘導する。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>地区内に計画的に整備される区画道路、公園及び緑地等の機能が損なわれないようその維持・保全を図る。又区画道路は通過交通と明確に区分するとともに、地区内の良好な市街地環境の形成、利便性及び安全性の向上などに配慮することに加え、次の基準により整備する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 地区周辺の住区幹線道路（道路幅員12～16m）又は、サービス道路（道路幅員6～9.5m）と円滑に接続する。 2 幅員は6m以上とする。ただし、地形や街区の規模等からやむを得ない場合は、5mとする。 3 歩行者専用道路の幅員は4m以上とする。 4 やむを得ない場合を除き、路地上敷地が生じないよう道路を配置する。
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>秩序ある街並み形成と良好な住環境の保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度を定める。</p> <p>また、緑に囲まれた街並み景観づくりのため、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とともに、八王子市緑化条例に基づき、敷地内の緑化を進める。</p> <p>また、公共施設整備を伴った良好な市街地の整備を図りつつ、土地の合理的利用を促進するため、区域の特性や公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度を定める。</p>

地区 区 整 備 計 画	地区 施 設 の 配 置 及 び 規 模	道路	名 称	幅員	延長	備 考			
		主要区画道路 1号	12~16m	約1,220m	一部既設				
		名 称	幅員	延長	備考	名称	幅員	延長	備考
		区画道路 1号	9.5m	約670m	一部既設	区画道路 2号	6.0m	約550m	新 設
		区画道路 3号	6.0m	約465m	新 設	区画道路 4号	6.0m	約45m	新 設
		区画道路 5号	6.0m	約64m	新 設	区画道路 6号	6.0m	約78m	新 設
		区画道路 7号	6.0m	約76m	新 設	区画道路 8号	6.0m	約278m	新 設
		区画道路 9号	6.0m	約280m	新 設	区画道路 10号	6.0m	約156m	新 設
		区画道路 11号	6.0m	約135m	新 設	区画道路 12号	6.0m	約62m	新 設
		区画道路 13号	6.0m	約235m	新 設	区画道路 14号	6.0m	約112m	新 設
		区画道路 15号	6.0m	約35m	新 設	区画道路 16号	6.0m	約66m	新 設
		区画道路 17号	6.0m	約80m	新 設	区画道路 18号	6.0m	約302m	新 設
		区画道路 19号	6.0m	約192m	新 設	区画道路 20号	6.0m	約71m	新 設
		区画道路 21号	6.0m	約100m	新 設	区画道路 22号	6.0m	約40m	新 設
		区画道路 23号	6.0m	約163m	新 設	区画道路 24号	6.0m	約54m	新 設
		区画道路 25号	6.0m	約191m	新 設	区画道路 26号	6.0m	約34m	新 設
		区画道路 27号	6.0m	約230m	新 設	区画道路 28号	6.0m	約338m	新 設
		区画道路 29号	6.0m	約91m	新 設	区画道路 30号	6.0m	約18m	新 設
		区画道路 31号	6.0m	約90m	新 設	区画道路 32号	6.0m	約56m	新 設
		区画道路 33号	6.0m	約250m	新 設	区画道路 34号	6.0m	約20m	新 設
		区画道路 35号	6.0m	約90m	新 設	区画道路 36号	6.0m	約60m	新 設
		区画道路 37号	6.0m	約236m	新 設	区画道路 38号	6.0m	約100m	新 設
		区画道路 39号	6.0m	約80m	新 設	区画道路 40号	6.0m	約70m	新 設
		区画道路 41号	6.0m	約28m	新 設	区画道路 42号	6.0m	約27m	新 設
		区画道路 43号	6.0m	約137m	新 設	区画道路 44号	6.0m	約57m	新 設
		区画道路 45号	6.0m	約90m	新 設	区画道路 46号	6.0m	約200m	新 設
		区画道路 47号	6.0m	約22m	新 設	区画道路 48号	6.0m	約70m	新 設
		区画道路 49号	6.0m	約51m	新 設	区画道路 50号	6.0m	約115m	新 設
		区画道路 51号	6.0m	約126m	新 設	区画道路 52号	6.0m	約103m	新 設
		区画道路 53号	6.0m	約252m	新 設	区画道路 54号	6.0m	約23m	新 設
区画道路 55号	6.0m	約36m	新 設	区画道路 56号	6.0m	約176m	新 設		
区画道路 57号	6.0m	約147m	新 設	区画道路 58号	6.0m	約108m	既 設		
区画道路 59号	6.0m	約75m	既 設	区画道路 60号	6.0m	約20m	新 設		
区画道路 61号	6.0m	約123m	一部既設	区画道路 62号	6.0m	約380m	一部既設		

地区 整備 計画	地区 施設 の 配置 及び 規模		区画道路 63号	6.0m	約 30m	既 設	区画道路 64号	6.0m	約 20m	一部既設		
			区画道路 65号	6.0m	約 130m	新 設	区画道路 66号	6.0m	約 130m	新 設		
			区画道路 67号	6.0m	約 110m	新 設	区画道路 68号	5.0m	約 90m	新 設		
			区画道路 69号	5.0m	約 90m	新 設						
		公 園	名 称	面 積		備 考						
			公園 1号	約 2,000 m ²		新 設						
			公園 2号	約 600 m ²		新 設						
		緑 地	緑地 1号	約 72,100 m ²		新 設						
			緑地 2号	約 17,600 m ²		新 設						
			緑地 3号	約 3,100 m ²		新 設						
			緑地 4号	約 550 m ²		新 設						
			緑地 5号	約 500 m ²		新 設						
			緑地 6号	約 1,100 m ²		新 設						
			緑地 7号	約 2,800 m ²		新 設						
			緑地 8号	約 1,600 m ²		新 設						
			緑地 9号	約 11,331 m ²		新 設						
			緑地 10号	約 2,300 m ²		既 設						
			緑地 11号	約 400 m ²		新 設						
			緑地 12号	約 5,700 m ²		既 設						
		その他の 公共空地	名 称	幅員	延長	備考	名称	幅員	延長	備考		
			歩行者専用道路 1号	4.0m	約 24m	新 設	歩行者専用道路 2号	4.0m	約 8m	新 設		
			歩行者専用道路 3号	4.0m	約 25m	新 設	歩行者専用道路 4号	4.0m	約 14m	新 設		
			歩行者専用道路 5号	4.0m	約 8m	新 設	歩行者専用道路 6号	4.0m	約 27m	新 設		
			歩行者専用道路 7号	4.0m	約 27m	新 設	歩行者専用道路 8号	4.0m	約 14m	新 設		
			歩行者専用道路 9号	4.0m	約 13m	新 設	歩行者専用道路 10号	4.0m	約 20m	新 設		
			歩行者専用道路 11号	4.0m	約 17m	新 設	歩行者専用道路 12号	4.0m	約 107m	新 設		
			歩行者専用道路 13号	4.0m	約 13m	新 設	歩行者専用道路 14号	4.0m	約 42m	新 設		
			歩行者専用道路 15号	4.0m	約 6m	新 設	歩行者専用道路 16号	4.0m	約 33m	新 設		
			歩行者専用道路 17号	4.0m	約 11m	新 設	歩行者専用道路 18号	4.0m	約 13m	新 設		
			歩行者専用道路 19号	10 ~ 18m	約 5m	新 設	歩行者専用道路 20号	4.0m	約 22m	新 設		
			歩行者専用道路 21号	4.0m	約 31m	新 設	歩行者専用道路 22号	4.0m	約 24m	新 設		
			歩行者専用道路 23号	4.0m	約 70m	新 設	歩行者専用道路 24号	4.0m	約 80m	新 設		
歩行者専用道路 25号	4.0m		約 50m	新 設	歩行者専用道路 26号	4.0m	約 16m	新 設				
歩行者専用道路 27号	4.0m		約 18m	新 設	歩行者専用道路 28号	4.0m	約 12m	新 設				
歩行者専用道路 29号	4.0m		約 22m	新 設	歩行者専用道路 30号	4.0m	約 15m	新 設				

		歩行者専用道路 31号	4.0m	約 11m	新 設	歩行者専用道路 32号	6.0m	約 285m	新 設	
		歩行者専用道路 33号	4～20m	約 292m	新 設					
地区の区分	名 称	戸建住宅A地区		戸建住宅B地区		戸建住宅C地区		低層住宅地区		生活利便施設地区
	面 積	約 43.0ha		約 1.5ha		約 0.2ha		約 0.2ha		約 1.8ha
地区整備計画	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 住宅（3戸以上の長屋を除く。） 2 集会所 3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 5 前各号の建築物に付属するもの		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（3戸以上の長屋を除く。） 2 集会所 3 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 4 前各号の建築物に付属するもの		次に掲げる建築物は建築してはならない。 共同住宅（床若しくは壁又は戸で区画された各住戸の床面積が29㎡以上のものを除く。）		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 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 3 カラオケボックスその他これに類するもの		
	建築物の容積率の最高限度	区域の特性に応じた容積率の最高限度	10分の8							
		公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度	10分の6							
		道路法第18条第2項の規定に基づく、道路供用開始告示後は、容積率の最高限度を適用しない。								

地区整備計画

建築物等に関する事項

建築物の敷地面積の最低限度	185 m ²	170 m ²	185 m ²	170 m ²	1,000 m ²
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敷地境界線までの距離は1m以上としなければならない。</p> <p>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。</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（道路境界線までの距離の制限に係るものに限る） 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 m²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 	<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、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。</p> <p>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。</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（道路境界線までの距離の制限に係るものに限る。） 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 m²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 	<p>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1 m以上としなければならない。</p> <p>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。</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（道路境界線までの距離の制限に係るものに限る） 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 m²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 巡査派出所 	<p>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。</p> <p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 m²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 	<p>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、2m以上としなければならない。</p>
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。		

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の屋根、外壁及び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。		<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の屋根、外壁及び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。 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。 3 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、良好な景観の形成、風致を損なわないものとす。
		垣又はさくの構造の制限	生垣又はフェンスとする。道路に沿って垣又はさくを設ける場合は、生垣又は緑化したフェンスとする。ただし、門柱又はフェンスの基礎となる高さ0.4m以下のコンクリートブロック若しくは、石積等はこの限りでない。		生垣又はフェンスとする。ただし、高さ1.2m以下のコンクリートブロック若しくは、石積等はこの限りでない。

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

理由： 地区内の区画道路の整備にあわせ、適切な土地利用を誘導し、魅力ある都市環境の形成を図るため地区計画を決定する。

は知事同意事項