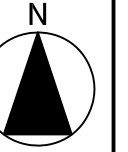
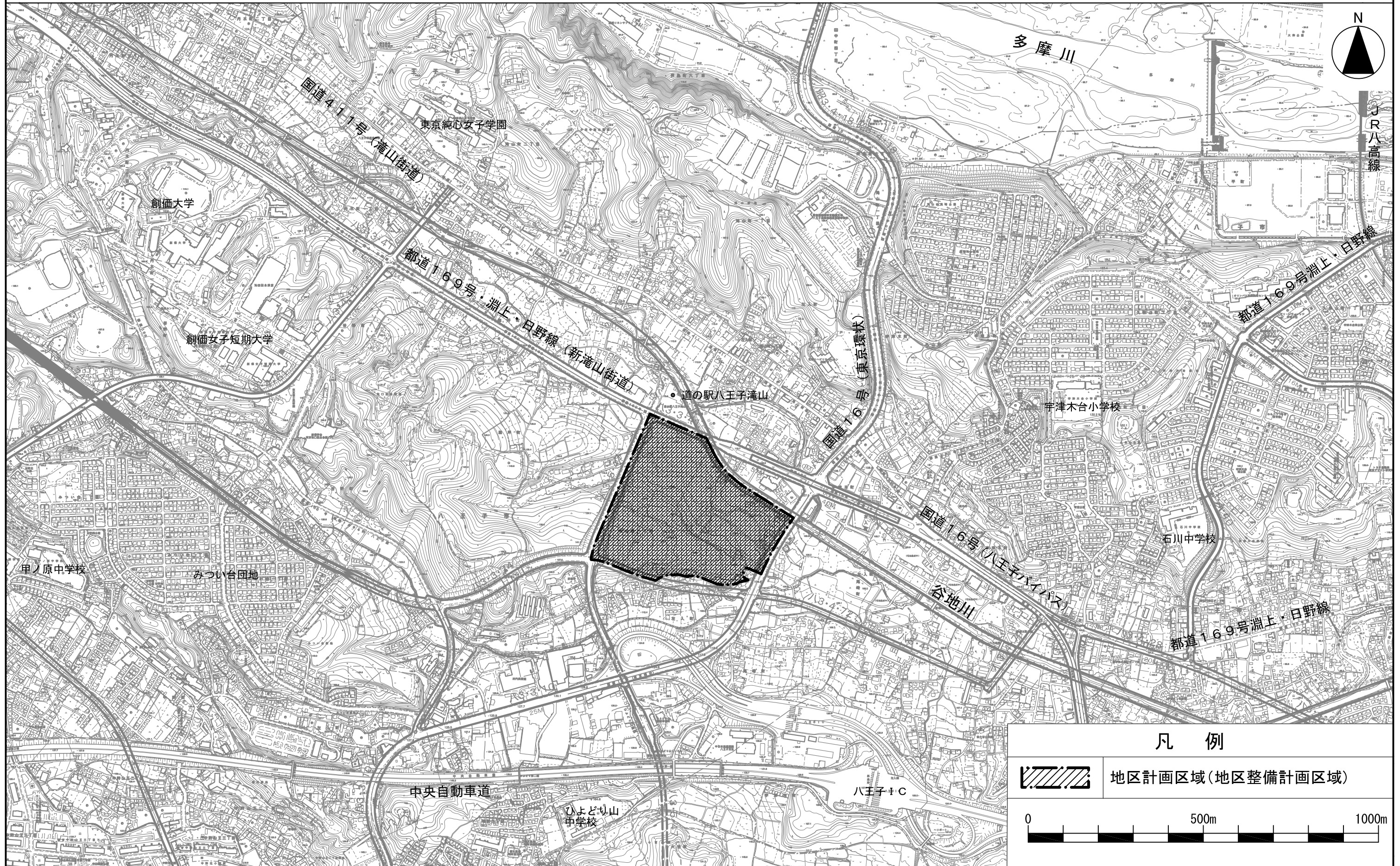


# 八王子都市計画地区計画 八王子インター北地区地区計画

## 位置図

〔八王子市決定〕

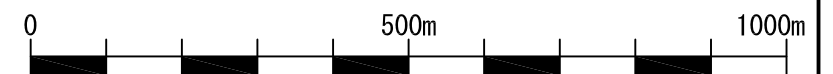


JR八高線

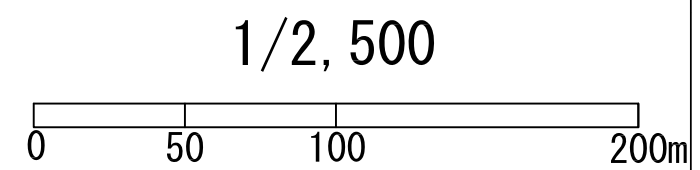
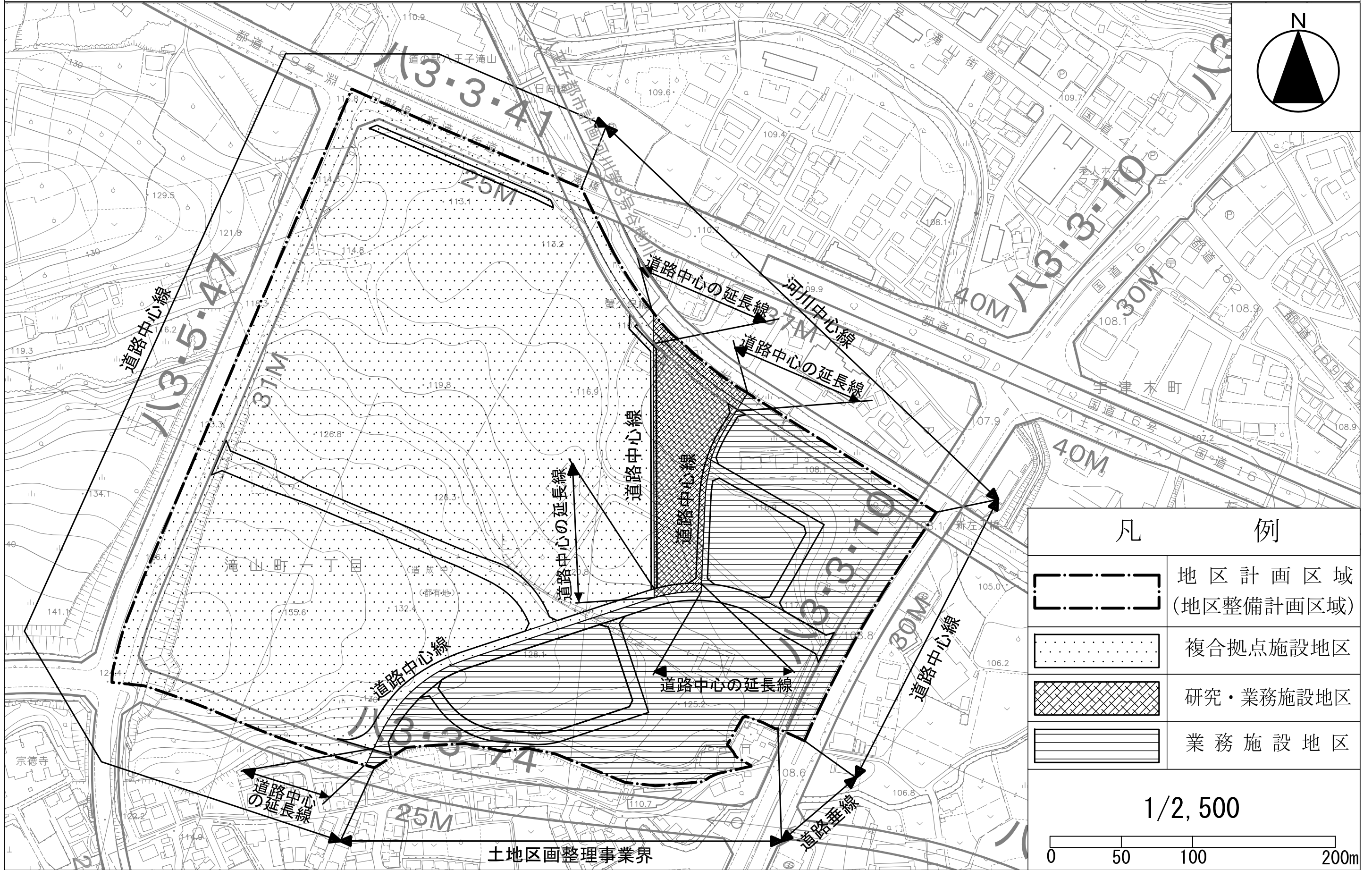
### 凡例



地区計画区域(地区整備計画区域)

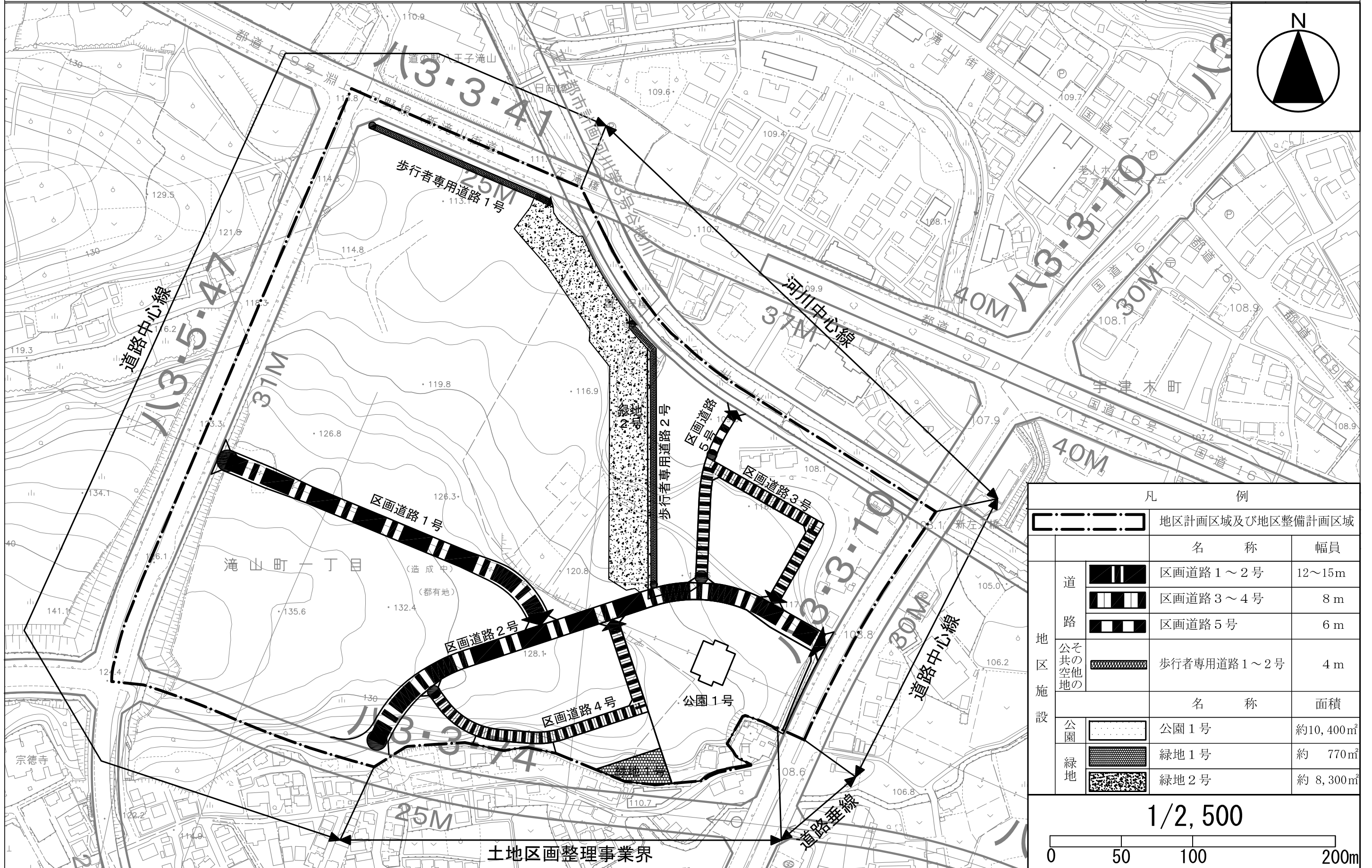


八王子都市計画地区計画 八王子インター北地区地区計画 計画図1 [八王子市決定]

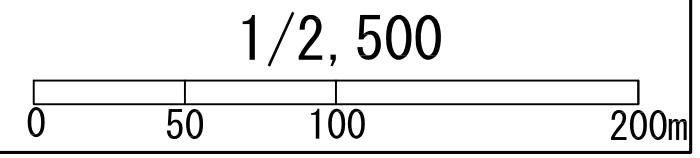


「この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図(平成27年度版)を使用したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 28都市基街都第58号、平成28年6月9日  
(承認番号 28都市基交測第50号、許諾番号 MMT利許第27053号-84)」平成28年7月12日 (承認番号) 28都市基交第229号、平成28年6月13日

八王子都市計画地区計画 八王子インター北地区地区計画 計画図2 [八王子市決定]



凡 例		
[Symbol]		地区計画区域及び地区整備計画区域
道 路	[Symbol]	区画道路1～2号 12～15m
	[Symbol]	区画道路3～4号 8m
	[Symbol]	区画道路5号 6m
	[Symbol]	歩行者専用道路1～2号 4m
	[Symbol]	歩行者専用道路1～2号 4m
地 区 施 設	[Symbol]	公園1号 約10,400㎡
	[Symbol]	緑地1号 約770㎡
	[Symbol]	緑地2号 約8,300㎡
	[Symbol]	緑地2号 約8,300㎡



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図(平成27年度版)を使用したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)28都市基街都第58号、平成28年6月9日  
 (承認番号)28都市基交測第50号、許諾番号MMT利許第27053号-84) 平成28年7月12日  
 (承認番号)28都市基交第229号、平成28年6月13日

八王子都市計画地区計画の変更（八王子市決定）

都市計画八王子インター北地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称	八王子インター北地区地区計画
位 置 ※	八王子市滝山町一丁目、左入町及び梅坪町各地内
面 積 ※	約16.6ha
地区計画の目標	<p>本地区は、中央自動車道八王子インターチェンジの北側に位置し、東京環状（国道16号）や新滝山街道などの主要幹線道路に囲まれた交通利便性の高い地区であり、八王子市基本構想・基本計画で北部地域の拠点に位置付けられている。</p> <p>八王子市都市計画マスタープランにおいては、広域交通の要衝という立地条件を活かし、自立都市の実現化に資する新しい都市機能の導入が期待されており、土地利用の方針としては一般商業地と流通・研究業務地に位置付けられている。</p> <p>また、東京都の多摩の拠点整備基本計画においては、機能展開地区に位置づけられ、大規模未利用地の活用により、広域集客や地域の利便性の向上に資する機能の導入を促進するとされている。</p> <p>これらの将来像実現のため、北西部幹線道路計画や土地区画整理事業により基盤整備を進めるとともに、適切かつ合理的な土地利用の規制、誘導を行い、本市北部地域の核となる新たな拠点として都市機能の充実を図り、周辺の環境や緑と調和した活力と賑わいの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>地区を次のとおり区分し、それぞれの特性を活かした土地利用を図る。</p> <p>&lt;複合拠点施設地区&gt;</p> <p>北部地域の地域振興拠点として、住民の利便性向上を目指した機能導入を図るとともに、広域交通の要衝という地域特性を活かした商業・業務系機能と地域支援機能が一体的・複合的に集積した、中心市街地の活性化を補完する機能を分担する新たな拠点として、活力と賑わいのある空間を形成する複合拠点施設等の立地、誘導を図る。</p> <p>&lt;研究・業務施設地区&gt;</p> <p>広域交通の要衝という立地を活かし、試作型の研究所や先端技術産業、高度なものづくり産業などの研究開発・業務系施設等の立地、誘導を図る。</p> <p>&lt;業務施設地区&gt;</p> <p>広域幹線道路に近接する交通利便性を活かし、周辺の業務施設や流通・研究業務施設と連携し、産業機能の強化に資する産業・業務施設、サービス施設等の立地、誘導を図る。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>土地区画整理事業により、区域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維持・保全を図る。</p>

		<p>建築物等の整備の方針</p> <p>複合拠点施設、研究・業務施設、業務施設の立地を誘導するとともに、活力と賑わいのある都市環境の形成や周辺環境との調和を図るため、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、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p>				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考
		道 路	区画道路1号 ※	12～15m	約260m	新設
			区画道路2号 ※	12～15m	約360m	新設
			区画道路3号 ※	8m	約230m	新設
			区画道路4号 ※	8m	約230m	新設
			区画道路5号	6m	約40m	新設
		その他の公共空地	歩行者専用道路1号	4m	約140m	新設
			歩行者専用道路2号	4m	約190m	新設
		種 類	名 称	面 積	備 考	
		公 園	公園1号	約10,400㎡	新設	
	緑 地	緑地1号	約770㎡	新設		
		緑地2号	約8,300㎡	新設（建築敷地に含めることができる。）		

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	複合拠点施設地区	研究・業務施設地区	業務施設地区
			面積	約11.4ha	約0.7ha	約4.5ha
		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. 住宅</li> <li>2. 兼用住宅</li> <li>3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿</li> <li>4. 学校</li> <li>5. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>6. 自動車教習所</li> <li>7. カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>8. 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>9. 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> </ol>	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工場（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下この項において令という。）第130条の9に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物のうち、火薬類の貯蔵又は処理に供する建築物を除く。）</li> <li>2. 研究所</li> <li>3. 研修所</li> <li>4. 事務所</li> <li>5. 体育館</li> <li>6. 倉庫（令第130条の9に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物のうち、火薬類の貯蔵又は処理に供する建築物を除く。）</li> <li>7. 前各号の建築物に附属するもの</li> </ol>	<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. ホテル又は旅館</li> <li>2. 長屋（3戸以下は除く。）</li> <li>3. 共同住宅の用に供する部分（住戸のある階に限る。）の階数の合計が3を超える建築物</li> <li>4. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する令第130条の6の2で定める運動施設</li> <li>5. 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>6. カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>7. 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの</li> <li>8. 公衆浴場</li> <li>9. キャバレー、料理店その他これらに類するもの</li> <li>10. 学校</li> <li>11. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>12. 自動車教習所</li> <li>13. 畜舎</li> <li>14. 令第130条の9に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物のうち火薬類の貯蔵又は処理に供する建築物</li> </ol>	

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	5 0 0 0 m <sup>2</sup>	5 0 0 m <sup>2</sup>	1 6 0 m <sup>2</sup>
		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、5 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"> <li>1. 渡り廊下</li> <li>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. 3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m<sup>2</sup>以内であるもの</li> <li>3. 自動車車庫で軒の高さが2. 3 m以下であるもの</li> </ol>	<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、0. 5 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"> <li>1. 道路までの距離の制限については、建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以下であるもの</li> <li>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. 3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m<sup>2</sup>以内であるもの</li> <li>3. 自動車車庫で軒の高さが2. 3 m以下であるもの</li> </ol>	<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、0. 5 m以上とし、かつ、都市計画道路（八三・三・一〇号線、八三・三・七四号線）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"> <li>1. 道路までの距離の制限については、建築物の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</li> <li>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. 3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m<sup>2</sup>以内であるもの</li> <li>3. 自動車車庫で軒の高さが2. 3 m以下であるもの</li> </ol>
		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>		

※は知事協議事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置については、計画図表示のとおり」

（理由）「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」（昭和23年法律第122号。以下、「風営法」という）等の改正及び土地区画整理事業の区域を変更する事業計画の変更に合わせて、地区計画を変更する。