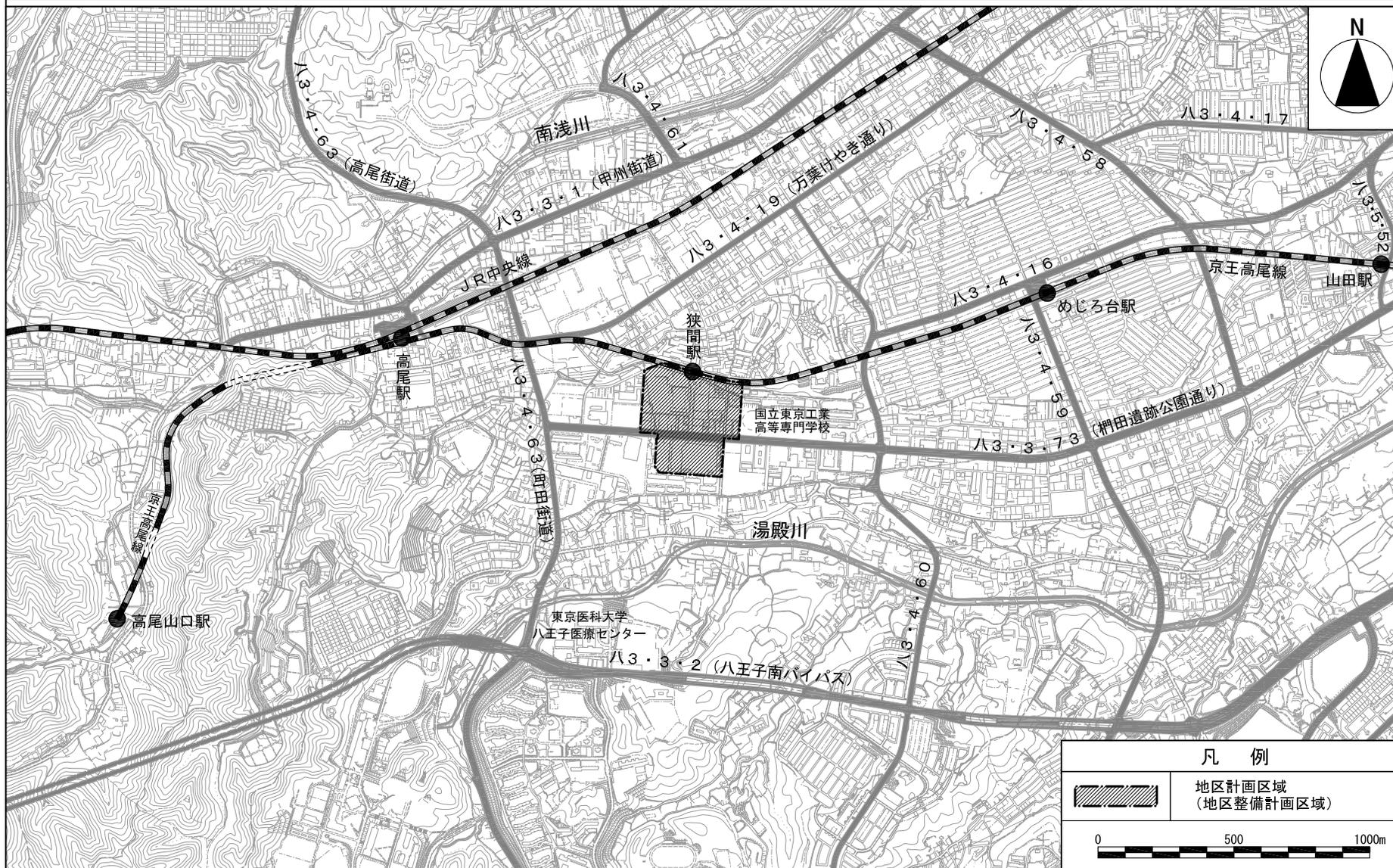


# 八王子都市計画地区計画 狭間駅前地区地区計画

## 位置図 [八王子市決定]

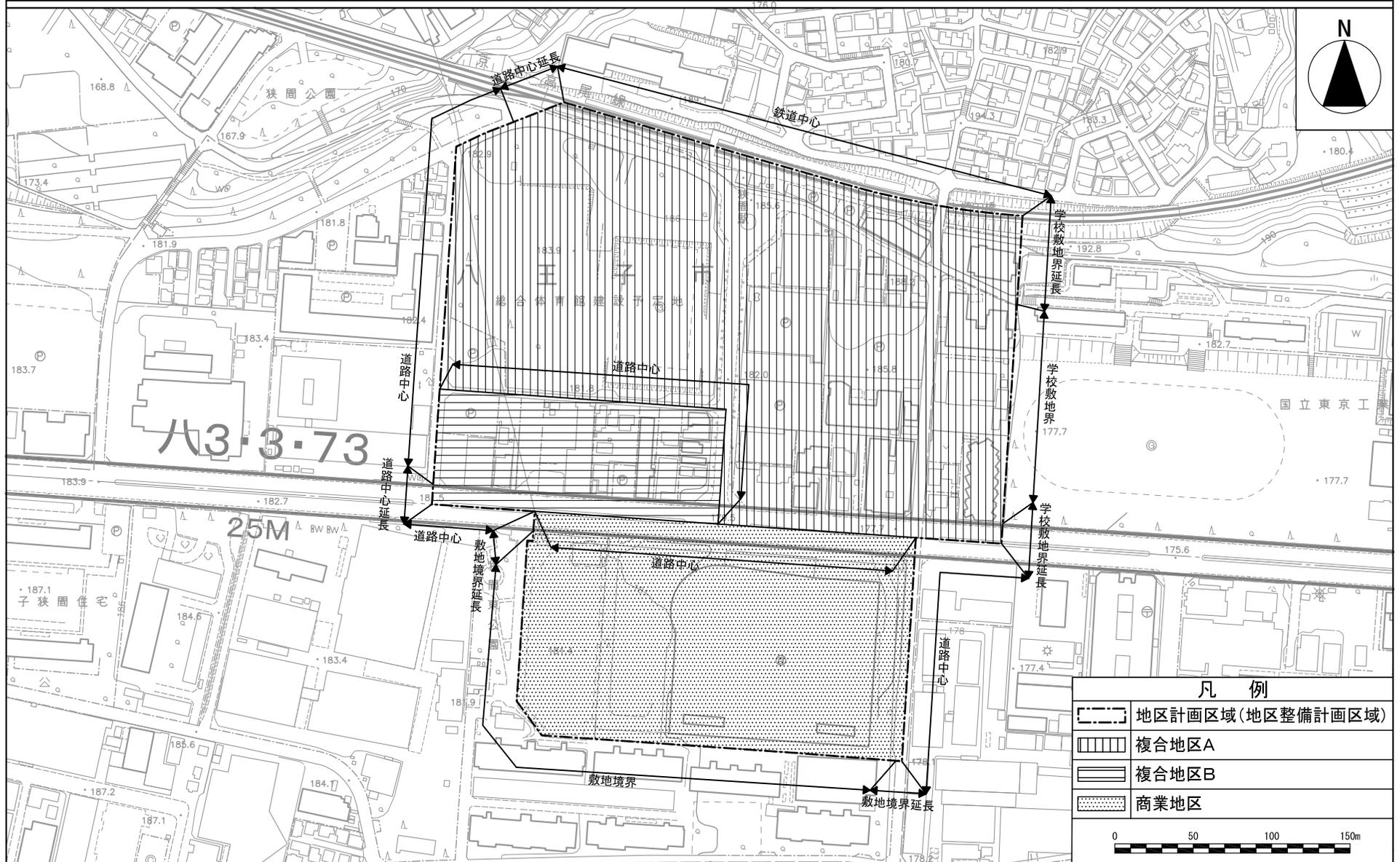


凡例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
0 500 1000m	

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 30都市基交著第123号 (承認番号) 30都市基街都第162号、平成30年 9月 7日

# 八王子都市計画地区計画 狭間駅前地区地区計画

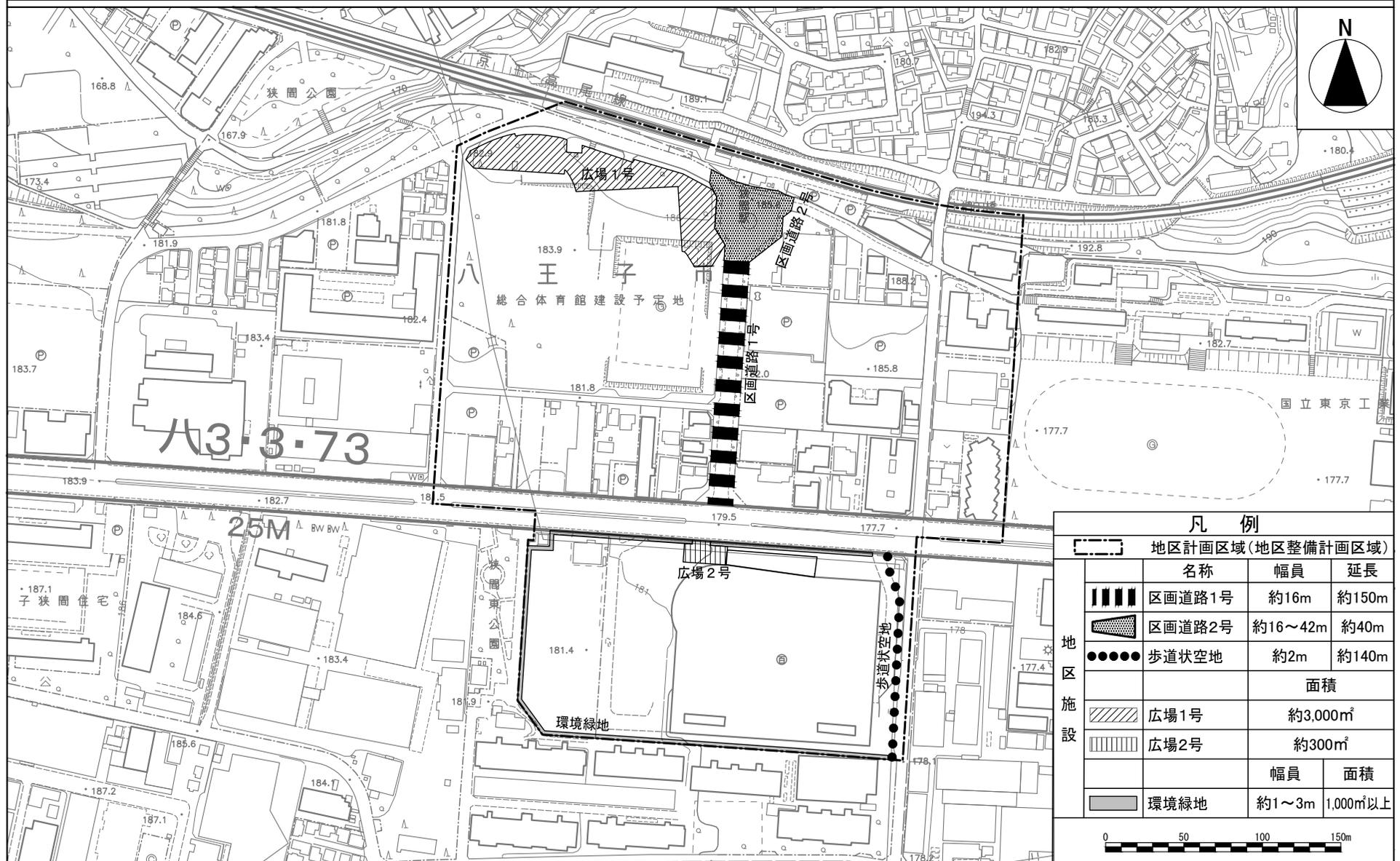
## 計画図1 〔八王子市決定〕



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)30都市基交著第123号  
(承認番号)30都市基街都第162号、平成30年 9月 7日

# 八王子都市計画地区計画 狭間駅前地区地区計画

## 計画図 2 〔八王子市決定〕



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）30都市基交著第123号  
（承認番号）30都市基街都第162号、平成30年 9月 7日

八王子都市計画地区計画の決定（八王子市決定）

都市計画狭間駅前地区地区計画を次のように決定する。

名 称		狭間駅前地区地区計画
位 置 ※		八王子市狭間町、柵田町及び東浅川町各地内
面 積 ※		約 1 1 . 9 h a
地区計画の目標		<p>本地区は、京王高尾線狭間駅前に位置し、本市の主要な幹線道路である八王子都市計画道路 3・3・7 3 小比企狭間線（柵田遺跡公園通り）が貫通する、交通利便性の高い地区である。</p> <p>「八王子市都市計画マスタープラン」では、本地区を生活拠点として位置付け、地域住民の買い物を中心とした日常生活の利便性向上と、活動や交流の拠点とともに、歩いて暮らせる身近な生活圏の形成を図るなどとしている。</p> <p>これらを踏まえ、本地区では、周辺環境との調和に配慮しつつ、商業、業務、生活支援サービス等、地域の利便性向上に資する機能が集積する、生活拠点にふさわしいゆとりある快適な市街地の形成を目指す。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<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;複合地区A&gt; 地区内の居住施設との共存を図りつつ、狭間駅を中心に地域の利便性向上に資する商業施設、業務施設、公益的施設等の立地誘導を図る。</p> <p>&lt;複合地区B&gt; 地区内の居住施設との共存を図りつつ、地域の利便性向上に資する商業施設、業務施設等の立地誘導を図る。</p> <p>&lt;商業地区&gt; 周辺環境との調和に配慮しつつ、日常生活に必要な買い物を中心とした商業施設等の立地誘導を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内に有効な空気を適切に確保し、生活拠点としてふさわしい公共空間の創出、周辺環境との調和に配慮するため、区画道路、歩道状空地、広場及び環境緑地の機能の維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地域の利便やサービス提供機能と居住機能が互いに共存する良好な市街地環境を維持・保全するため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、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>
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>緑を積極的に創出し、快適な生活を営むことができる環境を確保するため、土地の利用に関する事項を定める。</p>

地区 施設 の 配置 及び 規模	道路		名称	幅員	延長	備考	
			区画道路1号	約16m	約150m	既設	
	広場その他の 公共空地		名称	幅員	延長	備考	
			区画道路2号	約16～42m	約40m	既設	
	広場その他の 公共空地		名称	幅員	面積	備考	
			歩道状空地	約2m	約140m	既設	
	広場その他の 公共空地		名称	幅員	面積	備考	
			広場1号		約3,000㎡	既設 広場機能を確保する	
	広場その他の 公共空地		名称	幅員	面積	備考	
			広場2号		約300㎡	新設 広場機能を確保する	
広場その他の 公共空地		名称	幅員	面積	備考		
		環境緑地	約1～3m	1,000㎡以上	既設 敷地内へ通ずる通路・車路・傾斜路等の部分を除く		
地区 整備 計画	地区の 区分	名称	複合地区A		複合地区B		商業地区
		面積	約7.1ha		約1.3ha		約3.5ha
	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. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>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</li> <li>3. 自動車教習所</li> <li>4. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（石油類の販売に供するもの及び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は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>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</li> <li>3. キャバレー、料理店その他これらに類するもの</li> <li>4. 自動車教習所</li> <li>5. 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの（自動車修理工場を除く。）</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. 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿その他居住の用に供するもの</li> <li>2. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>3. 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</li> <li>4. 自動車教習所</li> <li>5. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（石油類の販売に供するもの及び建築物に附属するものを除く。）</li> </ol>	

地区整備計画	建築物等に関する事項		6. 建築基準法別表第二（ぬ）項第三号に掲げる事業を営む工場 7. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（石油類の販売に供するもの及び建築物に附属するものを除く。）	
		建築物の容積率の最高限度	1. 敷地面積が500㎡未満の建築物の容積率の最高限度は、10分の20とする。 2. 次の各号に掲げる用途に供する建築物の部分（管理人室及び附属する自動車車庫等に供する部分を含む。）の容積率の最高限度は10分の20とする。 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿その他これらに類するもの (2) 老人ホーム等その他これらに類するもの（居住の用に供するものに限る。）	—
		建築物の敷地面積の最低限度	160㎡	10,000㎡
		建築物等の高さの最高限度	—	建築物の高さの最高限度は34mとする。ただし、都市計画決定の時点において、現に存する広告物塔であるものは、当該建築物の高さに算入しない。

地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>壁面の位置の制限</p> <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路の境界線までの距離及び隣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。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、この限りではない。</p> <p>(1) 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</p> <p>(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</p> <p>(3) 自動車車庫で軒の高さが2.3 m以下であるもの</p> <p>(4) 都市計画決定の時点において、現に存する建築物であるもの</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線までの距離及び隣地境界線までの距離は、3 m以上としなければならない。</p>
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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る。</p>	
	土地の利用に関する事項	<p>都市づくりのあらゆる機会を捉え、地区内の緑地の保全及び緑化の推進に努めること。</p>	

※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：周辺環境との調和に配慮しつつ、生活拠点にふさわしいゆとりある快適な市街地の形成を図るため、地区計画を決定する。