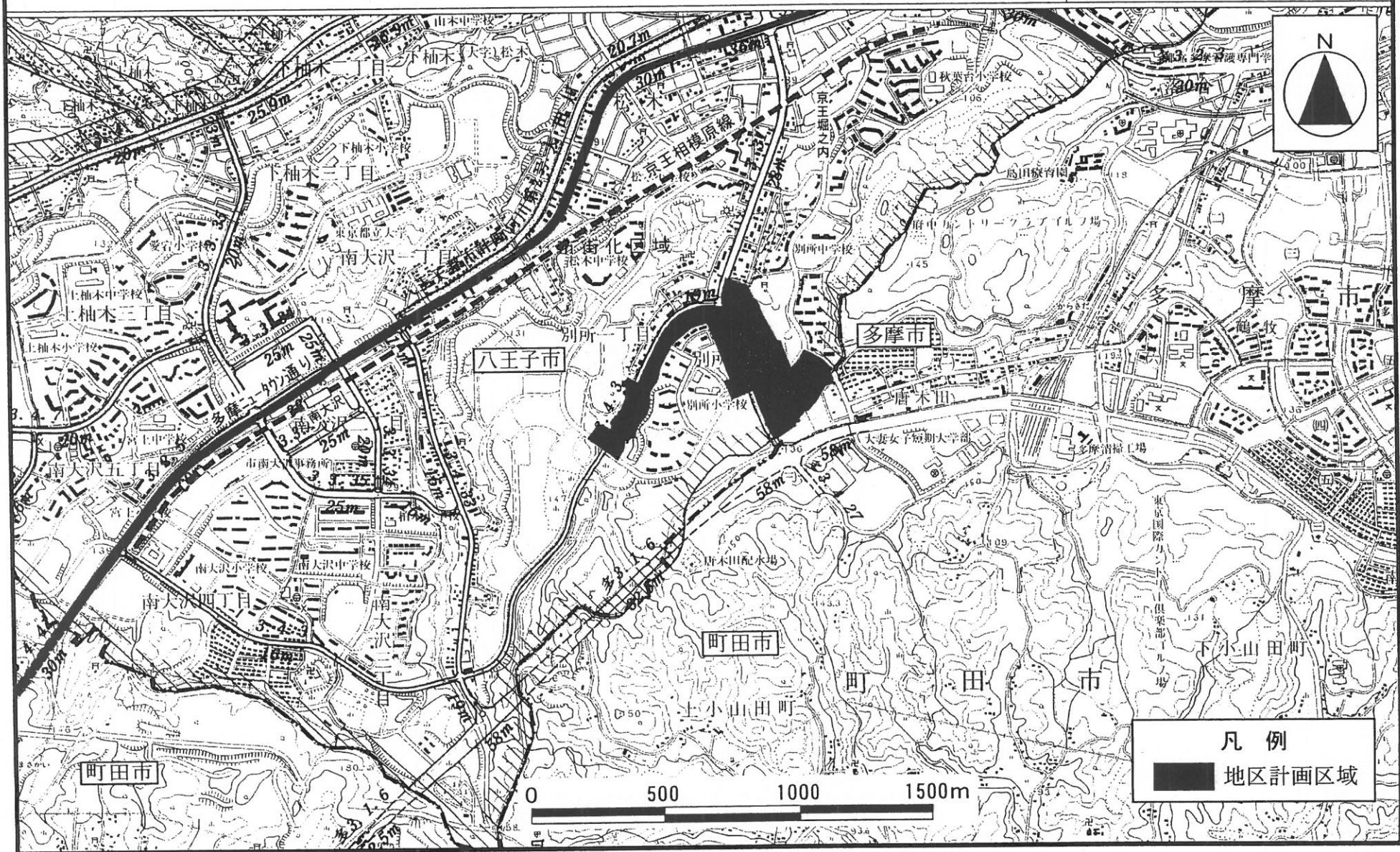
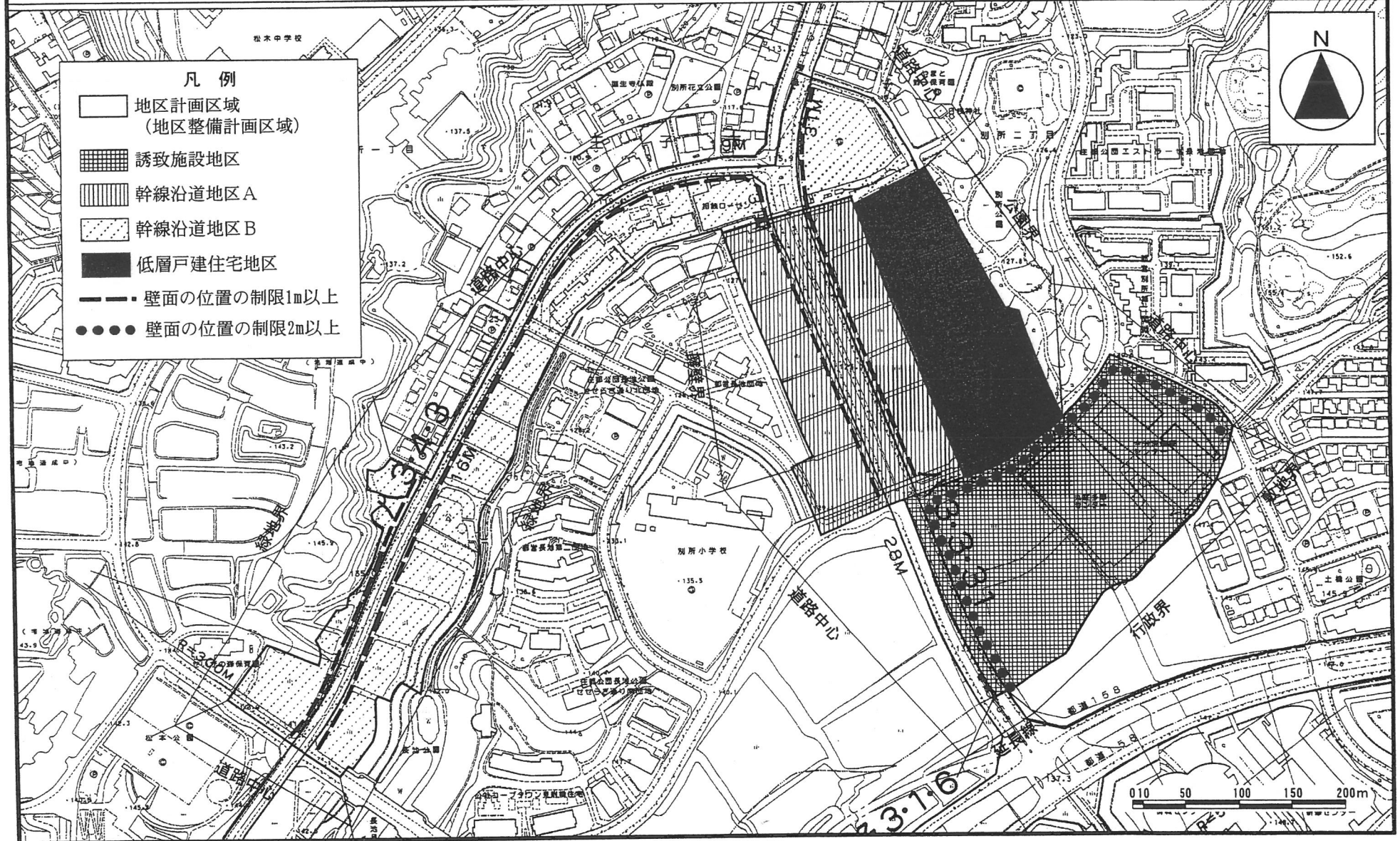


# 八王子都市計画地区計画 別所地区地区計画 位置図 (八王子市決定)



# 八王子都市計画地区計画 別所地区地区計画 計画図

〔八王子市決定〕



八王子都市計画地区計画の変更（八王子市決定）

都市計画別所地区地区計画を次のように変更する。

名 称	別所地区地区計画	
位 置 ※	八王子市別所一丁目及び別所二丁目各地内	
面 積 ※	約 17.9ha	
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に位置し、八王子21プランにおいて活力ある新市街地の創出を図るとともに本地区周辺も含め快適で定住性が高い都市環境の形成を目指す地域として位置付けられている。</p> <p>これらのことから、住機能に加え広範な都市機能の立地誘導を図るとともに、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>さらに、隣接する周辺住宅地と調和した、一体的で利便性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>	
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4地区に区分し、健全で合理的な土地利用を図る。</p> <p>[誘致施設地区]</p> <p>交通動脈の結節点であること及び周辺の豊かな自然環境を活かし、研究・業務等の都市機能の計画的な導入を図る。</p> <p>[幹線沿道地区A]</p> <p>都市計画道路八3・3・31号線沿道という交通条件を活かし、沿道型施設や誘致施設地区に進出する施設のためのサービス施設等の立地誘導を図る。</p> <p>[幹線沿道地区B]</p> <p>都市計画道路八3・4・3号線沿道という交通条件を活かし、沿道型施設等の立地誘導を図るとともに、長池公園を中心とする周辺の自然環境との整合のとれた地域の形成をめざす。</p> <p>[低層戸建住宅地区]</p> <p>周辺の豊かな自然環境を活かした良好な住環境を有する低層の戸建住宅地としての形成を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>隣接する地域と一体的な秩序ある街並の整備を図るため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は意匠の制限を定め、適正な規制、誘導を行い、優れた都市環境の形成を図る。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	誘致施設地区	幹線沿道地区A	幹線沿道地区B	低層戸建住宅地区
			面積	約4.7ha	約3.8ha	約6.4ha	約3.0ha
		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> <p>1 住宅</p> <p>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>3 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>4 ホテル又は旅館</p> <p>5 マージャン屋、ばちこ屋、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</p>	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>ホテル又は旅館</p>	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>マージャン屋、ばちこ屋、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</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 住宅のうち3戸以上の長屋</p> <p>2 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p>	
		建築物の敷地面積の最低限度	500㎡	150㎡	150㎡	170㎡	
	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2m以上としなければならない。</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から都市計画道路八3・3・31号線及び八3・4・3号線までの距離は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。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は、この限りではない。</p>	<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1.5m以上とし、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</p>			

地区整備計画	建築物等に関する事項		<p>イ 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</p> <p>ロ 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの</p>	<p>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は、この限りではない。</p> <p>イ 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</p> <p>ロ 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>(色彩の制限) 建築物の外壁及び屋根の色彩は、地区の環境と調和したものとする。</p> <p>(工作物、屋上設置物等の制限) 水槽等の屋上設置物、工作物は、地上及び他の建物高層階からの景観に配慮する。</p> <p>(屋外広告物等の制限) 屋外広告物は、周囲の環境と調和するよう、設置場所、大きさ、色彩等に配慮する。</p>	<p>(色彩の制限) 建築物の外壁及び屋根の色彩は、地区の環境と調和したものとする。</p>
		垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する垣、さくの構造又は生垣又はフェンス等とする。</p>	

「区域、地区の区分については、計画図表示のとおり」

※は知事同意事項

〔理由〕 多摩ニュータウン事業の進捗に伴い、合理的な土地利用を図るため、地区計画を変更する。