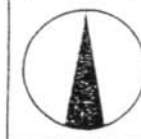


八王子都市計画めじろ台地区地区計画 計画図

八王子市めじろ台一丁目、めじろ台二丁目、
(八王子市決定) めじろ台三丁目及びめじろ台四丁目各地内



凡 例

-  地区計画区域
(地区整備計画
区域)
-  住宅地区
-  住宅専用地区
-  低層住宅地区
-  駅前地区
-  駅周辺地区

0 20 60 100 270

八王子都市計画地区計画の変更（八王子市決定）

都市計画めじろ台地区地区計画を次のように変更する。

名 称		めじろ台地区地区計画
位 置		八王子市めじろ台一丁目、めじろ台二丁目、めじろ台三丁目及びめじろ台四丁目各地内
面 積		約 107.0h a
区 域 整 備 ・ 開 発 及	地区計画の目標	当地区は、整然と区画されたゆとりある敷地規模の戸建住宅を中心とした住宅街区と、めじろ台駅周辺の商業、共同住宅街区とにより構成され、両街区がほど良い調和をみせた良好な住宅地である。 しかし、近年、単身者用共同住宅の建築や敷地分割等により、住環境の悪化が徐々に進行している。 そこで、本計画によりこれらを防止するとともに、緑あふれる調和のとれた健全な住宅地として保全し、発展させる。
	土地利用の方針	地区を細区分し、それぞれの方針を次のように定める。 ＜住宅地区＞ 戸建住宅を中心とした住宅地として、既に形成されている良好な住環境を保全する。 ＜住宅専用地区＞ 戸建住宅地として、既に形成されている良好な住環境を保全する。 ＜低層住宅地区＞ 個々の建築行為を規制、誘導し、良好な住環境を有する低層の戸建住宅地として形成させる。 ＜駅前地区＞ 住宅街区との調和のとれた健全な商業、共同住宅地として育成を図る。 ＜駅周辺地区＞ 住環境を損なう建築物等を規制する。
	地区施設の整備の方針	住区幹線を軸とした道路網が配置されているので、その機能が損なわれないよう維持保全を図る。
	建築物等の整備の方針	細区分ごとに、それぞれの方針を次のように定める。 ＜住宅地区＞ 戸建住宅を中心とした良好な住環境を有する住宅地として保全するため、建築物等の用途の制限及び建築物の敷地面積の最低限度を定める。また、緑あふれる街並の形成と防災性の向上を図るため、垣又はさくの構造の制限を定める。 ＜住宅専用地区＞ 良好な住環境を有する戸建住宅地として保全するため、建築物等の用途の制限及び建築物の敷地面積の最低限度を定める。また、緑あふれる街並の形成と防災性の向上を図るため、垣又はさくの構造の制限を定める。 ＜低層住宅地区＞ 良好な住環境を有する低層の戸建住宅地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度を定める。また、緑あふれる街並の形成と防災性の向上を図るため、垣又はさくの構造の制限を定める。 ＜駅前地区＞ 住宅街区との調和のとれた健全な商業、共同住宅地として育成するため、建築物等の用途の制限を定める。 ＜駅周辺地区＞ 住宅街区の住環境を損なわないようにするため、建築物等の用途の制限を設ける。また、当地区での無秩序な画地の細分化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。

地区整備計画	位置		八王子市めじろ台一丁目、めじろ台二丁目、めじろ台三丁目及びめじろ台四丁目各地内					
	面積		約 107.0h a					
	地区の 区分	名称	住 宅 地 区	住宅専用地区	低層住宅地区	駅 前 地 区	駅 周 辺 地 区	
		面積	約 73.5ha	約 21.1ha	約 4.3ha	約 6.1ha	約 2.0ha	
	建築物等	建築物等の用途 の制限 ※	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 共同住宅又は寄宿舎	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅のうち 3 戸建以上の長屋 2. 共同住宅又は寄宿舎	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅（長屋に限る。以下同じ。） 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のうち、建築基準法施行令第 130 条の 3 で定めるもの 3. 共同住宅又は寄宿舎 4. 診療所（患者の収容施設を有するもの）	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 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 m ² 以上のものを除く。） 2. ホテル又は旅館 3. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	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 m ² 以上のものを除く。)	
			建築物の敷地面積の最低限度※	1 6 0 m ²				1 6 0 m ²
			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隣地境界線までの距離は、0. 7 m 以上としなければならない。ただし、この距離の限度に満たない距離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おいては、この限りでない。 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 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 m ² 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		
	画 項	建築物等の高さの最高限度 ※			建築物の高さの最高限度は、9mとする。ただし、地階を除く階数は 2 以下としなければならない。			
		垣又はさくの構造の制限	生垣又はフェンスとしなければならない。ただし、門柱又は高さ 1 m 以下のコンクリートブロック、石積等はこの限りでない。	生垣としなければならない。ただし、門柱又は隣地境界線におけるフェンスは、この限りでない。				

「区域及び地区の細区分は、計画図表示のとおり」

※知事承認事項

〔理由〕 新用途地域の決定に伴い、計画書中の「建築基準法」等を「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成 4 年法律第 82 号）による改正後の建築基準法」等とするとともに、表記上の整合等を図るため、地区計画を変更する。