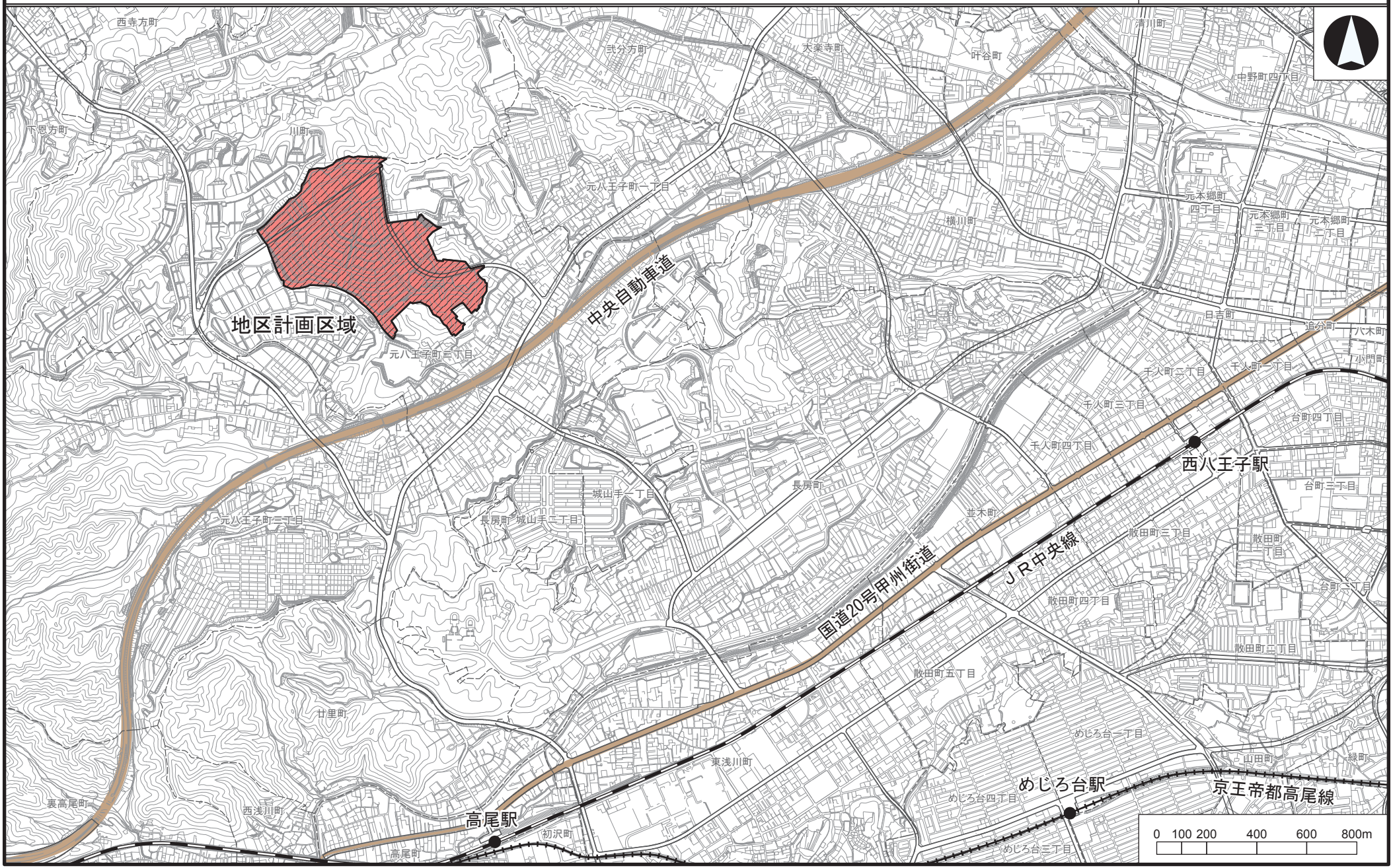
八王子都市計画地区計画
元八王子町二丁目地区地区計画　位置図

〔八王子市決定〕



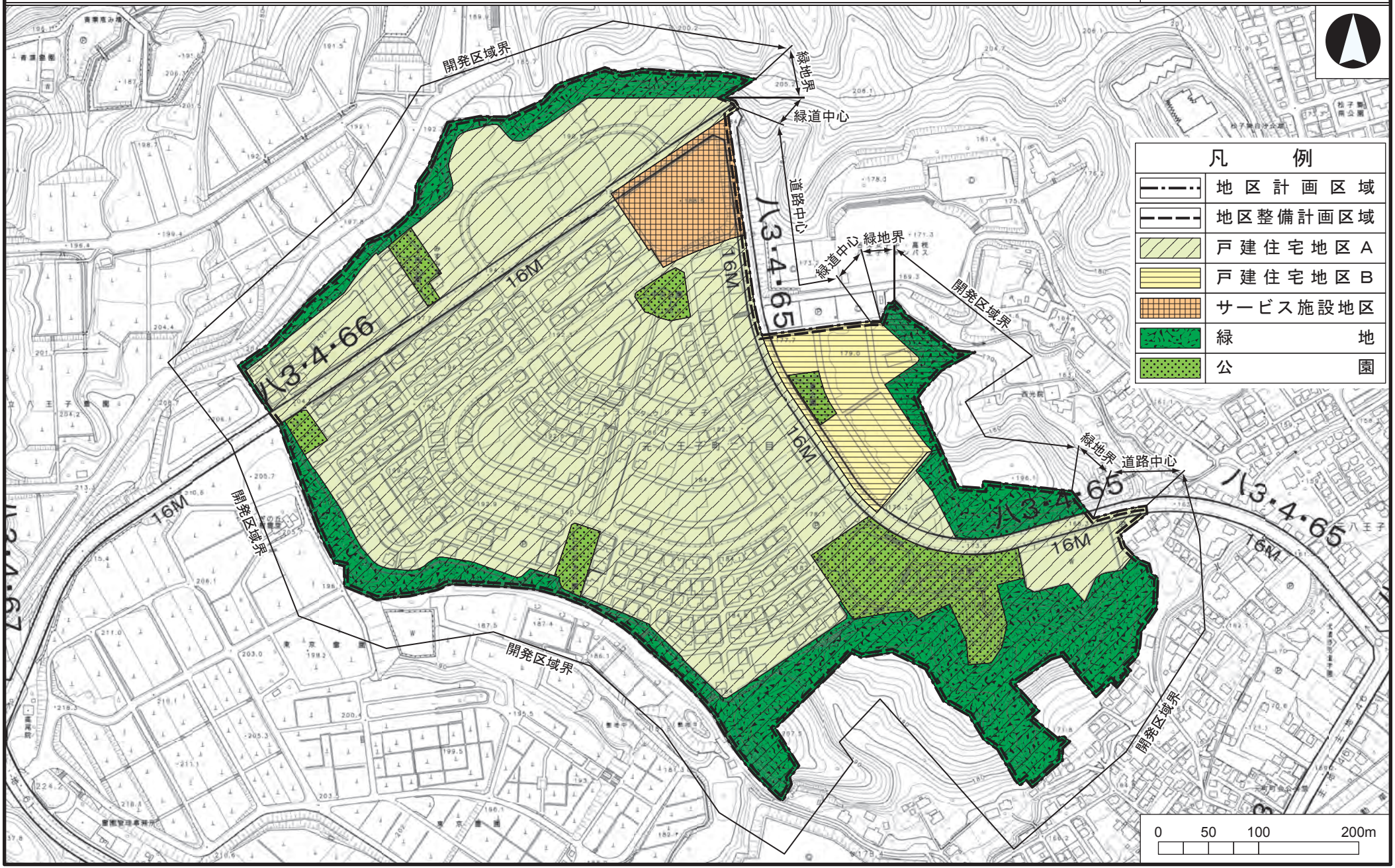
この背景の地形図は、東京都都市整備局と東京デジタルマップ(株)が著作権を有しています。（承認番号：17東デ共許第038号-43）

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の地形図を複製して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）２２都市基交 第３７４号

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
（承認番号）２２都市基街測第１２８号、平成２２年１１月１９日

八王子都市計画地区計画
元八王子町二丁目地区地区計画　計画図

〔八王子市決定〕



この背景の地形図は、東京都都市整備局と東京デジタルマップ(株)が著作権を有しています。（承認番号：17東デ共許第038号-43）

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の地形図を複製して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）２２都市基交 第３７４号

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
（承認番号）２２都市基街測第１２８号、平成２２年１１月１９日

八王子都市計画地区計画の変更（八王子市決定）

都市計画元八王子町二丁目地区地区計画を次のように変更する。

地区整備計画	地区の区分		名　称	戸建住宅地区Ａ	戸建住宅地区Ｂ	サービス施設地区
			面　積	約３０．５ｈａ	約２．２ｈａ	約１．１ｈａ
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限　※		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（長屋を除く。） ２．保育所 ３．集会所 ４．前各号の建築物に附属するもの	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．前各号の建築物に附属するもの	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．店舗 ２．事務所 ３．診療所 ４．住宅（３戸以上の長屋を除く。） ５．建築基準法施行令第１３０条の３に定める兼用住宅（３戸以上の長屋を除く。） ６．前各号の建築物に附属するもの
		建築物の容積率の最高限度　※				１０分の１０ （住宅及び兼用住宅に限る。）
		建築物の建ぺい率の最高限度				１０分の５ （住宅及び兼用住宅に限る。）
		建築物の敷地面積の最低限度		１７０㎡	２７０㎡	５００㎡ ただし、住宅及び兼用住宅にあっては、１７０㎡
		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敷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、この距離の限度に満たない位置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．道路境界線については、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 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㎡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	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、１．５ｍ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位置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．道路境界線については、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 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㎡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	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。ただし、住宅及び兼用住宅にあっては、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。また、この距離の限度に満たない位置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．道路境界線については、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 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㎡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
		建築物の高さの最高限度		９ｍ　ただし、地階を除く階数は２以下としなければならない。		１５ｍ　ただし、住宅及び兼用住宅にあっては、地階を除く階数は２以下で、かつ、９ｍ。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		建築物の屋根及び外壁又は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。		
	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、石積等はこの限りでない。		

※知事同意事項

「区域、地区の区分は、計画図表示のとおり」

（理由）都市計画法（昭和４３年法律１００号）第１６条第３項に基づく地域住民からの申出を踏まえ、周辺居住者などの利便に供する店舗などと住宅が調和した良好な市街地環境の形成を図るため、地区計画を変更する。