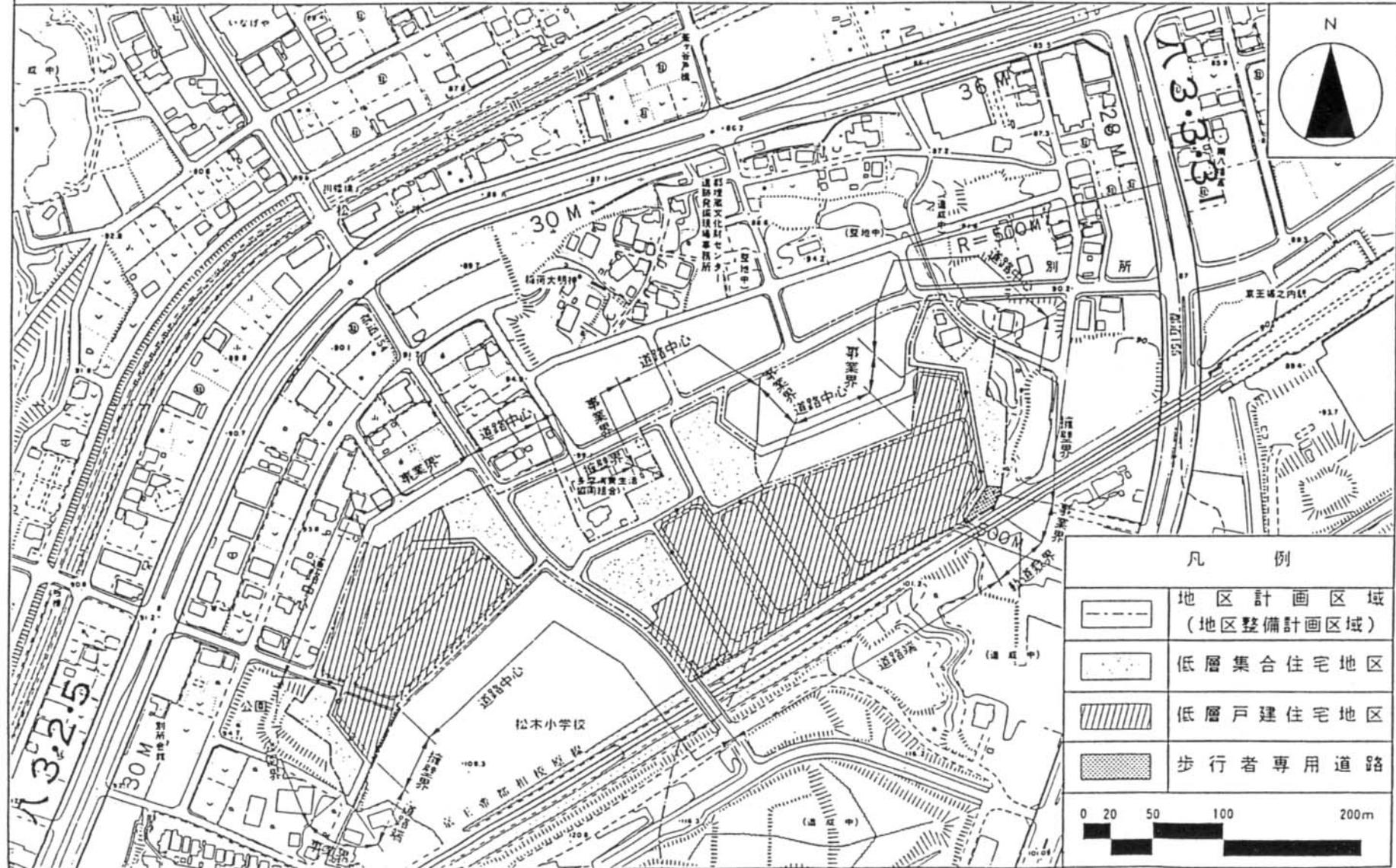


八王子都市計画地区計画

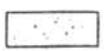
松木地区地区計画

計画図

(八王子市決定) 八王子市松木地内



凡 例

	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	低層集合住宅地区
	低層戸建住宅地区
	歩行者専用道路



八王子都市計画地区計画の決定（八王子市決定）

都市計画松木地区地区計画を次のように決定する。

名	称	松木地区地区計画
位	置	八王子市松木及び別所一丁目各地内
面	積	約 5.3ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、多摩ニュータウン区域内に位置し、新住宅市街地開発事業により計画的な土地利用、施設配置を行う地区である。 そこで、低層住宅を主体とした良好な住環境の形成及び将来にわたるそれらの維持保全を目標とする。
	土地利用の方針	地区を2地区に区分し、健全で合理的な土地利用を図る。 〔低層集合住宅地区〕 地区周辺の環境に配慮した低層の集合住宅等を計画的に配置し、良好な住環境の形成を図る。 〔低層戸建住宅地区〕 ゆとりとうるおいのある低層の戸建住宅地として、一定敷地規模及び隣棟間隔の確保により、良好な住環境の形成を図る。
	建築物等の整備の方針	低層住宅地として、安全でゆとりある地区環境の形成を目指し、建築物の用途の制限、容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定め、建築物等の適正な規制誘導を行い、優れた街並景観の創出を図る。

地 区 整 備 計 画	位置	八王子市松木及び別所一丁目各地内		
	面積	約 5.3ha		
	地区の区分	名称	低層集合住宅地区	低層戸建住宅地区
		面積	約 2.0ha	約 3.3ha
	建築物	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. 共同住宅 2. 住宅（長屋に限る。） 3. 建築物の1階部分を建築基準法施行令第130条の5の3各号に定めるものに供し、その部分の床面積の合計が500㎡以内で、かつ、延べ面積の2分の1以上を共同住宅の用に供するもの 4. 神社 5. 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. 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延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかの用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。） (1) 事務所 (2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は喫茶店 (3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店 (4) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (5) 出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房 3. 診療所 4. 前三号の建築物に附属するもの
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度※		10分の8
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度※		10分の4 ただし、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては、10分の5とする。
	建築物の敷地面積の最低限度※		170㎡	
	関係する	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。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路（歩行者専用道路を除く。）境界線までの距離は、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. 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※	10m	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。
事項	建築物等の形態又は意匠の制限	1. 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。 2. 建築物の屋根形状は、勾配屋根とする。 3. 屋外設置物及び工作物は、地上や他の建築物からの景観に配慮する。	1. 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。 2. 屋外設置物及び工作物は、地上や他の建築物からの景観に配慮する。	
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣、さくの構造は、生垣又はフェンス等とする。		

「区域及び地区の区分については、計画図表示のとおり」

※知事承認事項

〔理由〕 新住宅市街地開発事業によって基盤整備を行う地区において、良好な住環境の維持保全を図るため地区計画を決定する。