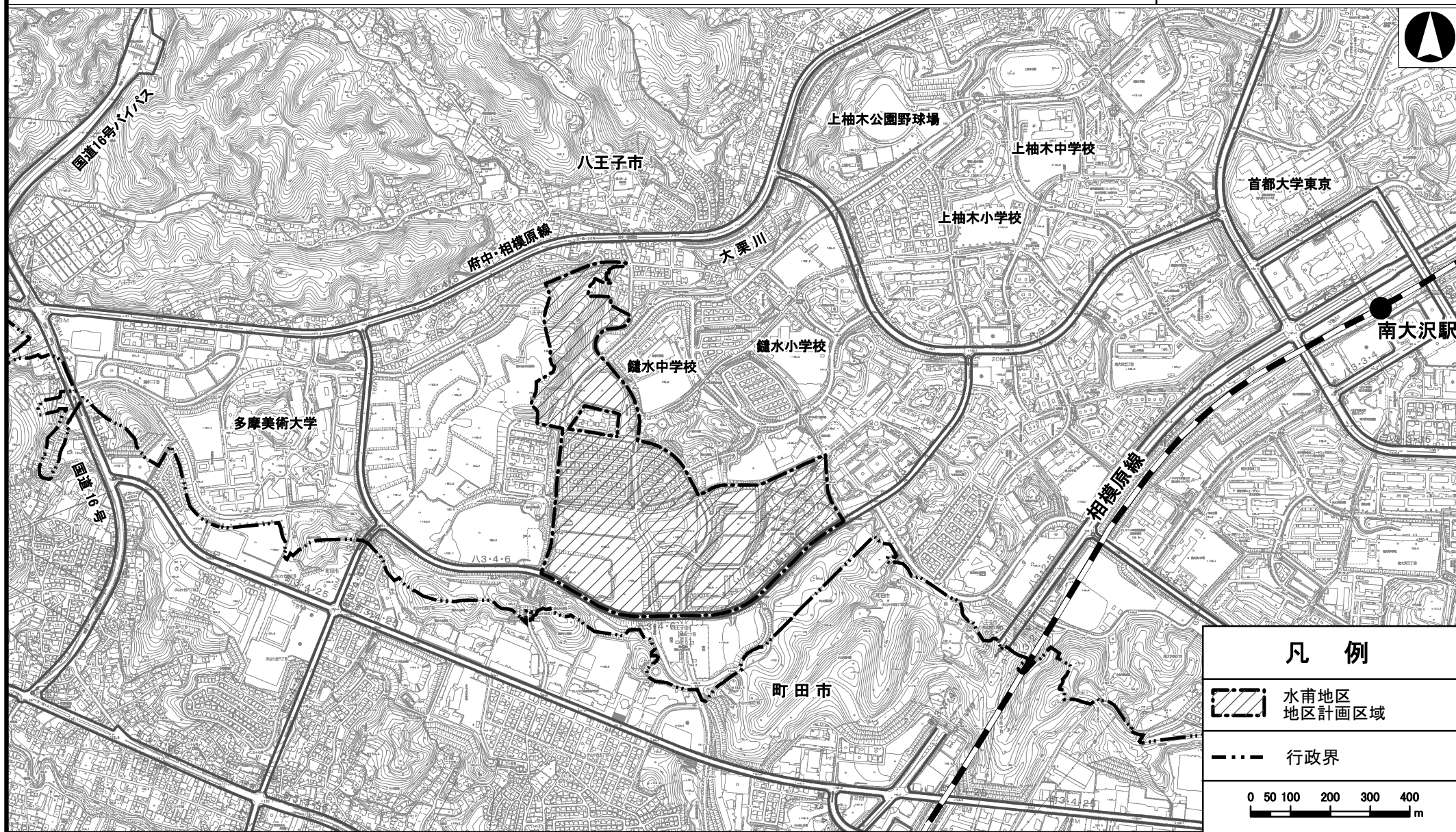


八王子都市計画地区計画 水甫地区地区計画

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㈱ミッドマップ東京が著作権を有しています。(利用許可承諾番号:MMT利許第27053号-76)

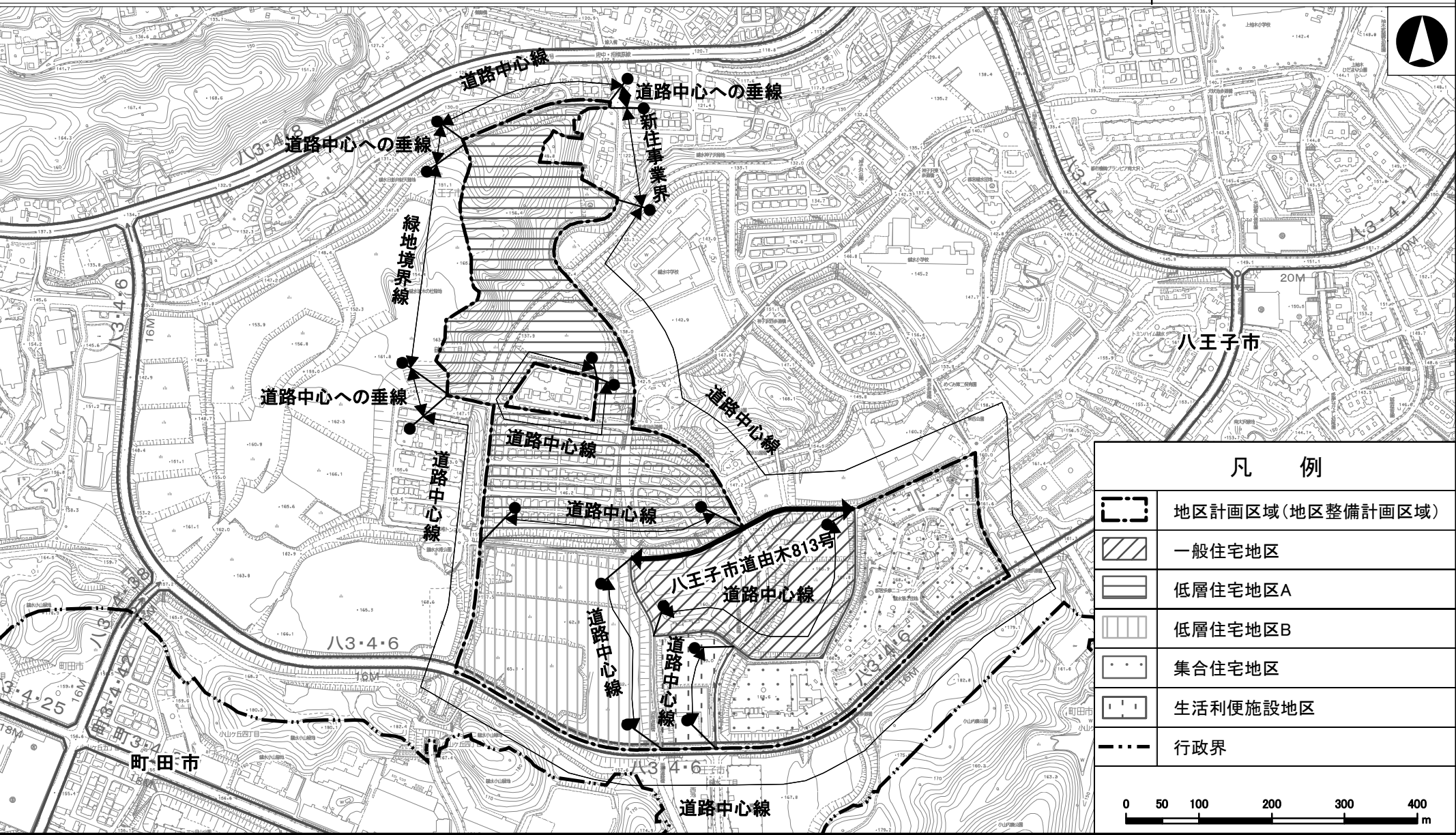
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を複製して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号)27都市基交測第82号

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(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。無断複製を禁ずる。
(承認番号)27都市基街都第198号、平成27年10月29日

八王子都市計画地区計画
水南地区地区計画

計画図

〔八王子市決定〕



凡 例	
	地区計画区域(地区整備計画区域)
	一般住宅地区
	低層住宅地区A
	低層住宅地区B
	集合住宅地区
	生活便利施設地区
	行政界

この背景の地形図は、東京都都市整備局と㈱ミッドマップ東京が著作権を有しています。(利用許可承諾番号:MMT利許第27053号-76)

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) 27都市基交測第82号

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(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。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 27都市基街都第198号、平成27年10月29日

八王子都市計画地区計画の変更（八王子市決定）

都市計画水甫地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		水甫地区地区計画
位 置 ※		八王子市鏈水二丁目地内
面 積 ※		約30.5ha
地区計画の目標		本地区は、多摩ニュータウンの最西端に位置し、計画的な土地利用、施設配置を行う地域であり、特色のある住宅地の形成を図り、周辺の自然環境との調和を目指す。 そこで、この良好な住環境を損なうことなく、将来にわたり維持、保全していくことを目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	良好な地区環境の形成を図るため、本地区を5地区に区分し、それぞれの土地利用方針を次のように定める。 ＜集合住宅地区＞ 地区周辺の環境に配慮しつつ、集合住宅等を計画的に配置し、良好な住環境の形成と保全を図る。 ＜低層住宅地区A・低層住宅地区B＞ 低層住宅等を計画的に配置し、良好な住環境の形成と保全を図る。 ＜一般住宅地区＞ 低層住宅や小規模店舗等を計画的に配置し、良好な住環境の形成と保全を図る。 ＜生活利便施設地区＞ 交通の利便性を活かし、地区内外の居住者の利便性の増進等を図るため、店舗等を計画的に配置し、良好な地区環境の形成と保全を図る。
	地区施設の整備の方針	新住宅市街地開発事業により、地区内に計画的に整備された道路、歩行者専用道路及び街区公園の機能の維持、保全を図る。

地区整備計画	建築物等の整備の方針			＜集合住宅地区＞ 建築物の用途を共同住宅等に制限し、壁面の位置の制限を行うほか、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を行うことにより、良好な住環境の維持、保全を図る。 ＜低層住宅地区A・低層住宅地区B＞ 隣接する戸建住宅地及びその周辺環境と調和のとれた低層住宅等を誘導するため、建築物等の高さの最高限度、建築物の敷地面積の最低限度を定めるほか、建築物等の用途の制限、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及び垣又はさくの構造の制限を行う。 ＜一般住宅地区＞ 小規模店舗等を許容しつつ、周辺の戸建住宅地及びその周辺環境と調和のとれた住宅等を誘導するため、建築物の敷地面積の最低限度を定めるほか、建築物等の用途の制限、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及び垣又はさくの構造の制限を行う。 ＜生活利便施設地区＞ 隣接する集合住宅地区、低層住宅地区B、一般住宅地区及び地区外の周辺環境を害さぬよう建築物等を誘導、整備するため、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、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定めることにより、良好な地区環境の創出を図る。				
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	集合住宅地区	低層住宅地区A	低層住宅地区B	一般住宅地区	生活利便施設地区
			面積	約6.4ha	約12.3ha	約5.8ha	約4.6ha	約1.4ha
		建築物等の用途の制限		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 2 共同住宅 3 公民館、集会所その他これらに類するもの	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 2 共同住宅 3 住宅で床面積の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		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 2 共同住宅 3 公民館、集会所その他これらに類するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 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

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	建築物等の 用途の制限	4 保育所 5 巡査派出所、公衆電 話所その他これらに 類するもの 6 店舗、飲食店その他 これらに類するもの 7 前各号の建築物に附 属するもの	兼ねるもの (1)事務所 (2)日用品の販売を主たる 目的とする店舗、食堂又 は喫茶店 (3)理髪店、美容院、クリー ニング取次店 (4)出力の合計が0.75kw以 下の原動機を使用して 自家販売のために食品 製造業を営むパン屋、菓 子屋その他これらに類 するもの (5)学習塾、華道教室、囲碁 教室その他これらに類 する施設 (6)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 4 診療所又は住宅で診療所 の用途を兼ねるもの 5 公民館、集会所その他こ れらに類するもの	4 保育所 5 巡査派出所、公衆 電話所その他これ らに類するもの 6 店舗、飲食店その 他これらに類する もの 7 前各号の建築物に 附属するもの	2 ホテル、旅館 3 自動車教習所 4 畜舎 5 住宅

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項		6 巡査派出所、公衆電話所 その他これらに類するもの			
		建築物の敷地面積の最低限度	1 7 0 m ²			1, 5 0 0 m ²
		壁面の位置の制限	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、幅員 1 0 m 以上の道路（歩行者専用道路を除く。）境界線までの距離は 3 m 以上、隣地境界線までの距離は 0. 7 m 以上とする。 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、この限りでない。	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 0. 7 m 以上とする。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 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. 3 m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m² 以下のもの (3) 自動車車庫で軒の高さが 2. 3 m 以下のもの	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、幅員 1 0 m 以上の道路（歩行者専用道路を除く。）境界線までの距離は 3 m 以上、隣地境界線までの距離は 0. 7 m 以上とする。 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	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、幅員 1 0 m 以上の道路（歩行者専用道路を除く。）境界線までの距離は 3 m 以上とする。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

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	(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2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m²以内であるもの (3) 自動車車庫		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2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m²以下のもの (3) 自動車車庫 2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路（八王子市道由木813号線。ただし低層住宅地区Aに面	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2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m²以内であるもの (3) 自動車車庫
--------	------------	----------	---	--	--	--

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	壁面の位置の 制限			する部分に限る） 境界線までの距離は20m以上とする。ただし建築物又は建築物の部分の高さが10m以下の場合においては、1m以上とする。	
		建築物等の高さの最高限度	—	建築物の高さの最高限度は10mとする。	—	—
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	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 高架水槽等の屋外設置物及び工作物は、地上や他の建築物高層階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とする。			

※は都知事協議事項

「区域、地区の区分については、計画図表示とおり」

（理由）現況土地利用を捉え、良好な住環境を将来にわたり維持、保全するため地区計画を変更する。