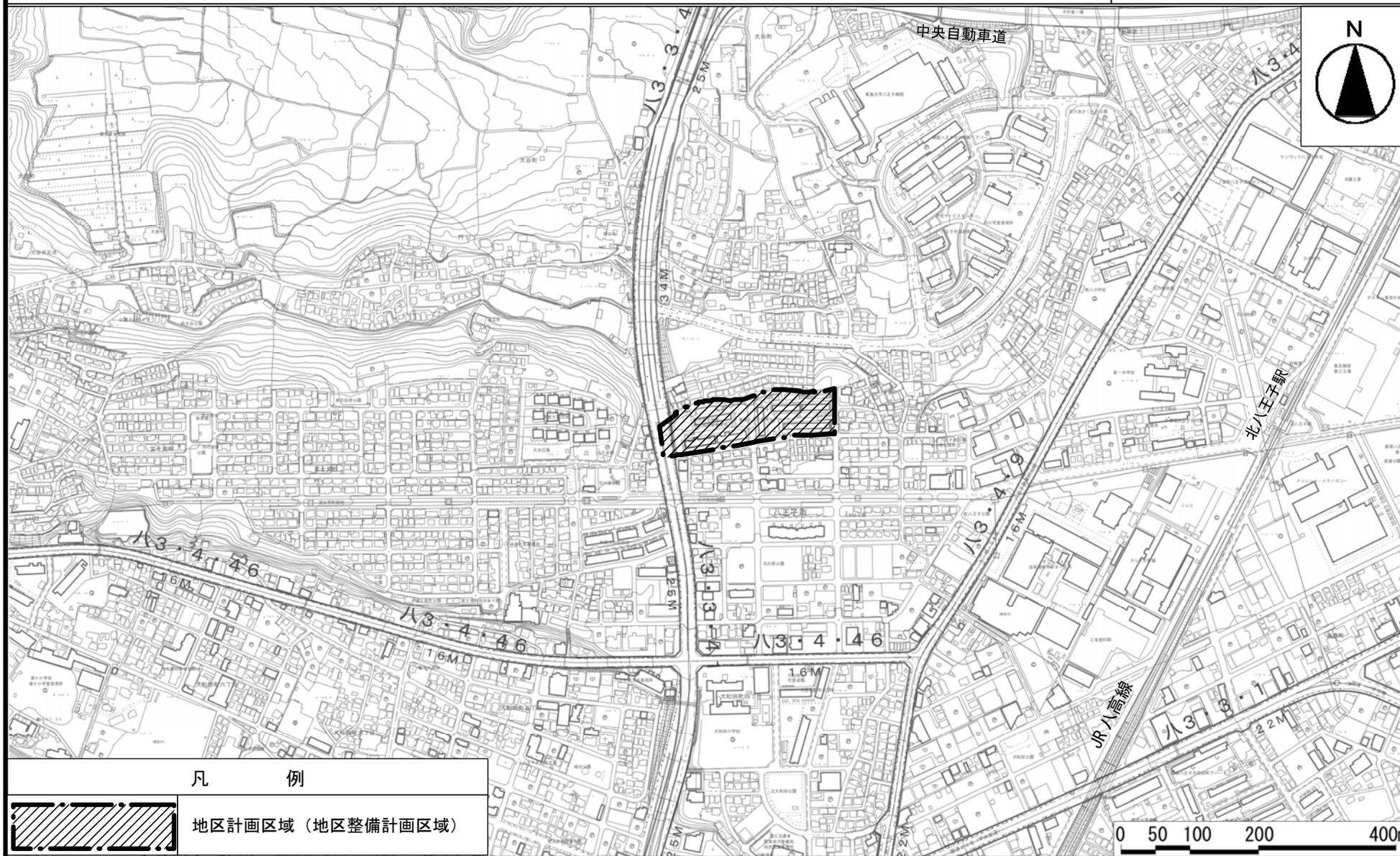


八王子都市計画地区計画
南大谷団地地区地区計画

位置図

〔八王子市決定〕



凡 例



地区計画区域 (地区整備計画区域)

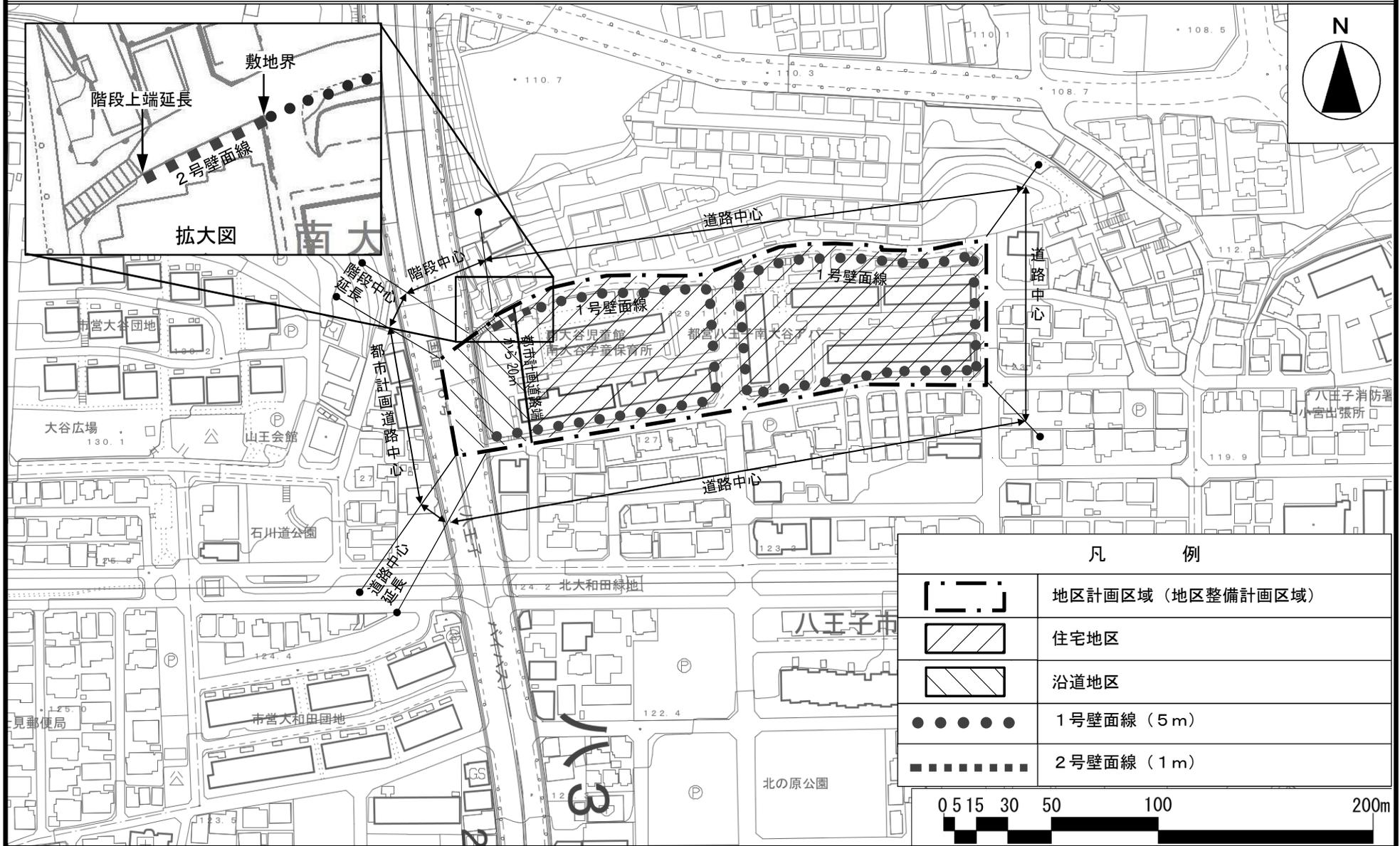
「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。
(承認番号)29 都市基交著第 302 号、(承認番号)29 都市基交測第 133 号 平成 30 年 2 月 16 日」

「(承認番号)29 都市基街都第 305 号、平成 30 年 2 月 14 日」

八王子都市計画地区計画
南大谷団地地区地区計画

計画図 1

[八王子市決定]



凡 例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	住宅地区
	沿道地区
	1号壁面線 (5m)
	2号壁面線 (1m)



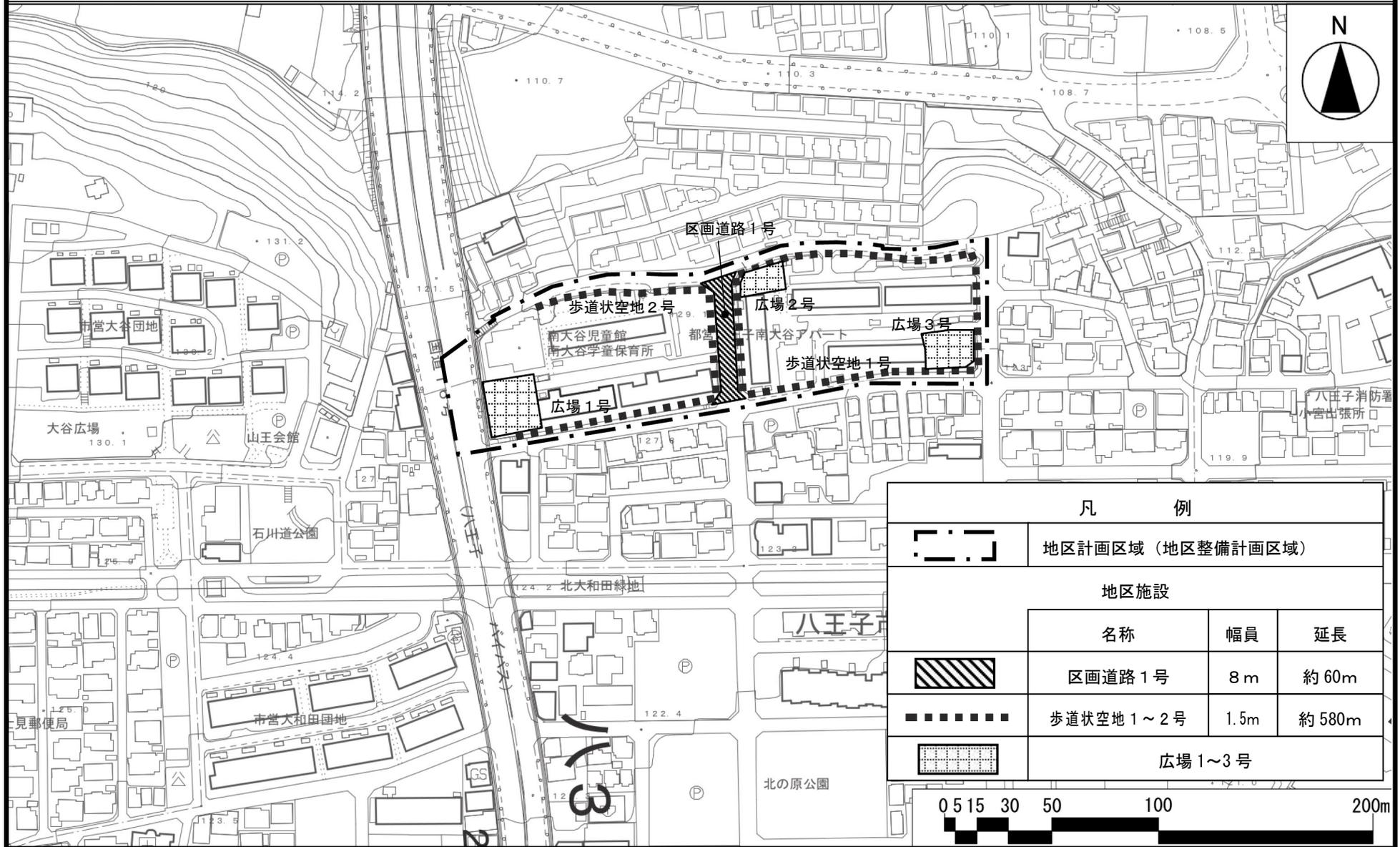
「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。
(承認番号)29都市基交著第302号、(承認番号)29都市基交測第133号 平成30年2月16日」

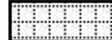
「(承認番号)29都市基街都第305号、平成30年2月14日」

八王子都市計画地区計画
南大谷団地地区地区計画

計画図 2

〔八王子市決定〕



凡 例			
	地区計画区域（地区整備計画区域）		
地区施設			
	名称	幅員	延長
	区画道路 1号	8 m	約 60m
	歩道状空地 1～2号	1.5m	約 580m
	広場 1～3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 地形図を利用して作成したものである。
（承認番号）29 都市基交著第 302 号、（承認番号）29 都市基交測第 133 号 平成 30 年 2 月 16 日」

「（承認番号）29 都市基街都第 305 号、平成 30 年 2 月 14 日」

八王子都市計画地区計画の決定（八王子市決定）

都市計画南大谷団地地区地区計画を次のように決定する。

名	称	南大谷団地地区地区計画
位	置 ※	八王子市大谷町地内
面	積 ※	約1.6ha
地区計画の目標		<p>本地区は、昭和47年に北大和田団地の住宅施設として都市計画決定され、中層の共同住宅を主体に、児童公園や緑地等が計画的に配置された公営住宅団地であるが、老朽化が進み、建替えの時期を迎えている。また、市の北部に位置し、八王子都市計画道路3・3・41号線（国道16号八王子バイパス）に面した交通利便性が高い地区であり、地区の周辺は土地区画整理事業や民間開発により良好な市街地が形成されている。</p> <p>第2次八王子市都市計画マスタープランでは、本地区は一般商業複合地（幹線道路沿道型）及び中高層住宅地に位置づけられ、一般商業複合地では沿道型商業を中心に業務や居住など多様な機能の共存と、歩いて暮らせる身近な生活圏の形成を図るとされ、中高層住宅地では共同住宅など中高層住宅を主体に、ゆとりある住環境づくりを進めるとともに、日常生活の利便性向上を目指すとされている。</p> <p>八王子市住宅マスタープランでは、大規模な公的住宅団地においては、居住機能の集約化等に併せた子育て支援施設の併設等を検討し、必要に応じて整備するとされている。</p> <p>これらを踏まえ本地区では、良質な住宅を供給し、利便性が高く、周辺市街地と調和した緑豊かで良好な住環境の形成を図る。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>地区を2地区に区分し、それぞれの特性を活かした土地利用を図る。</p> <p>〔住宅地区〕 公営住宅の建替えにより、周辺市街地と調和した良質な住宅を供給するとともに、広場や歩道状空地のオープンスペースを確保し、また敷地内を積極的に緑化するなど、中高層住宅地に相応しい住環境の形成を図る。</p> <p>〔沿道地区〕 幹線道路沿道という立地を活かすとともに、歩いて暮らせる身近な生活圏の形成に資する子育て支援機能やその他生活利便施設を立地誘導し、地域住民にとって利便性の高い地区の形成を図る。</p>

区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針		<p><道路> 地区周辺との交通ネットワークの形成を図るため、区画道路を地区施設に位置づける。</p> <p><広場その他公共用空地></p> <p>1) 広場 みどり豊かな憩いの空間として広場を整備する。配置にあたっては団地居住者及び周辺住民が利用しやすい団地外周部とし、地域のコミュニティ活動や多世代交流を促進する。</p> <p>2) 歩道状空地 各広場を結び、安全に通行できる歩行者ネットワーク空間として、団地外周部を歩道状空地として位置づけ、既存の歩道状空地を活かしながら、整備を行う。</p>		
	建築物等の整備の方針		<p>良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p>		
地区整備計画	道路	名称	幅員	延長	備考
		区画道路1号 ※	8 m	約60 m	既設
	広場その他 公共空地	名称	面積		備考
		広場1号	約630 m ²		新設
		広場2号	約270 m ²		新設
		広場3号	約450 m ²		新設
		名称	幅員	延長	備考
		歩道状空地1号	1.5 m	約340 m	既設（一部新設）
歩道状空地2号		1.5 m	約240 m	既設（一部新設）	

地区の区分	名称	住宅地区	沿道地区
		面積	1.4 ha
地区整備計画	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 寄宿舎又は下宿 2. 学校 3. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4. 自動車車庫（建築物に附属するものは除く）	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 寄宿舎又は下宿 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 4. カラオケボックスその他これに類するもの 5. 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの 6. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 7. 自動車教習所 8. 自動車車庫（建築物に附属するものは除く） 9. 倉庫業を営む倉庫 10. 畜舎
	建築物の容積率の最高限度	10分の15	—
	建築物の建蔽率の最高限度	10分の5	—
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	
	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道路境界線までの距離は、1号壁面線は5m以上、2号壁面線は1m以上とする。	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1. 建築物等の外観の形態及び色彩は、周囲の環境に調和したものとする。 2. 屋上及び屋外設置物は周囲からの景観に配慮したものとする。 3. 屋外広告物は、過大とならずに周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、良好な景観形成、風致を損なわないものとする。	
土地の利用に関する事項	緑豊かで良好な住環境の形成を図るため、団地内は既存樹木の保全に努め、歩行者に快適な緑陰空間として整備をする等、積極的な緑化に努める。		

「区域、地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限については計画図表示のとおり」

※は知事協議事項

理由：公営住宅の計画的な建替えに合わせ、利便性が高く、周辺市街地と調和した緑豊かで良好な住環境の形成を図るため、一団地の住宅施設を廃止し、地区計画を決定する。