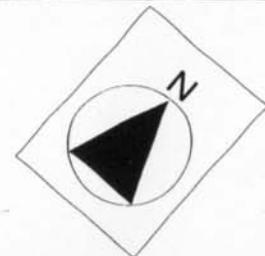
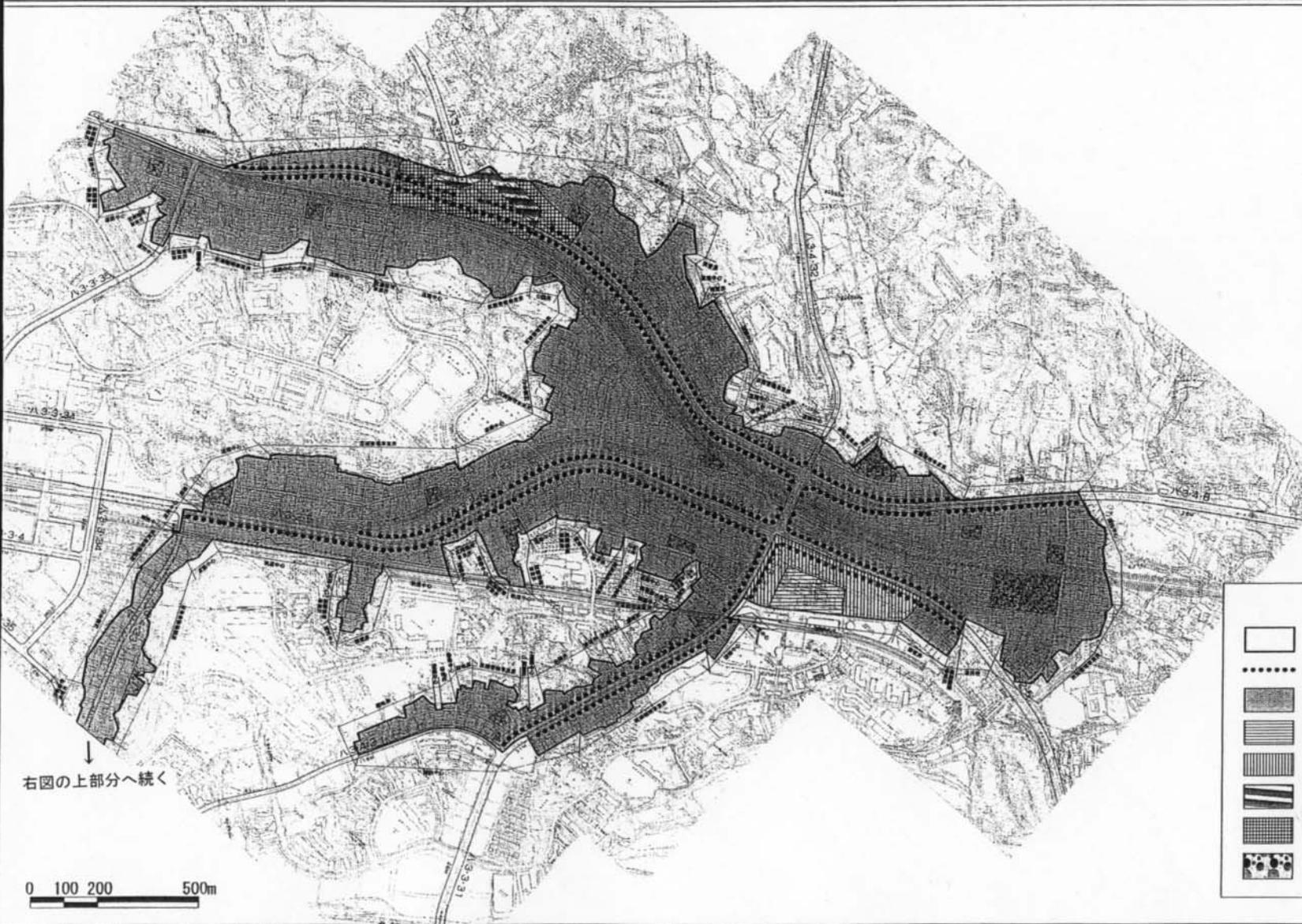
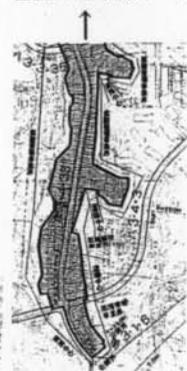


八王子都市計画地区計画 由木中央地区地区計画 計画図

〔八王子市決定〕



左図の左下部分へ続く



右図の上部分へ続く

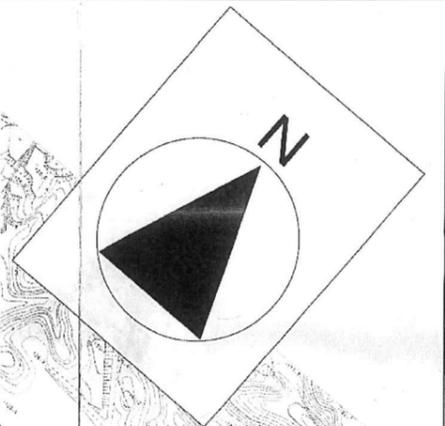
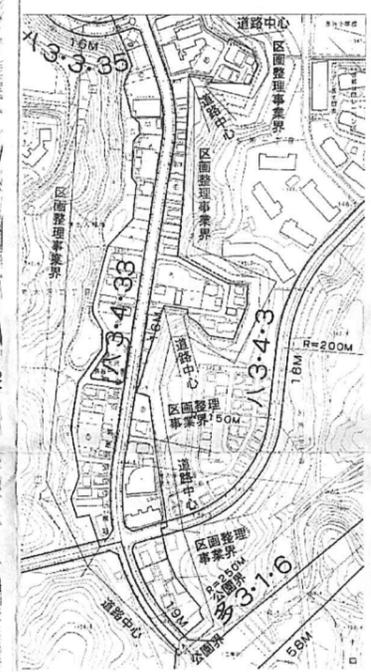
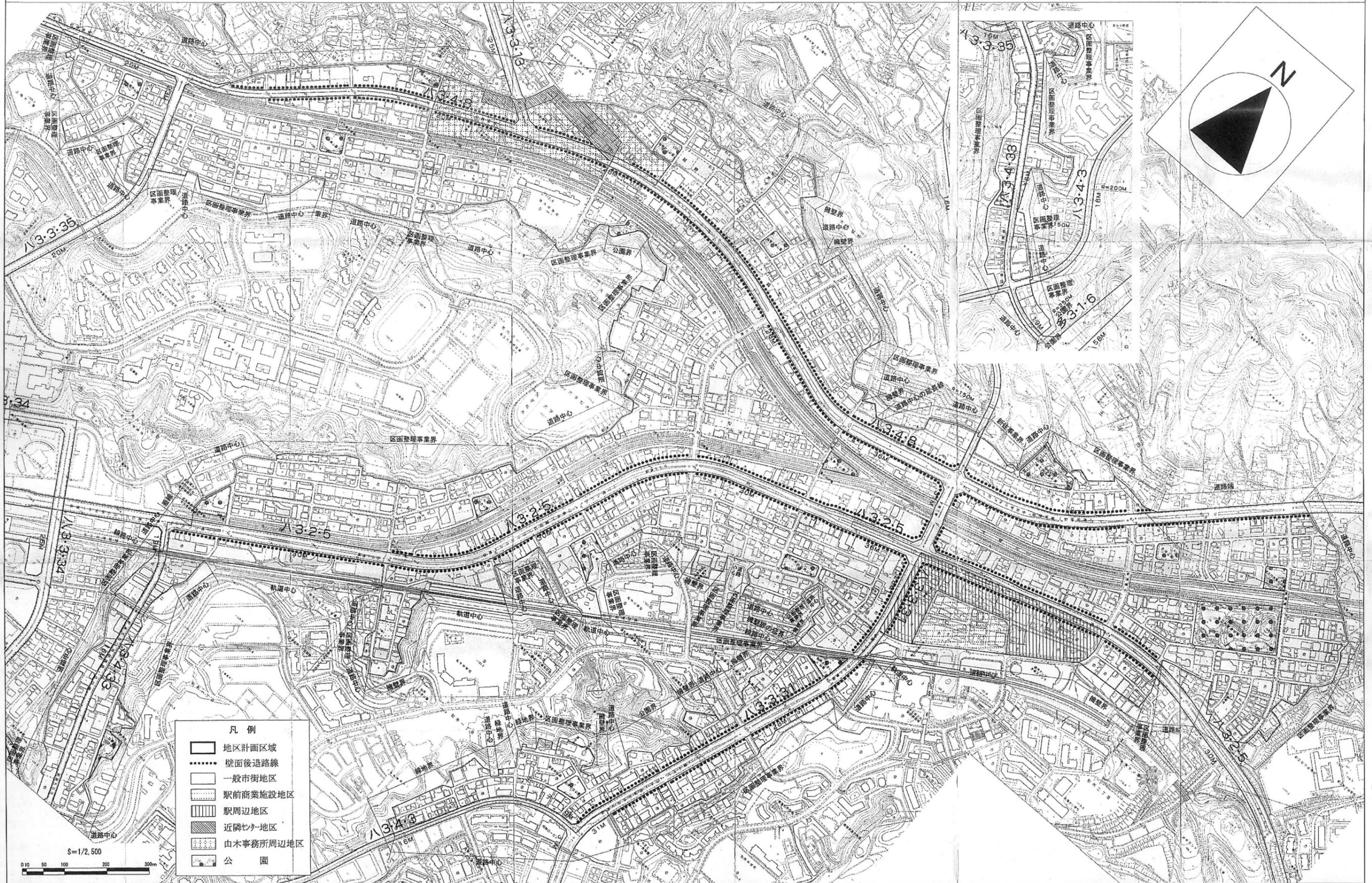
0 100 200 500m

凡例

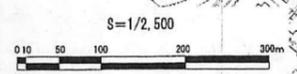
-  地区計画区域
-  壁面後退路線
-  一般市街地区
-  駅前商業施設地区
-  駅周辺地区
-  近隣センター地区
-  由木事務所周辺地区
-  公園

八王子都市計画地区計画 由木中央地区地区計画 計画図〔八王子市決定〕

平成16年6月24日
八王子市告示第172号



- 凡例
- 地区計画区域
 - 壁面後退路線
 - 一般市街地区
 - 駅前商業施設地区
 - 駅周辺地区
 - 近隣ゾナ地区
 - 由木事務所周辺地区
 - 公園



八王子都市計画地区計画の変更（八王子市決定）

都市計画由木中央地区地区計画を次のように変更する。

<p>名 称</p>	<p>由木中央地区地区計画</p>
<p>位 置</p>	<p>八王子市下柚木二丁目、大字下柚木字三号、字八号、字二十二号、上柚木二丁目、大字上柚木字十七号、字二十五号、南大沢一丁目、南大沢二丁目、南大沢三丁目、越野、大字越野字二号、字三号、松木、別所一丁目、別所二丁目、堀之内二丁目、堀之内三丁目、大字堀之内字二十六号、東中野字二十九号及び大字東中野字二十九号各地内</p>
<p>面 積</p>	<p>約 202.4 ha</p>
<p>地区計画の目標</p>	<p>本地区は、多摩ニュータウン開発事業区域の中核的位置にある東京都の施行による由木土地地区画整理事業区域であり、連続する新住宅市街地開発事業（以下「新住事業」という。）区域と一体的な健全で秩序ある市街地の開発を目指す土地地区画整理事業の事業効果の維持増進を図るとともに、大学の集積を活かした個性的な文化とコミュニティを育成し、恵まれた自然環境と調和するゆとりある都市環境の創出を図ることを目標とする。</p>
<p>土地利用の方針</p> <p>区域の整備・開発及び保全に関する方針</p>	<p>区画整理事業による市街地整備計画、旧来からの市街地の状況等から地区を次の5地区に区分する。</p> <p>〔一般市街地区〕 新住事業区域と一体的な健全な住環境の形成を図るとともに、幹線道路結節部周辺及び沿線には新住事業区域で賄いきれない商業施設や、沿道利用のサービス機能等の立地を促し、利便性の高い市街地の形成を図る。</p> <p>〔駅前商業施設地区〕 京王堀之内駅北口は、南口の新住事業による商業施設の立地と競合しない娯楽、飲食等の施設立地を促し、活気ある下町的な商業核の形成を図る。</p> <p>〔駅周辺地区〕 将来予測される駅前商業核の拡大発展に対応するため、商業施設立地の予備的受け皿として位置づけ、地区内にある神社をコミュニティシンボルとした特色ある市街地の形成を図る。</p> <p>〔近隣センター地区〕 旧来の由木地域の中心的商業業務地区として、親しみのある業務用街区の形成を図る。</p> <p>〔由木事務所周辺地区〕 事務所及びコミュニティセンター等の施設を中心とした行政サービス、文化、教育機能等の公共公益的な街区の形成を図る。</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>土地区画整理事業により整備された各施設の維持保全を図る。</p> <p>道路は、新住事業区域との関連において整備された幹線道路のほか、安全で快適な生活を担保するため、区画街路や整備した緑道を配して、歩行者動線のネットワーク化を図る。</p> <p>また、区画整理事業により設置した近隣公園、街区公園、緑地等の保全を図る。</p>				
	建築物等の整備の方針		<p>区分された各地区の特性に応じ、それぞれ次のような制限を定めて、健全で秩序ある市街地の形成を図る。</p> <p>1 土地による基盤整備の効果を失することのないよう敷地面積の最低限度を定め、過小宅地の発生を防止する。・・・・・・(全地区対象)</p> <p>2 開放感のある街並景観の形成を図るため、幹線道路沿線については、道路境界線より1メートルの壁面後退を定める。・・・・・・(都市計画道路八3・2・5号線、八3・3・31号線及び八3・4・8号線沿線対象)</p> <p>3 通風、採光、日照等を確保した良好な住環境の形成を図るため、隣地境界線から0.7メートルの壁面後退を定める。・・・・・・(一般市街地区及び由木事務所周辺地区対象)</p> <p>4 活気ある駅前商業核の形成を図るため、建築物の1階部分について用途の制限と道路境界線より1メートルの壁面後退を定める。・・・・・・(駅前商業施設地区対象)</p> <p>5 公共公益施設の立地を配慮した用途の制限を定める。・・・・・・(由木事務所周辺地区対象)</p> <p>6 敷地内緑化の推進、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。 ・・・・・・(一般市街地区、駅周辺地区及び由木事務所周辺地区対象)</p>				
地区整備計画	地区の区分	名称	一般市街地区	駅前商業施設地区	駅周辺地区	近隣センター地区	由木事務所周辺地区
		面積	約 187.3ha	約 2.1ha	約 5.1ha	約 1.3ha	約 6.6ha
	建築物等の用途の制限		<p>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。</p> <p>1 1階部分の床面積の2分の1以上を事務所、店舗又は飲食店の用途に供するもの</p> <p>2 前号の建築物に附属する建築物</p>			<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 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</p> <p>2 ホテル又は旅館</p>	

地区整備計画

建築物等に関する事項

<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>150㎡</p>				
<p>壁面の位置の制限</p>	<p>1 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、0.7m以上としなければならない。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おいては、この限りでない。</p> <p>イ 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㎡以下であるもの</p> <p>ロ 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの</p> <p>2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から都市計画道路八3・2・5号線、八3・3・31号線、八3・</p>	<p>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、1m以上としなければならない。ただし、当該道路の路面の中心からの高さ2.5mを超える当該建築物の部分の範囲については、この限りでない。</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から都市計画道路八3・2・5号線、八3・3・31号線までの距離は、1m以上としなければならない。</p>		<p>1 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、0.7m以上としなければならない。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おいては、この限りでない。</p> <p>イ 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㎡以下であること。</p> <p>ロ 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であること。</p> <p>2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から都市計画道路八3・4・8号線まで</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項		4・8号線までの距離は、1m以上としなければならない。			の距離は、1m以上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、高さ1.2m以下のコンクリートブロック塀等は、この限りでない。		生垣又はフェンスとしなければならない。ただし、高さ1.2m以下のコンクリートブロック塀等は、この限りでない。	生垣又はフェンスとしなければならない。ただし、高さ1.2m以下のコンクリートブロック塀等は、この限りでない。

「区域、地区の区分及び壁面の位置の制限については、計画図表示のとおり」

知事同意事項

〔理由〕用途地域等の変更に伴い、区域の整合を図るとともに、合理的な土地利用を図るため、地区計画を変更する。