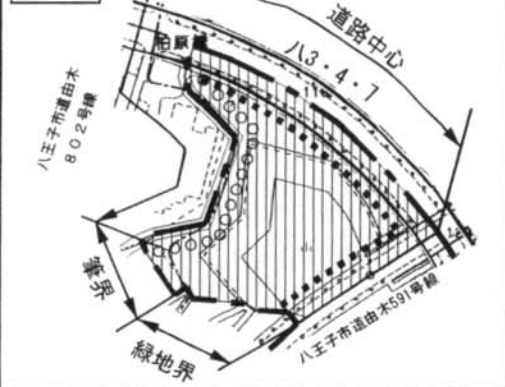


# 八王子都市計画地区計画 鑓水南地区地区計画 計画図

[八王子市決定]

拡大図

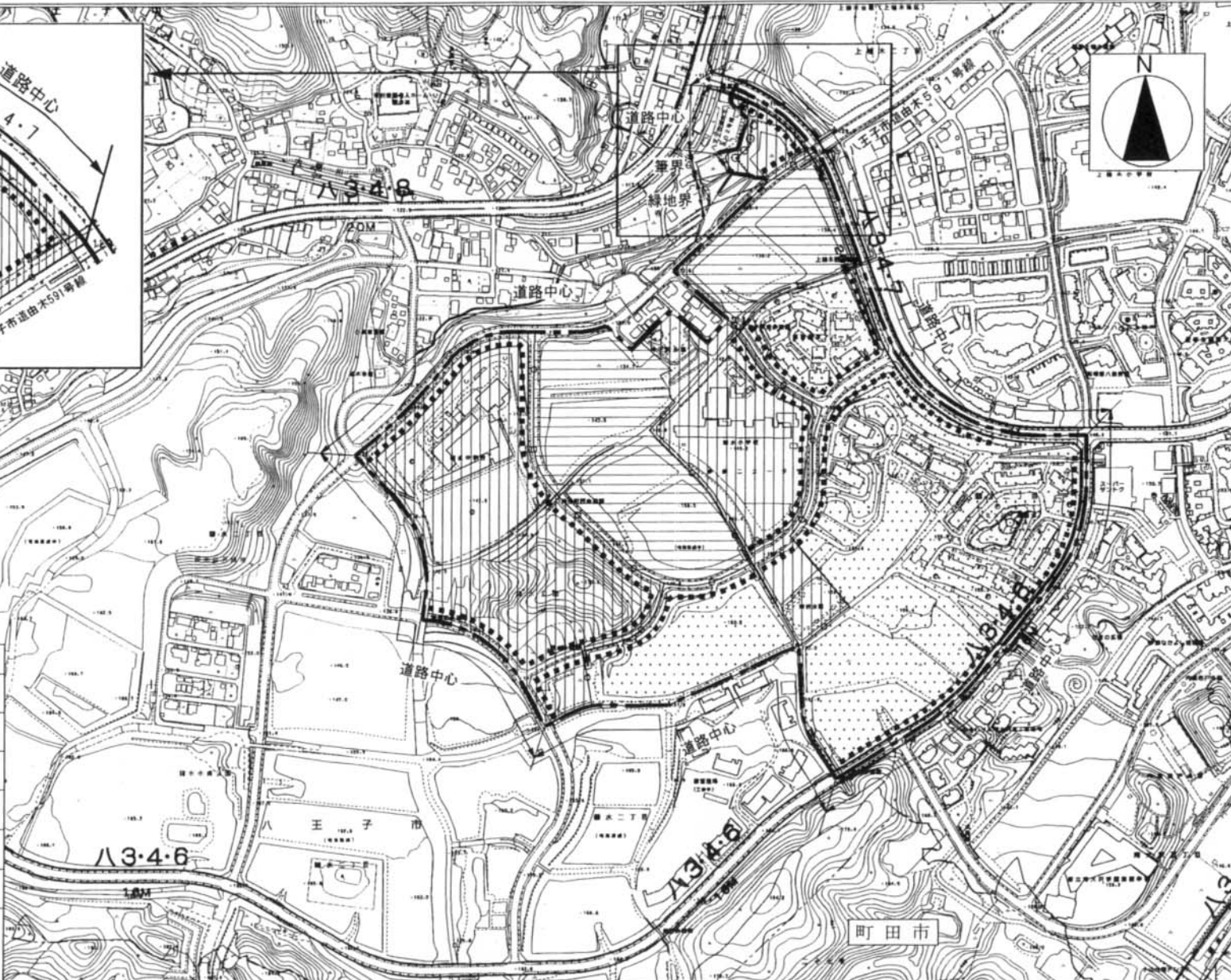


八王子市

町田市

凡 例

- 地区計画区域 (地区整備計画区域)
- 低層住宅地区
- 集合住宅地区
- 生活関連施設地区
- 1 壁面の位置の制限 (道路境界線から3m以上)
- 2 壁面の位置の制限 (道路境界線から30m以上)



八王子都市計画地区計画の変更（八王子市決定）

都市計画鑑水南地区地区計画を次のように変更する。

名 称	鑑水南地区地区計画
位 置 ※	八王子市鑑水二丁目及び上柚木字三号各地内
面 積 ※	約 39.1 ha
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 <p>良好な地区環境の形成を図るため、本地区を3地区に区分する。                  集合住宅地区は、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。                  低層住宅地区は、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。                  生活関連施設地区は、周辺の土地利用と調和のとれた学校、病院、集会所、店舗等の施設を配置する地区として良好な地区環境の形成と保全を図る。</p>
	地区施設の整備の方針 <p>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る道路、歩行者専用道路、地区公園、近隣公園及び街区公園の機能が損なわれないよう維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針 <p>〈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、敷地面積の最低限度、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。                  〈低層住宅区〉                  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、敷地面積の最低限度を定めるほか、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、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行う。                  〈生活関連施設地区〉                  隣接する集合住宅地区、低層住宅地区及びその周辺環境と調和のとれた建築物等を誘導、整備するため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、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ることにより、良好な地区環境の創出を図る。</p>

		地区 の 区分	名称	集合住宅地区	低層住宅地区	生活関連施設地区
			面積	約 17.2ha	約 7.5ha	約 14.4ha
		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 住宅</p> <p>2 共同住宅</p> <p>3 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>4 保育所</p> <p>5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの</p> <p>6 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>7 前各号の建築物に附属するもの</p>	<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 住宅</p> <p>2 共同住宅</p> <p>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兼ねるもの</p> <p>(1)事務所</p> <p>(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</p> <p>(3)理髪店、美容院、クリーニング取次店</p> <p>(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</p> <p>(5)学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>(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</p> <p>4 診療所又は住宅で診療所の用途を兼ねるもの</p> <p>5 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの</p> <p>7 前各号の建築物に附属するもの</p>	<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 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）</p> <p>2 老人ホーム、保育所その他これらに類するもの</p> <p>3 病院、診療所又は住宅で診療所の用途を兼ねるもの</p> <p>4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの</p> <p>5 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>6 共同住宅</p> <p>7 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>8 前各号の建築物に附属するもの</p>	
建築物等に関する事項						

地区整備計画

地区整備計画

建築物等に関する事項

敷地面積の最低限度	170㎡		—
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、幅員10m以上の道路（歩行者専用道路を除く。）境界線までの距離は3m以上、隣地境界線までの距離は0.7m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。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(3)自動車車庫</p>	<p>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0.7m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。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(3)自動車車庫で軒の高さが2.3m以下のもの</p>	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、幅員10m以上の道路（歩行者専用道路を除く。）境界線までの距離は3m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。</p> <p>(1)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</p> <p>(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</p> <p>(3)自動車車庫</p> <p>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802号線）境界線までの距離は30m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。</p>
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。	<p>道路（八王子市道由木591号線）北側、道路（都市計画道路八3・4・7号線）又は道路（八王子市道由木802号線）のいずれかに接する敷地について、建築物の高さの最高限度は20m。</p> <p>ただし、道路（八王子市道由木802号線）境界線から30m以内の部分を除く。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限 (色彩の制限) 建築物の外壁及び屋根の色彩は、地区の環境と調和したものとする。 (工作物、屋上設置等の制限) 水槽等の屋上設置物、工作物は、地上及び他の建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。

「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」

※は知事同意事項

[理由] 新住宅市街地開発事業の基盤整備にあわせ合理的な土地利用を図り、良好な居住環境の形成と保全を図るため地区計画を変更する。