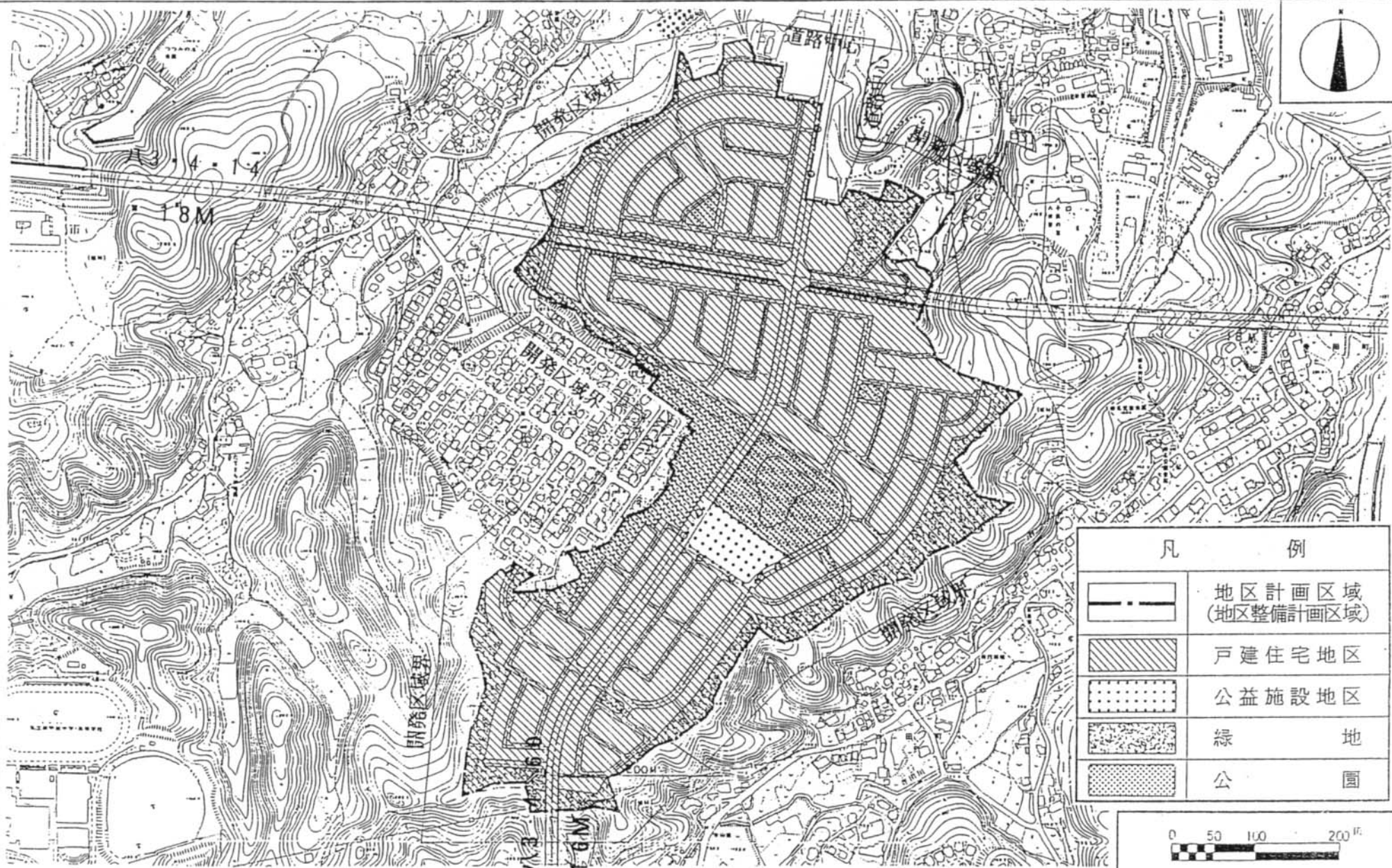
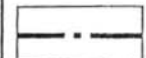


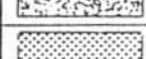



# 八王子都市計画館町ゆりのき台地区地区計画 計画図 (八王子市決定)

位置 八王子市館町、寺田町各地内



## 凡 例

	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	戸建住宅地区
	公益施設地区
	緑 地
	公 園



八王子都市計画地区計画の決定（八王子市決定）

都市計画館町ゆりのき台地区地区計画を次のように決定する。

名 称	館町ゆりのき台地区地区計画	
位 置	八王子市館町及び寺田町各地内	
面 積	約30.6ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、自然環境に恵まれた八王子市西南部に位置し、民間開発による健全な新市街地が形成される地区であり、道路、公園等の公共施設が適正に配置され、自然環境に調和した計画的な住宅地として整備されている。</p> <p>そこで、この良好な住環境をそこなうことなく将来にわたり維持するため、建築物の規制、誘導を効果的に推進し、ゆとりある緑豊かな住環境の形成と維持、保全を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>地区内を2地区に区分し、それぞれ次のように定める。</p> <p>〈戸建住宅地区〉</p> <p>戸建住宅を主体とした良好な住環境の形成を目指し、敷地の細分化を防止するとともに、敷地内には積極的に緑を配し、ゆとりとうるおいのある住宅地の形成を図る。</p> <p>〈公益施設地区〉</p> <p>戸建住宅地区と調和した店舗、診療所等の施設を中心に、あわせて公益的施設を配置する地区として整備する。</p>
	地区施設の整備の方針	開発事業により、整備された道路・歩行者専用道路・公園及び緑地等の機能がそこなわれないよう各施設の維持保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>〈戸建住宅地区〉</p> <p>戸建住宅を主体とした低層の良好な住宅地の形成を図るため、建築物の用途の制限、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及び建築物等の形態又は意匠の制限を定める。また、垣又はさくの構造は、緑による街並景観の向上と、防災上の観点から生垣を主体としたものとする。</p> <p>〈公益施設地区〉</p> <p>区域内及び近隣居住者の身近かな買廻り等に利便性をもたらす店舗及び住民相互のコミュニティー形成の場としての施設を立地し、かつ、戸建住宅地区の住環境を害することのないよう建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、及び建築物等の形態又は意匠の制限を定める。また、垣又はさくの構造は、緑による街並景観の向上と、防災上の観点から生垣を主体としたものとする。</p>
	その他の整備の方針	<p>区域内の緑地については、自然樹林地として保全を図る。</p> <p>また、宅地内に設置されている沿道植栽帯は維持保全する。</p>

地	位置	八王子市館町及び寺田町各地内	
	面積	約30.6ha	
地区の区分	名称	戸建住宅地区	公益施設地区
	面積	約30.0ha	約0.6ha
区	建築物の用途の制限 ※	<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> <ol style="list-style-type: none"> <li>住宅（3戸以上の長屋を除く。）</li> <li>住宅で診療所（患者の収容施設を有するものを除く。）の用途を兼ねるもの</li> <li>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（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。） <ol style="list-style-type: none"> <li>学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの</li> <li>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</li> </ol> </li> <li>集会所</li> <li>保育所</li> <li>前各号の建築物に附属するもの</li> </ol>	<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> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>事務所</li> <li>店舗</li> <li>診療所</li> <li>集会所</li> <li>前各号の建築物に附属するもの</li> </ol>
	に	建築物の敷地面積の最低限度※	170㎡
備	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敷地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、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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの</li> </ol>	<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2m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号に該当する場合においては、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ol>
	事	建築物の高さの最高限度 ※	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。
計	建築物等の形態又は意匠の制限	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。	
	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、門柱又はフェンスの基礎となる高さ0.4m以下のコンクリートブロック、石積等はこの限りでない。	
画	項		

「区域、地区の区分は、計画図表示のとおり」

※知事承認事項

〔理由〕 建築物、その他の整備及び合理的な土地利用を図り、良好な居住環境の形成、保全を図るため、地区計画を決定する。