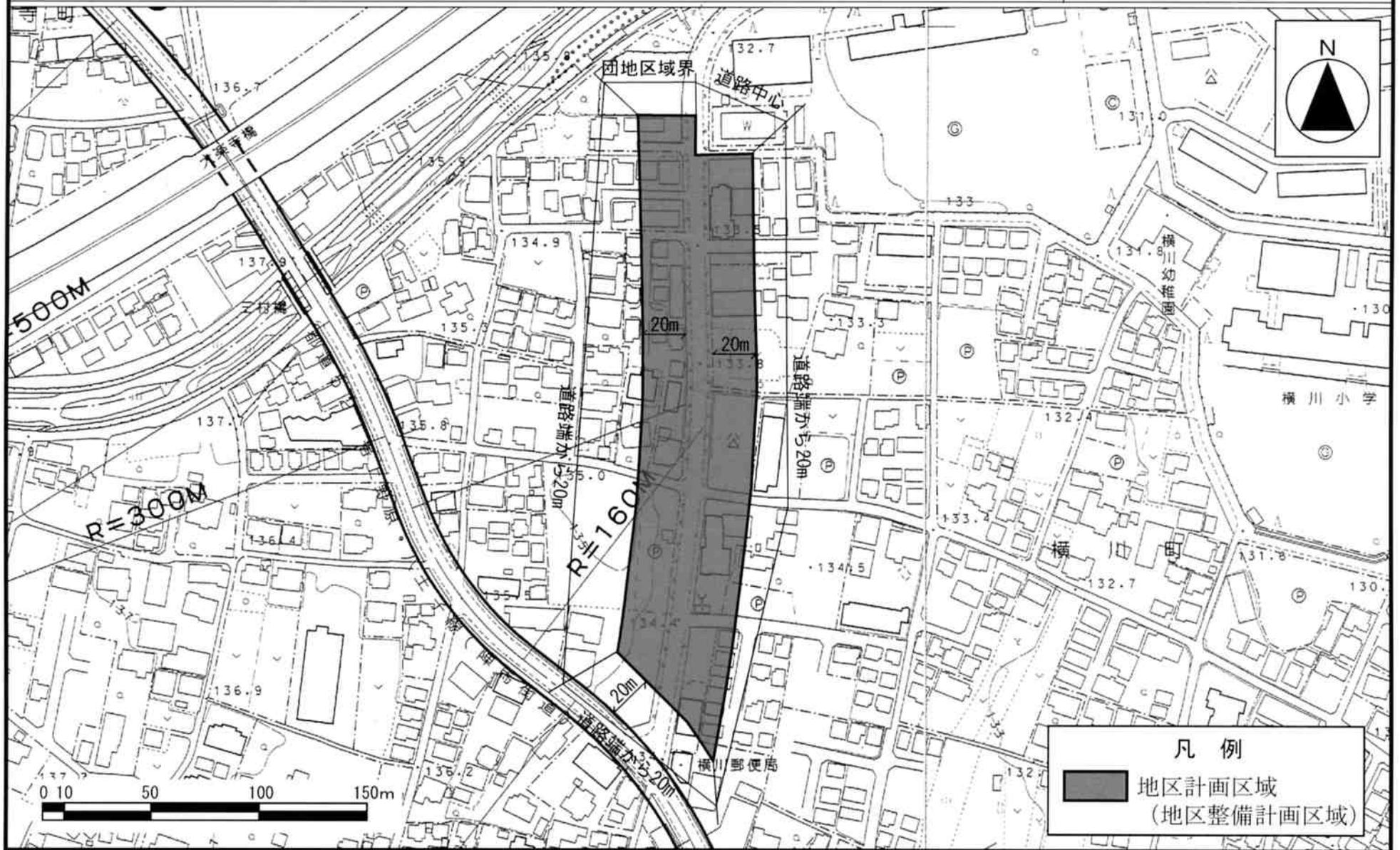


八王子都市計画地区計画 横川中学校西地区地区計画 計画図 [八王子市決定]



八王子都市計画地区計画の決定（八王子市決定）

都市計画横川中学校西地区地区計画を次のように決定する。

<p>名 称</p>	<p>横川中学校西地区地区計画</p>	
<p>位 置 ※</p>	<p>八王子市横川町地内</p>	
<p>面 積 ※</p>	<p>約 1. 1 ha</p>	
<p>地区計画の目標</p>	<p>本地区は、横川町住宅団地と陣馬街道とを結ぶ、市道元八王子3号線の沿道にある。 本地区計画を策定することにより、生活道路の整備を促すとともに、近隣居住者等の利便に供するサービス施設等の立地を誘導し、主要な生活道路の沿道にふさわしい都市環境の形成を図ることを目標とする。</p>	
<p>区域の整備・開発及び保全に関する方針</p>	<p>土地利用の方針</p>	<p>敷地の細分化などによる無秩序な市街化を防止するとともに、近隣居住者等の利便に供するサービス施設等の立地を誘導する。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>都市基盤施設の整備の促進を図るため、道路の整備状況を勘案した建築物の容積率の最高限度及び建築物の建ぺい率の最高限度を定めるとともに、ゆとりある住環境を維持するため、建築物の敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を定める。 また、垣またはさくの構造の制限を定め、敷地内の緑化を促し、緑あふれる街並みの創出に努める。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度 ※	建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第42条第2項の規定により同条第1項の道路とみなされる道に接する敷地（同条第2項の規定により道路の境界線とみなされる線と道との間の当該敷地の部分を道路として築造したものを除く。）における建築物の容積率の最高限度は、10分の8とする。
		建築物の建ぺい率の最高限度	法第42条第2項の規定により同条第1項の道路とみなされる道に接する敷地（同条第2項の規定により道路の境界線とみなされる線と道との間の当該敷地の部分を道路として築造したものを除く。）における建築物の建ぺい率の最高限度は、10分の4とする。
		建築物の敷地面積の最低限度	140㎡
		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、八王子市道元八王子3号線の境界線までの距離は1m以上とし、幅員4.5m未満の道路の境界線までの距離は0.75m以上とし、幅員4.5m以上の道路（八王子市道元八王子3号線を除く。）の境界線までの距離及び隣地境界線までの距離は0.5m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は、この限りでない。 イ 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 ロ 物置その他これに類する用途に供し、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
		垣又はさくの構造の制限	道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生垣又は緑化したフェンスとする。ただし、門柱又は高さ0.4m以下のコンクリートブロック若しくは石積等は、この限りでない。

「区域及び地区の区分は、計画図表示のとおり」

※は知事同意事項

〔理由〕 快適でゆとりある良好な住宅地の形成を図るため地区計画を決定する。