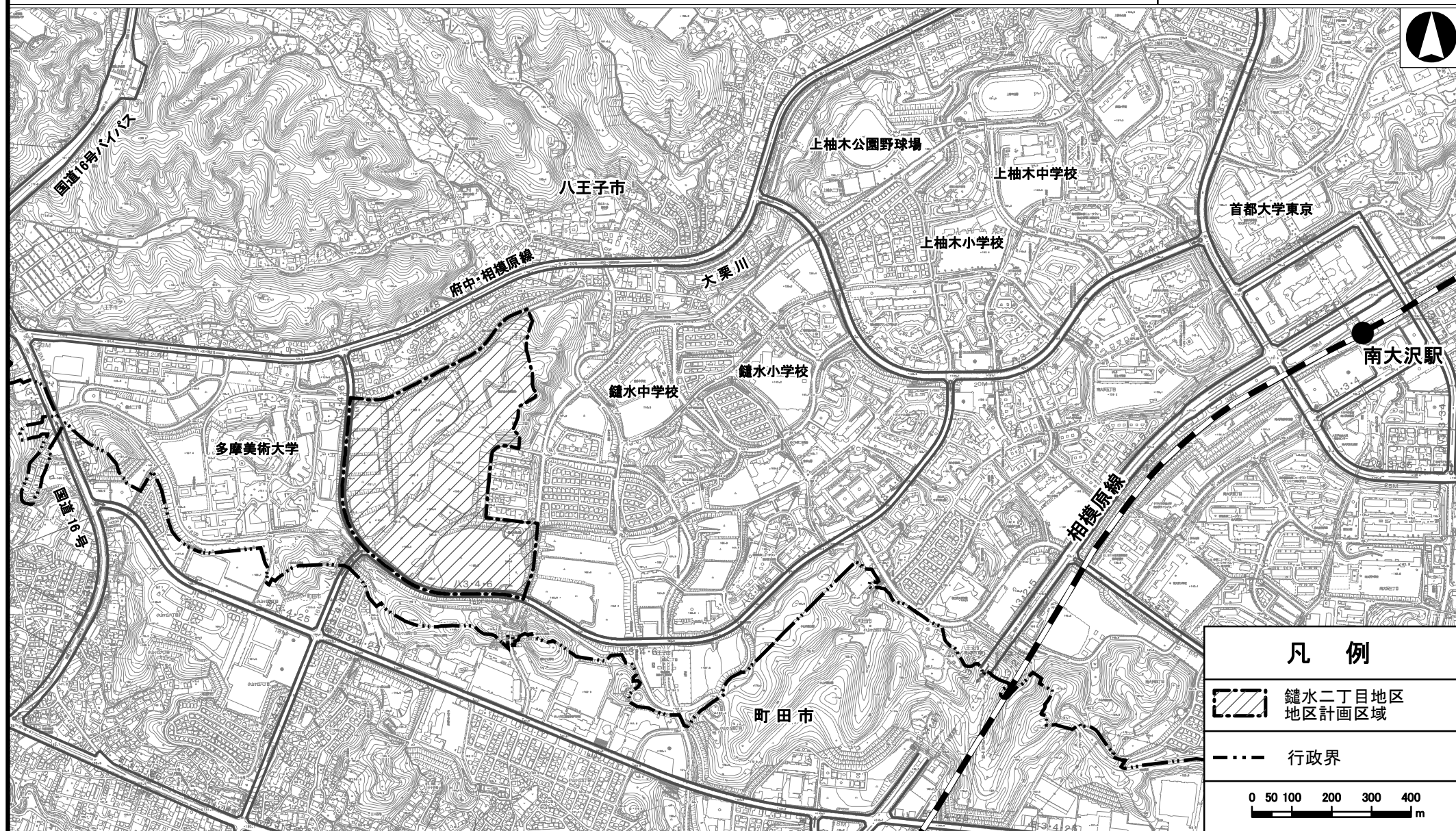


八王子都市計画地区計画 鍮水二丁目地区地区計画

位置図

〔八王子市決定〕



凡 例

 鍮水二丁目地区
地区計画区域

 行政界

0 50 100 200 300 400
m

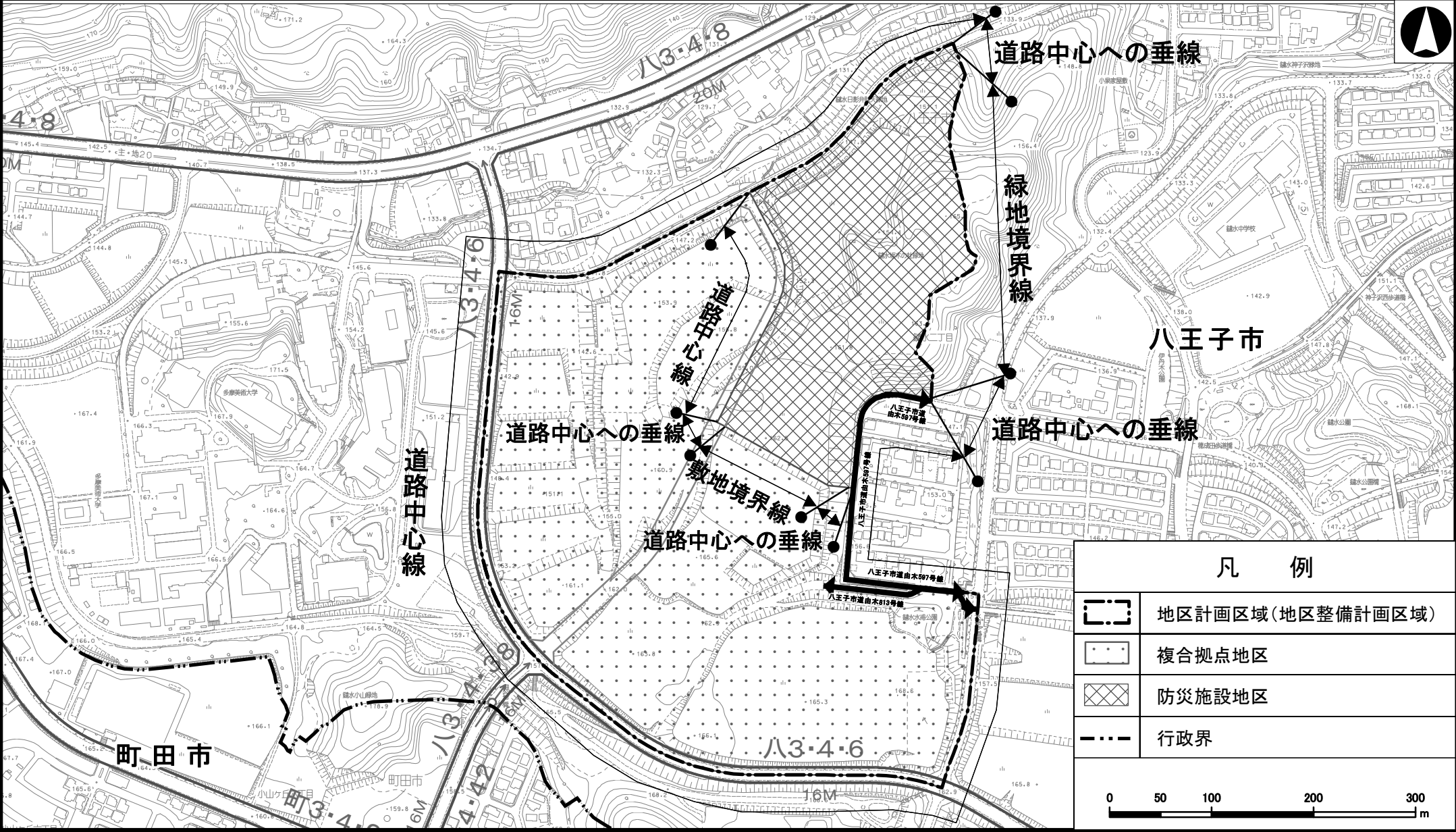
この背景の地形図は、東京都都市整備局と㈱ミッドマップ東京が著作権を有しています。(利用許可承諾番号:MMT利許第27053号-76)

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の地形図を複製して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号)27都市基交測第82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の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号)27都市基街都第198号、平成27年10月29日

八王子都市計画地区計画
鑑水二丁目地区地区計画

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)
	複合拠点地区
	防災施設地区
	行政界

この背景の地形図は、東京都都市整備局と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有しています。(利用許可承諾番号:MMT利許第27053号~76)

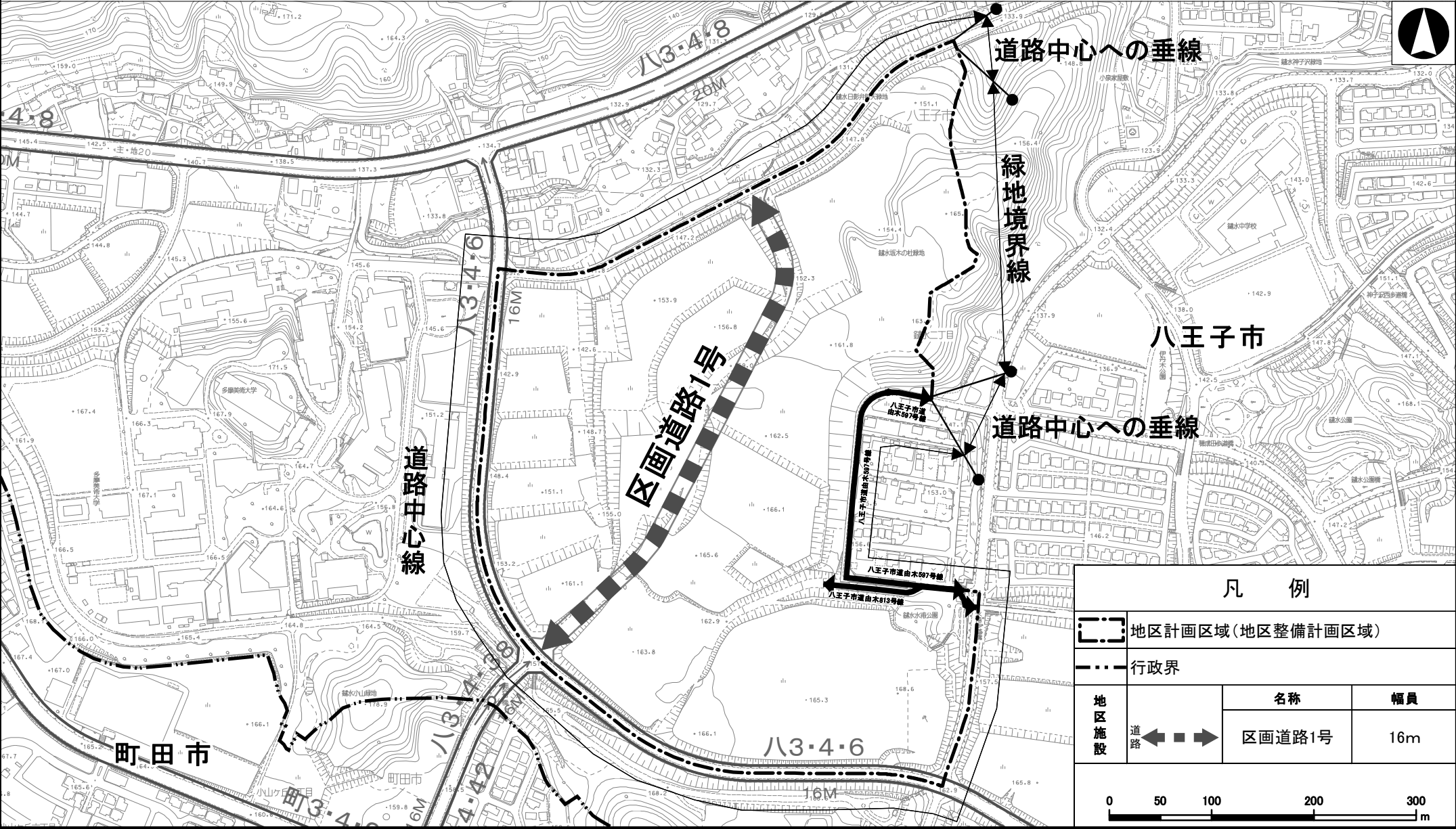
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を複製して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号)27都市基交測第82号

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の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号)27都市基街都第198号、平成27年10月29日

八王子都市計画地区計画
鑓水二丁目地区地区計画

計画図2

〔八王子市決定〕



この背景の地形図は、東京都都市整備局と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有しています。(利用許可承諾番号:MMT利許第27053号~76)

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の地形図を複製して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号)27都市基交測第82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の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号)27都市基街都第198号、平成27年10月29日

八王子都市計画地区計画の決定（八王子市決定）

都市計画鑓水二丁目地区地区計画を次のとおり決定する。

名 称		鑓水二丁目地区地区計画
位 置 ※		八王子市鑓水二丁目地内
面 積 ※		約22.9 h a
地区計画の目標		本地区は、多摩ニュータウンの西部に位置し、新住宅市街地開発事業の土地利用計画に基づき、都市基盤整備が完了した地域である。周辺には国道１６号バイパス等の広域幹線道路が位置するとともに、リニア中央新幹線新駅の設置など、将来のアクセス性向上を活かしたまちづくりが期待される地区である。 八王子市都市計画マスタープランにおいては、本地区を「生活拠点」と位置付け、日常の買い物を中心とした利便機能や交流の中心を担う複合的な機能が集積する生活拠点や東京消防庁第九消防方面本部消防救助機動部隊（ハイパーレスキュー隊）を核とした、地域の防災力向上に資する災害時の活動を支援する拠点の形成とともに、産業、業務、流通・物流等の機能集積、ゆとりある住環境づくりを進めるとしている。 これらを踏まえ、本地区は周辺の大学施設や住宅地等の市街地環境との調和を図りながら、生活拠点にふさわしい商業・サービス、業務、住宅などの日常の買い物を中心とした利便機能や交流の中心を担う複合的な機能、災害時の活動を支援する拠点としての機能など、多様な都市機能を一体的・複合的に集約することにより、身近な生活圏に資する生活拠点の形成を目指す。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	地区を次のとおり区分し、それぞれの特性を活かした土地利用を図る。 <複合拠点地区> 身近な生活圏に資する生活拠点として日常生活の利便性に資する商業・サービス機能、職住近接や地域の利便性向上に資する業務機能の導入、及び良好な住環境の形成など、多様な機能が効率的に発揮されるよう一体的かつ複合的な土地利用を図る。 <防災施設地区> ハイパーレスキュー隊を核とした、地域の防災力向上に資する土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	区域内に計画的に整備された貫通道路の機能の維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	商業・サービス、業務、住宅の一体的かつ複合的な立地誘導を図ると共に、地区内外の多様な機能が互いに共存する良好な地区環境が創出されるよう、建築物等の用途の制限、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。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	周辺の市街地環境と調和した良好な街並み景観の創出や快適な道路空間の確保及び防災力向上のため、無電柱化を推進する。

地区整備計画	配置及び規模の地区施設の	種 類		名 称	幅 員	延 長	備 考
		道 路		区画道路1号	16m	約535m	
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	複合拠点地区			防災施設地区
			面積	約17.0ha			約5.9ha
		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. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2. 自動車教習所 3. カラオケボックスその他これに類するもの 4. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、遊技場、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 5. 観覧場、展示場 6. 店舗及び飲食店の用に供する部分の階数の合計が2を超えるもの 7. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（石油類の販売に供するもの及び建築物に附属するものを除く。）			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。 1. 消防庁舎その他これらに類するもの 2. 前号の建築物に付属するもの
		建築物の敷地面積の最低限度		1,500㎡ ただし、一戸建ての住宅及び兼用住宅にあつては、170㎡			1,500㎡
		建築物等の高さの最高限度		建築物の高さの最高限度は15mとする。			—

		壁面の位置の制限	1. 建築物（一戸建ての住宅及び兼用住宅を除く。）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、3m以上としなければならない。 2. 一戸建ての住宅及び兼用住宅にあつては、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おいては、この限りでない。 (1) 道路までの距離の制限については、建築物の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 (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 (3) 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの 3. 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597号線。ただし、八王子市道由木813号線が由木597号線に接する部分については、由木813号線。）境界線までの距離は40m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。	1. 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、3m以上としなければならない。 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597号線）境界線までの距離は40m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。
		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、八王子市景観計画に基づいた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。	

※は知事協議事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置については、計画図表示とおり」

（理由）身近な生活圏に資する生活拠点の形成を図るため地区計画を決定する。