

八王子都市計画用途地域の変更（八王子市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	容積率	建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの最高限度	備考
第一種低層住居 専用地域	約 1,473.8 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	292.9	5/10	3/10			10	14.8
	3,475.8	6/10	3/10			10	2.9
	408.2	8/10	4/10			10	35.0
	5,650.6	10/10	5/10			10	4.1
小計						56.9	
第二種低層住居 専用地域	約 0.4 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	6.0	8/10	4/10			10	0.0
	6.4	10/10	5/10			10	0.1
小計						0.1	
第一種中高層住 居専用地域	約 398.6 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	86.7	10/10	3/10				4.0
	13.4	10/10	4/10				0.9
	569.7	10/10	5/10				0.1
	3.6	15/10	5/10				5.7
	430.8	15/10	6/10				0.0
小計	1502.7	20/10	6/10			4.3	
15.1							
第二種中高層住 居専用地域	約 0.5 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	8.4	10/10	4/10				0.0
	406.7	15/10	5/10				0.1
	415.5	20/10	6/10				4.1
小計						4.2	
第一種住居地域	約 303.8 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	1.3	20/10	6/10				3.1
	305.1	30/10	6/10				0.0
小計						3.1	
第二種住居地域	約 5.6 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	186.8	15/10	5/10				0.1
	192.4	20/10	6/10				1.9
小計						1.9	

種類	面積	容積率	建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの最高限度	備考
準住居地域	約 197.0 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	197.0	20/10	6/10				2.0
小計							2.0
近隣商業地域	約 16.9 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	64.0	20/10	6/10				0.2
	180.0	20/10	8/10				0.6
	285.0	30/10	8/10				1.8
小計						0.2	
商業地域	約 22.0 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	7.4	40/10	8/10				0.1
	91.2	50/10	8/10				0.9
	0.7	60/10	8/10				0.0
	121.3	70/10	8/10				1.2
小計							
準工業地域	約 3.7 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	1059.1	15/10	5/10				0.0
小計	1062.8	20/10	6/10				10.7
10.7							
工業地域	約 132.9 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	132.9	20/10	6/10				1.3
小計							1.3
工業専用地域	約 60.7 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	60.7	20/10	6/10				0.6
小計							0.6
合計	約 9,932.3 ha						%
							100

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由：良好な住環境の形成とともに、地域の利便性向上に資する機能を誘導するために、八王子西インターチェンジ北地区地区計画の変更と合わせ、用途地域を変更する。

既に形成されている良好な住環境の保全に配慮しつつ、これまで厳格に制限してきた日常生活を支えるサービス機能などの誘導を拡充し、もって誰もが住み続けられる住宅地の形成を図るため、八王子市南陽台地区地区計画の変更と合わせ、用途地域を変更する。

新旧対照表

()内は変更箇所を示す。

種類	容積率	建蔽率	外壁の後退 距離の限度	敷地面積の 最低限度	建築物の の最高限度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A - B]
						面積 [A]	比率	面積 [B]	比率	
第一種低層 住居専用地域	以下 5/10 6/10 8/10 10/10	以下 3/10 3/10 4/10 5/10	m	m ²	m 10 10 10 10	約 ha 1,473.8 292.9 (3,475.8) 408.2 (5,650.6)	約 % 14.8 2.9 (35.0) 4.1 (56.9)	約 ha 1,473.8 292.9 (3,476.2) 408.2 (5,651.1)	約 % 14.8 2.9 (35.0) 4.1 (56.9)	約 ha 0.4
小計									0.4	
第二種低層 住居専用地域	以下 8/10 10/10	以下 4/10 5/10	m	m ²	m 10 10	約 ha 0.4 6.0 6.4	約 % 0.0 0.1 0.1	約 ha 0.4 6.0 6.4	約 % 0.0 0.1 0.1	約 ha
小計										
第一種中高層 住居専用地域	以下 10/10 10/10 10/10 15/10 15/10 20/10	以下 3/10 4/10 5/10 5/10 6/10 6/10	m	m ²	m m m m m m	約 ha 398.6 86.7 13.4 (569.7) 3.6 (430.8) (1502.7)	約 % 4.0 0.9 0.1 (5.7) 0.0 (4.3) (15.1)	約 ha 398.6 86.7 13.4 (569.0) 3.6 (431.7) (1502.9)	約 % 4.0 0.9 0.1 (5.7) 0.0 (4.3) (15.1)	約 ha 0.7 0.9 0.3
小計										
第二種中高層 住居専用地域	以下 10/10 15/10 20/10	以下 4/10 5/10 6/10	m	m ²	m m m	約 ha 0.5 8.4 (406.7) (415.5)	約 % 0.0 0.1 (4.1) (4.2)	約 ha 0.5 8.4 (405.7) (414.6)	約 % 0.0 0.1 (4.1) (4.2)	約 ha 0.9 0.9
小計										
第一種住居地域	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m	m ²	m m m	約 ha 303.8 1.3 305.1	約 % 3.1 0.0 3.1	約 ha 303.8 1.3 305.1	約 % 3.1 0.0 3.1	約 ha
小計										
第二種住居地域	以下 15/10 20/10	以下 5/10 6/10	m	m ²	m m m	約 ha 5.6 186.8 192.4	約 % 0.1 1.9 1.9	約 ha 5.6 186.8 192.4	約 % 0.1 1.9 1.9	約 ha
小計										

種類	容積率	建蔽率	外壁の後退 距離の限度	敷地面積の 最低限度	建築物の の最高限度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A - B]
						面積 [A]	比率	面積 [B]	比率	
準住居地域	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 ha 197.0	約 % 2.0	約 ha 197.0	約 % 2.0	約 ha
小計										
近隣商業地域	以下 20/10 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 8/10 8/10 8/10	m	m ²	m	約 ha 16.9 64.0 180.0 24.1 285.0	約 % 0.2 0.6 1.8 0.2 2.9	約 ha 16.9 64.0 180.0 24.1 285.0	約 % 0.2 0.6 1.8 0.2 2.9	約 ha
小計										
商業地域	以下 40/10 50/10 60/10 70/10	以下 8/10 8/10 8/10 8/10	m	m ²	m	約 ha 22.0 7.4 91.2 0.7 121.3	約 % 0.2 0.1 0.9 0.0 1.2	約 ha 22.0 7.4 91.2 0.7 121.3	約 % 0.2 0.1 0.9 0.0 1.2	約 ha
小計										
準工業地域	以下 15/10 20/10	以下 5/10 6/10	m	m ²	m	約 ha 3.7 (1059.1) (1062.8)	約 % 0.0 (10.7) (10.7)	約 ha 3.7 (1059.3) (1063.0)	約 % 0.0 (10.7) (10.7)	約 ha 0.2 0.2
小計										
工業地域	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 ha 132.9 132.9	約 % 1.3 1.3	約 ha 132.9 132.9	約 % 1.3 1.3	約 ha
小計										
工業専用地域	以下 20/10	以下 6/10	m	m ²	m	約 ha 60.7 60.7	約 % 0.6 0.6	約 ha 60.7 60.7	約 % 0.6 0.6	約 ha
小計										
合計						約 ha 9,932.3	% 100	約 ha 9,932.3	% 100	約 ha 0.0

変 更 概 要

八王子都市計画用途地域		〔八王子市決定〕				
計画図 番号	箇所番号	変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
1	1	八王子市西寺方町地内	準工業地域 建蔽率：60（％） 容積率：200（％）	第一種中高層住居専用地域 建蔽率：50（％） 容積率：150（％）	約0.2（ha）	用途地域、建蔽率及び容積率の変更
1	2	八王子市西寺方町地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率：40（％） 容積率：80（％） 高さの最高限度：10（m）	第一種中高層住居専用地域 建蔽率：50（％） 容積率：150（％）	約0.4（ha）	用途地域、建蔽率及び容積率の変更並びに高さの最高限度の廃止
2	1	八王子市南陽台一丁目、 二丁目、三丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率：60（％） 容積率：200（％）	第二種中高層住居専用地域 建蔽率：60（％） 容積率：200（％）	約0.9（ha）	用途地域の変更
<p>理由：良好な住環境の形成とともに、地域の利便性向上に資する機能を誘導するために、八王子西インターチェンジ北地区地区計画の変更と合わせ、用途地域を変更する。 既に形成されている良好な住環境の保全に配慮しつつ、これまで厳格に制限してきた日常生活を支えるサービス機能などの誘導を拡充し、もって誰もが住み続けられる住宅地の形成を図るため、八王子市南陽台地区地区計画の変更と合わせ、用途地域を変更する。</p>						