

八王子の都市計画



令和7年(2025年)4月
八王子市

目 次

I 八王子市の概要	1
1. 位置・地形	2
2. 沿革	3
3. 市域の変遷	4
4. 人口・産業の動向	5
(1) 人口動向	5
(2) 産業動向	6
II 都市計画の概要	7
1. 都市計画とは	8
2. 都市計画区域	9
3. 都市計画に関する基本的な方針	10
(1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	10
(2) 八王子市都市計画マスタープラン	10
(3) 八王子市立地適正化計画	11
4. 都市計画の内容と決定状況	12
5. 都市計画の手続き	14
6. 都市計画提案制度	17
III 土地利用に関する計画	19
1. 区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）	20
2. 地域地区	21
(1) 用途地域	21
(2) 特別工業地区	24
(3) 高度地区	24
(4) 高度利用地区	25
(5) 特定街区	26
(6) 防火地域・準防火地域	27
(7) 風致地区	27
(8) 特別緑地保全地区	28
(9) 生産緑地地区	29
(10) 駐車場整備地区	29
3. 地区計画等	30
(1) 地区計画等の種類・概要	30
(2) 地区計画に定める主な内容	31

IV 都市施設に関する計画	33
1. 交通施設	34
(1) 道路	35
(2) 都市高速鉄道	36
(3) 駐車場	38
2. 公共空地	39
(1) 公園	39
(2) 緑地	41
(3) 墓園	42
3. 供給・処理施設	43
(1) 地域冷暖房施設	43
(2) 下水道	43
(3) 汚物処理場	45
(4) ごみ焼却場	45
(5) ごみ処理施設	45
4. その他施設	47
(1) 河川	47
(2) 火葬場	48
(3) 一団地の住宅施設	48
(4) 防火施設（その他政令で定める施設）	48
V 市街地開発事業に関する計画	49
1. 土地区画整理事業	50
2. 新住宅市街地開発事業	52
3. 市街地再開発事業	53
VI 都市計画制限等	55
1. 開発許可制度	56
(1) 開発許可の対象	57
(2) 開発許可の基準	57
(3) 開発審査会	58
(4) 他法令との関係	58
巻末 八王子都市計画図	61

はじめに

八王子市は、これまで水とみどりを活かした都市づくりと自然環境の保全に努めながら、道路ネットワークや公共交通の充実と、安全で快適に暮らせる市街地整備などを進め、人口約58万人が暮らす首都圏西部の中核都市として発展を続けています。

近年では、首都圏中央連絡自動車道をはじめとして、八王子南バイパスや新滝山街道などの幹線道路の整備や、八王子駅周辺では広域的な都市機能として東京都立多摩産業交流センター（東京たま未来メッセ）や集いの拠点の整備のほか、都内唯一で日本遺産の認定を受けるなど都市の発展ポテンシャルはより一層高まっています。

一方で、今後は人口が減少に転じ、高齢化が進展するなど人口動態の大きな変化とともに、COVID-19などをきっかけとした、暮らしに対する価値観の多様化、DXの推進、地球環境への対応、東日本大震災や能登半島地震などを教訓とする防災意識の高まりなど、都市づくりの大きな転換期に直面しています。

このような時代の変化に対応するため、本市は令和5年（2023年）4月から新たな基本構想・基本計画「八王子未来デザイン2040」による2040年を見据えたまちづくりをスタートしています。この計画のもと、「第3次八王子市都市計画マスタープラン」においては、都市づくりの基本理念「『八王子らしい魅力豊かな地域資源』を活かし、人々を惹きつける民・産・学・公 協創の都市づくり」に基づき、行政と市民・事業者・大学などの地域の担い手の方々とともに、都市づくりを進めていくこととしています。

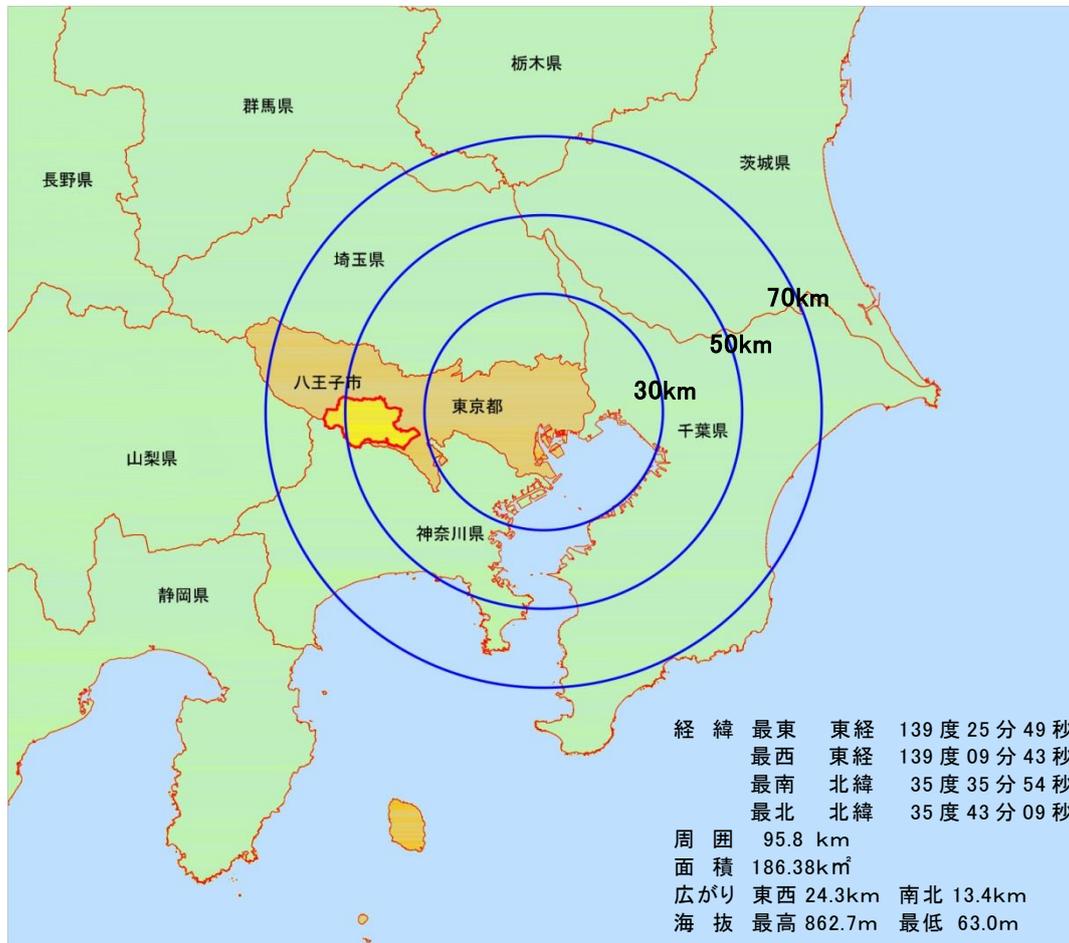
本書は、八王子市の都市計画の現状と多岐にわたる制度の概要を、皆様に分かりやすくお伝えするために作成しました。本市の都市計画に対する皆様の理解を深めていただく一助として、ご活用いただければ幸いです。

I 八王子市の概要

1. 位置・地形

八王子市は、首都圏約 30～50km 圏で、東京都西部に位置しており、面積は 186.38 k m²です。地形はおおむね盆地状で、北・西・南は海拔 200 メートルから 800 メートルほどの丘陵地帯に囲まれ、東は関東平野に続いています。

図 1-1 広域位置図



2. 沿革

延喜 16 年（916 年）、妙行という名僧が現在の元八王子町と下恩方町にまたがる深沢山のふもとに庵を建て、牛頭(ごず)天王と 8 人の王子をまつり、八王子権現と称したのが「八王子」という名のおこりだという伝説があります。

八王子という地名は戦国時代（16 世紀）に書かれた文書にも見られ、北条氏照がこの地に築いた城は八王子城と呼ばれました。

表 1-1 八王子市の沿革

旧石器時代～ 平安時代	縄文時代中期の遺跡が多数見つかったことから、集落が形成されていたことが確認できます。 奈良～平安時代は武蔵国多磨郡に属し、平安時代後期には荘園が置かれました。
鎌倉時代～ 室町・安土桃山時代	鎌倉時代以降は荘園内にいくつか集落が成立していましたが、商人や職人が集住し、商業や流通の拠点として本格的な町場の形成がみられるのは、東西および南北の交通の要衝の地、滝山城の城下に横山・八日町・八幡の三宿が成立した 16 世紀と考えられます。 その後、北条氏の八王子城の築城にともない三宿は移転しますが、八王子城が落城した天正 18 年（1590 年）以降には、新たに現在の八王子市街地に移されました。
江戸時代	江戸初期の八王子は幕府直轄領とされ、政治的軍事的都市としての性格が濃厚でした。中期以降は市場町または五街道の一つである甲州道中の宿駅として栄えました。織物の産地としても知られ、商業都市へとその性格を移行していきました。
明治時代～昭和時代 (第二次世界大戦前)	明治に入ると神奈川県南多摩郡となり、郡役所が開庁されたことにより、大正 12 年（1923 年）の郡制廃止まで、長く南多摩郡の中心となっていました。明治 22 年（1889 年）に町制を施行し、初めて町名を「八王子」と称しました。明治 26 年（1893 年）には神奈川県より東京府管下となり、大正 6 年（1917 年）9 月 1 日に市制を施行し、関東の機業地（織物業の地域）として全国的に知られるようになりました。
昭和時代～現在 (第二次世界大戦後)	昭和 20 年（1945 年）8 月 2 日に戦災を受け、旧市街地の 9 割が焼失しましたが、復興事業により市街地を一新し、同 30 年代（1955 年～1964 年）には周辺 8 町村を合併して現在の市域が確立しました。 近年は、都心から 30～50km 圏内にあることや、交通の利便さなどから、市街地周辺部のかつての桑園、田畑は宅地化され、周辺丘陵地では住宅団地、工業団地、大学等大規模開発が進行し、都市環境も大きく変貌しましたが、高尾山などの山々は今なお緑豊かな景観を保ち続けており、都心のオアシスとして、観光地などの格付けで知られる「ミシュラン」の三つ星観光地（最高評価）にも輝いています。

3. 市域の変遷

本市は、大正6年（1917年）9月1日、人口42,043人で市制を施行しました。当時の市域面積は7.3k㎡と小規模なものでしたが、その後、4度にわたる隣接町村との合併などにより、現在では186.38k㎡となり、市制施行当時の25.5倍になっています。これは東京都総面積の約8.5%を占め、奥多摩町に次いで広大な面積を有しています。

図1-2 八王子市の変遷

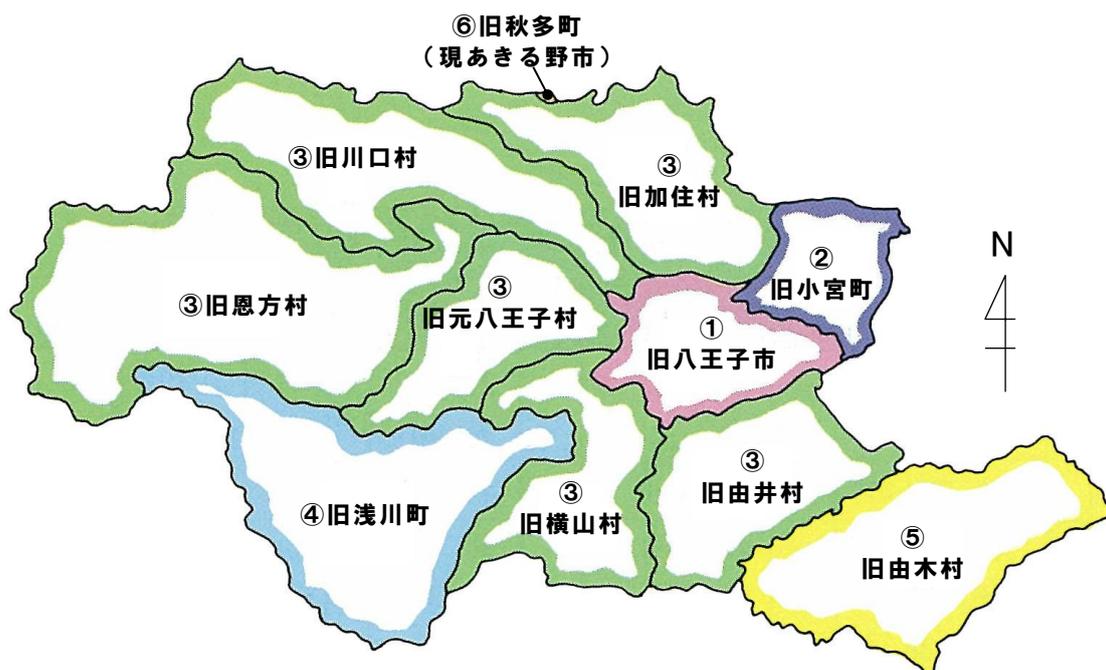


表1-2 八王子市域の変遷

番号	年月日	編入地域等	編入面積 (k㎡)	総面積 (k㎡)
①	大正6年(1917年)9月1日	市制施行	—	7.3
②	昭和16年(1941年)10月1日	小宮町	12.58	19.88
③	昭和30年(1955年)4月1日	横山、元八王子、恩方、川口、加住、由井の6ヶ村	119.72	139.60
④	昭和34年(1959年)4月1日	浅川町	26.46	166.06
⑤	昭和39年(1964年)8月1日	由木村	22.13	188.19
⑥	昭和46年(1971年)4月1日	秋多町(現在のあきる野市)と市町境界を変更	△ 0.40	187.79
	平成2年(1990年)1月4日	国土地理院による面積調査の結果	△ 1.48	186.31
	平成27年(2015年)3月6日	国土地理院による面積調査の結果	0.07	186.38

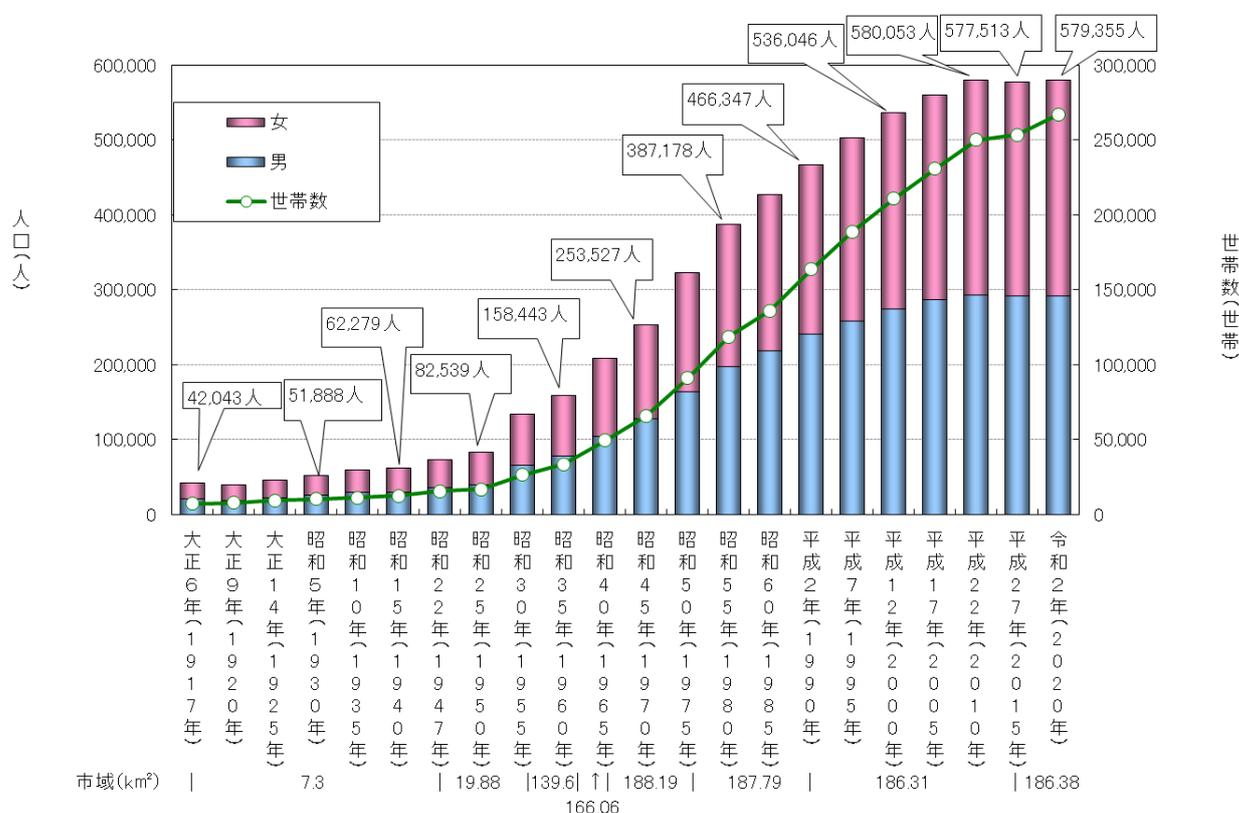
4. 人口・産業の動向

(1)人口動向

大正6年(1917年)9月1日、人口42,043人で市制を施行した本市は、平成22年(2010年)には58万人を超える都市となりました。ほぼ現在の市域となった昭和39年(1964年)直後の昭和40年(1965年)の約20万人から、この45年間に3倍近く増加したことになります。この背景には、東京都心の流出人口の受け皿として市街地周辺部の急速な宅地化や大規模住宅団地の建設が大きな要因となっています。

一方、平成27年(2015年)には、減少に転じており、その後令和2年(2020年)には再び増加したものの、少子高齢化の進行等を踏まえ、今後の人口動態を見据えた都市づくりが求められています。

図1-3 人口・世帯数動向



注：大正6年(1917年)は「八王子市史」(上)・戸籍人口

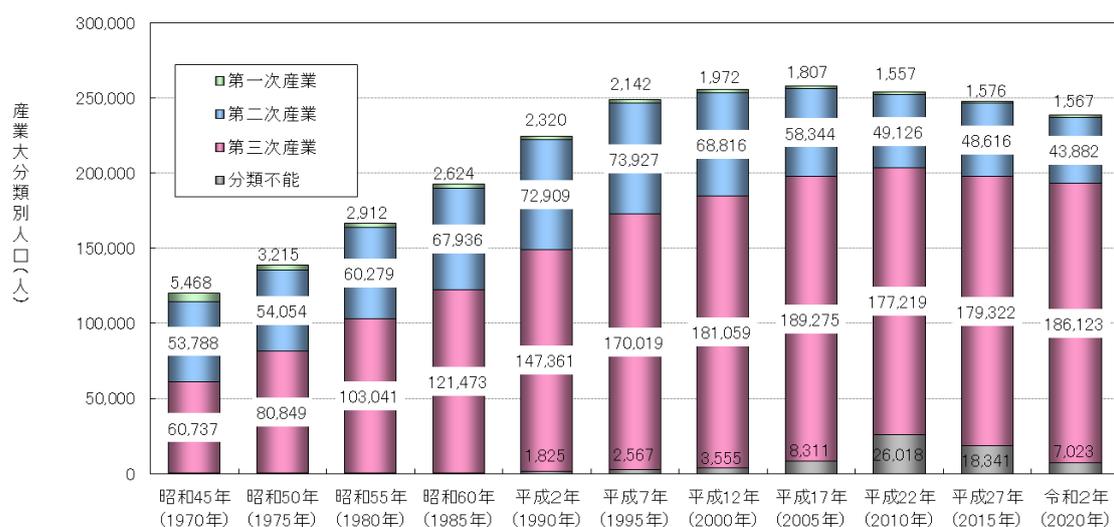
出典：国勢調査(各年10月1日現在)

(2)産業動向

本市の産業別就業人口は、平成 17 年（2005 年）までは一貫して増加傾向にありましたが、平成 22 年（2010 年）以降、減少しています。

産業大分類別では、一次産業は減少傾向、二次産業については平成 7 年（1995 年）まで増加傾向にありましたが、その後減少傾向、三次産業については平成 17 年（2005 年）まで増加傾向にありましたが、平成 22 年（2010 年）に減少した後、横ばいで推移しています。

図 1-4 産業大分類別人口動向



注：1000人未満は値非表示

注：分類不能は、主として調査票の未記入、記入不備などにより、産業分類できなかったものなどです。

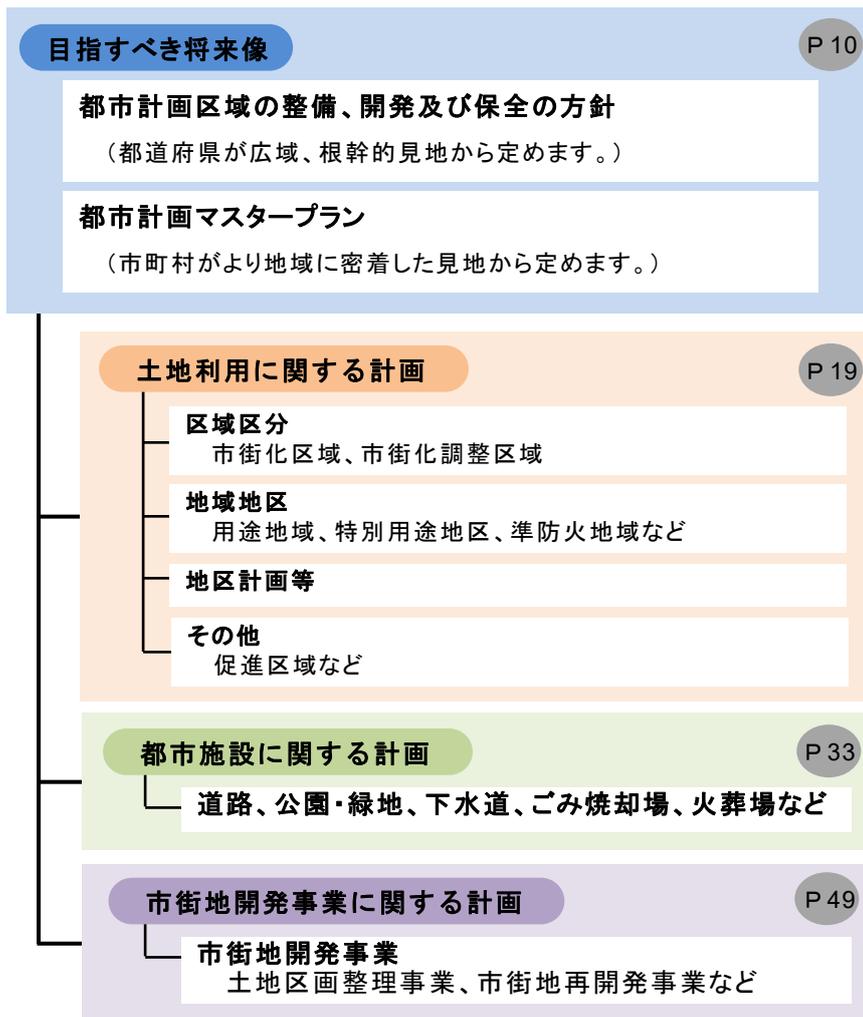
出典：国勢調査（各年 10 月 1 日現在）

Ⅱ 都市計画の概要

1. 都市計画とは

都市計画は、人々の健康で文化的な生活と機能的な活動を確保するために、都市の目指すべき将来像を想定しながら、土地の利用、都市の根幹となる施設（都市施設）、市街地の整備などの計画を総合的、一体的に定めるものです。

図 2-1 都市計画の体系



2. 都市計画区域

都市計画区域は、都市計画を定める区域です。

都市計画法では、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するため、「一体の都市として総合的に整備し、開発し、保全する必要がある区域を都市計画区域として指定するものとする」と定められています。

本市は、市全域が都市計画区域に指定されています。

図 2-2 都市計画区域の変遷



表 2-1 都市計画区域の変遷

番号	決定年月日	概要	面積(k m ²)
①	S 4(1929). 3.12	八王子都市計画区域の決定 旧八王子市全域、旧由井村、旧横山村、旧浅川町、旧元八王子村及び旧小宮村の各一部が指定される。	25.03
②	S16(1941). 5.30	旧由井村、旧横山村、旧浅川町、旧元八王子村、旧小宮町、旧加住村、旧恩方村旧川口村及び旧七生村(現日野市)の全域が追加指定される。	179.06
	S21(1946).10. 9	戦災の復興を基礎とした特別都市計画法の適用により八王子特別都市計画となる。	
	S31(1956). 3. 6	特別都市計画法の廃止により、八王子特別都市計画は八王子都市計画に名称を変更される。	
③	S36(1961). 8.29	旧七生村が八王子都市計画区域より除外される。	166.06
④	S40(1965). 2.13	旧由木村が多摩都市計画区域から八王子都市計画区域に編入される。	188.19
⑤	S49(1974). 7. 1	秋多町(現あきる野市)と市町境界の変更により、都市計画区域が変更される。(編入 1.5ha 削除 41.6ha)	187.79
	H 8(1996). 5.31	国土地理院の面積精査に合わせ、都市計画区域の面積が変更される。	186.31
⑥	H15(2003). 1.31	多摩市行政界変更に伴い区域が変更される。(鹿島、松が谷、別所)	
⑦	H16(2004). 6.24	町田市行政界変更に伴い区域が変更される。(鎌水、南大沢)	

3. 都市計画に関する基本的な方針

(1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、都市計画法第 6 条の 2 の規定に基づき、都道府県が広域的見地から定める都市計画の基本的な方針です。

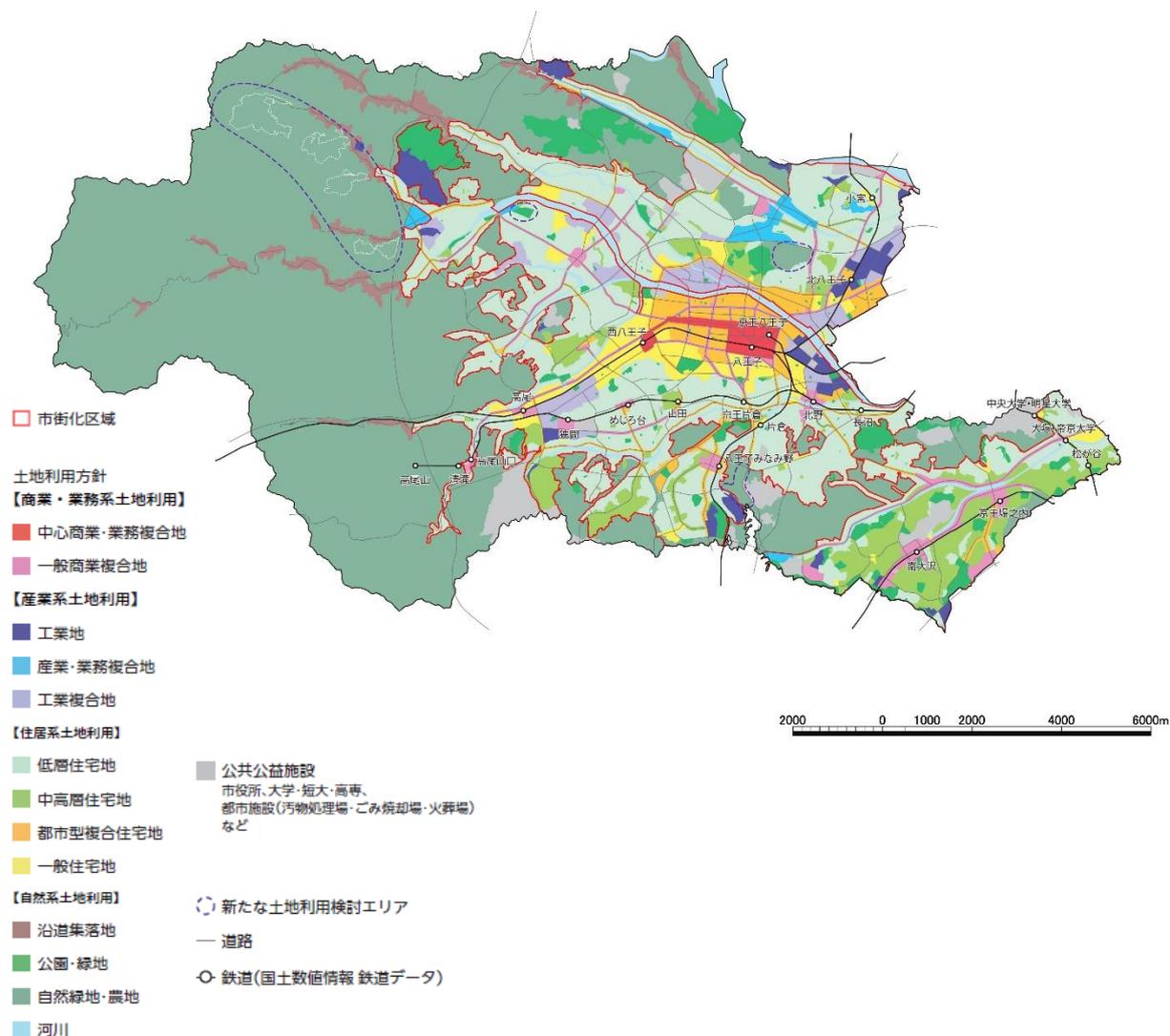
「多摩部 19 都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、都市計画の目標、区域区分の方針、主要な都市計画の決定の方針など、広域的な一体性を確保する上で配慮すべき事項について定められています。

(2) 八王子市都市計画マスタープラン

「都市計画マスタープラン」は、都市計画法第 18 条の 2 の規定に基づき、市町村が地域に密着した見地から定める都市計画の基本的な方針です。

「八王子市都市計画マスタープラン」は、概ね 20 年後の目指すべき都市の姿を示し、その実現に向けた土地利用、交通、市街地整備、環境、景観、防災などの方針を地域ごとに定めています。

図 2-3 本市の土地利用方針図（八王子市都市計画マスタープラン抜粋）

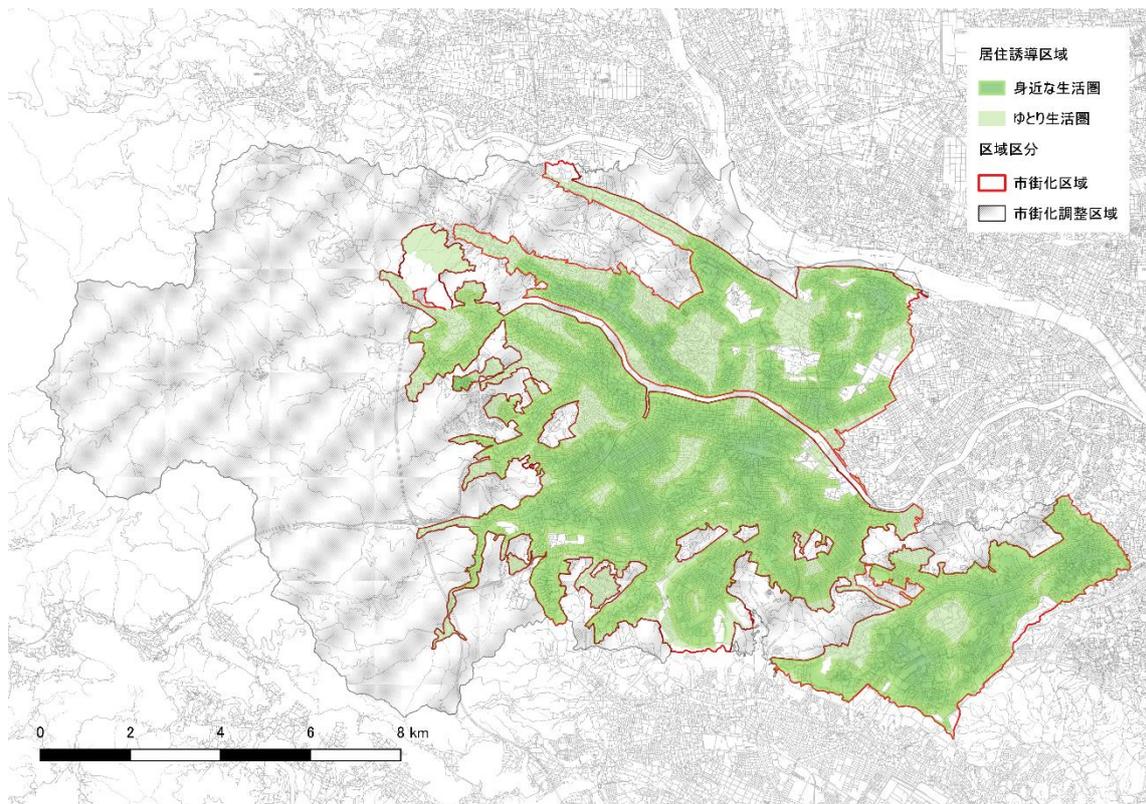


(3)八王子市立地適正化計画

「立地適正化計画」は、都市再生特別措置法第81条の規定に基づき、市町村が作成する人口減少時代の都市計画を進めるための基本方針で、「都市計画マスタープラン」の一部に位置付けています。

居住と医療・福祉・商業などの日常生活を支える都市機能の立地の適正化と、これにアクセスする持続可能な地域公共交通の充実に向けて、居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設を定めています。

図 2-4 本市の居住誘導区域（八王子市立地適正化計画抜粋）



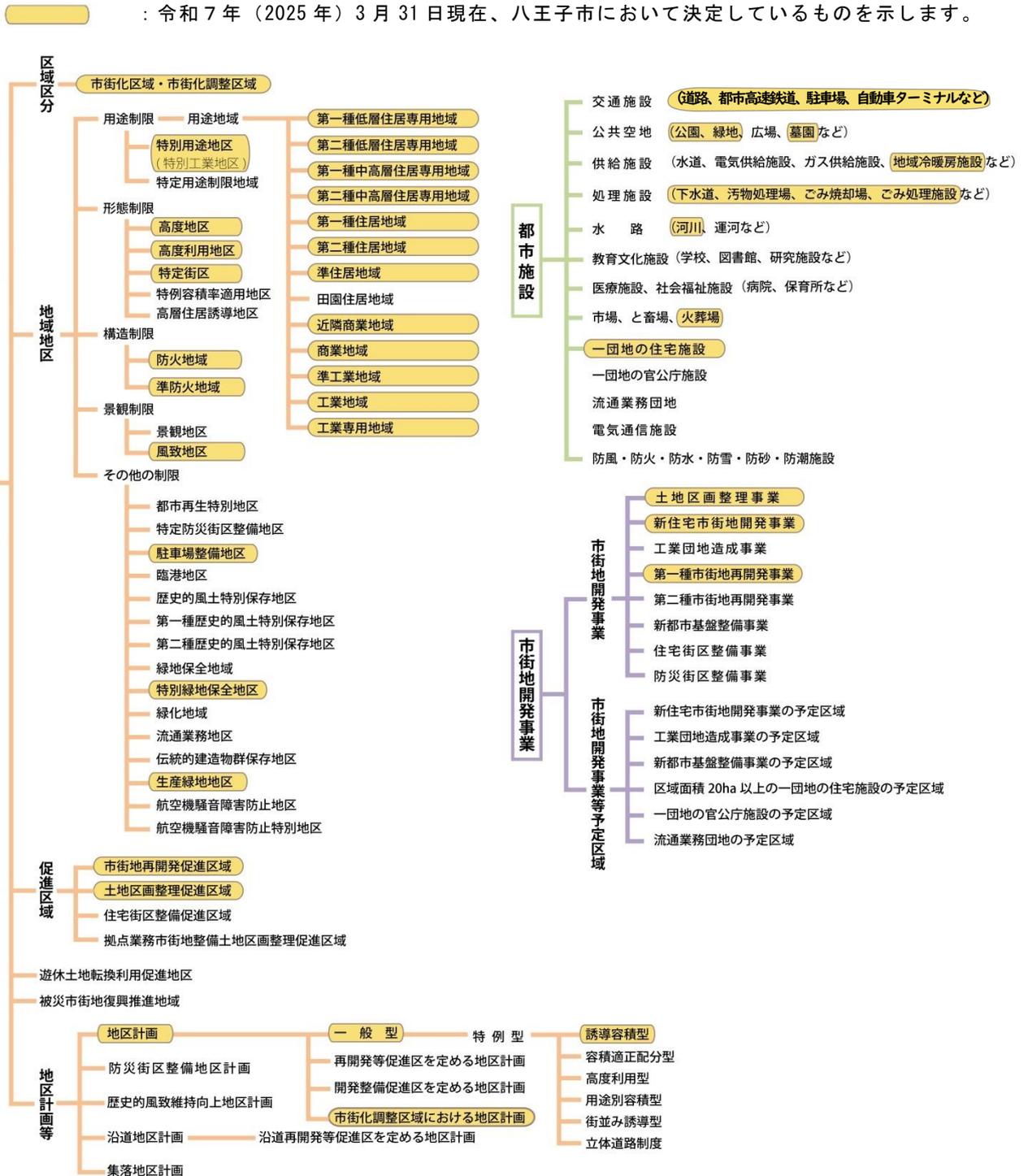
※土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水想定区域（浸水深 0.5m 以上）、生産緑地地区、斜面緑地保全区域は、居住誘導区域から除外します。これらの区域については、それぞれの区域図等で最新の情報を確認してください。

※「身近な生活圏」及び「ゆとり生活圏」は、平成 31 年（2019 年）4 月 1 日時点の路線バスのサービス水準に基づく概ねの圏域を示す目安であり、必要に応じて見直します。また、都市を平面的に捉えたものであり、トンネルや橋梁など地形の状況により、実態と異なる場合があります。

4. 都市計画の内容と決定状況

都市計画で定められる内容と、本市における都市計画の決定状況は以下のとおりです。

図 2-5 都市計画の内容と既決定



II 都市計画の概要

表 2-2 都市計画の決定一覧

(令和 7 年 (2025 年) 3 月 31 日現在)

都市計画決定の種類		箇所数 (箇所)	面積 (ha)	延長 (km)	最終告示 年月日	備考	
市域		-	18,638.0	-			
都市計画区域		-	18,631.0	-	H16.6.24		
区域区分		-	18,631.0	-	H30.2.28	100%	
	市街化区域	-	8,150.3	-	R6.4.26	43.7%	
	市街化調整区域	-	10,480.7	-	R6.4.26	56.3%	
地域地区	用途地域	-	9,932.3	-	R6.4.26		
	第一種低層住居専用地域	-	5,649.4	-		56.9%	
	第二種低層住居専用地域	-	6.4	-		0.1%	
	第一種中高層住居専用地域	-	1,502.7	-		15.1%	
	第二種中高層住居専用地域	-	416.8	-		4.2%	
	第一種住居地域	-	305.1	-		3.1%	
	第二種住居地域	-	192.4	-		1.9%	
	準住居地域	-	197.0	-		2.0%	
	近隣商業地域	-	285.0	-		2.9%	
	商業地域	-	121.3	-		1.2%	
	準工業地域	-	1,062.8	-		10.7%	
	工業地域	-	132.9	-		1.3%	
	工業専用地域	-	60.7	-		0.6%	
	特別用途地区	-	183.8	-	H8.5.31		
	第一種特別工業地区	-	56.5	-		30.7%	
	第二種特別工業地区	-	127.3	-		69.3%	
	高度地区	-	9,568.3	-	R6.4.26		
	第一種高度地区	-	5,740.1	-		60.0%	
	第二種高度地区	-	3,698.2	-		38.7%	
	第三種高度地区	-	130.0	-		1.4%	
	高度利用地区	3	3.5	-	R2.3.16		
	特定街区	1	0.5	-	S60.11.12		
	防火地域・準防火地域	-	4,690.7	-	R6.4.26		
	防火地域	-	144.2	-		3.1%	
	準防火地域	-	4,546.6	-		96.9%	
	風致地区	1	36.1	-	S51.1.14		
	特別緑地保全地区	3	70.1	-	H30.11.20	八王子市面積	
	生産緑地地区	981	203.54	-	R6.12.9		
	駐車場整備地区	1	82.5	-	H2.7.23		
促進区域	市街地再開発促進区域	1	2.0	-	H5.3.18		
	土地区画整理促進区域	1	26.5	-	S57.1.21		
都市施設	交通施設						
	都市計画道路	81	-	231.44	R5.6.19		
	都市高速鉄道	3	-	8.04	H1.9.29		
	駐車場	2	1.45	-	H7.3.22		
	駐車場	1	1.31	-	H7.3.22		
	自転車駐車場	1	0.15	-	H7.3.22		
	通路	1	-	0.02	H28.3.3		
	公共空地						
	公園	160	463.81	-	R2.8.20		
	街区公園	106	27.15	-			
	近隣公園	35	92.60	-			
	地区公園	4	26.80	-			
	総合公園	9	256.86	-			
	運動公園	3	31.50	-			
	特殊公園(風致公園)	3	28.90	-			
	緑地	11	365.15	-	H21.11.16		
	墓園	1	66.5	-	S61.8.12		
	供給施設	その他	地域冷暖房施設	2	39.79	R2.3.6	
	処理施設	下水道	公共下水道	-	8,763	R6.4.26	排水面積
			流域下水道	-	16,698	H28.6.17	
		汚物処理場		1	1.4	H4.3.30	
		ごみ焼却場		3	11.3	H6.5.20	
		その他	ごみ処理場	2	4.0	H21.1.19	
	水路	河川		9	-	51,280	H12.8.3
	市場、と畜場 又は火葬場	火葬場		1	1.07	-	S49.8.1
	一団地の住宅施設			3	41.72	-	R2.12.11
	その他政令で 定める施設	防火施設		5	-	-	S28.3.30 容量40t×5
市街地開発事業	土地区画整理事業		47	2,277.3	-	H30.2.28	
	新住宅市街地開発事業		1	2,217.4	-	H17.3.11	八王子分面積
	市街地再開発事業	第一種市街地再開発事業	3	3.5	-	H18.1.17	
地区計画等	地区計画		123	3,902.2	-	R6.4.26	
		一般型	119	3,770.6	-	R6.4.26	
		誘導容積型	2	105.4	-	H29.3.6	
		調整区域型	2	26.2	-	H29.11.30	

※各項目の数値は小数点以下第2位を四捨五入しているため、表中の合計値とは一致しない場合があります。

5. 都市計画の手続き

都市計画法では、広域的・根幹的な都市計画については東京都が、身近な都市計画は区市町村が決定することと定められています。

東京都が都市計画を決定する場合は、関係区市町村の意見を聴き、東京都都市計画審議会の議を経て、国の利害に重大な関係があるものは、国土交通大臣の同意を得て決定されます。

市が都市計画を決定する場合は、知事に協議をし、市の都市計画審議会の議を経て決定します。

都市計画の決定の過程では、必要に応じて説明会や公聴会を開催するとともに、計画案の縦覧を行うなど、住民の意見を反映する機会を設けることになっています。

図 2-6 東京都が定める都市計画決定の手続き

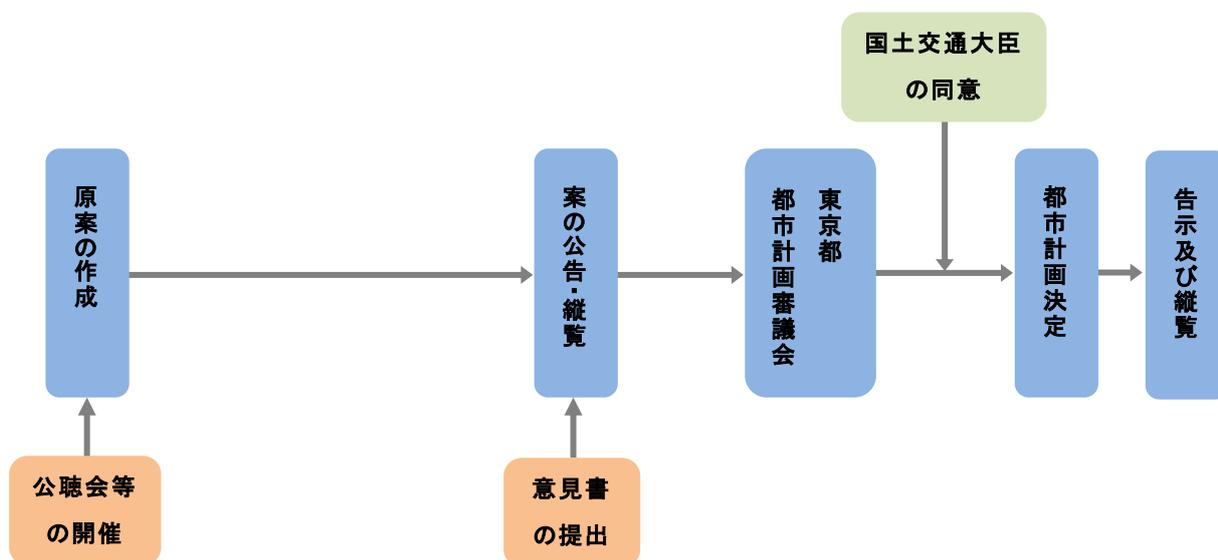
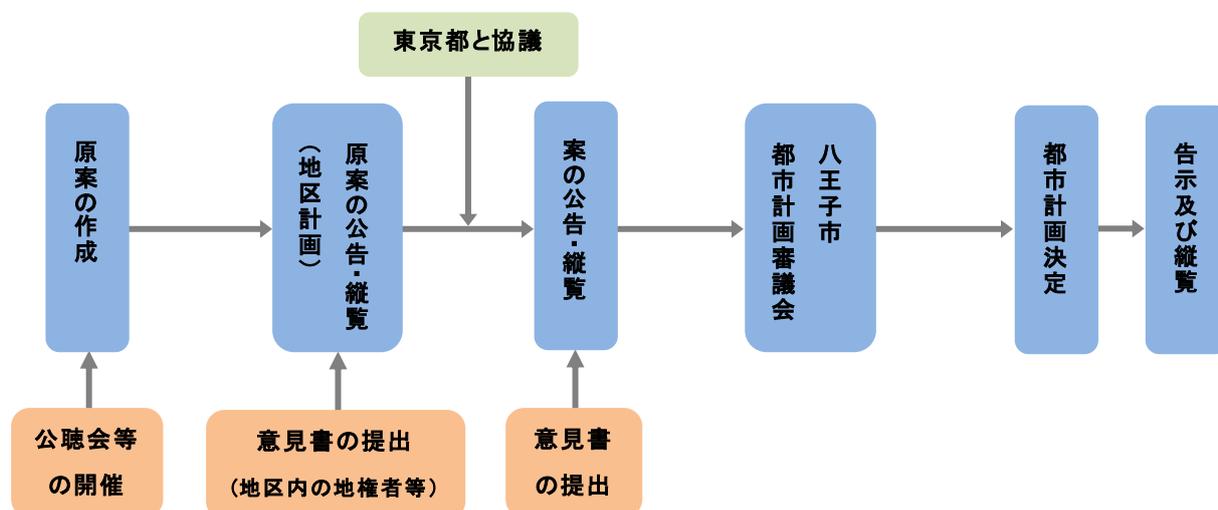


図 2-7 八王子市が定める都市計画決定の手続き



II 都市計画の概要

表 2-3 都市計画決定区分一覧表

都市計画の種類		東京都決定	市決定
		◎は大臣同意を要す	
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針		◎	
区域区分（市街化区域・市街化調整区域）		◎	
都 発 市 方 再 針 開 等	都市再開発の方針	○	
	住宅市街地の開発整備の方針	○	
	拠点業務市街地の開発整備の方針	○	
	防災街区整備の方針	○	
地 域 地 区	用途地域		○
	特別用途地区		○
	特定用途制限地域		○
	特例容積率適用地区		○
	高層住居誘導地区		○
	高度地区・高度利用地区		○
	特定街区		○
	都市再生特別地区	◎	
	居住調整地域		○
	特定用途誘導地区		○
	防火地域・準防火地域		○
	特定防災街区整備地区		○
	景観地区		○
	風致地区	○（10ha以上で2以上の区市町村の区域にわたるもの）	○
	駐車場整備地区		○
	臨港地区	◎国際戦略港湾及び 国際拠点港湾 ○重要港湾	○重要港湾以外
	歴史的風土特別保存地区	◎	
	第一種・第二種歴史的風土特別保存地区	◎	
	緑地保全地域	○（2以上の区市町村の区域にわたるもの）	○
	特別緑地保全地区	○（10ha以上で2以上の区市町村の区域にわたるもの）	○
	緑化地域		○
	（近郊緑地特別保全地区）	◎	
	流通業務地区	○	
生産緑地地区		○	
伝統的建造物群保存地区		○	
航空機騒音障害防止地区	○		
航空機騒音障害防止特別地区	○		
促 進 区 域	市街地再開発促進区域		○
	土地区画整理促進区域		○
	住宅街区整備促進区域		○
	拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域		○
遊休土地転換利用促進地区			○
被災市街地復興推進地域			○
都 市 施 設	道 路	高速自動車国道・一般国道	◎
		都道府県道	○
		区市町村道・その他	○
		自動車 専用道路	◎ ○
	都市高速鉄道		◎
	軌道（都市高速鉄道に該当するものを除く。）		○
	駐車場		○
	自動車 ターミナル	一般自動車ターミナル	○
		その他の自動車ターミナル	○
	空 港	空港法第4条第1項第2号空港	◎
		空港法第5条第1項地方管理空港	○
上記以外の空港		○	

Ⅱ都市計画の概要

都市計画の種類		東京都決定	市決定
		◎は大臣同意を要す	
都市施設	公園 緑地	10ha以上で国が設置	◎
		10ha以上で都道府県が設置	○
		上記以外	
	広場 墓園	10ha以上で国又は都道府県が設置	○
		上記以外	
		その他の公共空地・運動場	
	水道	水道用水供給事業用	○
		上記以外	
		電気・ガス供給施設	
	下水道	流域下水道	○
		公共下水道	○2以上の区市町村の 区域にわたるもの
		汚物処理場・ごみ焼却場・ごみ処理場	
		産業廃棄物処理施設	○
		上記以外の供給施設・処理施設	
	河川	1級河川	◎
		2級河川・運河	○
		準用河川・水路	
		大学・高等専門学校	
		上記以外の学校	
		図書館・研究施設・教育文化施設	
		病院・保育所・医療施設・社会福祉施設	
		市場・と畜場	
		火葬場	
		一団地の住宅施設	
		一団地の官公庁施設	◎
		流通業務団地	○
		一団地の津波防災拠点市街地形成施設	
		一団地の復興再生拠点市街地形成施設	
		一団地の復興拠点市街地形成施設	
		電気通信施設	
	防風・防火・防水・防雪・防砂施設		
	防潮施設		
市街地 開発事業	土地区画整理事業	○（面積が50ha超で 国又は都道府県等施行）	
	新住宅市街地開発事業	○	
	工業団地造成事業	○	
	市街地再開発事業	○（面積が3ha超で 国又は都道府県等施行）	
	新都市基盤整備事業	○	
	住宅街区整備事業	○（面積が20ha超で 国又は都道府県等施行）	
	防災街区整備事業	○（面積が3ha超で 国又は都道府県等施行）	
市街等 地予 定開 発区 域	新住宅市街地開発事業の予定区域	○	
	工業団地造成事業の予定区域	○	
	新都市基盤整備事業の予定区域	○	
	区域面積20ha以上の 一団地の住宅施設の予定区域		
	一団地の官公庁施設の予定区域	◎	
	流通業務団地の予定区域	○	
地区 計画 等 (注)	地区計画 (再開発等促進区を定めるもの)		
	(開発整備促進区を定めるもの)		
	防災街区整備地区計画		
	沿道地区計画 (沿道再開発等促進区を定めるもの)		
	歴史的風致維持向上地区計画		
	集落地区計画		

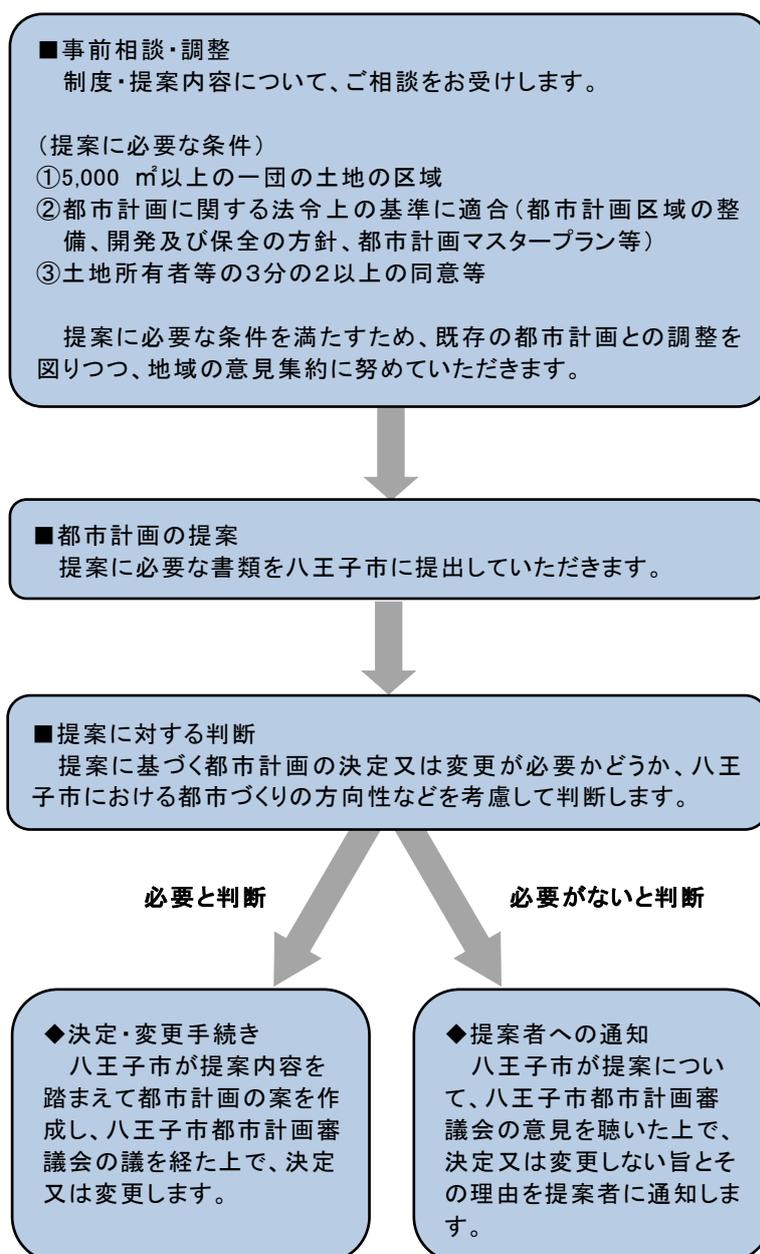
(注) 地区計画等において、知事協議・同意は政令で定める事項に限る（都市計画法第19条第3項、同施行令第13条）。

6. 都市計画提案制度

まちづくりに対する地域の取組みなどを都市計画に反映させるため、平成 14 年（2002 年）における都市計画法の改正及び都市再生特別措置法の制定で創設された制度です。土地所有者やまちづくりNPO法人その他の営利を目的としない法人等が、一定の条件を満たした場合に、都市計画の決定または変更を提案することができる制度です。

八王子市が決定する都市計画の内容（用途地域、地区計画等）は市に、区域区分等東京都が決定するものは都に提出することになります。

図 2-8 都市計画提案制度の手続きの流れ（八王子市決定案件の場合）



Ⅲ 土地利用に関する計画

1. 区域区分(市街化区域及び市街化調整区域)

区域区分は、無秩序な市街化を防止し、計画的に市街化を図ることを目的に、都市計画区域を「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分するものです。

市街化区域は、既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域です。本市では、都市計画区域の約44%が市街化区域に定められています。

一方、市街化調整区域は、市街化を抑制する区域で、原則として開発行為や建築行為は制限されます。本市では、高尾山や陣馬山などの山々や、緑地、農地、河川など、都市計画区域の約56%が市街化調整区域に定められています。

※詳細な情報は、資料編「表 1-1 市街化区域・市街化調整区域の推移」参照。

図 3-1 市街化区域・市街化調整区域の範囲

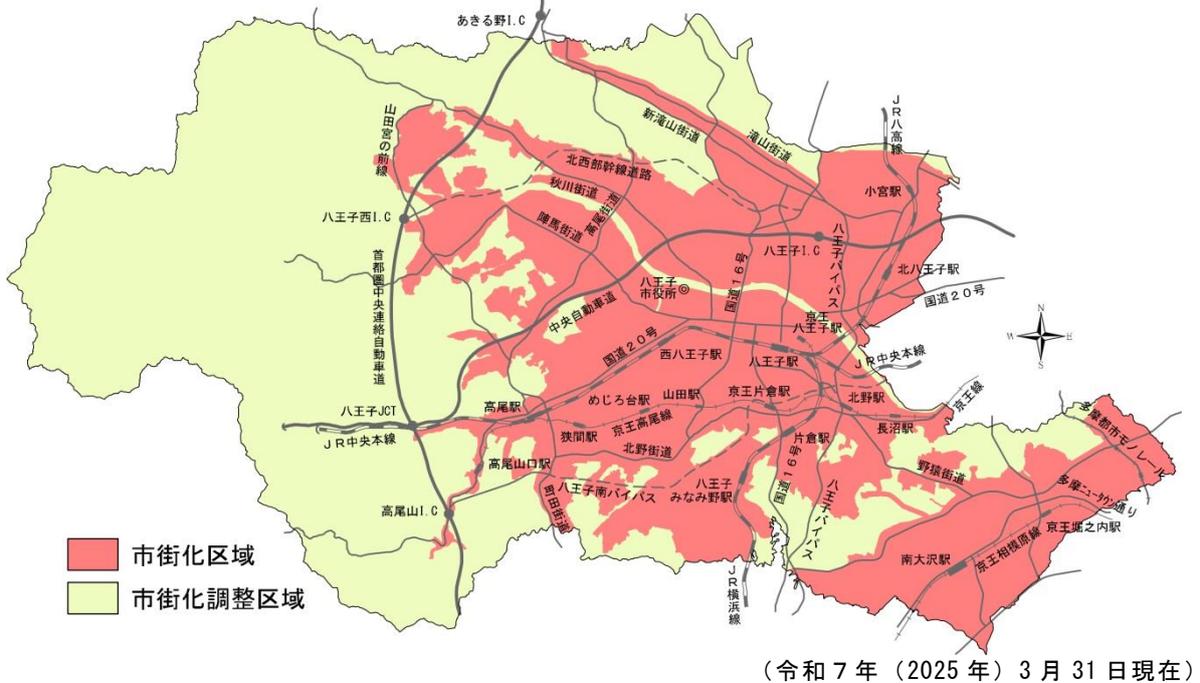


表 3-1 市街化区域・市街化調整区域の対照

種 別	市街化区域	市街化調整区域
意 義 ・ 目 的	既に市街地を形成している区域、優先的かつ計画的に市街化を図る区域	当面市街化を抑制すべき区域
地 域 地 区	用途地域、その他必要な地域地区を定める	用途地域は原則として定めない
都 市 施 設	少なくとも道路、公園、下水道を定めるべき	地域間連絡道路などを除き、原則として定めない
市街地開発事業	行う	行わない
開 発 行 為	都市計画に適應し、一定の要件を具備する場合は許可する	原則として許可しない
農 地 転 用	届出制	許可制

2. 地域地区

地域地区は、都市計画区域内の土地を機能的かつ合理的に利用するために、土地利用の区域分けをして、それに適正な制限を加えるものです。地域地区の種類には、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、風致地区などがあります。

(1)用途地域

用途地域は、住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、13種類あります。このうち本市では、田園住居地域を除く、12種類の用途地域を指定しています。用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて、建てられる建物の種類が決められます。用途地域では、建物の用途のほか、建蔽率、容積率及び建物の高さの制限などを定めます。

用途地域は、原則として市街化区域に設定することになっていますが、本市では、例外的に市街化調整区域の一部にも指定されています。

※詳細な情報は、資料編「表 1-2 用途地域の指定状況」参照。

Ⅲ土地利用に関する計画

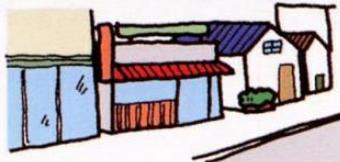
表 3-2 用途地域の種類

第一種低層住居専用地域



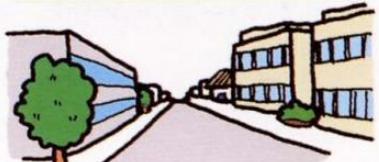
低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。

第二種低層住居専用地域



主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所など必要な便利施設が建てられます。

第一種住居地域



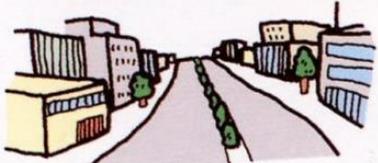
住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。

準住居地域



道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。

田園住居地域



農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。

近隣商業地域



まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。

商業地域



銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

準工業地域



主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

工業地域



どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

工業専用地域



工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

出典：国土交通省ホームページ (<https://www.mlit.go.jp/common/000234474.pdf>)

Ⅲ土地利用に関する計画

表 3-3 用途地域と建築制限

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第三種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業専用地域	備考
○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、△、□：面積、階数等の制限あり													
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	×	○	○	○	④
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	④
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	④
事務所等	店舗等の床面積が 10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	
	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの	×	×	×	△	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	×	△	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	△	○	○	○	○	○	○	○	
遊戯施設・風俗施設	事務所等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
	ホテル、旅館	×	×	×	×	△	○	○	○	○	○	×	
	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等	×	×	×	×	△	○	○	○	○	○	×	
公共施設・病院・学校等	カラオケボックス等	×	×	×	×	△	△	×	○	○	○	△	
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	△	△	×	○	○	○	△	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	△	×	○	○	○	×	
	キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	○	△	×	×	
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
工場等	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	△	△	○	○	○	○	△	○	○	○	○	
	自動車教習所	×	×	×	×	△	○	○	○	○	○	○	
	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	△	△	△	△	×	○	○	○	○	
	建築物附属自動車車庫 ① ② ③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	②	③	③	③	③	①	○	○	○	○	
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	
	自家用倉庫	×	×	×	①	②	○	○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	×	△	○	○	○	○	○	○	
	倉庫等	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	×	△	△	△	○	○	△	○	○	○	○
危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場		×	×	×	×	①	①	①	□	②	②	○	
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場		×	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場		×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場		×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
自動車修理工場	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	×	③	③	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②	○	○	○	○	○	
		量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
		量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
量が非常に多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○		

(注1) 本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、全ての制限について掲載したものではない。
 (注2) 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等は、都市計画区域内においては都市計画決定が必要など、別に規定あり。

(2)特別工業地区

特別工業地区は、公害防止上の観点から、健全な都市環境を確保するため、工場の業種及び形態の制限を定める地区です。

本市では、建築制限の程度により、第一種特別工業地区、第二種特別工業地区及び第三種特別工業地区の3種類に区分しており、このうち第一種及び第二種の特別工業地区を指定しています。

第一種特別工業地区は、北野町地内の工業地域の一部に、第二種特別工業地区は、中心市街地外周、北八王子駅前など、準工業地域の一部に定めています。

※詳細な情報は、資料編「表 1-3 特別工業地区の指定状況」参照。

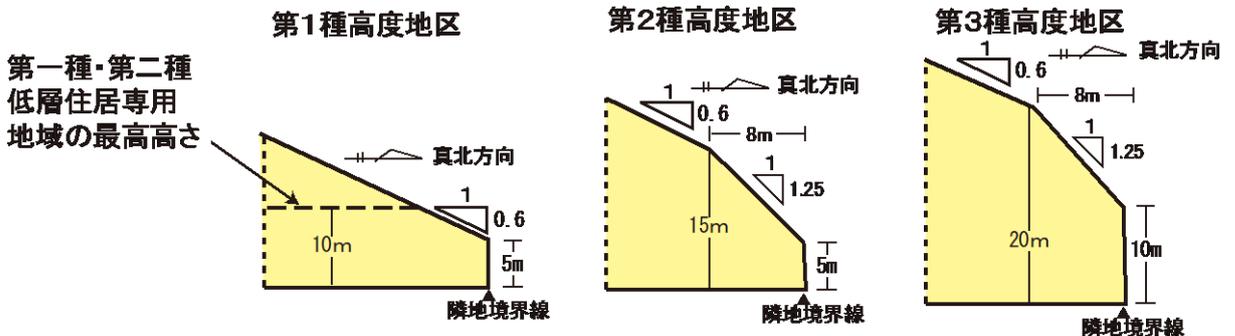
(3)高度地区

高度地区は、用途地域内において日照、通風、採光など市街地の環境の維持及び土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区です。

本市では、原則として、低層住宅地に第一種高度地区、中高層住宅地及び商業・工業地に第二種又は第三種高度地区を指定しています。

※詳細な情報は、資料編「表 1-4 高度地区の指定状況」参照。

図 3-2 高度地区の制限



第一種・第二種
低層住居専用
地域の最高高さ

建築物の各部分の高さ(地盤面からの高さによる。以下同じ。)は、当該部分から前面道路の反対側の境界線、又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に5mを加えたもの以下とする。
なお、第一種・第二種低層住居専用地域に指定されている場合の高さの最高限度は、10m以下とする。

建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線、又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8m以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に5mを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8mを超える範囲にあっては、当該水平距離から8mを減じたものの0.6倍に15mを加えたもの以下とする。

建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線、又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8m以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に10mを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8mを超える範囲にあっては、当該水平距離から8mを減じたものの0.6倍に20mを加えたもの以下とする。

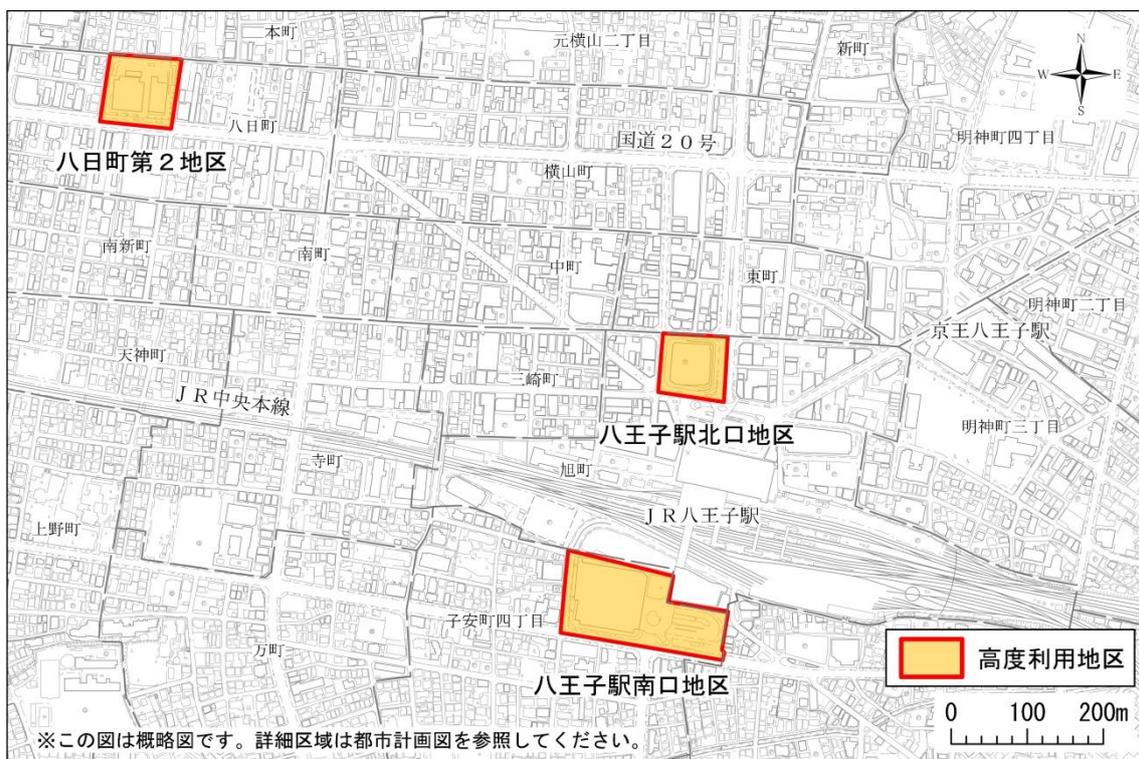
(4)高度利用地区

高度利用地区は、市街地において細分化した敷地等の統合を促進し、防災性の向上と合理的かつ健全な高度利用を図ることを目的として指定される地区です。壁面の位置の制限、建蔽率の低減や住宅の確保など、市街地の整備改善と併せて、容積率が緩和されます。

本市では、中心市街地における市街地再開発事業に関連して、JR 八王子駅南口、同北口、八日町地内の3箇所に指定しています。

※詳細な情報は、資料編「表 1-5 高度利用地区の指定状況」参照。

図 3-3 高度利用地区の位置



◇◇ 八日町第2地区 ◇◇
(ビュータワー八王子)



◇◇ 八王子駅北口地区 ◇◇
(八王子スクエアビル)



◇◇ 八王子駅南口地区 ◇◇
(サザンスカイタワー八王子)

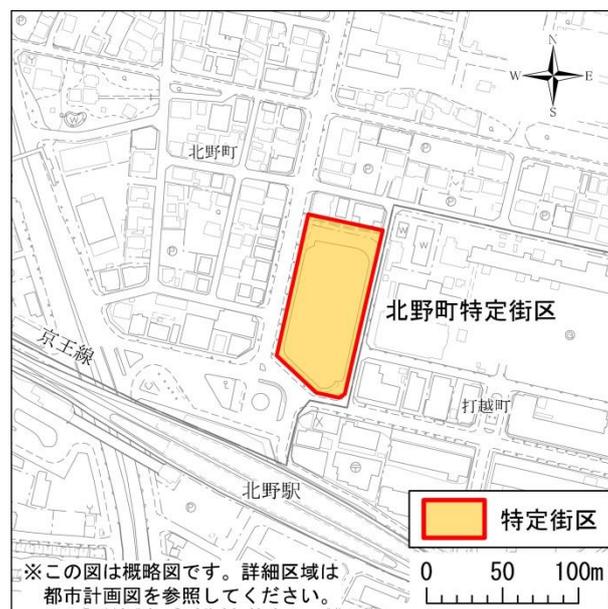
(5)特定街区

特定街区は、都市機能の更新や優れた都市空間の形成・保全を目的として指定される地区です。特定街区内の建築物については、容積率、建蔽率、高さ、斜線制限などの一般的な形態制限を適用せず、その街区に適した建築物の形態制限（容積率、高さの最高限度、壁面の位置の制限）を個別に都市計画決定することにより、良好な都市空間の整備を図っていくものです。

本市では、京王線北野駅北口に指定しています。

※詳細な情報は、資料編「表 1-6 特定街区の指定状況」参照。

図 3-4 特定街区の位置



◇◇ 北野町特定街区 ◇◇
(きたのタウンビル)

(6)防火地域・準防火地域

防火地域及び準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するため、建築物の規模により構造（耐火・準耐火等）を制限するものです。

本市では、原則として、容積率 400%以上の区域に防火地域を、その他建蔽率 40%以下の第一種・第二種低層住居専用地域を除く用途地域に準防火地域を指定しています。

※詳細な情報は、資料編「表 1-7 防火地域・準防火地域の指定状況」参照。

表 3-4 防火地域・準防火地域内の構造制限

地域	構造		耐火建築物等としなければならないもの	準耐火建築物等又は耐火建築物としなければならないもの	防火構造としなければならないもの
	規模				
防火地域	階数	階数 3 以上のもの	左記以外のもの		
	延べ面積	100m ² を超えるもの			
準防火地域	階数	階数 4 以上のもの	階数 3 のもの	500m ² を超え、1,500m ² 以下のもの	木造建築物
	延べ面積	1,500m ² を超えるもの			

(7)風致地区

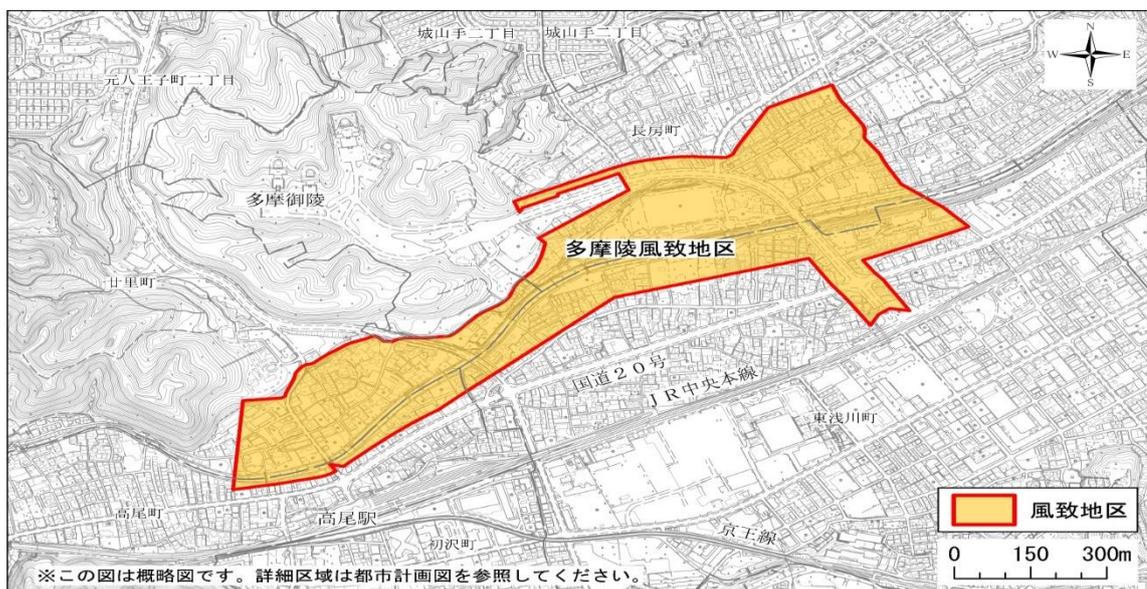
風致地区は、都市の風致（樹林地、水辺地などで構成された良好な自然的景観）を維持すべき地区として、都市計画に定める地区です。

風致地区内では、都市の風致を維持するために、一定の行為を行う場合はあらかじめ許可が必要となります。

本市では、多摩陵参道及び南浅川周辺一帯に指定しています。

※詳細な情報は、資料編「表 1-8 風致地区の指定状況」参照。

図 3-5 風致地区の位置



(8)特別緑地保全地区

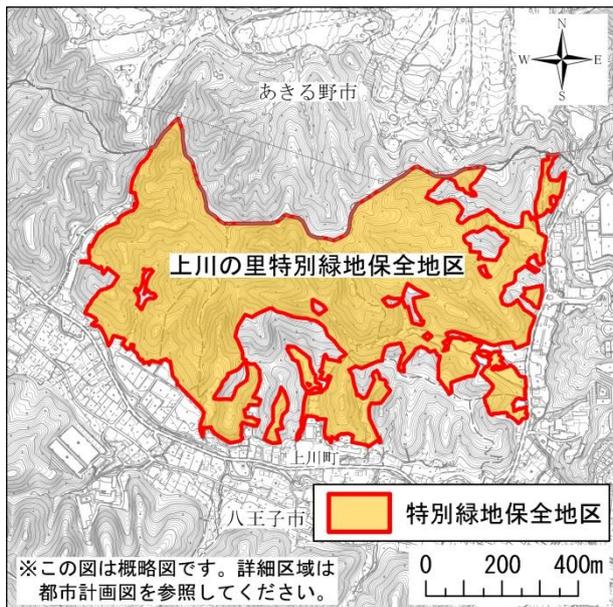
特別緑地保全地区は、豊かな緑を将来へ継承するために指定するものです。無秩序な市街化の防止や、公害又は災害の防止となるもの、伝統的、文化的意義を有するもの、風致・景観が優れているもの、動植物の生息地等として適正に保全する必要があるもののいずれかに該当する緑地が対象となります。

指定により、税制面の優遇等を受けることができるため、樹林地を所有する負担を軽減することができる一方、建築行為や木竹の伐採など、緑を守るために支障となる行為は制限がかかります。

本市では、令和7年(2025年)3月31日現在で、七国、上川町地内などの3地区に指定しています。

※詳細な情報は、資料編「表 1-9 特別緑地保全地区の指定状況」参照。

図 3-6 特別緑地保全地区の位置



(9)生産緑地地区

生産緑地地区は、農林業との調整を図りつつ良好な都市環境の形成を図るため、市街化区域内において適正に管理されている農地等（300㎡以上）を指定するものです。

生産緑地地区に指定された農地は、税制面での優遇を受けることができるため、農業の継続がしやすくなる一方、農地保全の観点から30年間の営農管理が義務付けられ、建築物などの建築行為は制限されます。

また、30年間経過時に「特定生産緑地」に指定することで、税の優遇や建築行為の制限が10年間延長されます。特定生産緑地は10年毎に再延長も可能です。



◇◇ 生産緑地地区 ◇◇

※詳細な情報は、資料編「表 1-10 生産緑地地区の指定状況」参照。

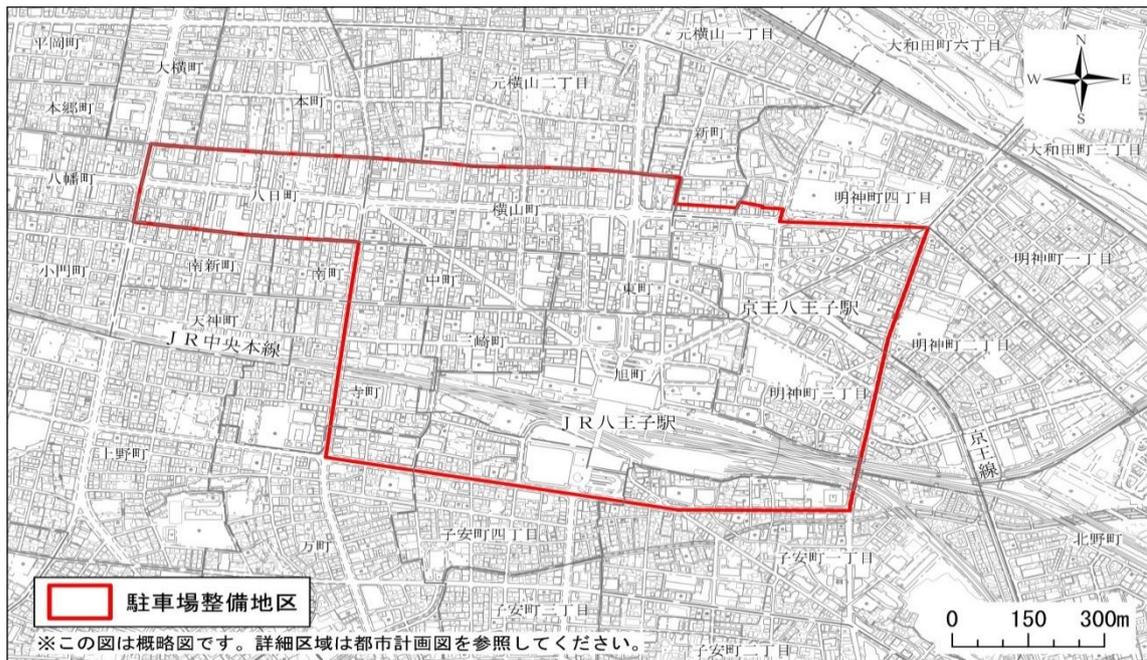
(10)駐車場整備地区

駐車場整備地区は、自動車交通が著しく集中する地区において、道路の効用を保持し円滑な道路交通を確保するため、駐車場整備を促進すべき地区として都市計画に定める地区です。

本市では、中心市街地における交通環境の改善、駐車秩序の維持・増進を図るため、八王子駅周辺 82.5ha を指定しています。

※詳細な情報は、資料編「表 1-11 駐車場整備地区の指定状況」参照。

図 3-7 駐車場整備地区の位置



※この図は概略図です。詳細区域は都市計画図を参照してください。

3. 地区計画等

地区計画等は、それぞれの特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために必要な、きめ細かなまちづくりのルールを定める「地区レベルの都市計画」です。

本市では、地区計画を昭和58年（1983年）から導入し、令和7年（2025年）3月31日現在で、123地区（面積約3,900ha、市街化区域の約48%）に定めています。

※詳細な情報は、資料編「表2-1 地区計画一覧」参照。

(1)地区計画等の種類・概要

地区計画制度には、基本的な主旨・目的により、様々な種類があります。

表3-5 地区計画等の種類

地区計画等の名称		基本的な主旨・目的	
地区計画 (都市計画法)	一般型（法12条の5）	一定の地区を単位として、良好な市街地環境の維持・形成に向けて、地区に必要な施設や建築物等のルールを定めることができる地区計画です。	
	再開発等促進区（法12条の5）	工場跡地や密集市街地、老朽化した住宅団地などの区域において、道路などの都市基盤と建築物等を一体的に整備することで、都市環境を整備・改善し、土地の高度利用と都市機能の増進を図る地区計画です。	
	開発整備促進区（法12条の5）	大規模集客施設の立地が規制されている第二種住居地域、準住居地域及び工業地域において、周辺の土地利用等を勘案して支障がない場合に、大規模集客施設を立地できるように緩和することで、都市機能の増進を図る地区計画です。	
	市街化調整区域における地区計画	市街化調整区域において、市街地の無秩序な拡大を抑制しつつも、地区の特性に応じ、まちづくりの目的に即した一定の土地利用を認めていくことで、地域の活力の維持・向上を図る地区計画です。	
	特例制度	誘導容積型（法12条の6）	道路や公園などの公共施設が未整備のために土地の有効利用が図られていない区域について、公共施設が未整備な段階に適用する暫定的な容積率（暫定容積率）と、整備後の本来の容積率（目標容積率）を定め、必要な公共施設の整備と土地の有効利用を一体的に誘導する地区計画です。
		容積適正配分型（法12条の7）	適正な配置及び規模の公共施設が整備されている区域において、用途地域で指定された容積率を、土地の高度利用を図るべき地区と抑えるべき地区に配分することで、合理的な土地利用を誘導する地区計画です。
		高度利用型（法12条の8）	適正な配置及び規模の公共施設が整備されている区域において、区域内に空地が確保されていること等を条件に容積率を緩和することで、高度利用と都市機能の更新を図る地区計画です。
		用途別容積型（法12条の9）	都心部やその周辺部で人口の減少が著しい区域において、住宅用途部分の容積率を緩和することで、住宅立地の誘導と適正な用途配分を図る地区計画です。
		街並み誘導型（法12条の10）	土地の有効利用が進んでいない既存市街地において、建物の壁面の位置や高さなどを定めることにより容積率や道路斜線制限を緩和することで、統一的な街並みを誘導するための地区計画です。
	立体道路制度（法12条の11）	市街地における幹線道路の整備を図るとともに、道路の上下部空間を利用して道路と建築物等を一体的に整備することにより、土地の有効利用を促進する地区計画です。	
防災街区整備地区計画（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律）		老朽化した木造住宅が密集し、かつ道路や公園などの公共施設が十分でない区域において、防災上有効な道路などの公共施設の整備と、その沿道への耐火建築物の誘導などにより、地区の延焼防止機能を高め、一時避難路などの確保を図る地区計画です。	
歴史的風致維持向上地区計画（地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律）		地域の伝統的な技術又は技能により製造された工芸品などの物品販売を主な目的とする店舗などのうち、歴史的風致の維持及び向上のために整備をすべき用途の建築物等について、用途地域による用途制限などの緩和を認める地区計画です。	
沿道地区計画（幹線道路の沿道の整備に関する法律）		幹線道路沿道において、建築物等に関する制限等をきめ細かに定め、騒音に強い建築物の誘導や、緩衝帯となる緑地等を整備することで、道路交通騒音により生ずる障害の防止と適正かつ合理的な土地利用の促進を図る地区計画です。	
集落地区計画（集落地域整備法律）		市街化調整区域等の集落地域において、公共施設の整備や建築物の建築等に関し必要な事項を定め、これに沿った市街化調整区域の開発行為、建築行為を許可することで、主として集落地域内の居住者にとっての営農条件と調和のとれた良好な居住環境の確保と、適切な土地利用を図る地区計画です。	

(2)地区計画に定める主な内容

①地区計画の目標・方針

どのような目標に向かって地区のまちづくりを進めるかを定め、その実現のための「区域の整備・開発及び保全に関する方針」を定めます。

②地区整備計画

当該地区計画の方針に即して、地区の特性にふさわしい良好な市街地環境の維持・形成を図るため、地区施設の配置及び規模、建築物等に関する事項並びに土地の利用に関する事項など、必要な事項を定めることができます。

図 3-8 地区整備計画の適用例

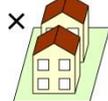
建築物等の用途の制限

建築できる建物と建築できない建物を定めることにより、用途の混在を防ぐことができます。

敷地面積の最低限度

敷地の細分化を防止することができます。

細分化の防止



建築物等の形態又は色彩 その他の意匠の制限

建築物の色や形などを統一し、まとまりのある街並みの形成を図ることができます。

高さの最高限度

建築物のスカイラインの統一や周辺環境との調和を図ることができます。

容積率の最高限度 建蔽率の最高限度

周辺の住環境や道路等の整備状況に応じた、土地利用の適正化を図ることができます。

壁面の位置の制限

適正な空間の確保により、道路や隣地への圧迫感の軽減などを行うことができます。

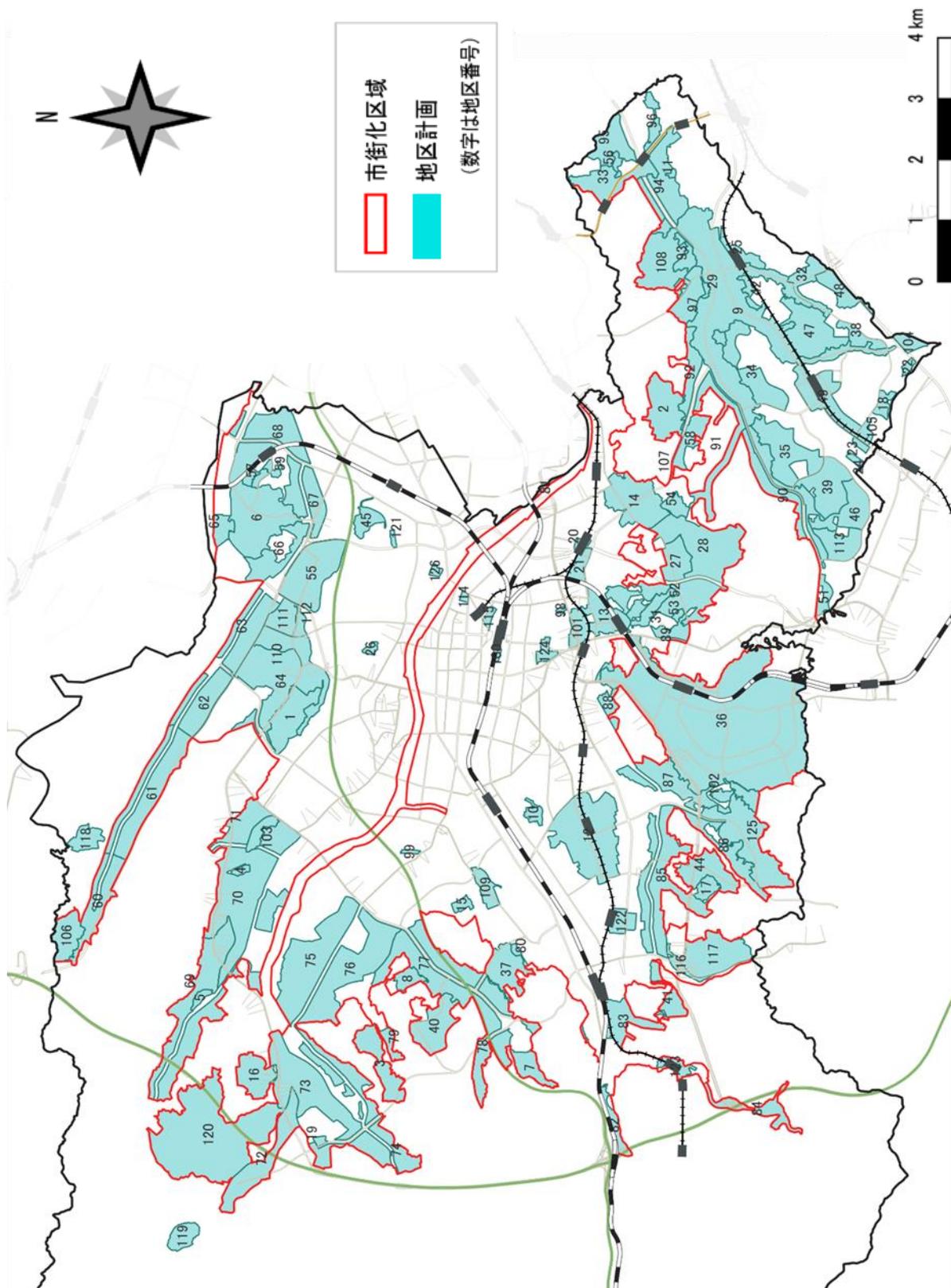
地区施設の配置及び規模

道路、公園、緑地、広場などの公共空地の位置や規模を、定めることができます。

垣又は柵の構造の制限

生垣や緑化したフェンスなどに統一し、安全でまとまりのある街並みの形成を図ることができます。

図 3-9 地区計画の位置



鉄道データ

出典：国土交通省国土数値情報ダウンロードサイト (https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-NO2-v2_3.html)

高速道路データ

出典：国土交通省国土数値情報ダウンロードサイト (https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-NO6-v1_2.html)

IV 都市施設に関する計画

1. 交通施設

■ 道路

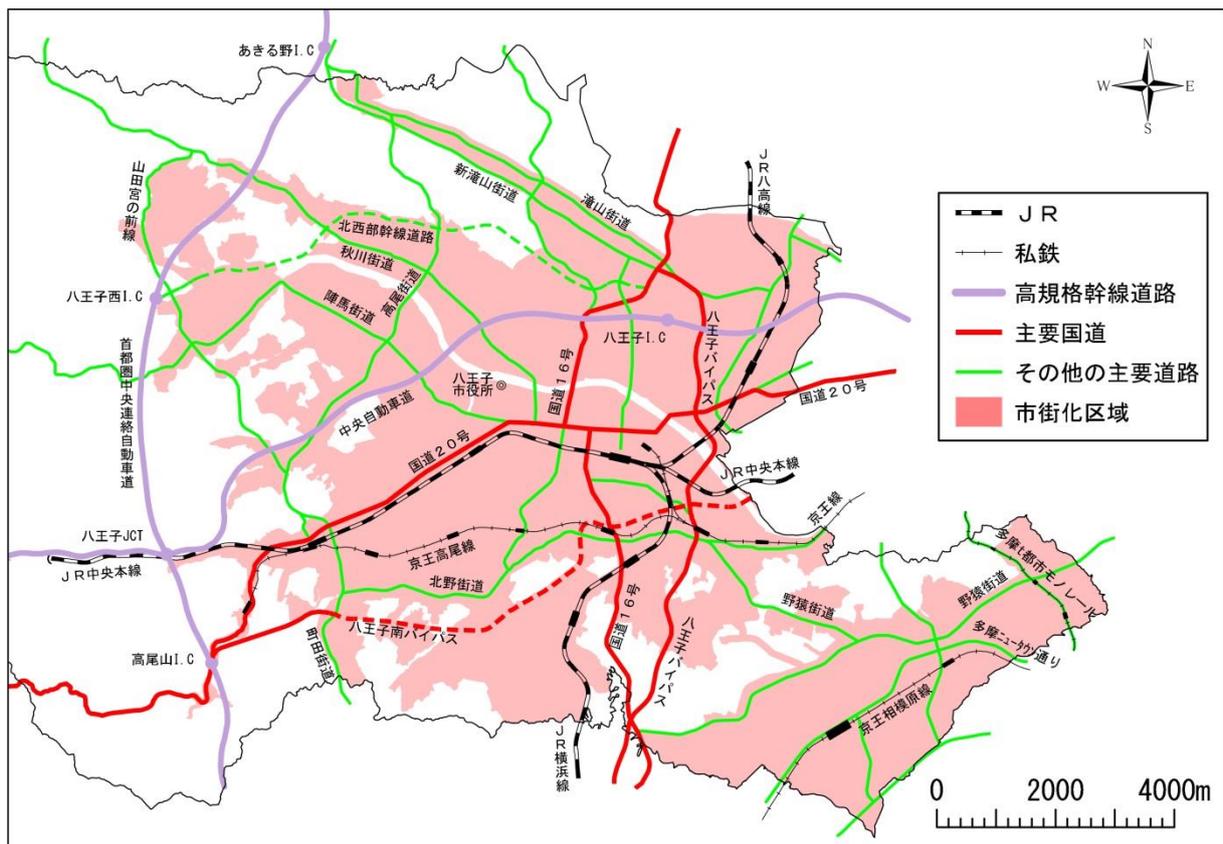
本市の道路網は、東京都心部と山梨・長野県方面を結ぶ中央自動車道と、都心から40～60km圏を環状に結ぶ首都圏中央連絡自動車道（圏央道）の高規格幹線道路、国道20号（甲州街道）、東京環状と呼ばれる国道16号、国道16号八王子バイパスの広域幹線道路により主要な骨格が形成されています。

また、中心市街地や周辺部での拠点開発など、新たな交通需要が見込まれており、時代の変化に見合った道路の整備や更新が急務とされています。

■ 鉄道等

本市の鉄道網は、JR八王子駅を中心に東西に延びる中央本線、南に向かう横浜線、北に向かう八高線その他、京王線、京王高尾線、京王相模原線及び多摩都市モノレールの7路線があります。

図4-1 八王子市の交通網



(1)道路

道路は、単に自動車や歩行者の通行に使われるだけでなく、上下水道や電気・ガスなどのライフラインの収容・防災空間の提供など都市の骨格を形成し、住民の日常生活と円滑な都市活動を送るために欠かすことのできない施設です。

本市では、昭和5年（1930年）4月に49路線78,375mが計画決定されたのが最初であり、令和7年（2025年）3月31日現在で、81路線231,440mが決定されています。



◇◇ 新滝山街道 ◇◇

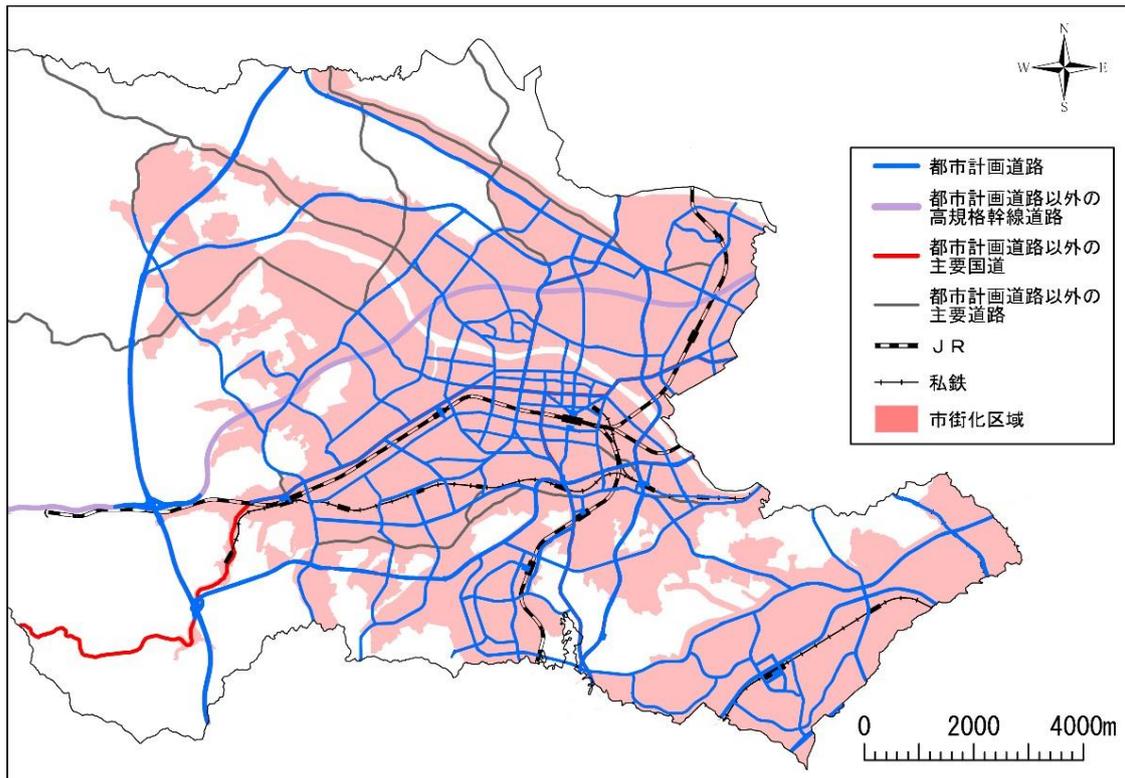
※詳細な情報は、資料編「表 3-1 都市計画道路の整備状況」及び「表 3-2 都市計画道路一覧」参照。

表 4-1 都市計画道路の分類と機能

道路区分		道路機能
自動車専用道路		都市間高速道路、都市高速道路、一般自動車道等の専ら自動車の交通の用に供する道路で、広域交通を大量でかつ高速に処理する。
幹線街路	主要幹線街路	都市の拠点間を連絡し、自動車専用道路と連携し都市に出入りする交通や都市内の枢要な地域間相互の交通の用に供する道路で、特に高い走行機能と交通処理機能を有する。
	都市幹線街路	都市内の各地区又は主要な施設相互間の交通を集約して処理する道路で、居住環境地区等の都市の骨格を形成する。
	補助幹線街路	主要幹線街路または都市幹線街路で囲まれた区域内において幹線街路を補完し、区域内に発生集中する交通を効率的に集散させるための補助的な幹線街路である。
区画街路		街区内の交通を集散させるとともに、宅地への出入交通を処理する。また街区や宅地の外郭を形成する、日常生活に密着した道路である。
特殊街路		自動車交通以外の特殊な交通の用に供する次の道路である。 ア) 専ら歩行者、自転車又は自転車及び歩行者それぞれの交通の用に供する道路 イ) 専ら都市モノレール等の交通の用に供する道路 ウ) 主として路面電車の交通の用に供する道路

出典：都市計画マニュアルⅡ（都市施設・公園緑地編）（社団法人日本都市計画学会）

図 4-2 都市計画道路網



(2) 都市高速鉄道

道路交通の混雑緩和、安全性の向上などを目的に、京王線及び多摩都市モノレールが、都市高速鉄道として都市計画決定されています。

① 京王線

京王線は、平山城址公園駅～京王八王子駅間約 3,720m（八王子市分）と京王高尾線の北野駅～京王片倉駅間約 1,890mの2区間計 5,610mが都市計画決定され、高架化されました。高架化事業は、京王高尾線が昭和 63 年（1988 年）9 月に、京王線が平成 2 年（1990 年）11 月に完了しています。

※詳細な情報は、資料編「表 3-3 都市高速鉄道の事業概要」参照。



◇◇ 京王線 ◇◇

②多摩都市モノレール

多摩都市モノレールは、多摩センター～立川～新青梅街道間の約 16.0km を結んでおり、多摩地区における南北方向の公共交通の充実を図るとともに、既存の東西方向の鉄道と結節し、新しい交通ネットワークを形成しています。

延長約 16.0km のうち八王子市内の延長は約 2.4km で、中央大学・明星大学駅、大塚・帝京大学駅、松が谷駅の 3 駅が設置されています。



◇◇ 多摩都市モノレール ◇◇

※詳細な情報は、資料編「表 3-3 都市高速鉄道の事業概要」参照。

図 4-3 多摩都市モノレール路線網図



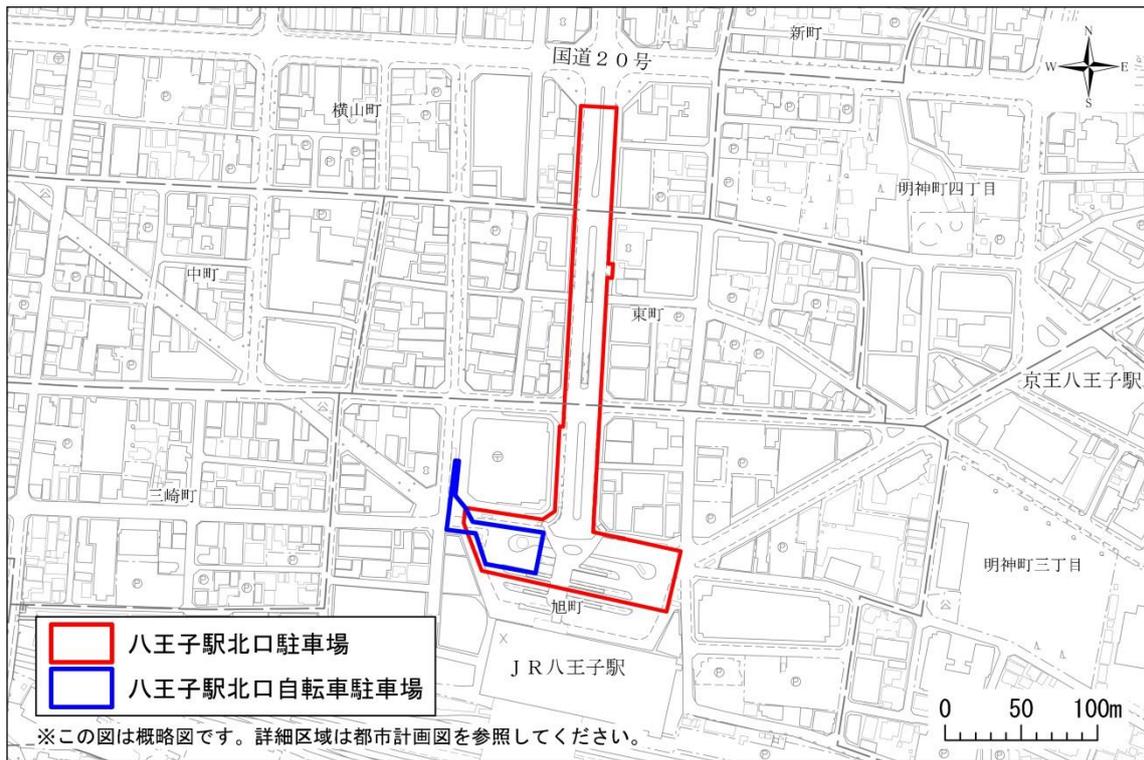
(3) 駐車場

駐車場は、道路交通の円滑化、都市機能の維持・増進、都市美観の向上等を図ることを目的とした都市施設です。

本市では、JR 八王子駅北口の地下に、自動車駐車場及び自転車駐車場を整備しています。

※詳細な情報は、資料編「表 3-4 都市計画駐車場の事業概要」参照。

図 4-4 八王子駅北口地下駐車場、旭町駐車場案内図



◇◇ 八王子駅北口駐車場 ◇◇



◇◇ 八王子駅北口自転車駐車場 ◇◇

2. 公共空地

(1)公園

公園は、良好な都市景観を形成するとともに、市民の憩いやレクリエーションの場、また防災機能や環境保全機能など、多様な機能を有する根幹的な都市施設です。

このうち、都市計画で区域を定めた公園を都市計画公園といいます。

※詳細な情報は、資料編「表 3-6 都市計画公園総括表」及び「表 3-7 都市計画公園一覧」参照。



◇◇ 長池公園(総合公園) ◇◇



◇◇ 松木公園(近隣公園) ◇◇

IV 都市施設に関する計画

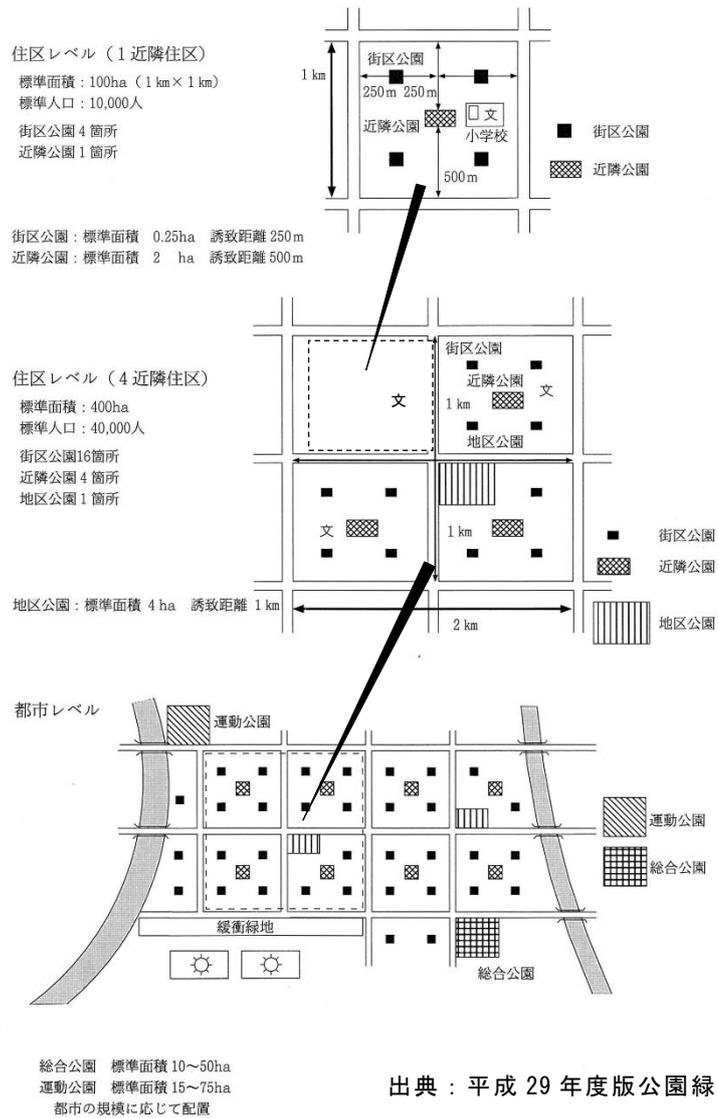
表 4-2 都市公園法による公園種別及び基準

種類	種別	内容
住区 基幹 公園	街区 公園	もっぱら街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離 250m の範囲内で 1 箇所当たり面積 0.25ha を標準として配置する
	近隣 公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で近隣住区当たり 1 箇所を誘致距離 500m の範囲内で 1 箇所当たり面積 2ha を標準として配置する。
	地区 公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離 1 km の範囲内で 1 箇所当たり面積 4ha を標準として配置する。都市計画区域外の一定の町村における特定地区公園（カントリーパーク）は、面積 4ha 以上を標準とする。
都市 基幹 公園	総合 公園	都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ 1 箇所当たり面積 10～50ha を標準として配置する。
	運動 公園	都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ 1 箇所当たり面積 15～75ha を標準として配置する。
大 規 模 公 園	広域 公園	主として一の市町村の区域を超える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園で、地方生活圈等広域的なブロック単位ごとに 1 箇所当たり面積 50ha 以上を標準として配置する。
	レク リエ ーシ ョン 都市	大都市その他の都市圏域から発生する多様かつ選択性に富んだ広域レクリエーション需要を充足することを目的とし、総合的な都市計画に基づき、自然環境の良好な地域を主体に、大規模な公園を核として各種のレクリエーション施設が配置される一団の地域であり、大都市圏その他の都市圏域から容易に到達可能な場所に、全体規模 1000ha を標準として配置する。
国営公園		主として一の都府県の区域を超えるような広域的な利用に供することを目的として国が設置する大規模な公園にあっては、1 箇所当たり面積おおむね 300ha 以上を標準として配置する。国家的な記念事業等として設置するものにあっては、その設置目的にふさわしい内容を有するように配置する。
緩 衝 緑 地 等	特殊 公園	風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園等特殊な公園で、その目的に則し配置する。
	緩衝 緑地	大気汚染、騒音、振動、悪臭等の公害防止、緩和若しくはコンビナート地帯等の災害の防止を図ることを目的とする緑地で、公害、災害発生源地域と住居地域、商業地域等とを分離遮断することが必要な位置について公害、災害の状況に応じ配置する。
	都市 緑地	主として都市の自然的環境の保全並びに改善、都市の景観の向上を図るために設けられている緑地であり、1 箇所あたり面積 0.1ha 以上を標準として配置する。但し、既成市街地等において良好な樹林地等がある場合あるいは植樹により都市に緑を増加又は回復させ都市環境の改善を図るために緑地を設ける場合にあってはその規模を 0.05ha 以上とする。（都市計画決定を行わずに借地により整備し都市公園として配置するものを含む）
	緑道	災害時における避難路の確保、都市生活の安全性及び快適性の確保等を図ることを目的として、近隣住区又は近隣住区相互を連絡するように設けられる植樹帯及び歩行者路又は自転車路を主体とする緑地で幅員 10～20m を標準として、公園、学校、ショッピングセンター、駅前広場等を相互に結ぶよう配置する。

注) 近隣住区＝幹線街路等に囲まれたおおむね 1km 四方(面積 100ha)の居住単位

出典：国土交通省ホームページ (https://www.mlit.go.jp/toshi/park/toshi_parkgreen_tk_000138.html)

図 4-5 都市公園の標準的な配置



(2) 緑地

緑地は、都市の自然的環境の保全ならびに改善、災害の防止、都市景観の向上を図るための都市施設です。

本市では、昭和 36 年（1961 年）10 月に八王子ゴルフ場・武蔵野ゴルフ場及びその周辺が第 1 号八王子緑地として、昭和 46 年（1971 年）11 月に、浅川の河川敷が第 2 号浅川河川緑地として決定されました。以降、良好な自然的環境を有している緑地を都市計画決定しています。



◇◇ 浅川河川緑地 ◇◇

※詳細な情報は、資料編「表 3-8 都市計画緑地一覧」参照。

(3)墓園

墓地の計画的な供給を図ることを目的に、昭和42年（1967年）4月に元八王子三丁目地内の東京都立八王子霊園（面積約66.5ha）が都市計画決定されました。

※詳細な情報は、資料編表 3-9 都市計画墓園の概要」参照。

図 4-6 都市計画墓園の位置



◇◇ 八王子霊園 ◇◇



3. 供給・処理施設

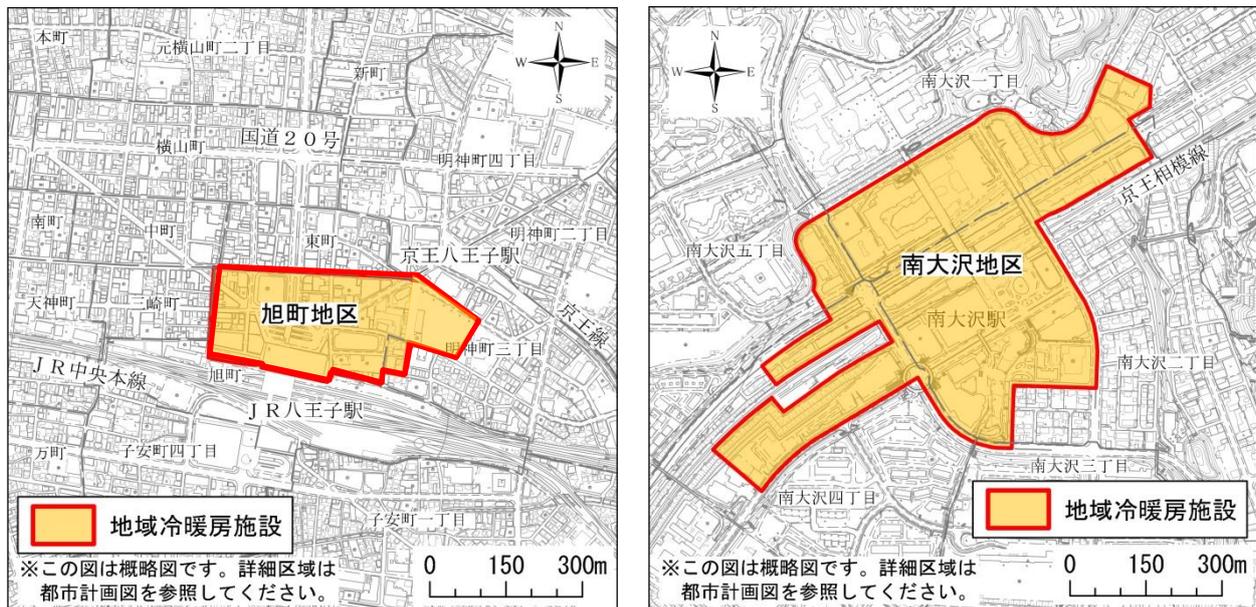
(1) 地域冷暖房施設

地域冷暖房は、ビルごとに各々設置しているボイラー、冷凍機等の冷暖房用熱源機器を中央プラントに集約し、各ビルへ配管により蒸気、温水、冷水等の冷暖房用熱媒を供給するシステムのことをいい、大気汚染の防止と省エネルギーの推進等、都市環境の向上を図ることを目的としています。

本市では、南大沢及び旭町地内の2箇所を指定しています。

※詳細な情報は、資料編「表 3-10 地域冷暖房施設の概要」参照。

図 4-7 地域冷暖房施設の位置



(2) 下水道

下水道は、都市環境と公衆衛生の向上のために河川、水路など公共水域の水質保全を図り雨水、汚水を排除し、必要な処理を行う根幹的な都市施設です。

本市では、市域の約 47%に当たる区域（約 8,763ha）を下水道区域の対象として定め、これを流域関連公共下水の浅川、秋川及び南多摩の 3 処理区に分けて、東京都の下水道計画と整合を保ちつつそれぞれ事業を推進することとしています。

また、平成 19 年度（2007 年度）末には、下水道整備が概成しました。また、単独公共下水道であった北野処理区（969ha）については、平成 27 年度（2015 年度）に分流区域（615ha）、令和 2 年度（2020 年度）に合流区域（354ha）を多摩川流域下水道秋川処理区へ編入しました。

※詳細な情報は、資料編「表 3-11 流域下水道の都市計画の概要」「表 3-12 公共下水道の都市計画の概要」「表 3-13 八王子市公共下水道の全体計画と事業概要」参照。

図 4-8 下水道の種類

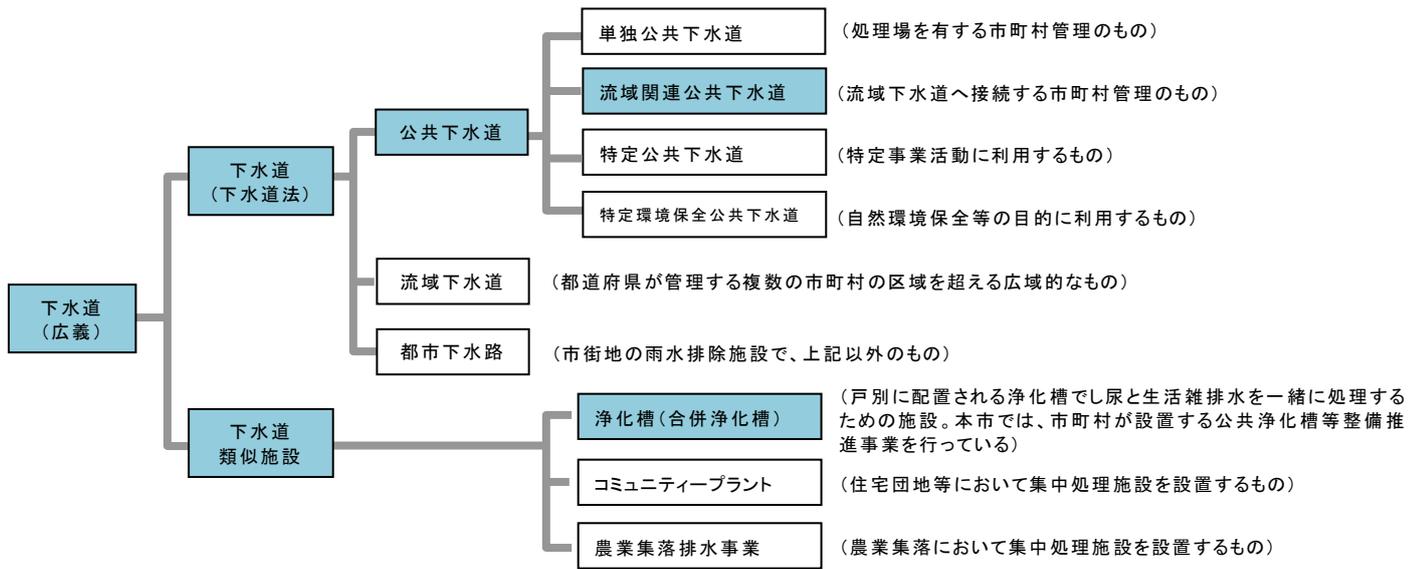
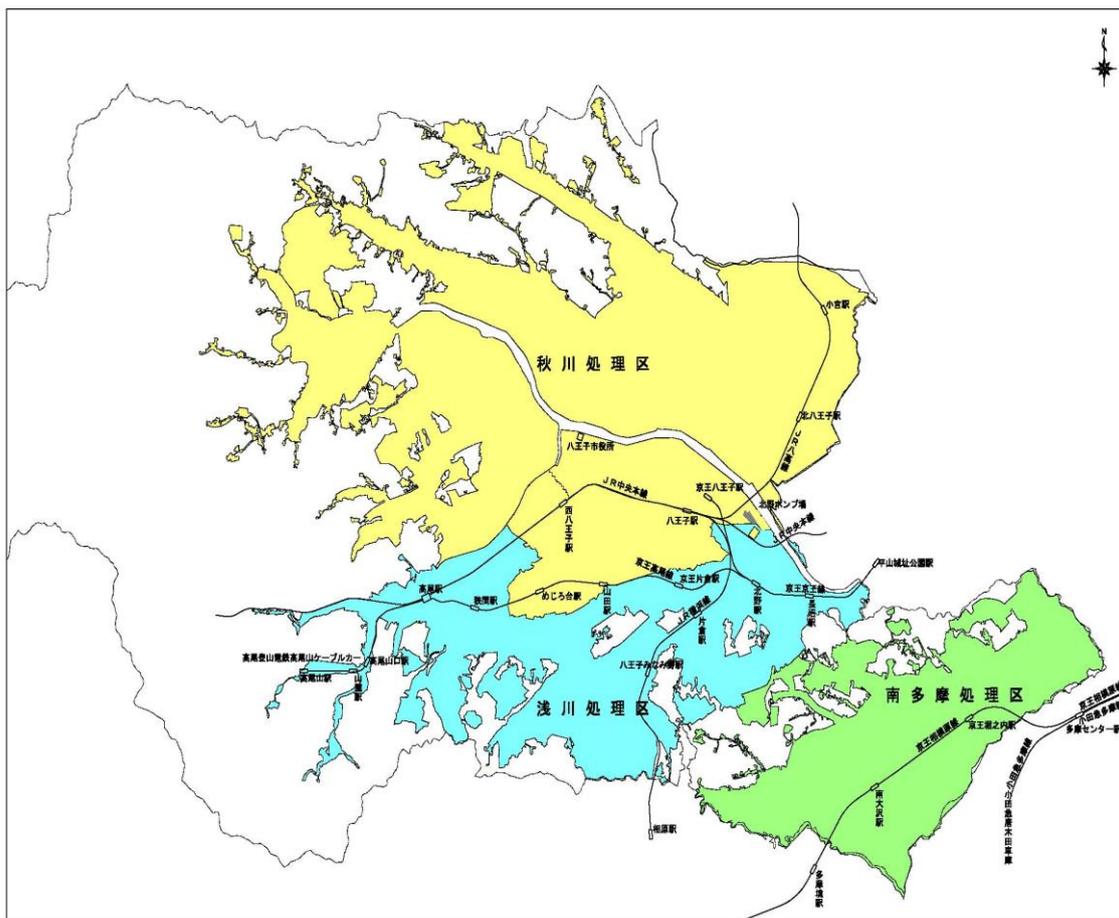


図 4-9 下水道処理区域



(3)汚物処理場

汚物処理場は、一般家庭等から搬出されたし尿や浄化槽汚泥等を処理して下水道へ放流する施設です。



◇◇ 北野衛生処理センター ◇◇

※詳細な情報は、資料編「表 3-14 汚物処理場の概要」参照。

(4)ごみ焼却場

ごみ焼却場については、平成 16 年（2004 年）10 月指定収集袋の導入に伴い、約 30%のごみ減量がされ、効率的な施設運営が可能となり、北西部にある第 4 号戸吹清掃工場（戸吹清掃工場）と、ほぼ中心部にある第 1 号北野清掃工場（北野清掃工場）の 2 箇所で開催していましたが、北野清掃工場は老朽化のため、令和 4 年（2022 年）9 月末で停止しました。これに伴い、第 3 号館ごみ焼却場（館清掃工場）の新しい清掃工場（処理能力 160 トン）を令和 4 年（2022 年）10 月から稼働しています。



◇◇ 館クリーンセンター ◇◇

※詳細な情報は、資料編「表 3-15 ごみ焼却場の概要」参照。

(5)ごみ処理施設

不燃ごみ、不燃性粗大ごみ及び有害ごみの処理については、第 1 号戸吹ごみ処理場（戸吹不燃物処理センター）で鉄、アルミ、ガラス、陶磁器、小型家電等に機械選別・手選別処理をして全て再資源化し、埋立ゼロを実現しています。

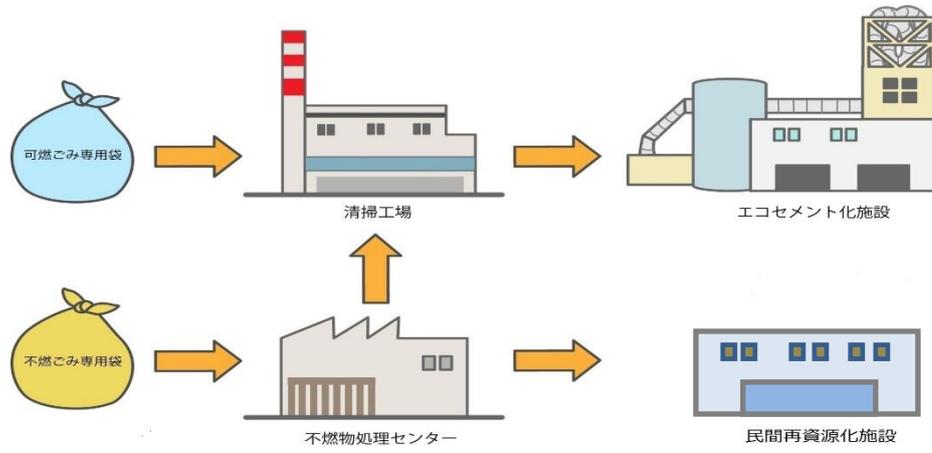
また、平成 22 年（2010 年）10 月に第 2 号戸吹ごみ処理場（プラスチック資源化センター）が稼働し、容器包装プラスチック、ペットボトルを手選別後、それぞれ圧縮梱包し、リサイクル原料として搬出しています。



◇◇ 戸吹ごみ処理場 ◇◇

※詳細な情報は、資料編「表 3-16 ごみ処理場の概要」参照。

図 4-10 ごみ処理の流れ



4. その他施設

(1)河川

河川は、市街地における雨水の排除に大きな役割を果たすと同時に都市の中のオープンスペースとして市民の憩い、やすらぎの場としての機能をもっています。

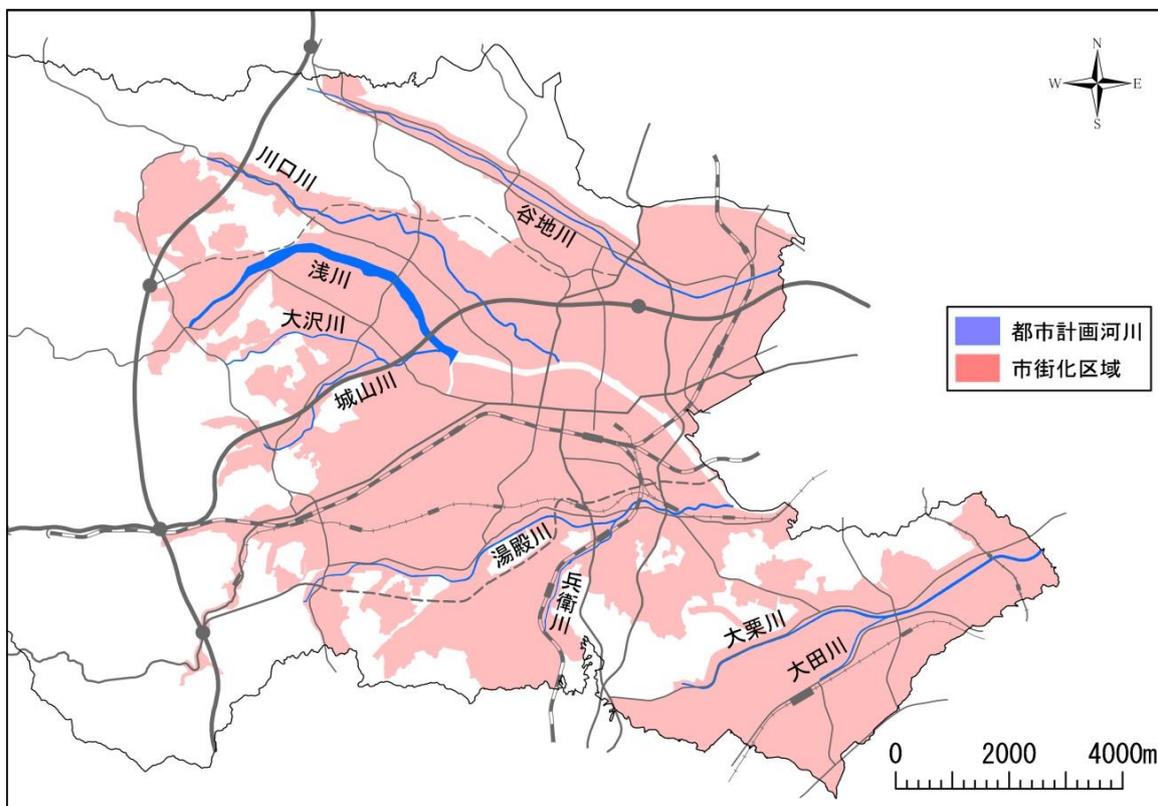
本市では、9河川、総延長 51,280mが都市計画河川として都市計画決定され、事業が進められています。



◇◇ 谷地川 ◇◇

※詳細な情報は、資料編「表 3-17 都市計画河川一覧」参照。

図 4-11 都市計画河川の位置



(2)火葬場

火葬場は、亡くなられた方の火葬を行うための施設です。

本市では、山田町地内の八王子市斎場を都市計画決定しています。

なお、八王子市と町田市に区域がまたがる南多摩斎場は、町田市が都市計画決定し、八王子市、町田市、多摩市、稲城市、日野市の5市で組織された南多摩斎場組合により運営・管理しています。



◇◇ 八王子市斎場 ◇◇

※詳細な情報は、資料編「表 3-18 火葬場の概要」参照。

(3)一団地の住宅施設

一団地の住宅施設は、住宅建設と公共公益施設の整備を一体に行い、恒久的な環境のよい住宅地を建設することを目的としています。

本市では、令和7年（2025年）3月31日現在、3団地に定めています。

※詳細な情報は、資料編「表 3-19 一団の住宅施設一覧」参照。

(4)防火施設(その他政令で定める施設)

本市では、消防水利の充実・強化を図るため、公共施設の整備時に防火水槽等を設置するよう努めています。また、開発行為を行う事業者に対して、八王子市宅地開発指導要綱、八王子市集合住宅等建築指導要綱に基づき、必要に応じて防火水槽の設置を行なうよう指導しています。

※詳細な情報は、資料編「表 3-20 防火施設一覧」参照。

V 市街地開発事業に関する計画

1. 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、道路や公園などの公共施設の整備改善と宅地の利用増進を目的として行う事業で、主に既成市街地の住環境整備や新たなまちづくりの基盤整備のために実施されます。

換地手法によって土地の区画形質の変更を行い、土地所有者が少しずつ土地を出し合う「減歩」によって、道路や公園などの公共施設用地や売却用の土地（保留地）を生み出します。

土地区画整理事業を施行する事業主体（施行者といいます。）は、下表のように決められています。

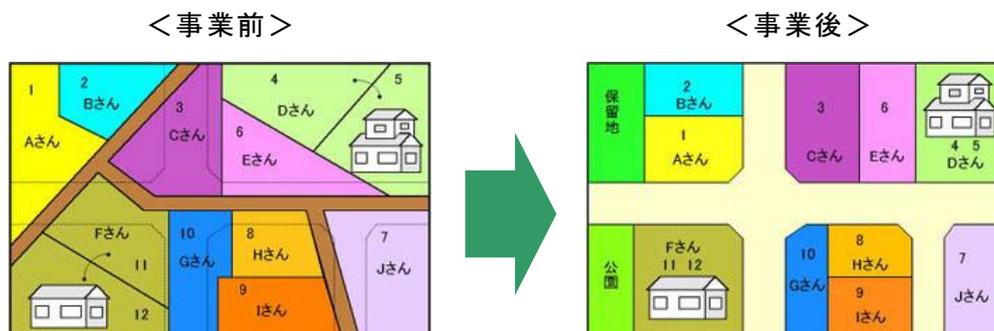
本市では、これまでに 42 地区の土地区画整理事業が完了し、令和 7 年（2025 年）3 月 31 日現在、4 地区で施行中、事業中の 1 地区が令和 6 年（2024 年）8 月 9 日に換地処分公告を終えて清算期間中となっています。

※詳細な情報は、資料編「表 4-1 土地区画整理事業一覧」参照。

表 5-1 土地区画整理事業の施行者

個人	土地所有者または借地権者が、その土地について一人または数人が共同して行います。
組合	土地所有者または借地権者が 7 人以上で組合を設立して行います。
区画整理会社	土地所有者または借地権者を株主とする株式会社が行います。
公共団体	東京都や市町村などの地方公共団体が行います。
国土交通大臣	国土交通大臣が行います。
都市再生機構	独立行政法人都市再生機構が行います。
公社	住宅供給公社などが行います。

図 5-1 土地区画整理事業の換地のイメージ



V 市街地開発事業に関する計画



◇◇ 中野西土地区画整理事業によって拡幅された国道 16 号 ◇◇

2. 新住宅市街地開発事業

昭和 38 年（1963 年）、人口集中により住宅需要が著しく多い市街地の周辺の地域において、健全な住宅市街地の開発及び住宅に困窮する国民のための居住環境の良好な住宅地を大量に供給することを目的とする新住宅市街地開発法が制定されました。

この新住宅市街地開発法に基づき、東京における住宅難の緩和と多摩丘陵の無秩序な市街化を防止するため、昭和 40 年（1965 年）12 月、多摩・八王子・町田都市計画新住宅市街地開発事業が都市計画決定されました。この事業は、本市のほか、町田市、多摩市、稲城市の 4 市にまたがる、約 2,200ha の区域において、東京都、東京都住宅供給公社、独立行政法人都市再生機構が施行しました。東京都施行分は平成 16 年（2004 年）3 月に、東京都住宅供給公社施行分は昭和 61 年（1986 年）3 月、独立行政法人都市再生機構施行分は平成 18 年（2006 年）3 月に、それぞれ事業が完了しています。

※多摩ニュータウンは、本事業と関連する土地区画整理事業が行われた区域の総称として使われています。

※詳細な情報は、資料編「表 4-2 新住宅市街地開発事業の概要」参照。

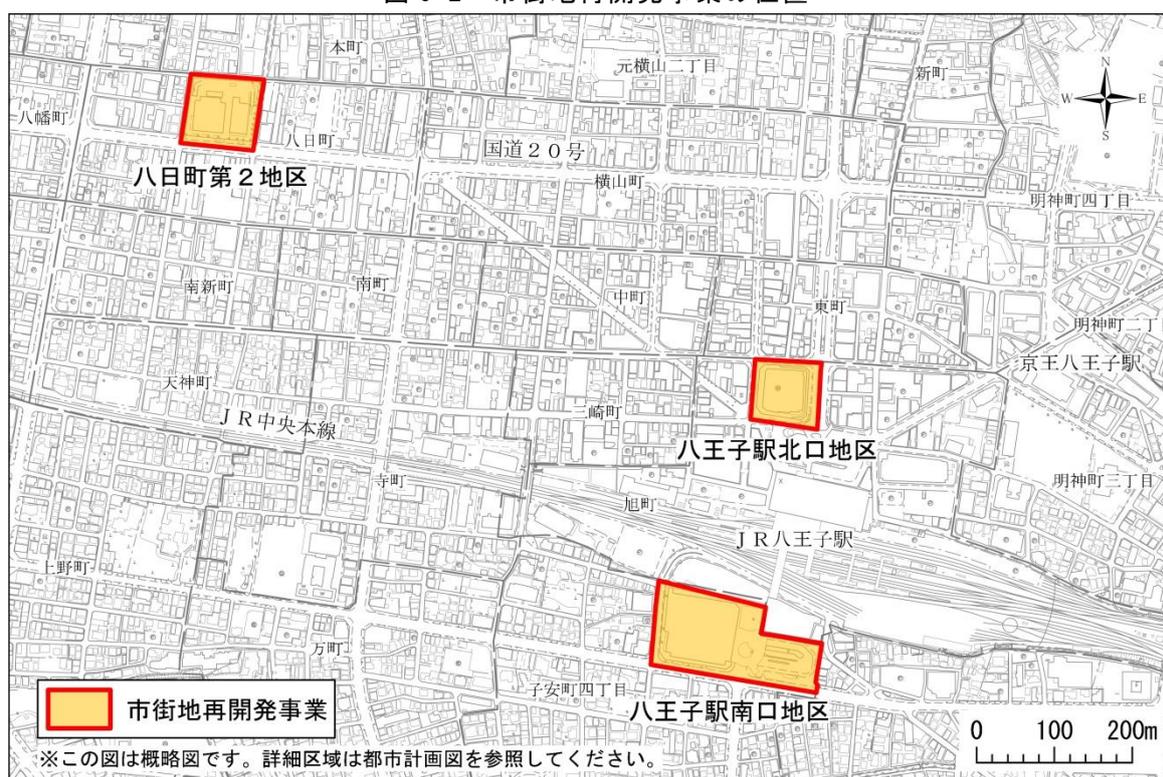
3. 市街地再開発事業

市街地再開発事業は、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を目的として行う事業で、土地の利用状況が著しく不健全で、災害の危険性もある地区について、細分化した土地を統合し、耐火中高層の共同建築物を建築し、あわせて道路、公園などの公共施設（空地）を整備しようとするものです。

本市では、JR八王子駅南口、同北口、八日町地内の3箇所で事業を実施しています。

※詳細な情報は、資料編「表 4-3 市街地再開発事業一覧」参照。

図 5-2 市街地再開発事業の位置



◇◇ 八日町第2地区 ◇◇
(ピュータワー八王子)



◇◇ 八王子駅北口地区 ◇◇
(八王子スクエアビル)



◇◇ 八王子駅南口地区 ◇◇
(サザンスカイトワー八王子)

VI 都市計画制限等

1. 開発許可制度

開発許可制度は、都市計画で定められる区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）の実効を確保するとともに、無秩序な市街化を防止し、新たに開発される市街地の環境の保全、災害の防止、利便の増進を図るために設けられた都市計画法上の制度です。

市街化区域では、一定規模以上の開発行為（※1）について、公共施設の設置等を義務づけることで開発を許可します。一方、市街化調整区域では、原則として開発行為は認められませんが、一定の条件に当てはまるものについては開発を許可します。

（※1）開発行為とは

主として建築物の建築又は特定工作物（※2）の建設を目的に行う、土地の区画形質の変更（※3）（都市計画法第4条第12項）

（※2）特定工作物とは

- 第一種特定工作物
コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラント、
危険物貯蔵施設 等
- 第二種特定工作物
1 ha 以上の野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園、墓園 等

（※3）土地の区画形質の変更とは

- 土地の「区画」の変更
道路、水路などの公共施設の新設、変更または、廃止などを行うこと。
- 土地の「形」の変更
切土、盛土などにより土地の造成をおこなうこと。
- 土地の「質」の変更
宅地以外の土地（農地、雑種地等）を宅地とすること。

(1)開発許可の対象

開発行為をしようとする者は、あらかじめ八王子市長の許可を受けなければなりません。ただし、都市計画法第 29 条第 1 項の各号に規定するものは適用除外となります。

<開発許可を必要とする面積>

- 建築物及び第一種特定工作物の開発行為
 - ・ 市街化区域：500 m²以上
 - ・ 市街化調整区域：全て
- 第二種特定工作物の開発行為
 - ・ 1 ha 以上

<適用除外の主なもの>

- ・ 開発行為の面積が、面積要件未達の規模の開発行為
- ・ 農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物、又はこれらの業務を営む者の住宅を建築する目的で行う開発行為
- ・ 駅舎その他の鉄道施設、図書館、公民館など、公益上必要な建築物を建築する目的で行う開発行為
- ・ 都市計画事業の施行として行う開発行為
- ・ 土地区画整理事業などの施行として行う開発行為 など

(2)開発許可の基準

開発許可の基準は、技術基準（都市計画法第 33 条）と立地基準（同法第 34 条）に分かれます。

①技術基準(原則、全ての開発行為に適用されます。)

開発行為は、以下の技術基準に適合している必要があります(都市計画法第 33 条第 1 項)。この技術基準は、開発区画内の道路や公園等の施設の配置・構造の基準や、開発区域から排出される雨水や汚水の排水処理の基準、樹木の保全の基準などのことで、全ての開発行為に適用されます。

- ・ 予定建築物が用途地域等に適合していること
- ・ 接続先道路、開発区域内の道路、公園等が基準に適合していること
- ・ 給排水施設が基準に適合していること
- ・ 宅地の安全性（地盤の改良、擁壁の設置等）が確保されていること
- ・ 申請者に必要な資力及び信用があること
- ・ 工事施行者に必要な能力があること
- ・ 開発区域内の所有者等の同意を得ていること 等

※自己用等の開発行為については、適用除外規定があります。

②立地基準(市街化調整区域の開発行為に適用されます。)

立地基準は、市街化調整区域における開発行為に適用される基準です。市街化調整区域については、市街化を抑制すべき区域であるという性格上、一定の立地基準を満たしたものでなければ許可されません。

- ・ 公益上必要な建築物又は日常生活に必要な店舗等であるもの
- ・ 鉱物資源、観光資源、その他資源の有効利用上必要なもの
- ・ 農林水産物の処理、貯蔵、加工等に供するもの
- ・ 既存工場と密接な関連を有し、事業の効率化を図るもの
- ・ 危険物の貯蔵又は処理に供するもの
- ・ 沿道サービス施設等であるもの
- ・ 地区計画の内容に適合するもの
- ・ 市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められるもの

※ 八王子市では「都市計画法に規定する開発許可等の基準に関する条例」を定めています。

- | | |
|---------------|----------------|
| ア) 分家住宅 | イ) 既存集落内の自己用住宅 |
| ウ) 自己用住宅の建て替え | ロ) 収用対策事業に伴う移転 |
| エ) 既存宅地の建築 | |

- ・ 開発審査会の議を経たもの 等

(3)開発審査会

都市計画法第 78 条第 1 項の規定により、開発審査会が置かれています。

<八王子市開発審査会の機能>

- ・ 法第 34 条第 14 号に該当する開発行為の審査
- ・ 令第 36 条第 1 項第 3 号ホに該当する建築行為の審査
- ・ 開発許可に関連した行政不服審査請求に対する裁決

(4)他法令との関係

①宅地造成及び特定盛土等規制法

宅地造成等工事規制区域(※4)内で、以下の宅地造成等工事を行う者は、許可を受けなければなりません。ただし、都市計画法による開発許可を受ける宅地造成等工事については、宅地造成及び特定盛土等規制法の許可を受けたものとみなされます。(宅地造成及び特定盛土等規制法第 15 条第 2 項)

- ・ 盛土で 1m又は切土で 2mを超える崖を生じるもの
- ・ 切土と盛土を同時に行う場合で 2mを超える崖を生じるもの
- ・ 盛土で高さが 2mを超えるもの
- ・ 切土又は盛土する土地の面積が 500 m²を超えるもの

またグラウンド、駐車場、資材置き場等を造成する場合や、一定規模以上の土石の堆積をする場合も許可が必要です。

(※4) 宅地造成等工事規制区域とは

市街地や集落など、人家等がまとまって存在し、盛土等がされれば人家等に危害を及ぼしうる区域を宅地造成等工事規制区域とし、市内全域を区域指定しています。(宅地造成及び特定盛土等規制法第 10 条)

② 建築基準法

開発許可及び宅地造成及び特定盛土等規制法の許可を受けた擁壁については、地上高が 2 m を超えた場合でも、工作物の確認は不要です。(法第 88 条第 4 項)

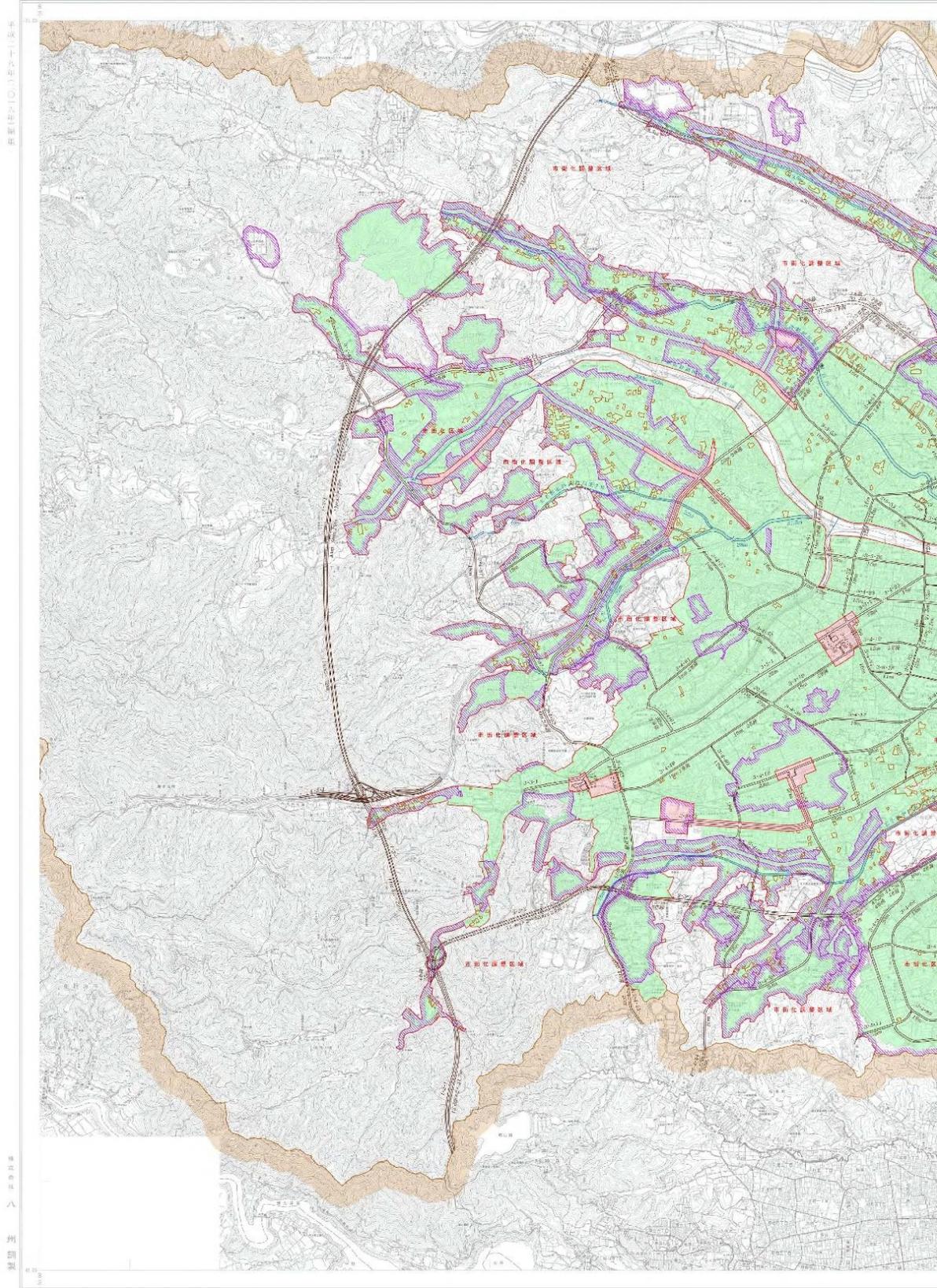
③ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律

土砂災害特別警戒区域(土砂災害防止法第 9 条第 1 項)に指定された土地については、原則として、開発行為を行う土地の区域(開発区域)に含むことができません。(自己の居住用の開発行為を除く。)(法第 33 条第 1 項第 8 号)

④ 東京における自然の保護と回復に関する条例

1,000 m²以上の敷地(国及び地方公共団体が有する敷地では 250 m²)で開発や建築等を行う場合、自然の保護と回復を図るために「開発許可」申請や「緑化計画」の届出が必要となります。(条例第 47 条(又は第 48 条)及び第 14 条)

卷末 八王子都市計画図



平成二十八年(一九四六)年度編集

第五卷 八王子市

この図は、東京府八王子市都市計画部、東京府八王子市都市計画課が作成したものである。この図は、東京府八王子市都市計画部、東京府八王子市都市計画課が作成したものである。この図は、東京府八王子市都市計画部、東京府八王子市都市計画課が作成したものである。



この冊子の記載内容については、本市関係所管および外部関係機関の協力を得て、令和7年（2025年）3月末までの情報を基に作成したものです。

この冊子に使用している地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものです。

（承認番号）6都市基交著 第39号

（承認番号）6都市基街都 第103号、令和6年6月5日

（承認番号）6都市基交都 第30号、令和6年6月5日

八王子の都市計画

令和7年（2025年）4月

発行：八王子市 都市計画部 都市計画課

〒192-8501 八王子市元本郷町 3-24-1

電話：042-620-7302

ファックス：042-627-5915

ホームページ：<http://www.city.hachioji.tokyo.jp/>

