

八王子都市計画地区計画の決定（八王子市決定）

都市計画子安町三丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称		子安町三丁目地区地区計画
位 置 ※		八王子市子安町三丁目及び緑町各地内
面 積 ※		約 6.3 ha
地区計画の目標		<p>本地区は、JR八王子駅の南約800mに位置し、八王子都市計画道路3・3・10号東京環状線（国道16号）及び八王子都市計画道路3・4・48号駅南口線（とちの木通り）に面した、八王子医療刑務所跡地等の区域である。</p> <p>「八王子市都市計画マスタープラン」では、本地区について、交流の場としてのオープンスペース機能や災害時の一時的な避難場所としての防災機能など、多面的な機能を有する、歩いて楽しい文化の香るまちにふさわしい新たな集いの拠点づくりを進めるとしている。</p> <p>また、「八王子医療刑務所移転後用地活用計画」では、将来の定住人口の維持等を見据え、「物質的だけでなく精神的な豊かさを含む生活の質が高まること」、「家庭や職場（学校）と異なる居心地の良い第三の居場所（サードプレイス）を提供すること」を目指すなどとしている。</p> <p>これらを踏まえ、本地区は、周辺市街地との調和を維持しながら、新たな集いの拠点となる公園整備のほか、地域の防災性、利便性向上等に資する公共公益施設の機能集積により、活力・魅力ある良好な都市空間の形成を目指す。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>「八王子医療刑務所移転後用地活用計画」の実現に向け策定した、「八王子駅南口集いの拠点整備基本計画」における整備計画を踏まえ、以下の方針を定める。</p> <p><公園地区></p> <p>都市計画公園として整備を進め、多世代が集い・交流する場、歴史文化等の学びの場、災害時の一時的な避難スペースなど、多様な公園機能の導入を図る。</p> <p><公共施設誘導地区></p> <p>公園地区と連携して、防災機能の強化や地域の利便性向上に資する医療施設等の公共公益施設の立地、誘導を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	安全で快適な歩行者ネットワークを形成するため、歩道状空地の整備を図る。
	建築物等の整備の方針	周辺市街地との調和に配慮したゆとりある快適な都市空間の形成を図るため、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、建築物等の高さの最高限度及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。

地区整備計画	配置及び規模	地区施設の	広場その他の公共空地		名称	幅員	延長	備考		
					歩道状空地	1 m	約100m	新設		
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	公園地区		公共施設誘導地区				
			面積	約 5.4 ha		約 0.9 ha				
		建築物等の用途の制限		—	<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"> 1. 官公署、その他これに類するもの 2. 学校 3. 診療所、病院 4. 保育所、身体障害者福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設、その他これらに類するもの（居住の用に供するものを除く。） 5. 前各号の建築物に附属するもの 					
		建築物の敷地面積の最低限度		—	1,000㎡					
		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道路境界線までの距離及び隣地境界線までの距離は、1号壁面線として計画図に示す部分において2m以上としなければならない。ただし、自転車の駐車のための施設の用途に供する建築物は、この限りではない。						
		建築物等の高さの最高限度		建築物の高さの最高限度は20mとする。						
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物等の外観の形態及び色彩は、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、良好な景観の形成、風致を損なわないものとする。 						

※知事協議事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限については、計画図表示のとおり」

理由：周辺市街地との調和を維持しながら、新たな集いの拠点となる公園整備のほか、地域の防災性、利便性向上等に資する公共公益施設の機能集積により、活力・魅力ある良好な都市空間の形成を図るため、地区計画を決定する。