

# 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 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
	1,473.2	5/10	3/10			10	14.8	
	292.9	6/10	3/10			10	2.9	
	3,476.5	8/10	4/10			10	35.0	
小計	408.2	10/10	5/10			10	4.1	
	5,650.8						56.9	
	第二種低層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %
	0.4	8/10	4/10			10	0.0	
小計	6.0	10/10	5/10			10	0.1	
	6.4						0.1	
	第一種中高層住 居専用地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %
	398.6	10/10	3/10				4.0	
小計	86.8	10/10	4/10				0.9	
	13.4	10/10	5/10				0.1	
	575.2	15/10	5/10				5.8	
	3.6	15/10	6/10				0.0	
	431.7	20/10	6/10				4.3	
	1,509.3						15.2	
第二種中高層住 居専用地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
	0.4	10/10	4/10				0.0	
	6.3	15/10	5/10				0.1	
	405.7	20/10	6/10				4.1	
小計	412.4					4.2		
第一種住居地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
	303.9	20/10	6/10				3.1	
	1.3	30/10	6/10				0.0	
	305.2						3.1	
第二種住居地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
	5.6	15/10	5/10				0.1	
	186.8	20/10	6/10				1.9	
	192.4						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 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %
	197.0	20/10	6/10				2.0
小計	197.0						2.0
近隣商業地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %
	16.9	20/10	6/10				0.2
	64.0	20/10	8/10				0.6
	180.0	30/10	8/10				1.8
	24.1	40/10	8/10				0.2
小計	285.0						2.9
商業地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %
	22.0	40/10	8/10				0.2
	7.4	50/10	8/10				0.1
	91.2	60/10	8/10				0.9
	0.7	70/10	8/10				0.0
小計	121.3						1.2
準工業地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %
	1,059.3	20/10	6/10				10.7
小計	1,059.3						10.7
工業地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %
	132.8	20/10	6/10				1.3
小計	132.8						1.3
工業専用地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %
	60.7	20/10	6/10				0.6
小計	60.7						0.6
合計	約 ha						%
	9,932.6						100

「種類、位置及び区域は、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施設集積により、活力・魅力ある良好な都市空間の形成を図るため、子安町三丁目地区地区計画の決定に合わせ、用途地域を変更する。  
みどり豊かで良好な住環境を保全するとともに、日常生活の利便性が高く、快適で魅力ある住宅地の形成を図るため、北野台地区地区計画の変更に合わせて、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 距離の 限度	外壁の 後退 限度	敷地面積 の 最低限度	建築物の 敷地面積 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	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	
	5/10	3/10			10	1,473.2	14.8	1,473.2	14.8		
	6/10	3/10			10	292.9	2.9	292.9	2.9		
	8/10	4/10			10	3,476.5	35.0	3,476.5	35.0		
	10/10	5/10			10	408.2	4.1	408.2	4.1		
小計					5,650.8	56.9	5,650.8	56.9			
第二種低層 住居専用地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	
	8/10	4/10			10	0.4	0.0	0.4	0.0		
	10/10	5/10			10	6.0	0.1	6.0	0.1		
小計					6.4	0.1	6.4	0.1			
第一種中高層 住居専用地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	
	10/10	3/10				398.6	4.0	398.6	4.0		
	10/10	4/10				(86.8)	(0.9)	(87.2)	(0.9)	0.4	
	10/10	5/10				13.4	0.1	13.4	0.1		
	15/10	5/10				575.2	5.8	575.2	5.8		
	15/10	6/10				3.6	0.0	3.6	0.0		
	20/10	6/10				431.7	4.3	431.7	4.3		
小計					(1,509.3)	(15.2)	(1,509.7)	(15.2)	0.4		
第二種中高層 住居専用地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	
	10/10	4/10				(0.4)	(0.0)	(0.0)	(0.0)	0.4	
	15/10	5/10				6.3	0.1	6.3	0.1		
小計	20/10	6/10			(405.7)	(4.1)	(409.9)	(4.1)	4.2		
					(412.4)	(4.2)	(416.2)	(4.2)	3.8		
第一種住居地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	
	20/10	6/10				(303.9)	(3.1)	(304.0)	(3.1)	0.1	
	30/10	6/10				1.3	0.0	1.3	0.0		
小計					(305.2)	(3.1)	(305.3)	(3.1)	0.1		
第二種住居地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	
	15/10	5/10				5.6	0.1	5.6	0.1		
	20/10	6/10				(186.8)	(1.9)	(182.5)	(1.8)	4.3	
小計					(192.4)	(1.9)	(188.1)	(1.9)	4.3		

種類	容積率	建蔽率	外壁の 距離の 限度	外壁の 後退 限度	敷地面積 の 最低限度	建築物の 敷地面積 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	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	
	20/10	6/10				(197.0)	(2.0)	(197.0)	(2.0)	0.0(84 m <sup>2</sup> )	
小計						(197.0)	(2.0)	(197.0)	(2.0)	0.0(84 m <sup>2</sup> )	
近隣商業地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	
	20/10	6/10				16.9	0.2	16.9	0.2		
	20/10	8/10				64.0	0.6	64.0	0.6		
	30/10	8/10				180.0	1.8	180.0	1.8		
	40/10	8/10				24.1	0.2	24.1	0.2		
小計					285.0	2.9	285.0	2.9			
商業地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	
	40/10	8/10				22.0	0.2	22.0	0.2		
	50/10	8/10				7.4	0.1	7.4	0.1		
	60/10	8/10				91.2	0.9	91.2	0.9		
	70/10	8/10				0.7	0.0	0.7	0.0		
小計					121.3	1.2	121.3	1.2			
準工業地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	
	20/10	6/10				1059.3	10.7	1059.3	10.7		
小計					1059.3	10.7	1059.3	10.7			
工業地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	
	20/10	6/10				132.8	1.3	132.8	1.3		
小計					132.8	1.3	132.8	1.3			
工業専用地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha	
	20/10	6/10				60.7	0.6	60.7	0.6		
小計					60.7	0.6	60.7	0.6			
合計						9,932.6	100	9,932.6	100		

変 更 概 要

八王子都市計画用途地域				〔八王子市決定〕	
番 号	変 更 箇 所	変 更 前	変 更 後	面 積	備 考
1	八王子市子安町三丁目及び緑町各地内	第二種中高層住居専用地域 建蔽率：60（％） 容積率：200（％）	第二種住居地域 建蔽率：60（％） 容積率：200（％）	約4.1（ha）	用途の変更
2	八王子市子安町三丁目地内	第一種住居地域 建蔽率：60（％） 容積率：200（％）	第二種住居地域 建蔽率：60（％） 容積率：200（％）	約0.2（ha）	用途の変更
3	八王子市子安町三丁目地内	第一種住居地域 建蔽率：60（％） 容積率：200（％）	準住居地域 建蔽率：60（％） 容積率：200（％）	約0.0（ha） （83㎡）	用途の変更
4	八王子市子安町三丁目地内	第二種中高層住居専用地域 建蔽率：60（％） 容積率：200（％）	第一種住居地域 建蔽率：60（％） 容積率：200（％）	約0.1（ha）	用途の変更
5	八王子市子安町三丁目地内	第二種中高層住居専用地域 建蔽率：60（％） 容積率：200（％）	準住居地域 建蔽率：60（％） 容積率：200（％）	約0.0（ha） （1㎡）	用途の変更
6	八王子市北野台四丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率：40（％） 容積率：100（％）	第二種中高層住居専用地域 建蔽率：40（％） 容積率：100（％）	約0.4（ha）	用途の変更

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、子安町三丁目地区地区計画の決定に合わせ、用途地域を変更する。

みどり豊かで良好な住環境を保全するとともに、日常生活の利便性が高く、快適で魅力ある住宅地の形成を図るため、北野台地区地区計画の変更に合わせて、用途地域を変更する。