# 八王子都市計画地区計画の決定(八王子市決定)

都市計画グリーンヒル寺田団地地区地区計画を次のように決定する。

名称	グリーンヒル寺田団地地区地区計画
位置※	八王子市寺田町及び大船町各地内
面 積 ※	約 64.8 ha
地区計画の目標	本地区は、京王高尾線めじろ台駅の南約2kmに位置する、集合住宅を主体に、道路、公園・緑地、学校等の公共施設や、店舗、診療所等の生活利便施設などが計画的に配置された大規模団地である。 「八王子市都市計画マスタープラン」では、中高層住宅地として位置付け、共同住宅など中高層住宅を主体に、ゆとりある住環境づくりを進めるとともに、日常生活の利便性向上を目指すとしている。「八王子市公共交通計画」では、本地区を貫通するめじる台グリーンヒル通りを公共交通軸の幹線として位置付け、公共交通のサービス水準や利便性の向上を促すなどとしている。「八王子市中学校給食(センター方式)整備・運営基本方針」では、本地区を西南部地域の中学校への給食を提供する給食センターの建設予定地としている。 これらを踏まえ、本地区は、緑豊かで良好な住環境を継承しながら、少子高齢化に対応した身近な生活圏の形成に資する商業・業務系施設のほか、地区内外における公共交通の利便、教育・学習支援、災害対策等に資する公共公益的施設の更新・拡充等により、活力・魅力ある良好な市街地環境の形成を目指す。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	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。 < 生活利便施設地区> 良好な住環境を維持しつつ、店舗、医療・福祉サービス等、生活利便施設の立地誘導により、少子高齢化へ対応した身近な生活圏の形成を図る。 < 公共公益的施設地区A> 西南部地域における公共交通の利便に資する路線バス輸送拠点として、施設の更新を促進することにより、その機能の維持・保全を図るとともに、空間の確保による住環境との調和を図る。 < 公共公益的施設地区B> 周辺住環境との調和に配慮しつつ、地区内外の広域的な公共サービス拠点として、旧学校施設の利活用、給食センターの整備等、教育・学習支援、子育て・高齢者福祉及び災害対策に資する機能の導入により、地域の活性化、利便性、防災性の向上を図る。

		<公共公益的施設地区C・D>
		良好な住環境と多様な機能との調和に寄与するみどり豊かな空間の確保や地域住民の交流や都市活動を支える機能を配置する
		ことにより、安全で快適な都市環境の形成を図る。
		<住宅地区A>
		高層の集合住宅を主体に道路、広場、植栽帯などが計画的に配置された閑静なゆとりある良好な住宅地の維持・保全を図る。
		<住宅地区B>
		中層の集合住宅を主体に道路、広場、植栽帯などが計画的に配置された閑静なゆとりある良好な住宅地の維持・保全を図る。
区		<住宅地区C・D>
域の		低中層の集合住宅を主体に道路、広場、植栽帯などが計画的に配置された閑静なゆとりある良好な住宅地の維持・保全を図る。
整		<住宅地区E・F・G>
備・		低層の集合住宅を主体に道路、広場、植栽帯などが計画的に配置された閑静なゆとりある良好な住宅地の維持・保全を図る。
開発及	地区施設の整備の方針	緑豊かな安全で快適な住環境を形成するため、区画道路、公園、緑地の維持、保全を図る。
てド		<生活利便施設地区>
保全に		良好な住環境を維持しつつ、身近な生活圏の形成に資する機能を誘導するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の
に関		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。
関する		<公共公益的施設地区A>
-		周辺の住環境との調和に配慮しつつ、公共交通の利便に資する機能の維持・保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物
並丁		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、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。
	建築物等の整備の方針	<公共公益的施設地区B>
		周辺の住環境との調和に配慮しつつ、広域的な機能を担う公共サービスを提供する拠点としての機能の導入を図るため、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、建築物等の形態又は色彩そ
		の他の意匠の制限を定める。
		<公共公益的施設地区C・D>
		良好な自然環境を保全しつつ、地域住民の交流、都市活動を支える機能の導入を図るため、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、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。
-		

# <住宅地区A>

高層の集合住宅を主体とした閑静なゆとりある良好な住宅地の維持・保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、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。

#### <住宅地区B>

中層の集合住宅を主体とした閑静なゆとりある良好な住宅地の維持・保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、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。

## <住宅地区C・D>

低中層の集合住宅を主体とした閑静なゆとりある良好な住宅地の維持・保全を図ため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、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。

### <住宅地区E・F・G>

低層の集合住宅を主体とした閑静なゆとりある良好な住宅地の維持・保全を図ため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、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。

			名 称	幅 員		延	長	備考
			区画道路1号	約10~17	m m	約7	1 0 m	既設
		道路	区画道路2号	約8~11:	m	約3	1 0 m	既設
			区画道路 3 号	約10~11	. m	約5	7 0 m	既設
	地		区画道路4号	約6 m		約 2 (	0 0 m	既設
	区		名 称	面積	備考	名 称	面 積	備考
地	施設	公園	公園 1 号	約19,800㎡	既設	公園 2 号	約1,300㎡	既設
区	の	公園	公園 3 号	約3,900 m²	既設	公園 4 号	約1,300㎡	既設
整備	配		公園 5 号	約1,300㎡	既設	公園 6 号	約5,700㎡	既設
計	置		名 称	面積	備考	名 称	面積	備考
画	及 び		緑地1号	約23,500㎡	既設	緑地2号	約10,800㎡	既設
	規		緑地3号	約700 m²	既設	緑地4号	約1,100㎡	既設
	模	緑地	緑地 5 号	約100㎡	既設	緑地 6 号	約4,300㎡	既設
		冰水丸店	緑地7号	約3,500 m²	既設	緑地8号	約15,000m²	既設
			緑地 9 号	約600㎡	既設	緑地10号	約2,800㎡	既設
			緑地11号	約36,800㎡	既設	緑地12号	約100 m²	既設
			緑地13号	約1,000㎡	既設	緑地14号	約80 m²	既設

	緑地15号	約100㎡	既設	緑地16号	約11,500㎡	既設
	緑地17号	約3,100 m²	既設	緑地18号	約200m²	既設
	緑地19号	約40,600㎡	既設	緑地20号	約8,000㎡	既設
	緑地21号	約200㎡	既設	緑地22号	約3,400 m²	既設
	緑地23号	約15,900㎡	既設	緑地24号	約2,600㎡	既設
	緑地25号	約14,300㎡	既設	緑地26号	約3,500㎡	既設
	緑地27号	約1,700 m²	既設			

		地区の	名称	生活利便施設地区	公共公益的施設地区A	公共公益的施設地区B	公共公益的施設地区C
		区分	面積	約 2.1 ha	約 1.6 ha	約 2.1 ha	約 31.1 ha
				次の各号に掲げる建築物	次の各号に掲げる建築物	次の各号に掲げる建築物	次の各号に掲げる建築物
				は建築してはならない。	以外の建築物は建築しては	は建築してはならない。	は建築してはならない。
				1. 住宅	ならない。	1. 住宅	1. 住宅
				2. 危険物の貯蔵又は処理	1. 事務所	2. 兼用住宅	2. 共同住宅で1階部分を
				に供するもの(建築物に	2. 給油所	3. 共同住宅、寄宿舎又は下	自動車車庫又は居住の
	建			附属するものを除く。)	3. 自動車整備工場	宿	用に供するもの(管理人
	築				4. 自動車車庫	4. 店舗	室等に供する部分を除
地	物				5. 防災備蓄倉庫	5.工場 (学校給食センター	< ₀ )
区	等				6. 路線バスの停留所の上	を除く。)	3. 寄宿舎又は下宿
整	に				家	6. ボーリング場、スケート	
					7. 前各号の用途に関連し、	場、スキー場、ゴルフ練	
備	関	建築物等の	の用途の		かつ、前各号の建築物と	習場又はバッティング	
計	す	制限			一の建築物となる店舗、	練習場	
画	る				飲食店その他これらに	7. ホテル又は旅館	
	事				類する用途でその部分	8. 自動車教習所	
	項				に供する面積が500	9. 畜舎	
					m²未満のもの	10.マージャン屋、ぱちん	
					8. 前各号の建築物に附属	こ屋、射的場、勝馬投	
					するもの	票券発売所、場外車券	
						売場その他これらに	
						類するもの	
						11. カラオケボックスその	
						他これに類するもの	
						12. キャバレー、料理店そ	

地 区 ***		建築物の容積率の			の他これらに類する もの 13. ナイトクラブその他 これに類する建築基 準法施行令第130 条の7の3で定める もの 14. 倉庫業を営む倉庫 15. 危険物の貯蔵又は処 理に供するもの(建築 物に附属するものを 除く。)	
整	に	最高限度		_	_	
計	関す	建築物の敷地面積 の最低限度	1 2 0 m²	3 0	0 m²	1 2 0 m²
画	る		1. 共同住宅、兼用住宅にあ	1. 自動車整備工場にあっ	1. 工場(学校給食センタ	1. 共同住宅、兼用住宅にあ
	事		っては、建築物の外壁又	ては、建築物の外壁又	ーに限る。)にあって	っては、建築物の外壁又
	項		はこれに代わる柱の面	はこれに代わる柱の面	は、建築物の外壁又は	はこれに代わる柱の面
			から道路境界線までの	から道路境界線までの	これに代わる柱の面か	から道路境界線までの
			距離は、1号壁面線とし	距離及び隣地境界線ま	ら道路境界線までの距	距離は、1号壁面線とし
		壁面の位置の制限	て計画図に示す部分に	での距離は、5m以上	離及び隣地境界線まで	て計画図に示す部分に
			おいて5m以上としな	としなければならな	の距離は、5m以上と	おいて5m以上としな
			ければならない。	Vio	しなければならない。	ければならない。
			2. 前項に掲げる建築物以	2. 前項に掲げる建築物以	2. 前項に掲げる建築物以	2. 前項に掲げる建築物以
			外の建築物の外壁又は	外の建築物の外壁又は	外の建築物の外壁又は	外の建築物の外壁又は
			これに代わる柱の面か	これに代わる柱の面か	これに代わる柱の面か	これに代わる柱の面か

計画	する事項	建築物等の高さの最高限度	りではない。 —	建築物の高さの最高限度 は15mとする。 で色彩は、周囲の環境に調和したも	建築物の高さの最高限度は1	りではない。
地区整備	築物等に関		らない。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都市計画決定の時点に おいて、現に存する建築物であるものは、この限			らない。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都市計画決定の時点において、現に存する建築物であるものは、この限
	建		ら道路境界線までの距離 は、1号壁面線として計 画図に示す部分において 1 m以上としなければな	ら道路境界線までの距離は、2 m以上としなければならない。	ら道路境界線までの距離は、2m以上としなければならない。	ら道路境界線までの距離 は、1号壁面線として計 画図に示す部分において 1 m以上としなければな

			力和	$\wedge + \wedge \div h + = 0$	A-12 Lib To A	A 安地区 D	A 专业 C
		地区の	名称	公共公益的施設地区D	住宅地区A	住宅地区B	住宅地区C
		区分	面積	約 1.0 ha	約 3.0 ha	約 2.1 ha	約 4.4 ha
				次の各号に掲げる建築物	次の各号に掲げる建築物	次の各号に掲げる建築物	次の各号に掲げる建築物
				は建築してはならない。	以外の建築物は建築しては	以外の建築物は建築しては	以外の建築物は建築しては
				1. 住宅	ならない。	ならない。	ならない。
				2. 共同住宅で1階部分を	1. 共同住宅	1. 地階を除く階数が5以下	1. 住宅のうち地階を除く階
				自動車車庫又は居住の	2. 集会場又は集会所	の共同住宅	数が3以下の長屋
	建			用に供するもの(管理人	3. 防災備蓄倉庫	2. 集会場又は集会所	2. 地階を除く階数が5以下
	築			室等に供する部分を除	4. 路線バスの停留所の上家	3. 防災備蓄倉庫	の共同住宅
地	物			< 。 )	5. 電気事業法第2条第1項	4. 路線バスの停留所の上家	3. 集会場又は集会所
区	等	建築物等	等の用途	3. 寄宿舎又は下宿	第16号に規定する電気	5. 電気事業法第2条第1項	4. 防災備蓄倉庫
整	に	の制限			事業の用に供する施設	第16号に規定する電気	5. 路線バスの停留所の上家
備	関				6. 水道法第3条第2項に規	事業の用に供する施設	6. 電気事業法第2条第1項
					定する水道事業の用に供	6. 水道法第3条第2項に規	第16号に規定する電気
計	す				する施設	定する水道事業の用に供	事業の用に供する施設
画	る				7. 前各号の建築物に附属す	する施設	7. 水道法第3条第2項に規
	事				るもの	7. 前各号の建築物に附属す	定する水道事業の用に供
	項					るもの	する施設
							8. 前各号の建築物に附属す
							るもの
		建築物の 最高限度	容積率の	Ī	10分の6	10分の6	10分の5
		建築物の		1 2 0 m²		_	
		P並 こ の 仕り	翌の出7日	1. 共同住宅、兼用住宅にあ	共同住宅にあっては、建築	共同住宅にあっては、建築	住宅及び共同住宅にあっ
		壁面の位	直の制限	っては、建築物の外壁又	物の外壁又はこれに代わる	物の外壁又はこれに代わる	ては、建築物の外壁又はこれ

			はこれに代わる柱の面	柱の面から道路境界線まで	柱の面から道路境界線まで	に代わる柱の面から道路境
			から道路境界線までの	の距離は、1号壁面線とし	の距離は、1号壁面線とし	界線までの距離は、2号壁
			距離は、1号壁面線と	て計画図に示す部分におい	て計画図に示す部分におい	面線として計画図に示す部
			して計画図に示す部分	て5m以上、2号壁面線と	て5m以上としなければな	分において25m以上とし
			において5m以上とし	して計画図に示す部分にお	らない。ただし、この距離	なければならない。ただ
			なければならない。	いて25m以上としなけれ	に満たない位置にある建築	し、この距離に満たない位
			2. 前項に掲げる建築物以	ばならない。ただし、この	物の部分が都市計画決定の	置にある建築物の部分が都
			外の建築物の外壁又は	距離に満たない位置にある	時点において、現に存する	市計画決定の時点におい
	建		これに代わる柱の面か	建築物の部分が都市計画決	建築物であるものは、この	て、現に存する建築物であ
	築		ら道路境界線までの距	定の時点において、現に存	限りではない。	るものは、この限りではな
地	物		離は、1号壁面線とし	する建築物であるものは、		V' <sub>o</sub>
区	等		て計画図に示す部分に	この限りではない。		
整	に		おいて1m以上としな			
備	関		ければならない。ただ			
計	す		し、この距離に満たな			
			い位置にある建築物又			
画	る		は建築物の部分が都市			
	事		計画決定の時点におい			
	項		て、現に存する建築物			
			であるものは、この限			
			りではない。			
		建築物等の高さの 最高限度	1 2 m		_	
		建築物等の形態又	1. 建築物等の外観の形態及び	<b>が色彩は、周囲の環境に調和した</b> 。	ものとする。	
		建築物等の形態文 は色彩その他の意	2. 屋上及び屋外設置物は周囲	目からの景観に配慮したものとする	5.	
		に色彩での他の意	3. 屋外広告物は、過大となら	っずに周囲の環境と調和するよう色	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
		女工マン市引が	損なわないものとする。			

		地区の	名称	住宅地区D	住宅地区E	住宅地区F	住宅地区G
		区分	面積	約 3.2 ha	約 6.6 ha	約 2.2 ha	約 5.4 ha
				次の各号に掲げる建築物	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	次の各号に掲げる建築物
				以外の建築物は建築しては	V v₀		以外の建築物は建築しては
				ならない。	1. 住宅のうち地階を除く階数	が3以下の長屋	ならない。
				1. 住宅のうち地階を除く階	2. 地階を除く階数が3以下の	共同住宅	1. 住宅のうち地階を除く階
	建			数が3以下の長屋	3. 集会場又は集会所		数が2以下の長屋
	築			2. 地階を除く階数が5以下	4. 防災備蓄倉庫		2. 地階を除く階数が2以下
地	物			の共同住宅	5. 路線バスの停留所の上家		の共同住宅
区	等			3. 集会場又は集会所	6. 電気事業法第2条第1項第	16号に規定する電気事業の	3. 集会場又は集会所
整	に	建築物等	等の用途	4. 防災備蓄倉庫	用に供する施設 7. 水道法第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施		4. 防災備蓄倉庫
備	関	の制限		5. 路線バスの停留所の上家			5. 路線バスの停留所の上家
計	す			6. 電気事業法第2条第1項	設		6. 電気事業法第2条第1項
				第16号に規定する電気	8. 前各号の建築物に附属する	もの	第16号に規定する電気
画	る			事業の用に供する施設			事業の用に供する施設
	事			7. 水道法第3条第2項に規			7. 水道法第3条第2項に規
	項			定する水道事業の用に供			定する水道事業の用に供
				する施設			する施設
				8. 前各号の建築物に附属す			8. 前各号の建築物に附属す
				るもの			るもの
		建築物の 最高限度		10分の5	10分の6	10分の5	10分の5
		建築物の			_	_	

			住宅及び共同住宅にあっ	住宅及び共同住宅にあっ	住宅及び共同住宅にあっ	住宅及び共同住宅にあっ
			ては、建築物の外壁又はこ	ては、建築物の外壁又はこ	ては、建築物の外壁又はこ	ては、建築物の外壁又はこ
			れに代わる柱の面から道路	れに代わる柱の面から道路	れに代わる柱の面から道路	れに代わる柱の面から道路
			境界線までの距離は、1号	境界線までの距離は、1号	境界線までの距離は、2号	境界線までの距離は、1号
			壁面線として計画図に示す	壁面線として計画図に示す	壁面線として計画図に示す	壁面線として計画図に示す
	建		部分において5m以上とし	部分において5m以上、2	部分において25m以上と	部分において5m以上とし
	築		なければならない。ただ	号壁面線として計画図に示	しなければならない。ただ	なければならない。ただ
地	物	壁面の位置の制限	し、この距離に満たない位	す部分において25m以上	し、この距離に満たない位	し、この距離に満たない位
区	等		置にある建築物の部分が都	としなければならない。た	置にある建築物の部分が都	置にある建築物の部分が都
整	に		市計画決定の時点におい	だし、この距離に満たない	市計画決定の時点におい	市計画決定の時点におい
備	関		て、現に存する建築物であ	位置にある建築物の部分が	て、現に存する建築物であ	て、現に存する建築物であ
計	トナ		るものは、この限りではな	都市計画決定の時点におい	るものは、この限りではな	るものは、この限りではな
			٧٠ <sub>°</sub>	て、現に存する建築物であ	٧١ <sub>°</sub>	٧١ <sub>°</sub>
画	る			るものは、この限りではな		
	事			٧٠°		
	項	建築物等の高さの		_	_	
		最高限度				
		   建築物等の形態又	1. 建築物等の外観の形態及び	が色彩は、周囲の環境に調和したも	らのとする。	
			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	5.	
		は色彩その他の意	3. 屋外広告物は、過大となら	っずに周囲の環境と調和するよう色	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
		匠の制限	損なわないものとする。			
			13.447.44 0かに 7.00			

※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:緑豊かで良好な住環境を継承しながら、少子高齢化に対応した身近な生活圏の形成に資する商業・業務系施設のほか、地区内外における公共交通の利便、教育・学習支援、災害対策等に資する公共公益的施設の更新・拡充等により、活力・魅力ある良好な市街地環境の形成を図るため、地区計画を決定する。