

八王子都市計画一団地の住宅施設の変更（八王子市決定）

都市計画寺田一団地の住宅施設を廃止する。

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、地区計画を導入し、面積約 67.6ha の区域について、一団地の住宅施設を廃止する。

参考 旧計画書（一団地の住宅施設：寺田一団地の住宅施設）

名 称		寺田一団地の住宅施設								
位 置		八王子市寺田町及び大船町各地内								
面 積		約 67.6 h a								
建築物（密度）の限度	ブロック区分	全体	A1	A2	B	C1	C2	D	E	F1～F4
	建築面積の敷地面積に対する割合	2/10以下	2/10以下	2/10以下	2/10以下	2/10以下	0	2/10以下	2/10以下	0
	延べ面積の敷地面積に対する割合	4/10以下	4/10以下	6/10以下	6/10以下	5/10以下	0	5/10以下	4/10以下	0
住宅の予定戸数		高層	540 戸							
		中層	870 戸							
		低層	510 戸							
		計	1,920 戸							
配置の方針	公共施設	道路	種別	名称	幅員	延長				
			幹線道路	八王子 3・4・59		20m	約 1,530m			
				八王子 3・3・2		39.7m	約 170m			
		団地内には、上記以外に、各ブロックに幅員 11m の道路を配置する。 また、周辺と接続する道路 [4m～6m] を配置する。								

配置の方針	公園及び緑地	近隣公園：団地東側及び西側ブロックに約 2ha を各 1カ所ずつ配置する。	計 2カ所 約 4.0ha	
		児童公園：団地内各ブロックごとに配置する。	計 10カ所 約 1.6ha	
	その他の公共施設	現況緑地：団地周辺部に配置する。	約 18.6ha	
		給水施設	：3カ所	
		汚水処理場	：1カ所	
		汚水中継施設	：1カ所	
		調整池	：3カ所	
	ガス施設、電気施設			
	公益的施設	・小学校	：2カ所	計 約 4.6ha
		・幼稚園	：2カ所	計 約 0.4ha
・保育所		：1カ所	約 0.3ha	
・児童館		：1カ所	約 0.2ha	
・駐車場		：計画戸数の 2/3 以上を確保し団地内に適宜配置する。		
・駐輪場		：計画戸数の 1.5 倍以上を確保し団地内に適宜配置する。		
・中心施設		：1カ所	約 2.0ha	
[郵便局 1カ所、駐在所 1カ所、銀行 1カ所、スーパーマーケット 1カ所、戸割店舗 17カ所、診療所 3カ所]				
・管理事務所	：6カ所、集会所	：7カ所	計 約 0.1ha	
住宅	住宅は、高層、中層、低層の 3種類とし、冬至において 4時間以上の日照を確保するほか、プライバシー、安全の確保にも留意して配置する。 また、住宅の外壁の後退距離は、団地幹線道路については、25m以上、団地補助幹線道路について 5m以上とする。 なお、団地内に現況緑地を残し、団地内外の住環境を保持する。			