

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 ²	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
	408.2	10/10	5/10	—	—	10	4.1
小計	5,650.8						56.9
第二種低層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	0.4	8/10	4/10	—	—	10	0.0
	6.0	10/10	5/10	—	—	10	0.1
	小計	6.4					0.1
第一種中高層住 居専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	398.6	10/10	3/10	—	—	—	4.0
	86.8	10/10	4/10	—	—	—	0.9
	13.4	10/10	5/10	—	—	—	0.1
	569.5	15/10	5/10	—	—	—	5.7
	3.6	15/10	6/10	—	—	—	0.0
	431.7	20/10	6/10	—	—	—	4.3
小計	1503.6						15.1
第二種中高層住 居専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	0.4	10/10	4/10	—	—	—	0.0
	8.3	15/10	5/10	—	—	—	0.1
	405.7	20/10	6/10	—	—	—	4.1
小計	414.4						4.2
第一種住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	303.9	20/10	6/10	—	—	—	3.1
	1.3	30/10	6/10	—	—	—	0.0
小計	305.2						3.1
第二種住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	5.6	15/10	5/10	—	—	—	0.1
	186.8	20/10	6/10	—	—	—	1.9
小計	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 ²	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 ²	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
小計	285.0						2.9
商業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	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 ²	m	約 %
	3.7	15/10	5/10	—	—	—	0.0
	1059.3	20/10	6/10	—	—	—	10.7
小計	1063.0						10.7
工業地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	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 ²	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：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グリーンヒル寺田団地地区地区計画の決定に合わせ、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	距離の限度	外壁の後退	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 5/10 6/10 8/10 10/10	以下 3/10 3/10 4/10 5/10	m — — — —	m ² — — — —	m 10 10 10 10	約 ha 1,473.2 292.9 3,476.5 408.2	約 % 14.8 2.9 35.0 4.1	約 ha 1,473.2 292.9 3,476.5 408.2	約 % 14.8 2.9 35.0 4.1	約 ha	
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 8/10 10/10	以下 4/10 5/10	m — —	m ² — —	m 10 10	約 ha 0.4 6.0	約 % 0.0 0.1	約 ha 0.4 6.0	約 % 0.0 0.1	約 ha	
小計						6.4	0.1	6.4	0.1		
第一種中高層 住居専用地域	以下 10/10 10/10 10/10 15/10 15/10 20/10	以下 3/10 4/10 5/10 5/10 6/10 6/10	m — — — — — —	m ² — — — — — —	m — — — — — —	約 ha 398.6 86.8 13.4 (569.5) 3.6 431.7	約 % 4.0 0.9 0.1 (5.7) 0.0 4.3	約 ha 398.6 86.8 13.4 (575.2) 3.6 431.7	約 % 4.0 0.9 0.1 (5.8) 0.0 4.3	約 ha △ 5.7	
小計						(1503.6)	(15.1)	(1,509.3)	(15.2)	△ 5.7	
第二種中高層 住居専用地域	以下 10/10 15/10 20/10	以下 4/10 5/10 6/10	m — — —	m ² — — —	m — — —	約 ha 0.4 (8.3) 405.7	約 % 0.0 (0.1) 4.1	約 ha 0.4 (6.3) 405.7	約 % 0.0 (0.1) 4.1	約 ha 2.0 2.0	
小計						(414.4)	(4.2)	(412.4)	(4.2)	2.0	
第一種住居地域	以下 20/10 30/10	以下 6/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 ha 303.9 1.3	約 % 3.1 0.0	約 ha 303.9 1.3	約 % 3.1 0.0	約 ha	
小計						305.2	3.1	305.2	3.1		
第二種住居地域	以下 15/10 20/10	以下 5/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 ha 5.6 186.8	約 % 0.1 1.9	約 ha 5.6 186.8	約 % 0.1 1.9	約 ha	
小計						192.4	1.9	192.4	1.9		

種類	容積率	建蔽率	距離の限度	外壁の後退	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 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha 197.0	約 % 2.0	約 ha 197.0	約 % 2.0	約 ha	
小計						197.0	2.0	197.0	2.0		
近隣商業地域	以下 20/10 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 8/10 8/10	m — — — —	m ² — — — —	m — — — —	約 ha 16.9 64.0 180.0 24.1	約 % 0.2 0.6 1.8 0.2	約 ha 16.9 64.0 180.0 24.1	約 % 0.2 0.6 1.8 0.2	約 ha	
小計						285.0	2.9	285.0	2.9		
商業地域	以下 40/10 50/10 60/10 70/10	以下 8/10 8/10 8/10	m — — — —	m ² — — — —	m — — — —	約 ha 22.0 7.4 91.2 0.7	約 % 0.2 0.1 0.9 0.0	約 ha 22.0 7.4 91.2 0.7	約 % 0.2 0.1 0.9 0.0	約 ha	
小計						121.3	1.2	121.3	1.2		
準工業地域	以下 15/10 20/10	以下 5/10 6/10	m — —	m ² — —	m — —	約 ha (3.7) 1059.3	約 % (0.0) 10.7	約 ha (—) 1059.3	約 % (—) 10.7	約 ha 3.7	
小計						(1063.0)	(10.7)	(1059.3)	(10.7)	3.7	
工業地域	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha 132.8	約 % 1.3	約 ha 132.8	約 % 1.3	約 ha	
小計						132.8	1.3	132.8	1.3		
工業専用地域	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha 60.7	約 % 0.6	約 ha 60.7	約 % 0.6	約 ha	
小計						60.7	0.6	60.7	0.6		
合計						約 ha	%	約 ha	%	約 ha	
						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〕		
変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
八王子市寺田町地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率：50（%） 容積率：150（%）	準工業地域 建蔽率：50（%） 容積率：150（%）	約3.7（ha）	用途の変更
八王子市寺田町地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率：50（%） 容積率：150（%）	第二種中高層住居専用地域 建蔽率：50（%） 容積率：150（%）	約2.0（ha）	用途の変更
<p>理由：</p> <p>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グリーンヒル寺田団地地区地区計画の決定に合わせ、用途地域を変更する。</p>				