

八王子都市計画地区計画の決定（八王子市決定）

都市計画大和田町五丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	大和田町五丁目地区地区計画	
位 置 ※	八王子市大和田町五丁目地内	
面 積 ※	約 2.4 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR 八王子駅の北東約1.2kmに位置し、居住系、業務系土地利用を主体とする市街地環境に囲まれた八王子大和田郵政宿舎跡地の区域である。</p> <p>「八王子市都市計画マスタープラン」では、本地区を「都市型複合住宅地」と位置づけ、商業・業務施設と住宅が共存する利便性が高く、安全で快適な住環境づくりを進めるとしている。</p> <p>これらを踏まえ、本地区は、周辺環境との調和を維持しつつ、地域経済の活性化、利便性向上等に資する商業・業務系施設の機能集積とゆとりある良好な居住環境の形成を目指す。</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>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。</p> <p><商業地区> 周辺環境との調和に配慮した地域の利便性向上等に資する商業、業務系機能の集積を図る。</p> <p><住宅地区> ゆとりある良好な住環境の形成を主として、日常生活の交流や活動を支える機能・サービスの共存を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	安全で快適な道路ネットワークを形成するため、区画道路及び歩道状空地の整備を図る。
	建築物等の整備の方針	ゆとりある快適で利便性の高い市街地環境の形成を図るため、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、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。

地区 整備 計画	地区施設の 配置及び 規模	道路	名称	幅員	延長	備考	
			区画道路1号	約6m	約150m	既設	
			区画道路2号	約6m	約150m	既設	
		広場その他の 公共空地	名称	幅員	延長	備考	
			歩道状空地	1m	約40m	新設	
	建築物等 に関する 事項	地区の 区分	名称	商業地区		住宅地区	
			面積	約 1.6 ha		約 0.8 ha	
		建築物等の用途の 制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅 兼用住宅 共同住宅、寄宿舎又は下宿 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（居住の用に供するものに限る。） 自動車教習所 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（石油類の販売に供するもの及び建築物に附属するものを除く。） 			<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅のうち各住戸の床面積が25㎡未満の長屋 各住戸の床面積が25㎡未満の共同住宅 寄宿舎又は下宿 店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（居住の用に供するものに限る。） 公衆浴場 工場（作業場の床面積が50㎡以内であり、かつ、出力の合計が0.75kW以下の原動機を使用する食品製造業 	

地区整備計画	建築物等に関する事項			を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。)
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡	120㎡
		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、1m以上としなければならない。	<p>1. 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、0.5m以上としなければならない。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次のいずれかに該当する場合においては、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの</p> <p>(3) 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの</p> <p>2. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から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。</p> <p>3. 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</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項			での距離及び隣地境界線までの距離は、2号壁面線として計画図に示す部分において1m以上としなければならない。 4. 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は、3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。
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は12mとする。	建築物の高さの最高限度は18mとし、地階を除く階数は5以下としなければならない。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	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。	
		垣又はさくの構造の制限		生垣又は1.2m以下のフェンスとする。ただし、門柱又はフェンス等の基礎となる高さ0.4m以下のコンクリートブロック、石積等はこの限りでない。

※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：周辺環境との調和を維持しつつ、地域経済の活性化、利便性向上等に資する商業・業務系施設の機能集積とゆとりある良好な居住環境の形成を図るため、地区計画を決定する。