

八王子都市計画地区計画の変更（八王子市決定）

都市計画首都大学東京西地区地区計画を次のように変更する。

名 称	上柚木二・三丁目地区地区計画	
位 置 ※	八王子市上柚木二丁目、上柚木三丁目及び鎌水二丁目各地内	
面 積 ※	約 47.5 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、多摩ニュータウン区域内で京王相模原線南大沢駅の北西約1キロメートルに位置し、東京都が新住宅市街地開発事業（以下、「新住事業」という。）により計画的な土地利用、施設配置を行う地域である。地区の北部には地区公園等が計画され、緑に囲まれた住宅地として特色ある街区の形成を目指すところである。そこでこの良好な住環境を損なうことなく、将来にわたり維持、保全していくことを目標とする。</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>良好な地区の環境の形成を図るため、本地区を二つの地区に区分する。集合住宅地区は、地区周辺の環境に配慮しつつ、集合住宅等を計画的に配置し、良好な住環境の形成と保全を図る。生活関連地区は、周辺の土地利用と調和のとれた学校、診療所、店舗等の施設を配置する地区として良好な地区環境の形成と保全を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>新住事業により、地区内に計画的に整備される道路、歩行者専用道路、地区公園、近隣公園、児童公園の機能が損なわれないよう維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>&lt;集合住宅地区&gt;                  建築物の用途を共同住宅等に制限し、道路沿いについては壁面の位置の制限を行うほか、垣又はさくの構造の制限を行うことにより、良好な住宅地としての環境の維持、保全を図る。                  &lt;生活関連地区&gt;                  隣接する集合住宅地区及びその周辺の環境と調和のとれた建築物等を誘導、整備するため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限及び垣又はさくの構造の制限を定めることにより、良好な地区環境の創出を図る。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	集合住宅地区	生活関連地区
			面積	約 13.5 ha	約 34.0 ha
		建築物等の用途の制限		<p>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い。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅（長屋に限る。第3号において同じ。）</li> <li>2. 共同住宅</li> <li>3. 住宅で床若しくは壁又は戸で区画された各住戸の床面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかの用途を兼ねるもの <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 事務所</li> <li>(2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は喫茶店</li> <li>(3) 理髪店、美容院</li> <li>(4) 出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用して自家販売のために食品製造業を営むパン屋、菓子屋その他これらに類するもの</li> <li>(5) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</li> <li>(6) 出力の合計が0.2kw以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房</li> </ol> </li> <li>4. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>5. 公民館、集会所その他これらに類するもの</li> <li>6. 児童館</li> <li>7. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要なもの</li> <li>8. 前各号の建築物に附属するもの</li> </ol>	<p>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い。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）</li> <li>2. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>3. 老人ホーム、保育所その他これらに類するもの</li> <li>4. 診療所又は住宅で診療所の用途を兼ねるもの</li> <li>5. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要なもの</li> <li>6. 日用品の販売を主たる目的とする店舗</li> <li>7. 共同住宅</li> <li>8. 前各号の建築物に附属するもの</li> </ol>

地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、幅員 10m 以上の道路（歩行者専用道路を除く。）境界線までの距離は 3 m 以上とし、歩行者専用道路（都市計画道路八 3・4・7 号線に接する幅員 6 m のものに限る。）境界線までの距離は 6m 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は、この限りでない。</p> <p>(1) 道路境界線については、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 m 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. 3 m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m<sup>2</sup>以内であるもの</p> <p>(3) 自動車車庫</p>
	垣又はさくの構造の制限	<p>生垣又はフェンスとしなければならない。ただし、門柱又は高さ 1m 以下のコンクリートブロック、石積等はこの限りでない。</p>

「区域、地区の区分及び壁面の位置の制限については、計画図表示のとおり」

※は知事協議事項

〔理由〕 首都大学東京の名称変更に伴い、「上柚木二・三丁目地区地区計画」に名称を変更する。

〔変更概要〕

事 項		旧	新	摘要
名 称		首都大学東京西地区地区計画	上柚木二・三丁目地区地区計画	大学名を使用しない名称に変更
地区計画の目標		<p>本地区は、多摩ニュータウン区域内で<u>首都大学東京の西側</u>に位置し、東京都が新住宅市街地開発事業（以下、「新住事業」という。）により計画的な土地利用、施設配置を行う地域である。地区の北部には地区公園等が計画され、緑に囲まれた住宅地として特色ある街区の形成を目指すところである。</p> <p>そこでこの良好な住環境を損なうことなく、将来にわたり維持、保全していくことを目標とする。</p>	<p>本地区は、多摩ニュータウン区域内で<u>京王相模原線南大沢駅</u>の北西約1キロメートルに位置し、東京都が新住宅市街地開発事業（以下、「新住事業」という。）により計画的な土地利用、施設配置を行う地域である。地区の北部には地区公園等が計画され、緑に囲まれた住宅地として特色ある街区の形成を目指すところである。そこでこの良好な住環境を損なうことなく、将来にわたり維持、保全していくことを目標とする。</p>	大学名を使用しない表現方法に変更
区域の整備・開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針	<p>&lt;集合住宅地区&gt; 建築物の用途を共同住宅等に制限し、道路沿いについては壁面の位置の制限を行うほか、垣又は柵の構造の制限を行うことにより、良好な住宅地としての環境の維持、保全を図る。</p>	<p>&lt;集合住宅地区&gt; 建築物の用途を共同住宅等に制限し、道路沿いについては壁面の位置の制限を行うほか、垣又は<u>さく</u>の構造の制限を行うことにより、良好な住宅地としての環境の維持、保全を図る。</p>	錯誤
		<p>&lt;生活関連地区&gt; 隣接する集合住宅地区や<u>首都大学東京</u>及びその周辺の環境と調和のとれた建築物等を誘導、整備するため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限及び垣又は柵の構造の制限を定めることにより、良好な地区環境の創出を図る。</p>	<p>&lt;生活関連地区&gt; 隣接する集合住宅地区及びその周辺の環境と調和のとれた建築物等を誘導、整備するため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限及び垣又は<u>さく</u>の構造の制限を定めることにより、良好な地区環境の創出を図る。</p>	大学名を使用しない表現方法に変更