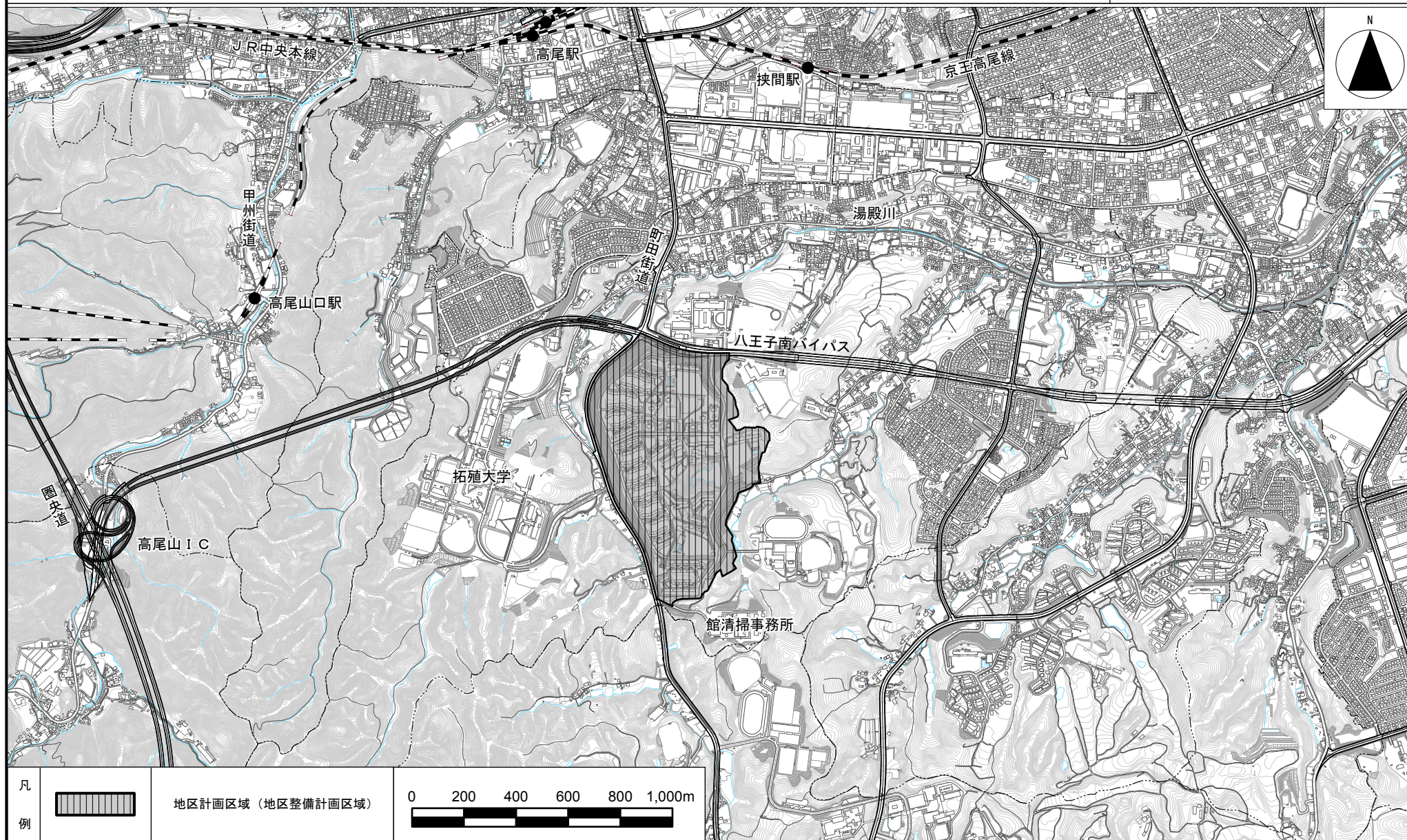


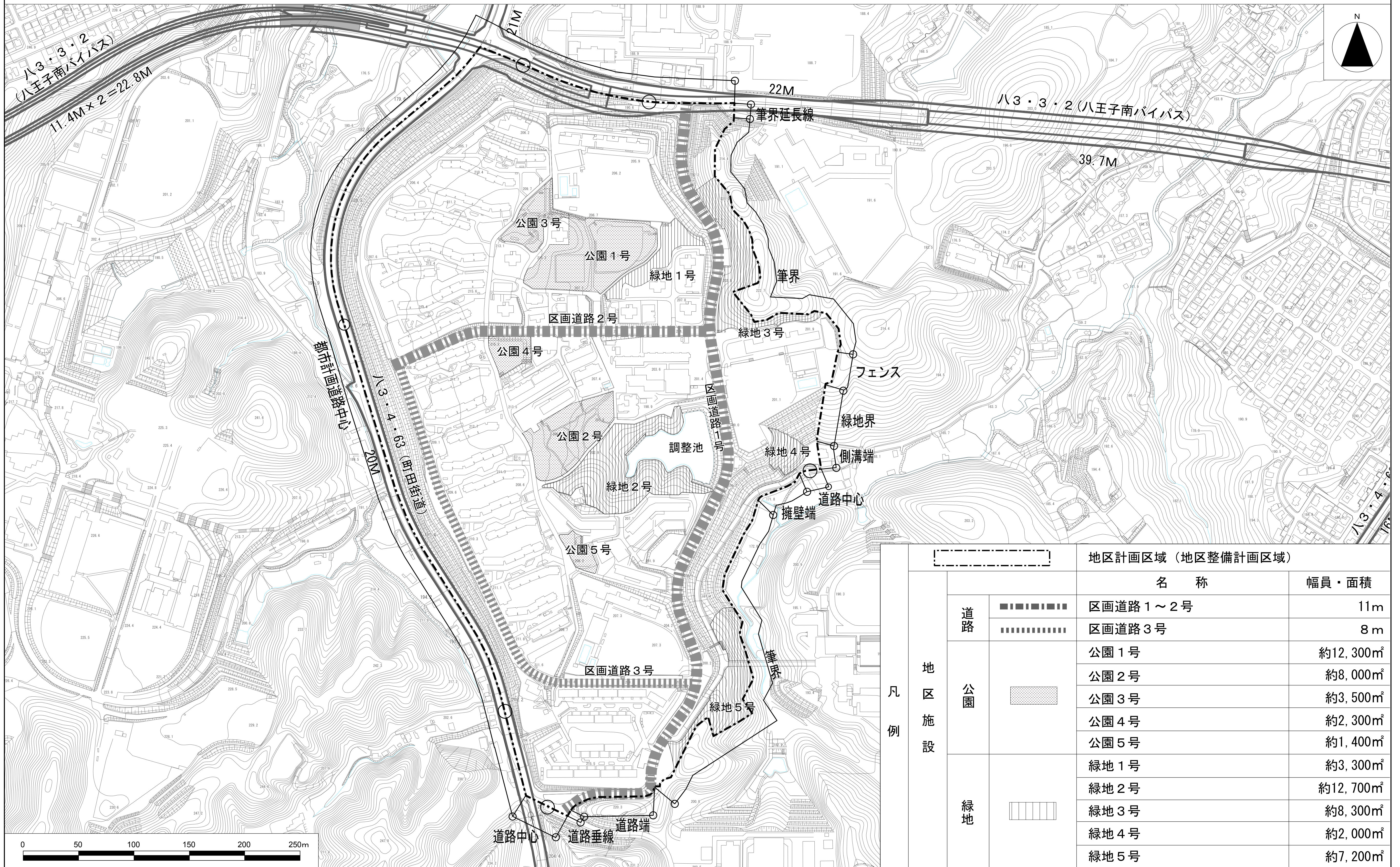
八王子都市計画地区計画館ヶ丘団地地区地区計画

位置図

〔八王子市決定〕



〔八王子市決定〕



- ・「この背景の地形図は、東京都都市整備局と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有しています（承認番号）28都市基交測第51号、許諾番号 MMT利許第27053号-83、平成28年7月12日」
- ・（承認番号）都市基街都第29号 平成28年5月20日

八王子都市計画地区計画の決定(八王子市)

都市計画館ヶ丘団地地区地区計画を次のとおり決定する。

名 称		館ヶ丘団地地区地区計画
位 置 ※		八王子市館町地内
面 積 ※		約 4 5 . 5 h a
地区計画の目標		本地区は、昭和 47 年に館町一団地の住宅施設として都市計画決定され、中高層の共同住宅を主体に道路、公園、学校等の公共施設や店舗等が計画的に配置された地区である。一方で、団地建設後 40 年余りが経過する中、団地の活性化や、少子高齢化への対応が求められている。 八王子市都市計画マスタープランでは、中高層住宅地に位置付けられ、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。 また、八王子市住宅マスタープランでは、大規模な公的住宅団地における居住機能の集約化等に併せた子育て支援施設の併設等の検討や、既存ストックを有効活用した超高齢社会における地域の諸課題への対応やコミュニティ形成など、公的住宅を活用したまちづくりを推進するとしている。 これらを踏まえ、本地区は、緑豊かな市街地環境を継承するとともに、少子高齢化に対応した住環境の整備の促進と、身近な生活圏に資する商業、業務などの利便機能を集約することにより、安全で快適な住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	土地利用の方針	良好な住環境を維持しつつ、生活利便施設の充実、少子高齢化への対応等きめ細かなまちづくりを進めるため、以下の区分ごとに、それぞれの土地利用の方針を定める。 ＜生活サービス地区 A＞ 高齢者等の在宅での暮らしを支える医療・福祉サービス施設や生活利便施設等の立地を誘導し、団地全体の活性化や生活利便性等の向上を図る。 ＜生活サービス地区 B＞ 低中層の住宅、重介護期においても住み続けられる住宅や施設、地域活動を支える利便・生活サービス機能等を共存させることにより、緑豊かな住環境の中で多世代が生き生きと暮らせる機能を持つ複合的な住宅地の形成を図る。 ＜住宅地区 A＞ 社会ニーズに対応した低中層の住宅を中心とする多様な住宅地の形成を目指し、景観形成に配慮した、緑豊かな住宅市街地の形成を図る。 ＜住宅地区 B＞ 地区内及び周辺の環境に配慮した中高層の共同住宅を中心とする住宅地の形成を目指し、公園や緑地等のゆとりあるオープンスペースを配した、ゆとりと潤いのある良好な住宅市街地の形成を図る。 ＜公共公益施設地区＞ 地区内に残された緑地の維持・保全を図りつつ、小中学校等の公共公益施設等を配置し、緑豊かな環境の形成を図る。

区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針		地区内に計画的に整備されている道路、公園、緑地等の維持、保全を図る。 <道路> 地区内と周辺とのネットワーク形成を図るため、地区内の既存道路及び主要な団地内通路を地区施設に位置付ける。 <公園・緑地> 健全な住環境を維持するため、整備され周辺住民の利用に供されている既存公園及び緑地を維持・保全する。			
	建築物等の整備の方針		地区の特性に合った良好な環境を創出するため、各地区の特性に応じた次のような方針を定める。 <生活サービス地区A> 医療・福祉サービス施設や生活利便施設等の立地を誘導し、団地全体の活性化や生活利便性等の向上を図るため、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、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。 <生活サービス地区B> 低中層の住宅と地域の利便やサービス提供機能等が共存した土地利用を図るため、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、垣又はさくの構造の制限を定める。 <住宅地区A> 低中層の住宅等を主体とし、緑豊かな住宅市街地の形成を図るため、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、垣又はさくの構造の制限を定める。 <住宅地区B> 地区周辺の環境に配慮した中高層の住宅を主体とし、ゆとりと潤いのある良好な住宅地の形成を図るため、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、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。 <公共公益施設地区> 地区内に残された自然緑地の維持・保全を図りつつ緑豊かな環境と調和した小中学校等の公共公益施設等を配置し、緑地的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、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、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	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考
		道 路	区画道路 1 号※	1 1 m	約 1, 1 3 0 m	既存(市道横山 92 号線)
			区画道路 2 号※	1 1 m	約 4 2 0 m	既存
			区画道路 3 号※	8 m	約 6 7 0 m	既存
		公 園	名称	面 積		備 考
			公園 1 号	約 1 2, 3 0 0 m ²		既存
			公園 2 号	約 8, 0 0 0 m ²		既存

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公園		公園 3 号	約 3, 5 0 0 m ²		既存			
				公園 4 号	約 2, 3 0 0 m ²		既存			
				公園 5 号	約 1, 4 0 0 m ²		既存			
		緑 地		緑地 1 号	約 3, 3 0 0 m ²		既存			
				緑地 2 号	約 1 2, 7 0 0 m ²		既存			
				緑地 3 号	約 8, 3 0 0 m ²		既存			
				緑地 4 号	約 2, 0 0 0 m ²		既存			
				緑地 5 号	約 7, 2 0 0 m ²		既存			
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	生活サービス地区 A	生活サービス地区 B	住宅地区 A		住宅地区 B		公共公益施設地区
			面積	約 1. 6 h a	約 4. 7 h a	約 1 4. 8 h a		約 1 1. 7 h a		約 1 2. 7 h a
建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3. 税務署、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの 4. 自動車車庫（建築物に付属するものを除く） 5. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に付属するものを除く）	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2. 税務署、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの 3. 自動車車庫（建築物に付属するものを除く） 4. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に付属するものを除く）	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 下宿 2. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3. 病院 4. 公衆浴場 5. 税務署、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの 6. 自動車車庫（建築物に付属するものを除く）	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅（3 戸以上の長屋を除く） 2. 下宿 3. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4. 病院 5. 公衆浴場 6. 税務署、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの 7. 自動車車庫（建築物に付属するものを除く）	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。 1. 学校、図書館その他これらに類するもの 2. 病院、診療所 3. 保育所、身体障害者福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの（居住の用に供するものを除く。） 4. 前各号の建築物に付属するもの				

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	2 0 0 m ² ただし、兼用住宅は 1 2 0 m ² とする。	2 0 0 m ² ただし、次の各号に掲げる建築物は 1 2 0 m ² とする。 1. 住宅（3 戸以上の長屋を除く） 2. 兼用住宅 3. 集会所		2 0 0 m ² ただし、兼用住宅は 1 2 0 m ² とする。	3 0 0 m ²	
		建築物等の高さの最高限度	—	建築物の高さの最高限度は、2 0 mとする。		—	—	
		壁面の位置の制限	1. 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0. 7 m以上とし、道路（次項に掲げる道路を除く。）境界線までの距離は、1 m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、この限りではない。 （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 （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 ² 以内であるもの （3）自動車車庫で軒の高さが2. 3 m以下であるもの					
			2. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から区画道路 1 号及び区画道路 2 号の境界線までの距離は 3 m以上としなければならない。	2. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から都市計画道路八 3 ・ 4 ・ 6 3 号線、区画道路 1 号線及び区画道路 3 号線の境界線までの距離は 3 m以上としなければならない	2. 建築建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から都市計画道路八 3 ・ 3 ・ 2 号線、八 3 ・ 4 ・ 6 3 号線、区画道路 2 号及び区画道路 3 号の境界線までの距離は 3 m以上としなければならない。	2. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から区画道路 1 号及び区画道路 2 号の境界線までの距離は 3 m以上としなければならない。	2. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から都市計画道路八 3 ・ 3 ・ 2 号線及び区画道路 1 号の境界線までの距離は 3 m以上としなければならない。	

	建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	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	道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生垣又はフェンスとする。ただし、高さ0・6m以下のコンクリートブロック又は石積等並びに門柱は、この限りでない。

※は知事協議事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置については、計画図表示のとおり」

(理由) 緑豊かな市街地環境を継承するとともに、社会ニーズに対応した活力ある魅力あふれるまちづくりを進めるため地区計画を決定する。