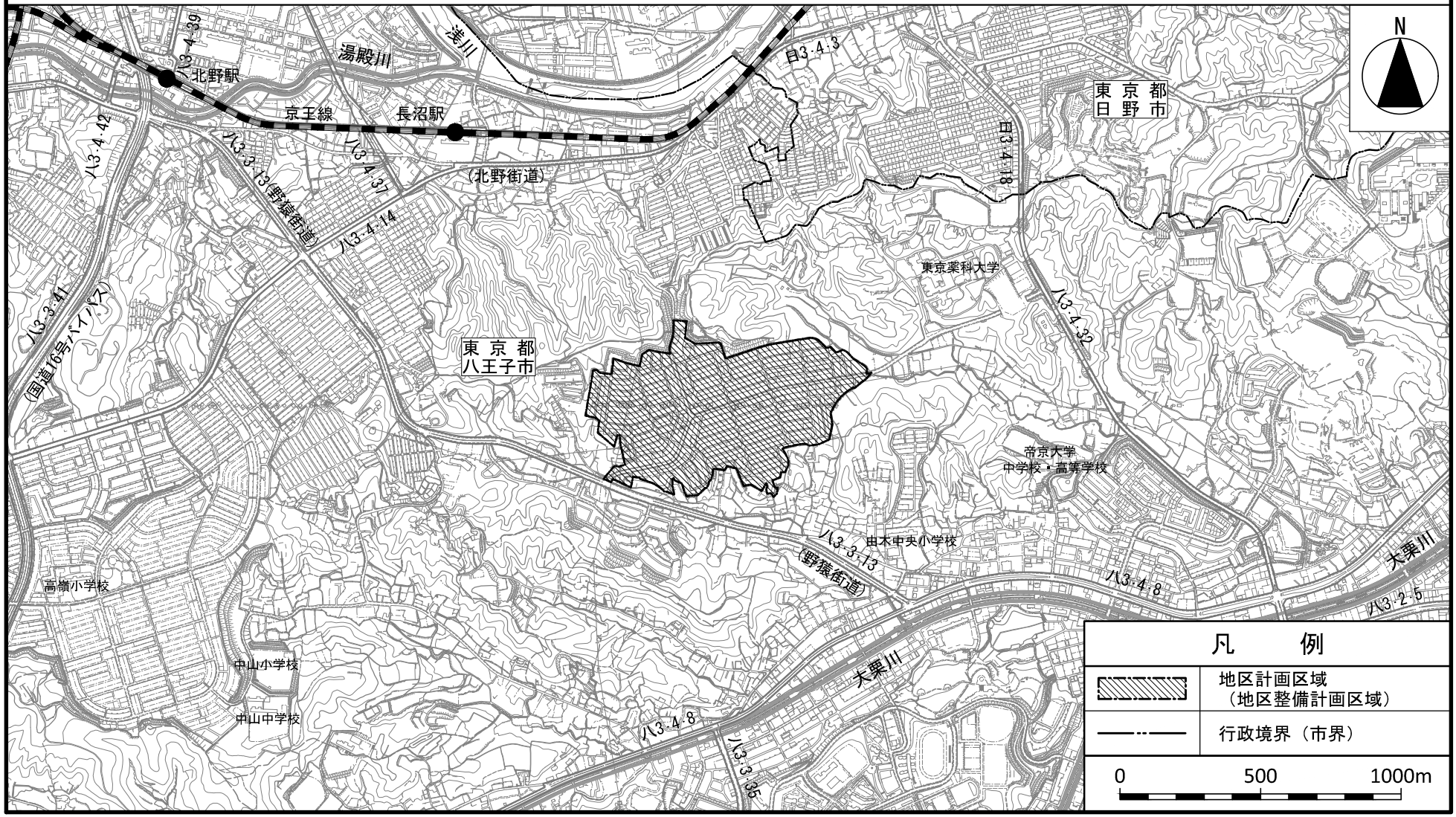
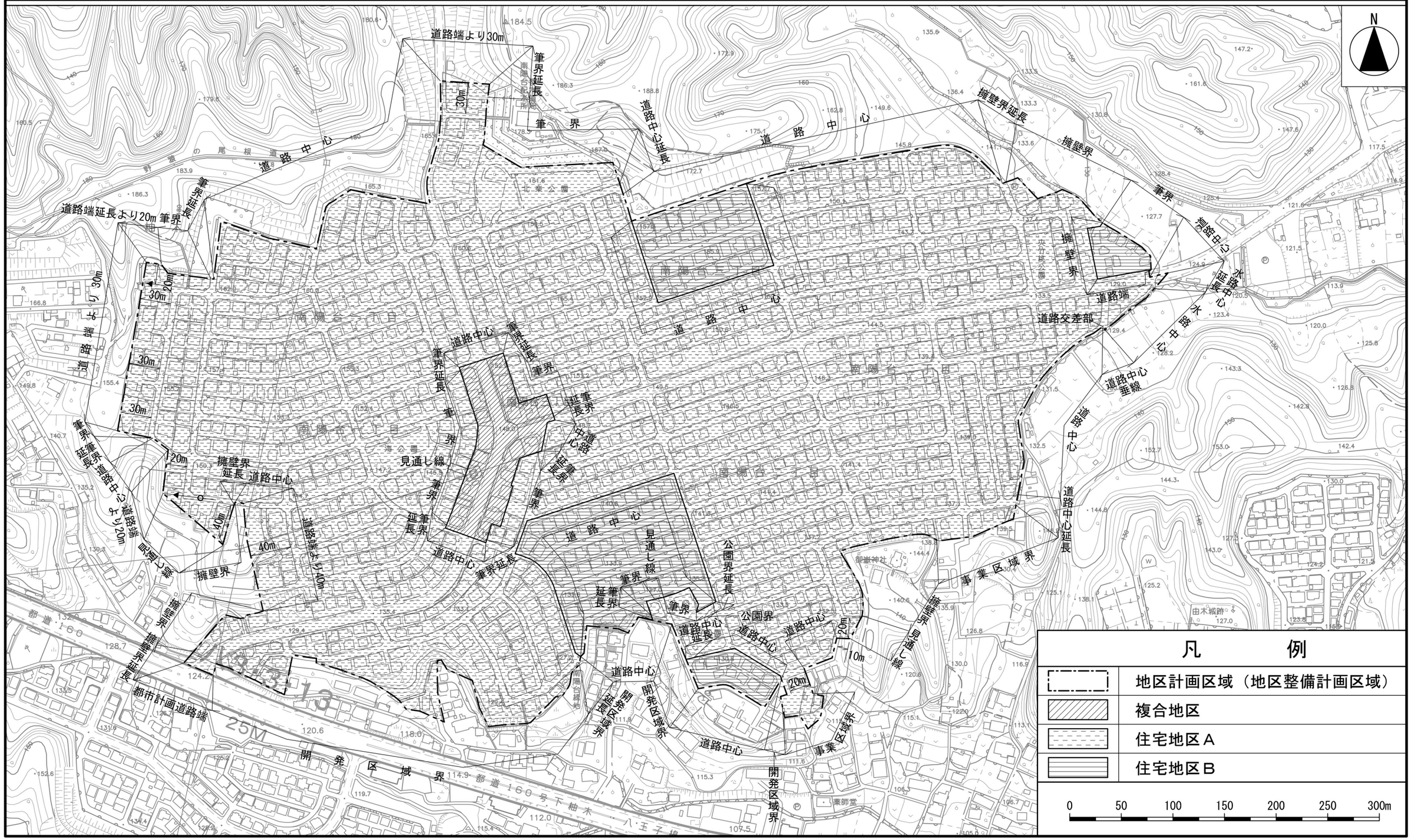
八王子都市計画地区計画
南陽台地区地区計画　　位置図　〔八王子市決定〕



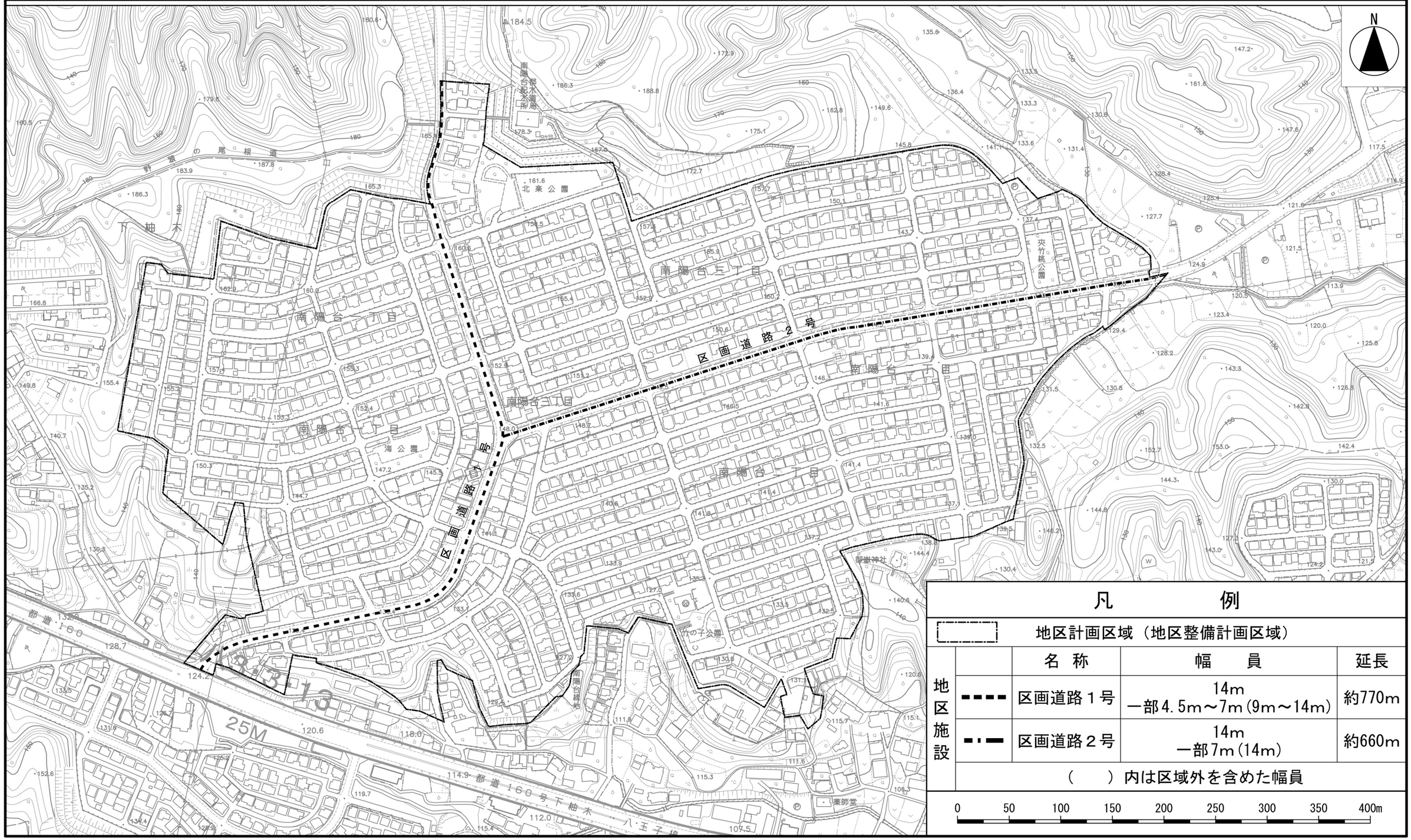
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）４都市基交著第17号
（承認番号）４都市基街都第59号、令和４年５月23日

八王子都市計画地区計画
南陽台地区地区計画　　計画図１　　〔八王子市決定〕



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）４都市基交著第17号
（承認番号）４都市基街都第59号、令和４年５月23日

八王子都市計画地区計画
南陽台地区地区計画　　計画図２　　〔八王子市決定〕



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) ４都市基交著第17号
（承認番号） ４都市基街都第59号、令和４年５月23日

八王子都市計画地区計画の変更（八王子市決定）

都市計画八王子市南陽台地区地区計画を次のように変更する。

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td>南陽台地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　置　※</td><td>八王子市南陽台一丁目、南陽台二丁目、南陽台三丁目、下柚木及び堀之内各地内</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　積　※</td><td>約３８．５ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区計画の目標</td><td>本地区は、京王線北野駅より南東へ約２ｋｍに位置し、住宅地造成事業により宅地、道路、公園等が計画的に整備され、戸建て住宅を主体とした良好な住環境が形成されている地区である。
「八王子市都市計画マスタープラン」において本地区は、日常生活における買い物、福祉、子育て支援などのサービス機能の誘導による身近な生活圏の形成や、戸建て住宅など低層住宅を主体に周辺のみどり等と調和した良好な住環境づくりを進めるとしている。
これを踏まえ、本地区では、計画的に配置された道路・公園や、災害に強い、安全で、ゆとりとうるおいのある良好な住環境を将来にわたって保全するとともに、日常生活を送るうえで必要な買い物、福祉、子育て、コミュニティを支えるサービス機能等を有する、誰もが住み続けられる住宅地として発展させることを目指す。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">区域の整備・開発及び保全に関する方針</td><td>土地利用の方針</td><td>地区を区分し、方針を次のように定める。
＜住宅地区Ａ・Ｂ＞
戸建て住宅を主体に、安全で快適な住環境を継承するとともに、日常の活動や地区内の利便性を補完する小規模なサービス機能等との共存を図る。
＜複合地区＞
周辺の住環境との調和に配慮しながら、居住機能のほか、日常生活を支える店舗、事務所、病院、福祉施設、子育て支援施設等、身近な生活圏の形成に資する生活利便機能の誘導を図る。</td></tr>
<tr><td>地区施設の整備の方針</td><td>安全で快適な道路ネットワークを形成する区画道路の維持、保全を図る。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td>地区を区分し、方針を次のように定める。
＜住宅地区Ａ＞
戸建て住宅を主体に、安全で快適な住環境を継承するとともに、日常の活動や地区内の利便性を補完する小規模なサービス機能との共存を図るため、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及び垣又はさくの構造の制限を定める。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td colspan="3"></td><td colspan="4">＜住宅地区Ｂ＞
戸建て住宅を主体に、安全で快適な住環境を継承するとともに、日常の活動や地区内の利便性を補完する小規模なサービス機能との共存を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。
＜複合地区＞
周辺の住環境との調和に配慮しながら、居住機能のほか、身近な生活圏の形成に資する生活利便機能の誘導を図るため、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。</td></tr>
<tr><td rowspan="6">地区整備計画</td><td rowspan="4">地区施設の配置及び規模</td><td colspan="2" rowspan="4">道　　路</td><td>名　称</td><td>幅員</td><td>延長</td><td>備　考</td></tr>
<tr><td>区画道路１号※</td><td>１４ｍ
一部４．５ｍ～７ｍ（９ｍ～１４ｍ）</td><td>約７７０ｍ</td><td>既設</td></tr>
<tr><td>区画道路２号※</td><td>１４ｍ　一部７ｍ（１４ｍ）</td><td>約６６０ｍ</td><td>既設</td></tr>
<tr><td colspan="4">（　　）内は区域外を含めた幅員</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>名称</td><td>住宅地区Ａ</td><td>住宅地区Ｂ</td><td colspan="2">複合地区</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>約３４．３ｈａ</td><td>約３．３ｈａ</td><td colspan="2">約０．９ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td colspan="2">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．住宅（長屋を除く。）
２．住宅（長屋を除く。）で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、次のいずれかの用途を兼ねるもの
(1)　事務所
(2)　喫茶店
(3)　学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</td><td colspan="2">次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。
１．長屋
２．共同住宅、寄宿舎又は下宿
３．大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの
４．神社、寺院、教会その他これらに類するもの</td></tr>
</table>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	３．集会所 ４．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を除く。） ５．診療所（患者の収容施設を有するものを除く。） ６．巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で建築基準法施行令第１３０条の４で定めるもの ７．前各号の建築物に附属するもの		５．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。） ６．倉庫（建築物に附属するものを除く。） ７．危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。）
		建築物の敷地面積の最低限度	１５０㎡		
		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隣地境界線までの距離は１m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) 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 (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、床面積合計が５㎡以内であるもの (3) 自動車車庫で軒の高さが２．３m以下であるもの	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０．５m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) 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 (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、床面積合計が５㎡以内であるもの (3) 自動車車庫で軒の高さが２．３m以下であるもの	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から住宅地区Ａ内の敷地に接する隣地境界線までの距離は１m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) 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 (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、床面積合計が５㎡以内であるもの (3) 自動車車庫で軒の高さが２．３m以下であるもの

地区整備計画	建築物等に関する事項			（4）都市計画決定の時点において、現に存する建築物であるもの	
		建築物等の高さの最高限度	―		１０m
		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	生垣及びフェンスとする。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はない。	―	生垣及びフェンスとする。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はない。

「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」　※知事協議事項

理由：新たな住宅地を本地区に編入するとともに、既に形成されている良好な住環境の保全に配慮しつつ、これまで厳格に制限してきた日常生活を支えるサービス機能などの誘導を拡充し、もって誰もが住み続けられる住宅地の形成を図るため、地区計画を変更する。