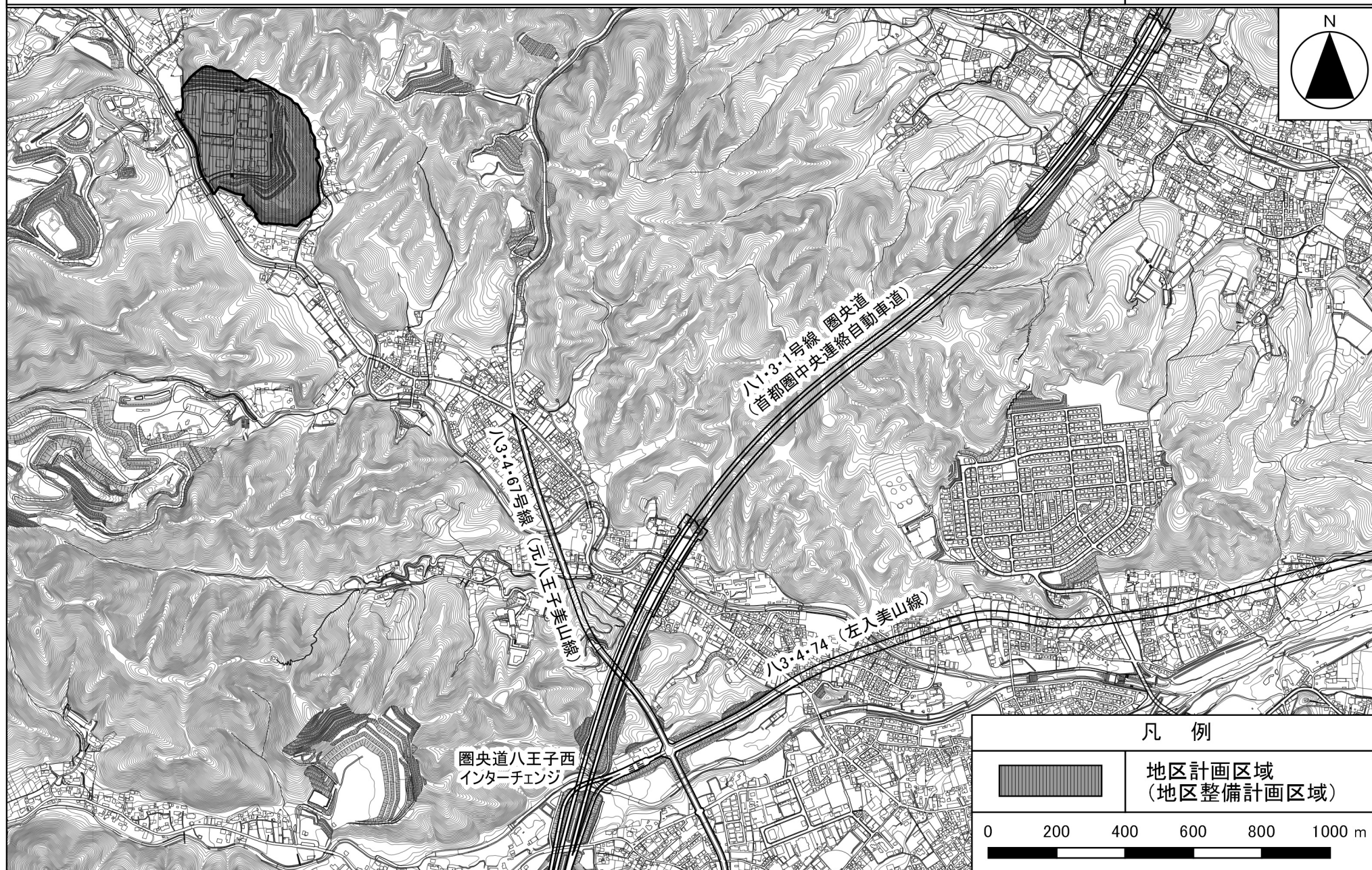
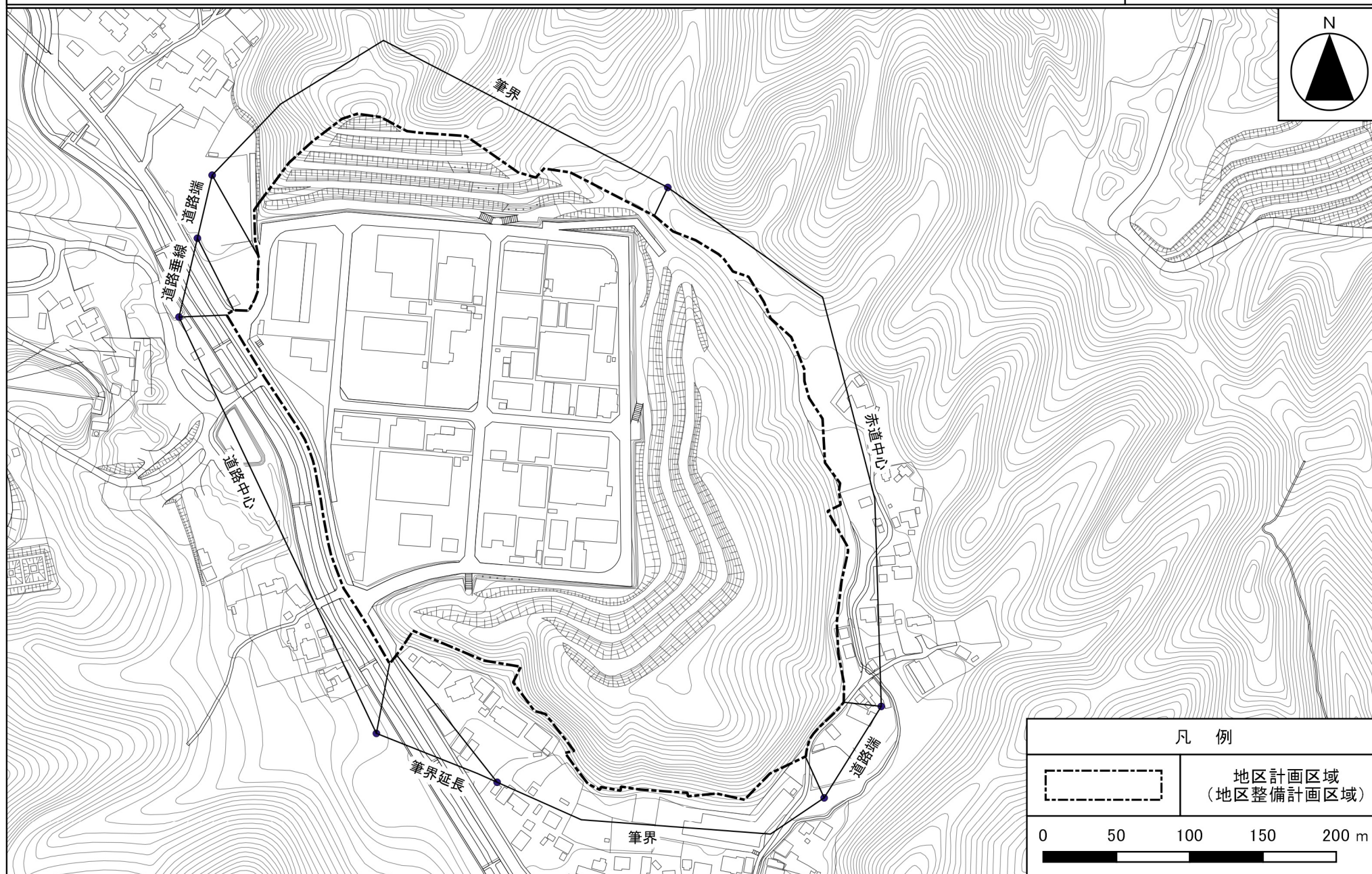


八王子都市計画地区計画
美山工業団地地区地区計画

位置図

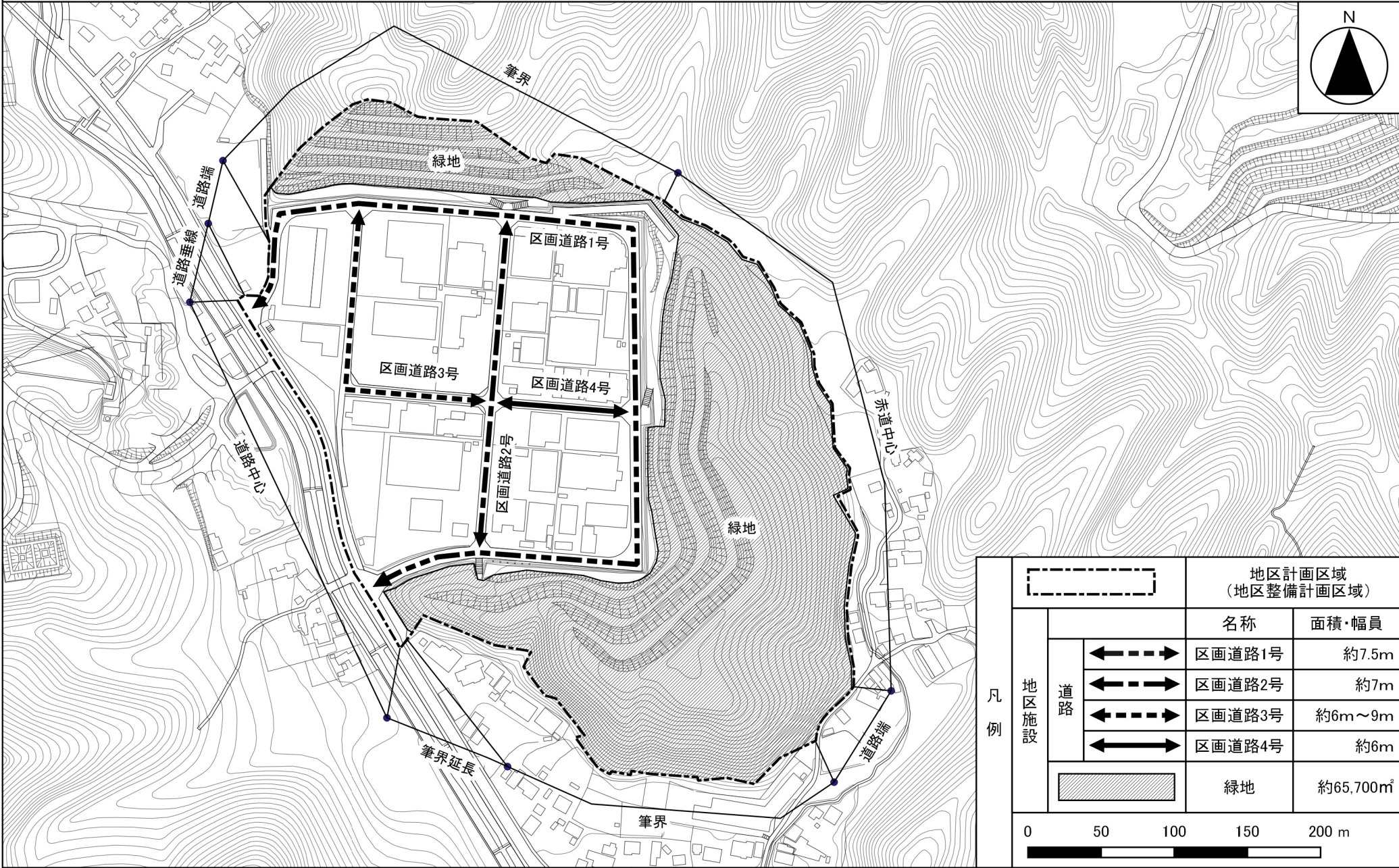
[八王子市決定]





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) 29都市基交審第25号、平成29年5月31日
(承認番号) 29都市基交測第16号、平成29年5月31日



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) 29都市基交審第25号、平成29年5月31日
(承認番号) 29都市基交測第16号、平成29年5月31日

八王子都市計画地区計画の決定（八王子市決定）

都市計画美山工業団地地区地区計画を次のとおり決定する。

名 称			美山工業団地地区地区計画			
位 置 ※			八王子市美山町地内			
面 積 ※			約 1 3 . 1 h a			
地区計画の目標			美山町の沿道集落地に隣接する「美山工業団地」は、市の地域産業の活性化のため昭和 5 0 年代から立地が計画され、市内の中小企業を採石場跡地に集約し造成された工業団地であり、市の産業振興と地域活力の向上に貢献してきたが、操業から 2 0 余年が過ぎ、施設更新の必要性が高まっている状況にある。 第 2 次八王子市都市計画マスタープランにおいて、当該地は市街化調整区域で唯一の既存の工業地として位置づけられており、市街化調整区域における地区計画の運用方針（美山工業団地）において、自然豊かな環境やゆとりある空間を活かし、適正に既存の事業を継続できる環境を整えることで、既存の工業団地の維持と地域活力の向上を図ることとされている。 そこで本地区は、市街化調整区域における地区計画の運用方針に基づき、無秩序な開発を抑制し自然環境の保全やゆとりある良好な市街地環境の維持を図るとともに、工業地としての地区本来の目的に即した土地利用により、地区の維持・活力向上を図ることを目標とする。			
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針		沿道集落に隣接する工業地としての特徴である、自然の豊かさを身近に感じられる環境や、ゆとりある空間を活かし、計画的に安心して事業を継続できる操業環境の形成を図る。			
	地区施設の整備の方針		良好な操業環境の維持を図るため、既存の道路の維持とともに、地区内に残る緑地の保全に努める。			
	建築物等の整備の方針		周辺の自然環境及び居住環境等と調和した良好な操業環境を維持・保全し、地域活力の維持・向上を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、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。			
	地区の維持・活力向上の方針		周辺地域の居住環境の保全や、地元町会等から求められている地域コミュニティとの連携・協働活動に資する土地利用を行うなど、地区の維持・活力向上に寄与するものとする。			
地区計画	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 7 . 5 m	約 7 3 0 m	既存
			区画道路 2 号	約 7 m	約 2 2 0 m	既存

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路	区画道路 3 号 ※	約 6 m～9 m	約 2 2 0 m	既存	
				区画道路 4 号	約 6 m	約 9 0 m	既存	
			緑地	名称		面積	備考	
				緑地		約 6 5, 0 0 0 m ²	既存	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 研究所 2 事務所 3 倉庫 4 工場 5 危険物の貯蔵又は処理に供するもの 6 前各号の建築物に付属するもの					
		建築物の容積率の最高限度	1 0 分の 2 0					
		建築物の建ぺい率の最高限度	1 0 分の 6					
		建築物の敷地面積の最低限度	5 0 0 m ²					
		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敷地境界線までの距離は、0. 5 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 3 m 以下であるもの 2 物置その他これに類する用途（自動車車庫は除く）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					

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の高さの 最高限度	建築物の高さの最高限度は、25mとする。
		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。

※は知事協議事項

「区域、地区施設の配置については、計画図表示のとおり」

(理由) 市街化調整区域における地区計画の運用方針に基づき、無秩序な開発を抑制しつつ、工業地としての地区本来の目的に即した土地利用により、地区の維持・活力向上を図るため、地区計画を決定する。