


添付資料 5

事業の場所に関する法規制


(1) 用途地域

対象面地 (敷地面積)	A面地 (約23,012㎡)	B面地 (約20,517㎡)	C面地 (約4,008㎡)
用途地域	商業地域		近隣商業地域
建築物の用途規制	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場・危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場・火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量(量がやや多い施設・量が多い施設)		キャバレー、個室付浴場等・危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場・危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場・火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量(量がやや多い施設・量が多い施設)
	まちづくり方針に記載している施設については、用途規制はない		
容積率	400%		300%
建ぺい率	80%		80%
日影規制	(なし)		あり・規制値(5h・3h/6.5m)
	北側区域の第1種中高層住居地域の日影規制の影響を受ける		
高度地区	(なし)		第3種高度
防火指定	防火地域		準防火地域

(2) 地区計画(変更原案)

面地 (敷地面積)	A面地 (約23,012㎡)	B面地 (約20,517㎡)	C面地 (約4,008㎡)
建築物等の用途の規制	1.住宅 2.共同住宅、寄宿舎又は下宿 3.学校(専修学校及び各種学校は除く。) 4.自動車教習所 5.倉庫業を営む倉庫 6.自動車修理工場 7.危険物の貯蔵又は処理に供するもの 8.風俗営業等		1.住宅 2.寄宿舎又は下宿 3.学校(専修学校及び各種学校は除く。) 4.自動車教習所 5.倉庫業を営む倉庫 6.マージャン屋、ぱちんこ屋等 7.危険物の貯蔵又は処理に供するもの
	まちづくり方針P26に記載している「短期滞在型の居住施設」が規制されるその他の施設については、用途規制はない		まちづくり方針に記載している施設については、用途規制はない
壁面の位置の制限	道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は1.5m以上としなければならない。		—
建築物等の高さの最低限度	道路境界線から20m以内においては、当該道路中心からの建築物の高さを12m以下とする。		—
壁面の位置の制限 建築物等の高さの最低限度 (平面・断面イメージ図)			—
建築物等の形態又は意匠の制限	1.建築物の屋根、外壁及びこれに代わる柱の色彩は、周囲の環境に調和したものとする。 2.屋上、屋外設置物及び工作物は地上や他の建築物からの景観に配慮する。 3.屋外広告物は、周囲の環境と調和するよう設置場所、大きさ、色彩等に配慮する。		

(3) 事業者が対象画地に展開する際に必要な行政手続き

画地 (敷地面積)	A画地 (約23,012㎡)	B画地 (約20,517㎡)	C画地 (約4,008㎡)
建築物等の用途の規制	1.住宅 2.共同住宅、寄宿舎又は下宿 3.学校(専修学校及び各種学校は除く。) 4.自動車教習所 5.倉庫業を営む倉庫 6.自動車修理工場 7.危険物の貯蔵又は処理に供するもの 8.風俗営業等 まちづくり方針P26に記載している「短期滞在型の居住施設」が規制される その他の施設については、用途規制はない	1.住宅 2.寄宿舎又は下宿 3.学校(専修学校及び各種学校は除く。) 4.自動車教習所 5.倉庫業を営む倉庫 6.マージャン屋、はちんこ屋等 7.危険物の貯蔵又は処理に供するもの	まちづくり方針に記載している施設については、用途規制はない
壁面の位置の制限	道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は1.5m以上としなければならない。	—	—
建築物等の高さの最低限度	道路境界線から20m以内においては、当該道路中心からの建築物の高さを12m以下とする。	—	—
壁面の位置の制限 建築物等の高さの最低限度 (平面・断面イメージ図)			—
建築物等の形態又は意匠の制限	1.建築物の屋根、外壁及びこれに代わる柱の色彩は、周囲の環境と調和したものとする。 2.屋上、屋外設置物及び工作物は地上や他の建築物からの景観に配慮する。 3.屋外広告物は、周囲の環境と調和するよう設置場所、大きさ、色彩等に配慮する。		

(4) ハザードマップ



八王子市ホームページ(ハザードマップ(令和3年10月1日更新))より作成