

〔変更概要〕

事 項	旧	新	摘要	
名 称	北野台地区地区計画	北野台地区地区計画	変更なし	
位 置	八王子市片倉町、打越町、北野台一丁目、 <u>北野台二丁目、北野台三丁目及び北野台四丁目各地内</u>	八王子市 <u>北野台一丁目、北野台二丁目、北野台三丁目、北野台四丁目、北野台五丁目、打越町、鎌水及び片倉町各地内</u>	町区域変更等による町名追加及び町名記載順の変更	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p><u>当地区において、既に形成されている低層住宅を主体とした良好な住環境の保全を図るとともに、敷地内緑化の推進と地区内の樹林地及び草地の整備により、快適で魅力ある住宅地としての形成を図る。</u></p>	<p><u>本地区は、京王線北野駅より南へ約2 kmに位置し、住宅地造成事業により宅地、道路、公園、緑地などが計画的に整備され、戸建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。</u></p> <p><u>「八王子市都市計画マスタープラン」では、本地区は主に低層住宅地として位置付けられ、戸建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ともに、日常生活の利便性向上を目指すとしている。</u></p> <p><u>これを踏まえ、本地区では、既に形成されているみどり豊かで良好な住環境を保全するとともに、日常生活の利便性が高く、快適で魅力ある住宅地の形成を目指す。</u></p>	地区の概況を追記し、都市計画マスタープランの位置づけに合わせて文言を修正
	土地利用の方針	<p><店舗地区></p> <p><u>商業施設の立地に対応した、親しみあるサービス街区としての育成を図る。</u></p>	<p><生活関連施設地区></p> <p><u>周辺の住環境に配慮するとともに、日常生活の利便性向上に資する機能の導入を図る。</u></p>	都市計画マスタープランの位置づけに合わせて、地区の区分の名称及び方針を変更

		<p>建築物等の整備の方針</p> <p><店舗地区> <u>親しみのあるサービス街区での建築物の用途の混在を回避し、無秩序な敷地の細分化を防止するとともに住宅地区との調和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、建築物等の高さの最高限度を定める。</u> また、垣又はさくの構造の制限を定め、緑あふれる街並の形成を図る。</p>			<p><生活関連施設地区> <u>周辺の住環境と調和した生活利便街区の形成を図るため、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。</u>また、垣又はさくの構造の制限を定め、緑あふれる街並みの形成を図る。</p>			<p>都市計画マスタープランの位置づけに合わせた文言の修正及び項目の追加</p>		
地区	施設 の 配置 及び 規模	緑地		名称	面積	備考	名称	面積	備考	面積の精査及び地区施設の整備状況を踏まえた文言の修正
				北野台1号緑地	約5,900㎡	新設	北野台1号緑地	約4,800㎡	既設	
				北野台2号緑地	約1,400㎡	新設	北野台2号緑地	約1,400㎡	既設	
				北野台3号緑地	約2,700㎡	新設	北野台3号緑地	約1,900㎡	既設	
整備 計画	地区の 区分	名称	店舗地区			生活関連施設地区			地区の区分の名称変更	
	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、<u>建築してはならない。</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、<u>建築基準法施行令第130条の3で定めるもの</u> 事務所 店舗 病院 			<p>次の各号に掲げる建築物は、<u>建築してはならない。</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅 共同住宅で1階部分を自動車車庫又は居住の用に供するもの（<u>管理人室等に供する部分を除く。</u>） 寄宿舎又は下宿 大学、高等専門学校、専修学校その他こ 			方針や地域特性に合わせた土地利用を実現するため、制限内容を見直し	

地区整備計画	建築物等に関する事項		<p>5. <u>診療所</u></p> <p>6. <u>前各号の建築物に附属するもの</u></p>	<p><u>れらに類するもの</u></p> <p>5. <u>神社、寺院、教会その他これらに類するもの</u></p> <p>6. <u>公衆浴場</u></p> <p>7. <u>自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</u></p> <p>8. <u>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）</u></p>	
		壁面の位置の制限		<p><u>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離及び隣地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、1号壁面線として計画図に示す部分については、4 m以上としなければならない。</u></p>	壁面の位置の制限を追加
		建築物等の高さの最高限度	—	<p><u>建築物の高さの最高限度は12 mとする。</u></p>	建築物等の高さの最高限度を追加
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	—	<p>1. <u>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。</u></p> <p>2. <u>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。</u></p> <p>3. <u>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。</u></p>	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を追加