

八王子都市計画地区計画の変更（八王子市決定）

都市計画北野台地区地区計画を次のように変更する。

名 称		北野台地区地区計画
位 置 ※		八王子市北野台一丁目、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
面 積 ※		約 69.6 ha
地区計画の目標		<p>本地区は、京王線北野駅より南へ約2km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。</p> <p>「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。</p> <p>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。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>地区を区分し、方針を次のように定める。</p> <p><住宅地区> 住環境を損なう建築物等を規制し、既に形成されている良好な住環境を保全する。</p> <p><生活関連施設地区> 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。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内には、住区幹線道路及び緑道が都市公園、緑地とともに一体的に配置されている。このうち緑地を地区施設と定め、それらの機能が損なわれないよう整備し、保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区内の区分ごとに、それぞれの方針を次のように定める。</p> <p><住宅地区> 戸建住宅を主体とした良好な住環境を有する住宅地として保全するため、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高さの最高限度を定める。また、垣又はさくの構造の制限を定め、緑あふれる街区の形成を図る。</p> <p><生活関連施設地区> 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</p>

		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。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。		
地区施設の配置及び規模	緑地	名称	面積	備考
		北野台1号緑地	約4,800㎡	既設
		北野台2号緑地	約1,400㎡	既設
		北野台3号緑地	約1,900㎡	既設
地区整備計画	地区の区分	名称	住宅地区	生活関連施設地区
		面積	約69.2 ha	約0.4 ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅のうち3戸建以上の長屋 共同住宅 寄宿舎 	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</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（管理人室等に供する部分を除く。） 寄宿舎又は下宿 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 公衆浴場 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） 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	160㎡	

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>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以上としなければならない。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。</p> <p>1. 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 m²以内であるもの</p> <p>2. 自動車車庫で軒の高さが2.3 m以下であるもの</p>	<p>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。</p>
		建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の高さの最高限度は9 mとする。ただし、地階を除く階数は2以下としなければならない。</p>	<p>建築物の高さの最高限度は12 mとする。</p>
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	—	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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、良好な景観の形成、風致を損なわないものとする。</p>
		垣又はさくの構造の制限	<p>生垣又はフェンスとしなければならない。ただし、門柱又はフェンスの基礎となる高さ0.4 m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。</p>	

※知事協議事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限については、計画図表示のとおり」

理由：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図るため、地区計画を変更する。