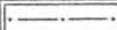


凡	例	
	地区計画区域・地区整備計画区域	
	駅前地区	
	駅北口周辺地区	
	駅南口地区	
	浴道サービス地区	
	住宅地区	
	駅前広場境界線及び道路境界線より 1m以上壁面後退	駅前広場歩道面より高さ 2.5mを超 える当該建築物の部分の範囲につ いては、この限りではない。
	道路境界線より 1m以上壁面後退	

八王子都市計画地区計画の決定（八王子市決定）

都市計画片倉地区地区計画を次のように決定する。

名 称	片倉地区地区計画	
位 置	八王子市片倉町及び打越町各地内	
面 積	約 26.5ha	
区 域 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の目標	本地区は、土地区画整理組合の施行による片倉土地区画整理事業区域であり、本計画により当該事業の事業効果の維持、増進を図るとともに、良好な住環境と商業環境の調和のとれた、健全で秩序ある都市環境の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	土地区画整理事業による市街地整備計画等から地区を5区分し、方針を次のように定める。 〈住宅地区〉 敷地の狭小化を防止し、豊かな緑ある住宅市街地として形成を図る。 〈駅前地区〉 片倉駅北口は、地区の中心核として、活気ある商業地への誘導を図る。 〈駅北口周辺地区〉 将来の駅前商業核の発展、拡大に対応するため、商業施設立地の受皿として整備する。 〈駅南口地区〉 片倉駅南口は、後背する住宅団地からの鉄道利用者に対する買物等の利便の確保を図る。 〈沿道サービス地区〉 中高層の店舗、沿道サービス施設の立地を促し、利便性の高い快適な沿道空間の形成と、後背する住環境の保全を図る。
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備された各施設の維持保全を図る。 道路は、地区内外の交通手段として整備される都市計画道路と一体的な補助幹線道路及び適正な街区形成に向けた区画道路を配置するとともに、安全かつ快適な生活が行われるよう歩行者専用道路を設け住区間の歩行ネットワーク化を図る。 公園は、児童公園を4か所適正配置する。 その他、公共公益的施設を適宜配置するほか、電柱は宅地内に配置し、都市機能の充実を図る。
	建築物の整備の方針	区分された各地区の特性に応じ、それぞれ次のような制限を定めて、良好な都市環境の形成を図る。 1. 土地区画整理事業による基盤整備の効果を失することのないよう敷地面積の最低限度を定め、過少宅地の発生を防止する。 （全地区対象） 2. 駅前には、将来の活気ある商業環境の形成を図るため、駅周辺には、駅前商業核の形成発展に対応した合理的な土地利用を図るため、また、幹線道路沿線には、店舗や沿道サービス施設の立地を促すためにそれぞれ建築物の用途制限を定める。 （駅前地区、駅北口周辺地区、駅南口地区、沿道サービス地区対象） 3. 親しみある商業環境及び開放感のある街並景観の形成を図るため、駅前広場、片倉駅前線の沿道の建築物については、駅前広場境界線及び道路境界線よりそれぞれ1メートルの壁面後退を定める。 （駅前地区、沿道サービス地区対象） 4. 通風、採光、日照権を確保した良好な住環境の形成を図るため、隣地境界線より0.7メートルの壁面後退を定める。 （駅南口地区、沿道サービス地区、住宅地区対象） 5. 敷地内の緑化の推進、防災性の向上を図るため、垣又はさくの構造の制限を定める。 （全地区対象）

地	位置		八王子市片倉町及び打越町各地内				
	面積		約 26.5ha				
区	建	地区の区分	駅前地区	駅北口周辺地区	駅南口地区	沿道サービス地区	住宅地区
		面積	約1.4ha	約1.2ha	約2.0ha	約4.1ha	約17.8ha
整	等	建築物の用途の制限 (知事承認事項)	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 建築物の一階の部分を事務所又は店舗の用途以外の用に供する建築物 2. ホテル又は旅館 3. 作業場の床面積が50㎡以内であり、かつ、出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用するパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営む工場以外の工場	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. ホテル又は旅館	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 寄宿舍又は下宿		
		建築物の敷地面積の最低限度 (知事承認事項)	120㎡	130㎡			
備	関	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片倉駅前広場境界線及び都市計画道路八・三・四・四五号線の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、当該駅前広場歩道面から高さ2.5mを超える当該建築物の部分については、この限りでない。		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、0.7m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は、この限りでない。 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2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。 2. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であること。		
					建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から都市計画道路八・三・四・四五号線の境界線までの距離は、1m以上としなければならない。		
計	画	垣又はさくの構造の制限	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、この限りでない。				
		備考：区域、地区の区分及び壁面の位置は計画図表示のとおり。					

《理由》  
建築物、その他の整備及び合理的な土地利用を図り、良好な住環境と機能的な商業環境の形成、保全及び秩序ある市街地の形成を図るため、地区計画を決定する。