

八王子都市計画地区計画の決定（八王子市決定）

都市計画片倉丘の上地区地区計画を次のように決定する。

名 称	片倉丘の上地区地区計画	
位 置	八王子市子安町三丁目及び片倉町各地内	
面 積	約 12.7 ha	
地 区 計 画 の 目 標	<p>本地区は、JR八王子駅の南に位置し、京王高尾線の北側に広がる住宅地である。地区内では、昭和30年代に八王子市などの施行により、道路等の基盤整備が行われたが、一部では、従来からのある細街路が未整備となっている。</p> <p>そこで、本地区計画を策定することにより、生活道路の整備を促すとともに、快適でゆとりある良好な住環境の維持・形成を図ることを目標とする。</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	敷地の細分化などによる無秩序な市街化を防止するとともに、緑豊かで潤いのある良好な低層住宅地の形成を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>安全で住みよい住宅地の形成を図るため、道路の整備目標をおおむね幅員5m以上とし、道路の整備状況を勘案した建築物の容積率の最高限度及び建築物の建ぺい率の最高限度並びに建築物の敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を定める。</p> <p>また、垣またはさくの構造の制限を定め、敷地内の緑化を促し、緑あふれる街並みの創出に努める。特に道路沿道については、生垣化を積極的に促進する。</p>

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の容積率の 最高限度	建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第42条第2項の規定により同条第1項の道路とみなされる道に接する敷地（同条第2項の規定により道路の境界線とみなされる線と道との間の当該敷地の部分を道路として築造したものを除く。）における建築物の容積率の最高限度は、10分の8とする。
		建築物の建ぺい率 の最高限度	法第42条第2項の規定により同条第1項の道路とみなされる道に接する敷地（同条第2項の規定により道路の境界線とみなされる線と道との間の当該敷地の部分を道路として築造したものを除く。）における建築物の建ぺい率の最高限度は、10分の4とする。
		建築物の敷地面積 の最低限度	140㎡
		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、幅員5m未満の道路の境界線までの距離は1m以上とし、幅員5m以上の道路の境界線までの距離及び隣地境界線までの距離は0.5m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は、この限りでない。 イ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの ロ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの
		垣又はさくの構造 の制限	道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生垣又は緑化したフェンスとする。ただし、高さ0.4m以下のコンクリートブロック又は石積等並びに門柱は、この限りでない。

「区域は、計画図表示のとおり」

は知事同意事項

〔理由〕生活道路の整備を促し、快適でゆとりある良好な住宅地の形成を図るため地区計画を決定する。