

日野都市計画地区計画の変更（日野市決定）

都市計画東豊田地区地区計画を次のように変更する。

名 称		東豊田地区地区計画
位 置 ※		日野市東豊田一丁目、東豊田二丁目及び東豊田四丁目各地内
面 積 ※		約 8.0ha
区域の整備 ・ 開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、土地区画整理事業により健全な市街地の形成、整備を図った地区である。地区の南側には浅川が流れ、水路と一体的に配置する公園や今なお残る田園風景を生かし、みどりと水に恵まれたまちづくりを目指す。また、日野都市計画道路3・3・2号（東京八王子）線（以下広域幹線道路）沿道では都市計画道路の整備と併せ大規模店舗等の適正な誘導を行い、周辺住宅地と地域商業とが調和した良好な環境の形成を図るとともに、事業効果の維持増進を図ることを目的とする。
	土地利用の方針	<p>本地区を4つの地区に区分し、地区の特性に見合ったまちづくりを進めるため、土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>〔沿道地区（A）〕</p> <p>広域幹線道路沿道の利便性を活かし、大規模店舗等の車利用のサービス業務施設地を誘導するとともに、沿道景観に相応しい土地の高度利用を促進し、後背する閑静な住宅地への騒音を遮断するなど周辺環境と調和のとれた地区の形成を図る。</p> <p>〔沿道地区（B）〕</p> <p>幹線道路沿道の利便性を活かし、沿道景観に相応しい土地の高度利用を誘導し、住宅と商業、業務の調和した地区の形成を図るとともに、後背する閑静な住宅地への騒音を遮断するなど周辺環境と調和のとれた沿道地区の形成を図る。</p> <p>〔農と用水のある地区〕</p> <p>今なお残る田園風景を保全しつつ、低層住宅を主体とした良好な住環境の形成を目指し、敷地の細分化を防止するとともに、住宅と農地が調和した閑静な住宅地の形成を図る。</p> <p>〔水辺のある地区〕</p> <p>地区に隣接して流れる浅川と調和した良好な住宅地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により一体的に整備される道路、公園及び水路の維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	良好な街並みの形成を図るため、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、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。

地区整備計画	位置		日野市東豊田一丁目、二丁目及び四丁目各地内			
	面積		約 8.0ha			
	地区の区分	名称	沿道地区 (A)	沿道地区 (B)	農と用水のある地区	水辺のある地区
		面積	約 2.8ha	約 0.5ha	約 4.0ha	約 0.7ha
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 ホテル</p> <p>2 旅館</p> <p>3 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第4号に掲げる建築物又は施設</p> <p>4 勝馬投票券発売所及び場外車券売場その他これに類するもの</p> <p>5 ナイトクラブその他これに類するもの</p>	—	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 住宅</p> <p>2 共同住宅</p> <p>3 事務所兼用住宅</p> <p>4 店舗兼用住宅</p> <p>5 診療所兼用住宅</p> <p>6 前各号の建築物に附属するもの</p>	
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	120㎡		
		壁面の位置の制限	<p>計画図に表示する1号壁面線においては、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は、1m以上とする。</p>	<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、0.6m以上とする。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おいては、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2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内であるもの</p> <p>2 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの</p> <p>3 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</p>		
		建築物等の高さの最高限度	—	<p>建築物の高さは地盤面から9m、軒の高さは7mをそれぞれ越えないものとする。</p>		<p>建築物の高さは地盤面から9m、軒の高さは7mをそれぞれ越えないものとする。ただし、陸屋根については、最高高さ7mとする。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、刺激的な色を避け、落ち着いた色のある色調とする。 2 表示又は掲出することができる屋外広告物は、次の各号に掲げるものとする。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 過大とならず周辺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、美観風致を損なわないもの (2) 光源が点滅しないもの (3) ネオン管を使用しないもの 	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、刺激的な色を避け、落ち着いた色のある色調とする。 2 住戸への出入りのため水路上を横断する場合は、その工作物の幅は4m以下とする。 3 看板、広告物、装飾等これらに類する工作物は、建築物の屋上に設けることはできないものとする。 	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、刺激的な色を避け、落ち着いた色のある色調とする。 2 住戸への出入りのため水路上を横断する場合は、その工作物の幅は4m以下とする。 3 屋外広告物は、過大とならず周辺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、美観風致を損なわないものとする。 4 屋根は、陸屋根としないものとする。 	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、刺激的な色を避け、落ち着いた色のある色調とする。 2 屋外広告物は、過大とならず周辺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、美観風致を損なわないものとする。
		垣又はさくの構造の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 道路に面する垣又はさく（門柱を除く。）の構造は、生垣又はフェンスとする。ただし、高さ0.6m以下のコンクリートブロック塀等はこの限りでない。 	<ol style="list-style-type: none"> 1 道路に面する垣又はさく（門柱を除く。）の構造は、生垣又はフェンスとする。ただし、高さ0.6m以下のコンクリートブロック塀等はこの限りでない。 2 水路に面する垣又はさく（門柱を除く。）の構造は、生垣とする。ただし、高さ0.6m以下の石積み、自然石の上に植栽を施したものはこの限りでない。 	<ol style="list-style-type: none"> 1 道路に面する垣又はさく（門柱を除く。）の構造は、生垣又はフェンスとする。ただし、高さ0.6m以下のコンクリートブロック塀等はこの限りでない。 2 浅川に面する垣又はさく（門柱を除く。）の構造は、生垣とする。ただし、高さ0.6m以下のコンクリートブロック塀はこの限りでない。 	

※は知事協議事項

「区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由： 広域幹線道路び整備と併せて沿道の計画的な誘導を行う。
また、風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律の改正による建築基準法改正に伴い表記上の整合を図るため地区計画を変更する。