

# 【まちづくり条例57条1項5号に規定する開発事業で求められる主な仕様】

凡例：基準・・・日野市まちづくり条例指導基準  
市・・・日野市

## 1 共同住宅等の計画及び建築に関する基準（基準8条，9条）

- 各住戸の専用床面積は、最低限20㎡以上（共用部分、バルコニー等を除く。）
- 第一種低層住居専用地域における単身者用共同住宅の場合には、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、原則1m以上とする。
- 単身者用共同住宅の基準（基準2条）

## 2 消防水利～防火水槽等（基準36条）

整備形態・仕様は市防災安全課と協議

## 3 雨水流出抑制施設（基準26条，33条）

- 雨水浸透施設（浸透ます、浸透トレンチ）
- 浸透舗装、雨水の再利用施設
- 雨水浸透規制区域は市緑と清流課にて確認して下さい。

## 4 緑化（基準25条）

- 各宅地に敷地面積の2%以上  
例：130㎡×2%=2.6㎡→3㎡以上必要  
1本当たりの面積（基準23条5項1号）
- 高木3㎡
- 中木2㎡
- 低木1㎡

## 11 進入道路及び事業区域の隣接道路幅員（基準17条）

前面道路（道路中心線）

## 5 駐車場（基準12条）

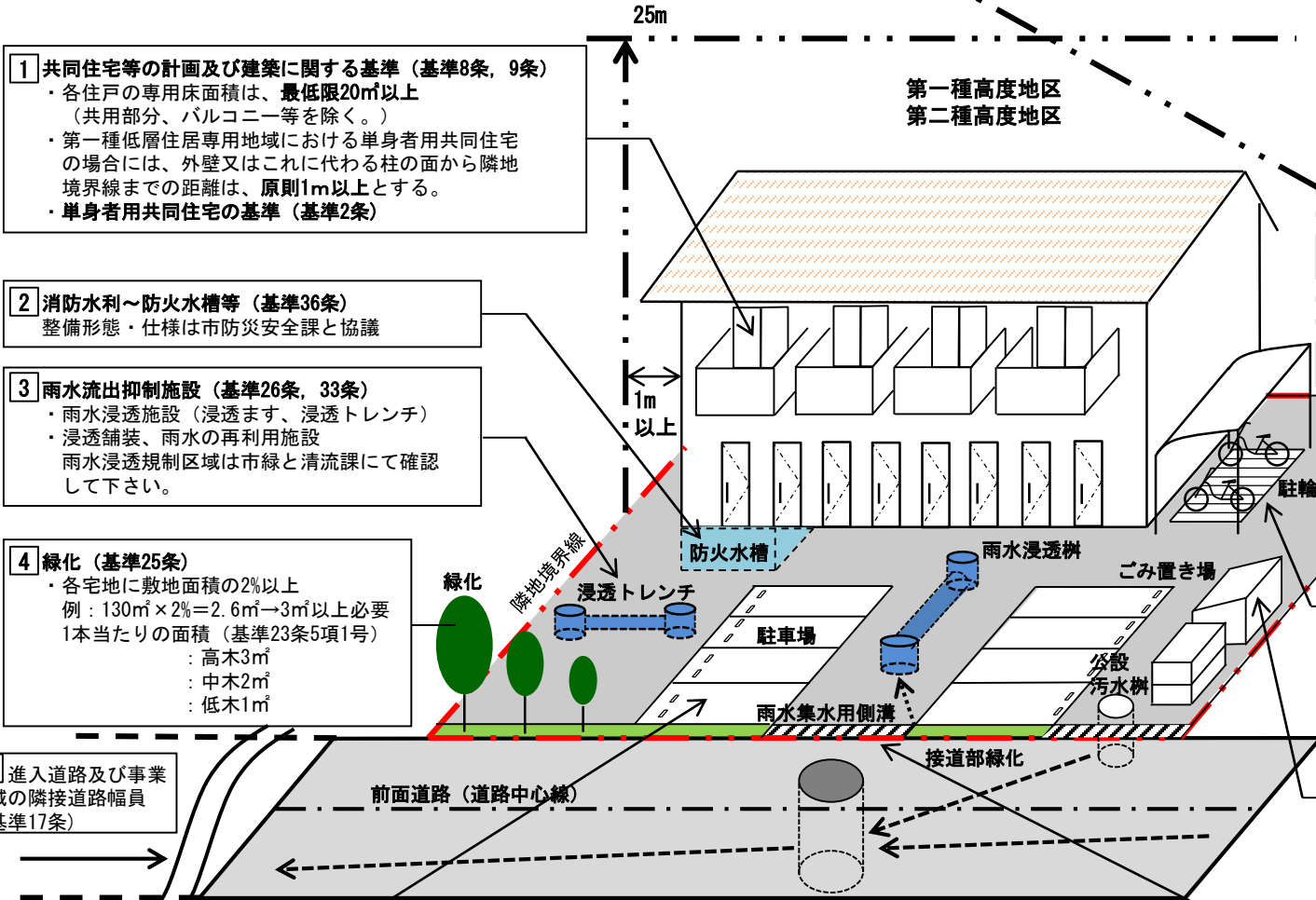
- 共同住宅等：住宅建設戸数以上必要
- 店舗・事務所：1店舗又は1事務所につき1台以上必要
- ただし、別表第2に定める軽減限度率を上限として、開発区域内の駐車場の確保を軽減することができる。

別表第2

用途地域	建築行為の場合における、計画戸数に対する開発事業区域内の駐車場確保台数の軽減限度
第1種低層住居専用地域 第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域	軽減限度率50%（最低限確保率50%） ただし、単身用共同住宅の場合は軽減限度率70%（最低限確保率30%）
第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域 準工業地域 工業地域	軽減限度率60%（最低限確保率40%） ただし、単身用共同住宅の場合は軽減限度率80%（最低限確保率20%）
近隣商業地域	軽減限度率60%（最低限確保率40%） ただし、単身用共同住宅の場合は軽減限度率80%（最低限確保率20%）
商業地域	軽減限度率70%（最低限確保率30%） ただし、単身用共同住宅の場合は軽減限度率90%（最低限確保率10%）

### 備考

- 用途地域とは、法第8条第1項第1号に規定する用途地域をいう。
- 建築物の敷地が複数の用途地域にわたる場合は、当該敷地の過半の属する用途地域を適用する。



## 6 高さ制限（条例105条，規則94条）

工業地域又は準工業地域において共同住宅、寄宿舎、下宿その他これらに類する用途に供する建築物は、25mを超えてはいけない。

## 7 まちづくりへの協力（条例90条，規則82条）

工業地域においては、住宅を目的とする開発を行う場合は、第二種高度地区の制限内で行うように協力をもとめる。住宅と工業が混在している地区（別表第6）においては、第一種高度地区の制限内で行うように協力を求める。

別表第6

条例第90条第3項に規定する特に住宅と工場が混在している地区	日野台	一丁目
	大坂上	四丁目15、18～20番
	多摩平	六丁目42、43番

## 8 自転車等駐輪場（基準11条）

- 共同住宅等：台数＝n×2台
- 単身者用共同住宅：台数＝n×1台
- n：戸数

## 9 廃棄物保管場所（基準10条）

- 共同住宅等：  
面積＝2+0.2×(n-8)
- 単身者用共同住宅：  
面積＝2+0.1×(n-8)
- n：戸数
- 保管場所の形状と設置位置（特に敷地内に設置の場合）は市ごみゼロ推進課と協議

## 10 L型側溝の切下げ、基礎部補強、占有

詳細は市道路課

## 12 上記以外にも基準がございますのでご確認ください。

- 樹林地等の保全（基準24条）
- 下水道、汚水処理（基準30条，31条）
- がけ法面の保護（基準34条）
- 防災計画（基準35条）

※注意 開発事業を計画する際は、必ず事前に、日野市まちづくり部都市計画課（開発指導係）の窓口で具体的な事前調査・相談をしてください。