

日野都市計画地区計画の変更（日野市決定）

都市計画高幡地区地区計画を次のように変更する。

名 称		高幡地区地区計画
位 置		日野市高幡、三沢及び大字新井各地内
面 積		約 16.9ha
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、高幡土地区画整理事業施行区域とそれに隣接する一部の区域であり、道路・公園等の公共施設が整備されつつある。また、多摩都市モノレールの新駅が開設されることから、今後急速な市街化が進むものと予測される。 そこで、本地区計画では、市の南部地域の中心核にふさわしい魅力あふれる商業地と、その北東部に位置するゆとりとうるおいのある住宅地の形成を計画的に誘導するとともに、良好な市街地の保全を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	地区全体を5区分し、それぞれ次の方針により土地利用を誘導する。 店舗地区A・Bは、商業業務地として高度な土地利用を図るとともに、安全で快適な歩行者空間の確保、緑化の推進、健全で魅力ある商業地を形成する。 沿道地区は、幹線道路及び多摩都市モノレールの沿道地区として、店舗等のサービス業務施設や事務所等の業務施設を整備するとともに健全な土地利用を形成する。 住宅地区Aは、共同住宅を主体とした積極的に中層化を図る地区とする。また、住宅地区Bは、専用住宅を主体とした良質な住宅市街地を形成する。
	地区施設の整備方針	土地区画整理事業によって整備された、駅前広場・道路・公園等を、その機能が損なわれないように維持・保全する。
	建築物等の整備方針	店舗地区A・Bは、建築物の用途の制限により、風俗営業施設を排除するとともに、1階2階部分（店舗地区Bは1階部分のみ）の住宅や共同住宅を制限し、商業の活性化を図る。また、建築物の高さの最低限度の基準を定めて土地の高度利用を図るとともに、壁面の位置の制限により公共空地を含めたオープンスペースを確保する。 沿道地区は、健全な市街地の形成を図るため、建築物の用途の制限・敷地面積の最低限度を定める。 住宅地区Aは、共同住宅を主体とした積極的に中層化を図る地区とし、住宅地区Bは、良質な低層戸建住宅地とするため、それぞれの地区において環境が悪化しないよう建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を定める。 すべての地区において、うるおいのある快適な市街地を形成するため、垣については、生垣を主体としたものとする。

地 区 整 備 計 画	位 置		日野市高幡、三沢及び大字新井各地内					
	面 積		約16.9ha					
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の区分	名 称	店舗地区（A）	店舗地区（B）	沿 道 地 区	住宅地区（A）	住宅地区（B）
			面 積	約 3 . 0 h a	約 1 . 1 h a	約 1 . 8 h a	約 6 . 5 h a	約 4 . 5 h a
	建築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限※		次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 工場。ただし、自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものはこの限りでない。 (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という。）第2条第6項第4号に掲げる建築物又は施設		ホテル又は旅館は、建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 兼用住宅で出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用して自家販売のために食品製造業を営む米屋又は豆腐屋 (2) 兼用住宅で出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用する畳屋又は建具屋 (3) 公衆浴場	
				(4) 風営法第2条第6項第3号の政令で定める興行の用に供するもの (5) 風営法第2条第6項第5号の店舗の用に供するもの (6) 1階及び2階部分を住宅及び共同住宅の用途に供するもの	(4) 1階部分を住宅及び共同住宅の用途に供するもの			
		建築物の敷地面積の最低限度		150m ²	130m ²	150m ²	150m ²	120m ²
	壁面の位置の制限		計画図に表示する部分においては、建築物		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面

地区整備計画	建築物等に關する事項	建築物等			建築物等		
		建築物等			建築物等		
		建築物等			建築物等		
		建築物等			建築物等		
		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。ただし、地盤面からの高さが2.5 m以上の建築物の部分は、この限りでない。			から隣地境界線までの距離は、60 cm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。 (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。 (3) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。		
	建築物の高さの最低限度	10m。ただし、物置その他これに類する用途に供する建築物は、この限りでない。	7m。ただし、物置その他これに類する用途に供する建築物は、この限りでない。				
	かき若しくはさくの構造の制限	道路に面するかき若しくはさく（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1.2m以下のコンクリートブロック塀等はこの限りでない。					

「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：「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の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。

※は知事承認事項