

日野都市計画地区計画の決定（日野市決定）

都市計画下河内地区地区計画を次のように決定する。

名称	下河内地区地区計画
位置	日野市百草及び落川の各一部
面積	約3.0ha
地区計画の目標	本地区は、下河内農住組合土地区画整理事業施行区域であり、京王線百草園駅の北方約200mに位置し、新宿へ約30分と交通の便にたいへん恵まれている。そこで、本地区計画では、土地区画整理事業の効果を維持し、地理的条件を活用するため、土地の高度利用と良質な住宅市街地の形成を目標とする。
整備の区域	地区住民にとって利便性の高い新しい近郊住宅地の形成を図るため、次のように定める。 住宅地区Aについては、共同住宅や兼用住宅を主体とし、積極的に中層化を図る地区とする。また、住宅地区Bについては、専用住宅を主体とした地区とする。
土地利用の方針	土地区画整理事業によって整備された、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。
地区施設の整備の方針	1. 宅地の細分化による建てづまりを防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 2. うちのおいのある快適な住環境を形成するため、垣については生垣を主体としたものとし、地震時における安全性を確保するため、ブロッケン塀の高さを制限する。 3. 安全で快適な住環境へと誘導するため、壁面の位置の制限を定める。 4. 用途の混在による環境悪化を防止するため、建築物の用途の制限を定める。
整備及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針

位置	日野市百草及び落川の各一部	
	積	約3.0ha
地区区分	住宅地区(A)	住宅地区(B)
	約1.7ha	約1.3ha
建築物の用途の制限*	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 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	
	建築物の敷地面積の最低限度*	150㎡
整備の区域	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、1m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か次の各号の一に該当する場合には、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、床の高さが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、60cm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か次の各号の一に該当する場合には、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、床の高さが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。
	建築物の位置の制限	かき若しくはかさくの構造の制限
整備の区域	道路に面するかき若しくはかさく（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れの限りでない。	

「区域及び区分は計画図表示のとおり」

*知事承認事項

理由 土地区画整理事業によって基盤整備が行われる本地区において、近郊住宅地としてのゆとりとうるおいのある良好な住環境を形成し、さらに将来にわたり維持・保全するために地区計画を決定する。