

日野都市計画地区計画の決定（日野市決定）

都市計画南平地区地区計画を次のように変更する。

名	称	南平地区地区計画
位	置	日野市南平四丁目及び南平五丁目各地内
面	積	約 4. 0 h a
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、南平土地区画整理事業施行区域であり、京王線南平駅の東方約 0.5km に位置している。この地区の南側は、東西交通の軸となっている都市計画道路日 3・4・3 号線（北野街道）に接し、交通の利便性に恵まれている。</p> <p>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、かつ地理的条件を積極的に活用するため、良質な住宅市街地の形成と沿道サービス施設の充実を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>沿道地区は、近隣住宅地の日用品の供給や沿道サービスを行う健全で魅力あふれる商店街として土地利用を図る。</p> <p>住宅地区は、建築物の用途を純化し、良質な近郊住宅地としてうるおいのある住宅市街地を形成する。</p>
	地区施設の整備の方針	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。
	建築物等の整備の方針	<p>京王線南平駅からの店舗の連続性を確保し、健全で魅力あふれる商店街を形成するため、建築物の用途の制限等を定める。</p> <p>また、ゆとりとうるおいのある近郊住宅地としての環境を創出するため、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の壁面の位置の制限、かき若しくはさくの構造の制限を定める。</p>

地 区 整 備 計 画	位 置		日野市南平四丁目及び南平五丁目各地内		
	面 積		約 4. 0 h a		
	地区の 区分	名称	沿 道 地 区 (A)	沿 道 地 区 (B)	住 宅 地 区
		面積	約 0. 8 h a	約 0. 4 h a	約 2. 8 h a
	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) 都市計画道路日3・4・3号線に接する敷地の建築物で、その道路に面する1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途にするもの。 (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) ホテル又は旅館 (4) 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる工場(同号(2)、(4)の2)、(4)の4)又は(II)を除く。))		
	建築物の敷地面積の最低限度*		1 3 0 m ²	1 3 0 m ²	1 2 0 m ²
	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。 (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。 (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。
	建築物等の高さの最低限度		7 m。 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。		
垣又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。			

「区域及び区分は、計画図表示のとおり」

* 知事承認事項

〔理由〕 新用途地域の決定に伴い、計画書中の「建築基準法」等を「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成4年法律第82号)による改正後の建築基準法」等とするとともに、表記上の整合等を図るため、地区計画を変更する。