

# 日野都市計画地区計画の決定（日野市決定）

都市計画京王平山地区地区計画を次のように決定する。

名 称	京王平山地区地区計画
位 置	日野市平山一丁目、平山二丁目及び平山三丁目各地内
面 積	約42.1ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、多摩丘陵の北斜面地に位置し、緑に囲まれた住宅地であり、既に低層な戸建住宅を主とした良好な居住環境が形成されている。</p> <p>そこで、現在の居住環境を将来にわたって維持保全するとともに、快適でうるおいのある住宅地の形成を図る。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>地区全体を3地区に区分し、それぞれの土地利用を図る。住宅地区Aは主に戸建の住宅地として、住宅地区Bは集合住宅地として共に建物の低層化を図り、良好な居住環境を保護するため、敷地の細分化及び建物用途の混在を防止し居住空間を確保するとともに、敷地内の緑化を推進する。</p> <p>住宅地区Cは、地区にふさわしい土地利用を誘導し、周辺低層住宅地との環境と調和した、中層住宅地の形成を図る。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>地区内に一体的に整備されている道路、公園をその機能が損なわれないように維持、保全する。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>既に形成されている良好な居住環境の維持、保全を図るためそれぞれ地区の特性に応じて、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度を定め、建築行為等の規制、誘導を行う。</p> <p>また、緑とうるおいのある街並形成と防災面の向上を図るため、かき若しくはさくの構造の制限を定める。</p>

位置		日野市平山一丁目、平山二丁目及び平山三丁目各地内		
面積		約42.1ha		
地区区分	名称	住宅地区A	住宅地区B	
	面積	約40.1ha	約0.8ha	
建築物の用途の制限*	住宅地区A		住宅地区C	
	約40.1ha		約1.2ha	
建築物の敷地面積の最低限度*	建築物の用途の制限*	<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。ただし物置、車庫その他これらに類する附属建築物はこの限りでない。</p> <p>(1) 住宅(3戸以上の長屋を除く。)</p> <p>(2) 店舗兼用住宅</p> <p>(3) 事務所兼用住宅</p> <p>(4) 診療所兼用住宅</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。ただし物置、車庫その他これらに類する附属建築物はこの限りでない。</p> <p>(1) 住宅(4戸以上の長屋を除く。)</p> <p>(2) 事務所兼用住宅</p> <p>(3) 診療所兼用住宅</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。ただし物置、車庫その他これらに類する附属建築物はこの限りでない。</p> <p>(1) 住宅(長屋で各住戸の床面積が25㎡未満のものを除く。)</p> <p>(2) 店舗兼用住宅(店舗部分は1階に限る。)</p> <p>(3) 事務所兼用住宅(事務所部分は1階に限る。)</p> <p>(4) 診療所兼用住宅(診療所部分は1階に限る。)</p> <p>(5) 共同住宅(各住戸の床面積が25㎡未満のものを除く。)</p>
	建築物の敷地面積の最低限度*	180㎡	140㎡	
	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1m以上かつ、建築物の2階の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの真北方向の距離は2m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(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>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1m以上かつ、建築物の2階の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの真北方向の距離は2m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(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。)</p> <p>(2) 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であること。</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以下であること。</p> <p>2. 前項の規定は、増築ならびに改築に係る建築物の既存部分には適用しない。</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷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(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。)</p> <p>(2) 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であること。</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以下であること。</p> <p>2. 前項の規定は、増築ならびに改築に係る建築物の既存部分には適用しない。</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷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(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。)</p> <p>(2) 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であること。</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以下であること。</p> <p>2. 前項の規定は、増築ならびに改築に係る建築物の既存部分には適用しない。</p>
建築物の高さの最高限度*	建築物の高さは地盤面から9m、軒の高さは6.5mをそれぞれ超えないこととし、かつ、階数は地階を除き2以下とする。	建築物の高さは地盤面から9m、軒の高さは6.5mをそれぞれ超えないこととし、かつ、階数は地階を除き2以下とする。		
かき若しくはさく	都市計画道路日3・4・8号線及び都市計画道路日3・4・18号線以外の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。	都市計画道路日3・4・8号線及び都市計画道路日3・4・18号線以外の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 本地区は、現に形成されている良好な地区環境を、さらに快適でうるおいのある住宅地として誘導し、将来にわたって維持・保全するため地区計画を決定する。