

# 日野都市計画地区計画の変更（日野市決定）

都市計画四ッ谷前地区地区計画を次のように変更する。

|                    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 称                |           | 四ッ谷前地区地区計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 位 置                |           | 日野市栄町一丁目及び栄町二丁目各地内                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 面 積                |           | 約 6.8ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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、四ッ谷前土地地区画整理事業施行区域であり、JR中央線日野駅の北方0.1kmに位置している。この地区の南に国道20号線が近接し、非常に交通の便が良い上、地区内には日野都市計画道路3・4・17号線と3・4・8号線があり、両路線の完成により、急速に市街化が進むことが予想される。</p> <p>そこで、本地区計画では、市の三大商業核の一つである日野駅周辺の商業地の活性化の一助として、市民の生活軸の中心にふさわしい魅力あふれる商業・業務地と、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、良好な市街地の形成を図るものである。</p>                                                                                                                                                                   |
|                    | 土地利用の方針   | <p>地区全体を2地区に区分し、それぞれの土地利用を誘導する。</p> <p>店舗地区は、商業施設、事務所建築物等の立地を促し、土地の高度利用を図るとともに、安全で快適な歩行者空間を確保し、健全で魅力ある商業・業務地を形成する。</p> <p>住宅地区は、中高層住宅に係る住居の環境を保護するとともに、利便性の高い良質な市街地を形成する。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                    | 地区施設の整備方針 | 土地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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                    | 建築物等の整備方針 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 用途混在による環境悪化の防止と、健全な商業の活性化を図るため、店舗地区に建築物の用途の制限を定める。また、良好な住環境を保護するため、住宅地区にも建築物の用途の制限を定める。</li> <li>2. 敷地の細分化による建て詰まりを防止するため、敷地面積の最低限度を定める。</li> <li>3. ゆとりのある歩行者空間を確保するため、店舗地区に道路境界線からの壁面の位置の制限を定める。また、快適な住環境を形成するため、住宅地区に隣地境界線からの壁面の位置の制限を定める。</li> <li>4. 土地の高度利用を図るため、店舗地区に建築物の高さの最低限度を定める。</li> <li>5. 良質な市街地景観を誘導するため、建築物等の形態若しくは意匠の制限を定める。</li> <li>6. 緑とうるおいのある安全な市街地を形成するため、垣若しくはさくの構造の制限を定める。</li> </ol> |

|                            |        |               |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------|--------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画 | 位 置    |               | 日野市栄町一丁目及び栄町二丁目各地内                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                            | 面 積    |               | 約 6.8ha                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                            | 地区の区分  | 名 称           | 店 舗 地 区                                                                                                                                                                                                                      | 住 宅 地 区                                                                                                                                                                                                                                           |
|                            |        | 面 積           | 約1.9ha                                                                                                                                                                                                                       | 約4.9ha                                                                                                                                                                                                                                            |
|                            | 建築物等   | 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。<br>(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。<br>(2) 倉庫業を営む倉庫<br>(3) 1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供するもの。ただし、2階以上に供する玄関、階段等はこの限りでない。<br>(4) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる建築物又は施設 | 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。<br>(1) カラオケボックスその他これに類するもの<br>(2) 畜舎                                                                                                                                                                                      |
|                            | 関係する事項 | 建築物の敷地面積の最低限度 | 220m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                            | 120m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                 |
|                            |        | 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、以下のとおりとする。<br>● 1号壁面線 1m以上<br>ただし、地盤面からの高さが、2.5m以上の建築物の部分は、この限りでない。<br>● 2号壁面線 1m以上<br>● 3号壁面線 2m以上                                                                           | 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。<br>(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。<br>(2) 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であること。<br>(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   | 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。                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                   |

|        |                  |                                                                                                               |  |
|--------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項       |                                                                                                               |  |
|        | 建築物等の形態若しくは意匠の制限 | (1) 建築物の外壁及びこれに代わる柱の色彩は、刺激的な色を避け落ち着いた色調とする。<br>(2) 屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観風致を損なわないものとする。 |  |
|        | 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。                                     |  |

※は知事承認事項

「地域、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。