

日野都市計画地区計画の決定（日野市決定）

都市計画南百草園地区地区計画を次のように決定する。

名 称	南百草園地区地区計画
位 置	日野市百草地内
面 積	約18.4ha
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、民間宅地開発により整然と開発が行われた地区であり、丘陵地としての地形を活かした緑豊かな閑静な住宅地として、良好な住環境を有する地区である。 そこで、本地区の特性を活かし、将来にわたって低層な戸建住宅を主体とした住環境を維持・保全し、良好な住宅地の形成を図る。</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図る。住宅地区（A）は主に低層の住宅地として、建物の低層化を図り、良好な居住環境を図る。住宅地区（B）は、地区の利便施設を含めた低層の住宅地としてともに良好な居住環境を図る。</p>
	地区施設の整備の方針 <p>区画街路、公園等が既に整備されているので、これらの機能が損なわれないよう維持、保全する。</p>
	建築物等の整備の方針 <p>低層な戸建住宅地として整ったまちなみを保全するため、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の高さの最高限度を定める。 また、垣若しくはさくは緑化を図るとともに、地震時の倒壊を防止するために、生垣を主体とした構造の制限を定める。</p>

地 区 整 備 に 関 す る 画 事 項	位 置		日野市百草地内		
	面 積		約18.4ha		
	建 築 物 等	地 区 の 細 区 分	名 称	住 宅 地 区 (A)	住 宅 地 区 (B)
			面 積	約17.9ha	約0.5ha
	備 用 事 項	建築物の用途の制限 *		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。 1. 住宅（長屋を除く。） 2. 診療所兼用住宅	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。 1. 住宅（長屋を除く。） 2. 店舗兼用住宅 3. 診療所兼用住宅
		建築物の敷地面積の最低限度 *		170㎡	
	画 事 項	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また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。 (4) 増築又は改築に係る建築物の既存部分であること。 (5) 敷地面積が130㎡未満の場合、現に存する建築物の既存不適格部分の面積の範囲内であること。	
		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7m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。	
	垣若しくはさくの構造の制限		道路に面する垣若しくはさく（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 建築物、その他の整備及び合理的な土地の利用を図り、良好な住環境の形成、保全を図るため地区計画を決定する。