

日野都市計画地区計画の決定（日野市決定）

都市計画百草園駅北地区地区計画を次のように決定する。

名 称		百草園駅北地区地区計画
位 置		日野市落川及び三沢各地内
面 積		約 2.3ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、土地区画整理事業により健全な市街地が形成、整備される地区であり、水と緑を生かした魅力ある生活空間の創造を図るため、建築物の規制、誘導を積極的に推進し、良好な住環境の形成と事業効果の維持増進を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	本地区を3つの地区に区分し、地区の特性に見合ったまちづくりを進めるため、土地利用の方針を次のように定める。 〔店舗地区〕 駅前の商業地区として、店舗等の生活利便施設の集積を図る。 〔住宅地区（A）〕 住宅専用地区として、質の高いゆとりある良好な住環境の形成を図る。 〔住宅地区（B）〕 低層住宅専用地区として、質の高い良好な住環境の形成を図る。
	地区施設の整備方針	土地区画整理事業により一体的に整備される道路及び公園の維持、保全を図る。 また、水路については、景観面にも配慮をし、親水性を持たせるとともに、公園に面する部分については公園と一体となった水と緑のうるおいの場としての整備、保全を図る。
	建築物等の整備方針	良好な街並みの形成を図るため、建築物等の用途の制限、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形態又は意匠の制限を定める。また、垣又はさくは街並み景観の向上を図るため、生垣を主体としたものとする。

地 区 整 備 計 画	位 置		日野市落川及び三沢各地内			
	面 積		約 2.3ha			
	地区の区分	名 称	店 舗 地 区	住宅地区 (A)	住宅地区 (B)	
		面 積	約 0.3ha	約 0.5ha	約 1.5ha	
	建築物等に関する事項	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 ホテル又は旅館 2 倉庫業を営む倉庫 3 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食品製造業を営むものを除く	次に掲げる建築物は建築してはならない。 公衆浴場	次に掲げる建築物は建築してはならない。 公衆浴場
		建築物の敷地面積の最低限度		120m ²	150m ²	120m ²

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	壁 面 の 位 置 の 制 限	建築物の高さ6mを超える部分の外壁又はこれに代わる柱の面から地区計画区域境界線までの真北方向の距離は4m以上とする。	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 1. 0m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。
		建築物等の形態又は意匠の制限	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。 2 屋外広告物は過大とならず周辺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。 3 住戸への出入りのため水路上を横断する場合は、その工作物の幅は4m以下とする。		
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさく（門柱を除く）の構造は生垣又は透視可能なフェンスとする。ただし、高さ0. 6m以下のブロック塀等はこの限りでない。 また、水路に面する垣又はさく（門柱を除く）の構造は生垣とする。		

※は知事承認事項

「区域、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：土地区画整理事業の効果の維持と保全を図り、地区の良好な市街地の形成と保全を図るため、地区計画を決定する。