

日野都市計画地区計画の決定（日野市決定）

都市計画万願寺第二地区地区計画を次のように決定する。

名	称	万願寺第二地区地区計画
位	置 ※	日野市大字日野、日野本町一丁目、日野本町七丁目各地内
面	積 ※	約49.6ha
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、水と緑の生活環境軸の形成を図るとともに、住宅・店舗・産業の調和のとれた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	<p>本地区を5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。</p> <p>〔住宅地区〕 低層住宅を主体とした良好な住環境の形成を目指し、敷地の細分化を防止するとともに、ゆとりとうるおいのある住宅地の形成及び保全を図る。</p> <p>〔沿道地区〕 周辺環境に配慮しつつ、地区内及び周辺の利便性を考慮し、商業、業務や住宅の調和のとれた適切な沿道土地利用の誘導を図る。</p> <p>〔店舗地区(A)〕 多摩都市モノレール甲州街道駅を中心とした商業・業務の拠点地区として、更に商業・業務サービス施設の集積を図る。</p> <p>〔店舗地区(B)〕 JR日野駅から連続する路線型の商業地として、商業・業務機能の活性化を図る。</p> <p>〔産業・住宅地区〕 産業と住宅が調和する地区として、工業生産環境の維持向上にあわせて居住機能の確保を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により一体的に整備される道路、公園及び水路の維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	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、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。

地区施設整備計画	位置	日野市大字日野、日野本町一丁目、日野本町七丁目各地内							
	面積	約49.6ha							
	道路	名称	幅員	延長	備考	名称	幅員	延長	備考
		区画道路1号※	14~15m	約384m	新設	区画道路16号	6m	約104m	新設
		区画道路2号※	13m	約86m	新設	区画道路17号	6m	約76m	新設
		区画道路3号※	13m	約17m	新設	区画道路18号	6m	約190m	新設
		区画道路4号※	13m	約227m	新設	区画道路19号	6m	約40m	新設
		区画道路5号※	12m	約85m	拡幅	区画道路20号	6m	約102m	新設
		区画道路6号※	11m	約40m	新設	区画道路21号	6m	約118m	拡幅
		区画道路7号※	11m	約35m	新設	区画道路22号	6m	約127m	新設
		区画道路8号※	9m	約43m	新設	区画道路23号	6m	約310m	新設
		区画道路9号※	9m	約44m	新設	区画道路24号	6m	約105m	新設
		区画道路10号※	8m	約347m	新設	区画道路25号	6m	約77m	新設
		区画道路11号※	8m	約77m	拡幅	区画道路26号	6m	約54m	拡幅
		区画道路12号※	8m	約25m	拡幅	区画道路27号	6m	約58m	拡幅
		区画道路13号	6m	約210m	拡幅	区画道路28号	6m	約99m	新設
区画道路14号	6m	約131m	新設	区画道路29号	6m	約108m	拡幅		
区画道路15号	6m	約27m	新設	区画道路30号	6m	約183m	新設		

地 区 施 設 の 配 置 及 び 規 模	道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考	名 称	幅 員	延 長	備 考
		区画道路31号	6m	約 48m	新設	区画道路46号	6m	約 52.4m	新設
		区画道路32号	6m	約 50m	新設	区画道路47号	6m	約 146m	新設
		区画道路33号	6m	約 182m	拡幅	区画道路48号	6m	約 203m	新設
		区画道路34号	6m	約 135m	新設	区画道路49号	6m	約 46m	新設
		区画道路35号	6m	約 41m	新設	区画道路50号	6m	約 102m	新設
		区画道路36号	6m	約 58m	新設	区画道路51号	6m	約 96m	新設
		区画道路37号	6m	約 190m	新設	区画道路52号	6m	約 118m	新設
		区画道路38号	6m	約 149m	新設	区画道路53号	6m	約 31m	新設
		区画道路39号	6m	約 122m	新設	区画道路54号	6m	約 150m	新設
		区画道路40号	6m	約 83m	新設	区画道路55号	6m	約 157m	新設
		区画道路41号	6m	約 34m	新設	区画道路56号	6m	約 65m	新設
		区画道路42号	6m	約 297m	新設	区画道路57号	6m	約 78m	新設
		区画道路43号	6m	約 40m	新設	区画道路58号	6m	約 53m	新設
		区画道路44号	6m	約 32m	拡幅	区画道路59号	5m	約 208m	拡幅
区画道路45号	6m	約 26m	新設	区画道路60号	5m	約 63m	新設		

地区施設整備計画及び規模	道路	名称	幅員	延長	備考	名称	幅員	延長	備考
		区画道路61号	5m	約80m	新設	区画道路76号	4.5m	約92m	既設
		区画道路62号	5m	約92m	新設	区画道路77号	4.5m	約56m	既設
		区画道路63号	5m	約71m	拡幅	区画道路78号	4.5m	約65m	既設
		区画道路64号	5m	約84m	既設	区画道路79号	4.5m	約38m	既設
		区画道路65号	5m	約61m	新設	区画道路80号	4.5m	約18m	既設
		区画道路66号	5m	約83m	新設	区画道路81号	4.5m	約60m	新設
		区画道路67号	5m	約56m	新設	区画道路82号	4.5m	約47m	新設
		区画道路68号	5m	約95m	新設	区画道路83号	4m	約53m	新設
		区画道路69号	5m	約138m	新設	区画道路84号	4m	約66m	新設
		区画道路70号	5m	約59m	新設	区画道路85号	4m	約63m	新設
		区画道路71号	5m	約174m	新設	区画道路86号	4m	約68m	新設
		区画道路72号	5m	約70m	新設	区画道路87号	4m	約187m	既設
		区画道路73号	5m	約35m	新設	区画道路88号	4m	約49m	新設
		区画道路74号	4.5m	約79m	新設	区画道路89号	4m	約46m	既設
		区画道路75号	4.5m	約59m	既設	区画道路90号	4m	約125m	新設

地 区 整 備 計 画	地 区 施 設 の 配 置 及 び 規 模	道 路	名 称	幅 員	延 長	備考
			区画道路91号	4m	約 46m	既設
			区画道路92号	4m	約 139m	新設
			区画道路93号	4m	約 45m	新設
			歩行者優先道路1号	4m	約 40m	新設
			歩行者優先道路2号	4m	約 45m	新設
			歩行者優先道路3号	3m	約 18m	新設
			歩行者優先道路4号	3m	約 74m	新設
			歩行者優先道路5号	3m	約 37m	新設
			歩行者優先道路6号	3m	約 86m	新設

地 建 築 物 等 に 備 す る 計 事 項 画	地区の区分	名称	住宅地区	沿道地区		店舗地区(A)		店舗地区(B)		産業・住宅地区		
				-1	-2	-1	-2	-1	-2			
		面積	約9.7ha	約11.3ha	約1.3ha	約1.1ha	約1.5ha	約0.2ha	約1.2ha	約23.3ha		
	建築物の用途の制限※		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 兼用住宅で出力の合計が0.75kW以下の原動機を使用して自家販売のために食品製造業を営む米屋又は豆腐屋 2 兼用住宅で出力の合計が0.75kW以下の原動機を使用する畳屋又は建具屋 3 公衆浴場	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 畜舎	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 劇場、映画館、演芸場または観覧場 2 ホテル又は旅館 3 自動車教習所 4 風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律（以下「風営法」という。）第2条第6項第5号の店舗の用に供するもの							
					5 勝馬投票券発売所及び場外車券売場その他これに類するもの	5 風営法第2条第1項第1号から第6号の店舗の用に供するもの 6 東京都特別工業地区建築条例別表第2第2項に掲げる工場						
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度※	当該地区整備計画の区域の特性に応じた容積率の最高限度	10/10	20/10	—	30/10		20/10				
		公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度	8/10	8/10	—	8/10	20/10	8/10				
	建築物の敷地面積の最低限度		120㎡			150㎡		120㎡				
	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。			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及び敷地面積が次の各号の一に該当する場合には、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。						

地区 画 整 備 計 画	建築物等に関する事項	2 自動車車庫で軒の高さ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。	2 自動車車庫で軒の高さ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 敷地面積が12.0㎡未満であること。
	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。
	建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の外壁又は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。	
	垣又はさくの構造の制限	1 道路に面する垣又はさく（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0.6m以下のコンクリートブロック塀等はこの限りでない。 2 生垣はイブキ類の樹木は使用しないこと。	_____

「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。

※は知事同意事項