

日野都市計画地区計画の決定（日野市決定）

都市計画西平山地区地区計画を次のように決定する。

名 称		西 平 山 地 区 地 区 計 画
位 置※		西平山一丁目、二丁目、三丁目、四丁目、五丁目、東平山一丁目、二丁目、三丁目及び旭が丘一丁目、四丁目 各地内
面 積※		約 9 2 . 8 h a
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、土地地区画整理事業により健全な市街地の形成、整備を図る地区である。地区の南側には浅川が流れ、日野の原風景である農地が広がり、農を身近に感じながら体験できる公園や公共施設等を整備することにより、様々な人と人との出会いや交流が生まれる地区の形成を図る。広域幹線道路沿道では大規模店舗等の誘導を図り、幹線道路沿道では周辺住宅地と地域商業が調和した良好な環境の形成を図る一方で、農と住宅が調和した閑静な居住環境を創出するとともに、事業効果の維持増進を図ることを目的とする。
	土地利用の方針	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。 〔農と住宅が調和する地区〕 日野の原風景を今に残す農地を保全し、環境資源としての側面からも地域のまちづくりに活かしていくとともに自然や農の生業を身近に感じられ体験できるような公園の整備を図る。また、公共施設等を配置するなど、新たな交流拠点の形成を目指しつつ、低層住宅を主体とした良好な居住環境の形成を図る。さらに、敷地の細分化を防止し、住宅と農地が調和する閑静な住宅地としての地区の形成を図る。 〔医療施設と住宅が調和する地区〕 既存の医療施設と周辺住宅地との調和が取れたみどり豊かな地区の形成を図る。 〔沿道地区 A－1、－2〕 地区幹線道路沿道の利便性を活かし、地域住民の日常生活に根付いた商業機能を誘導しつつも、周辺の住宅地や営農環境に配慮した地区の形成を図る。また、周辺の閑静な住宅地と調和の取れた沿道景観の創出を図るため、低中層の建築物を誘導し後背する住宅地への騒音を遮断するとともに、日常的な賑わいを創出する地区の形成を図る。 〔沿道地区 B－1、－2、－3〕 幹線道路沿道の利便性を活かし、商業・業務機能を誘導するとともに、沿道景観に相応しい土地の高度利用を促進することにより、後背する閑静な住宅地への騒音を遮断するなど周辺環境と調和のとれた地区の形成を図る。さらに、地区の拠点となるような複合的文化施設を配置することにより、様々な交流を生み出し、地域コミュニティの核となるような地区の形成を図る。 〔沿道地区 C〕 広域幹線道路沿道の利便性を活かし、大規模店舗等の車利用のサービス業務施設を誘導するとともに、広幅員道路に相応しい景観創出のため、土地の高度利用を促進する。また、比較的規模の大きい商業エリアとしての賑わいを創出し

			つつも、中高層の建築物を誘導することにより後背する閑静な住宅地への騒音を遮断するなど周辺環境と調和のとれた地区の形成を図る。							
	地区施設の整備の方針		土地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		緑豊かで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 整 備 計 画	位置		日野市西平山一丁目、二丁目、三丁目、四丁目、五丁目、同市東平山一丁目、二丁目、三丁目の各地内							
	面積		約 92.8ha							
	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 1号※	12m	約320m	既設	区画道路104号	6m	約40m	新設
			区画道路 2号※	12m	約30m	新設	区画道路105号	6m	約40m	新設
			区画道路 3号※	12m	約110m	新設	区画道路106号	6m	約40m	拡幅
			区画道路 4号※	9m	約50m	既設	区画道路107号	6m	約280m	新設
			区画道路 5号※	8m	約140m	新設	区画道路108号	6m	約310m	新設
			区画道路 6号※	8m	約100m	新設	区画道路109号	6m	約270m	新設
			区画道路 7号※	8m	約60m	新設	区画道路110号	6m	約40m	新設
			区画道路 8号※	8m	約330m	既設	区画道路111号	6m	約280m	新設
			区画道路 9号※	8m	約370m	新設	区画道路112号	6m	約40m	新設
			区画道路 10号※	8m	約20m	新設	区画道路113号	6m	約30m	新設
			区画道路 11号※	8m	約200m	新設	区画道路114号	6m	約40m	新設
			区画道路 12号※	8m	約40m	新設	区画道路115号	6m	約30m	新設
			区画道路 13号※	8m	約140m	新設	区画道路116号	6m	約190m	新設

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路								
			区画道路 14号※	8 m	約190 m	新設	区画道路117号	6 m	約120 m	新設
			区画道路 15号※	7.5 m	約140 m	拡幅	区画道路118号	6 m	約 30 m	新設
			区画道路 16号※	7.5 m	約130 m	拡幅	区画道路119号	6 m	約200 m	新設
			区画道路 17号※	7.5 m	約270 m	拡幅	区画道路120号	6 m	約 40 m	新設
			区画道路 18号※	7 m	約 20 m	新設	区画道路121号	6 m	約200 m	新設
			区画道路 19号※	6.9 m	約320 m	既設	区画道路122号	6 m	約 40 m	新設
			区画道路 20号	6 m	約470 m	新設	区画道路123号	6 m	約 50 m	新設
			区画道路 21号	6 m	約160 m	新設	区画道路124号	6 m	約220 m	新設
			区画道路 22号	6 m	約100 m	拡幅	区画道路125号	6 m	約450 m	新設
			区画道路 23号	6 m	約210 m	新設	区画道路126号	6 m	約150 m	新設
			区画道路 24号	6 m	約 40 m	新設	区画道路127号	6 m	約 40 m	新設
			区画道路 25号	6 m	約 50 m	新設	区画道路128号	6 m	約 30 m	新設
			区画道路 26号	6 m	約 80 m	新設	区画道路129号	6 m	約140 m	新設
			区画道路 27号	6 m	約170 m	新設	区画道路130号	6 m	約110 m	新設
			区画道路 28号	6 m	約 80 m	新設	区画道路131号	6 m	約 60 m	新設
			区画道路 29号	6 m	約130 m	新設	区画道路132号	6 m	約 70 m	新設
			区画道路 30号	6 m	約 50 m	新設	区画道路133号	6 m	約130 m	新設
			区画道路 31号	6 m	約240 m	新設	区画道路134号	6 m	約170 m	新設
			区画道路 32号	6 m	約 40 m	新設	区画道路135号	6 m	約 30 m	新設
			区画道路 33号	6 m	約170 m	新設	区画道路136号	6 m	約 70 m	新設
			区画道路 34号	6 m	約 30 m	新設	区画道路137号	6 m	約 60 m	新設

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路								
			区画道路 35号	6 m	約190 m	新設	区画道路138号	6 m	約140 m	新設
			区画道路 36号	6 m	約 30 m	新設	区画道路139号	6 m	約100 m	新設
			区画道路 37号	6 m	約 70 m	新設	区画道路140号	6 m	約470 m	拡幅
			区画道路 38号	6 m	約 90 m	拡幅	区画道路141号	6 m	約 20 m	新設
			区画道路 39号	6 m	約 70 m	新設	区画道路142号	6 m	約 90 m	新設
			区画道路 40号	6 m	約 90 m	新設	区画道路143号	6 m	約160 m	拡幅
			区画道路 41号	6 m	約 60 m	新設	区画道路144号	6 m	約 80 m	新設
			区画道路 42号	6 m	約110 m	新設	区画道路145号	6 m	約180 m	新設
			区画道路 43号	6 m	約 90 m	拡幅	区画道路146号	6 m	約 70 m	新設
			区画道路 44号	6 m	約 30 m	拡幅	区画道路147号	6 m	約100 m	新設
			区画道路 45号	6 m	約180 m	新設	区画道路148号	6 m	約150 m	新設
			区画道路 46号	6 m	約 30 m	拡幅	区画道路149号	6 m	約110 m	新設
			区画道路 47号	6 m	約250 m	既設	区画道路150号	6 m	約 80 m	新設
			区画道路 48号	6 m	約 50 m	拡幅	区画道路151号	6 m	約330 m	拡幅
			区画道路 49号	6 m	約 20 m	拡幅	区画道路152号	5 m	約 30 m	既設
			区画道路 50号	6 m	約100 m	既設	区画道路153号	5 m	約 90 m	拡幅
			区画道路 51号	6 m	約 60 m	新設	区画道路154号	5 m	約 60 m	新設
			区画道路 52号	6 m	約120 m	新設	区画道路155号	5 m	約100 m	新設
			区画道路 53号	6 m	約100 m	新設	区画道路156号	5 m	約 80 m	拡幅
			区画道路 54号	6 m	約 10 m	新設	区画道路157号	5 m	約100 m	新設
			区画道路 55号	6 m	約 40 m	新設	区画道路158号	5 m	約 50 m	新設

地 区 整 備 計 画	地 区 施 設 の 配 置 及 び 規 模	道 路						
			区画道路 56号	6 m	約 320 m	新設	区画道路 159号	5 m 約 60 m 新設
			区画道路 57号	6 m	約 120 m	新設	区画道路 160号	5 m 約 240 m 拡幅
			区画道路 58号	6 m	約 80 m	新設	区画道路 161号	5 m 約 90 m 新設
			区画道路 59号	6 m	約 110 m	新設	区画道路 162号	5 m 約 60 m 既設
			区画道路 60号	6 m	約 40 m	新設	区画道路 163号	5 m 約 60 m 新設
			区画道路 61号	6 m	約 140 m	既設	区画道路 164号	5 m 約 60 m 新設
			区画道路 62号	6 m	約 140 m	新設	区画道路 165号	5 m 約 30 m 新設
			区画道路 63号	6 m	約 100 m	新設	区画道路 166号	5 m 約 30 m 新設
			区画道路 64号	6 m	約 110 m	新設	区画道路 167号	5 m 約 40 m 新設
			区画道路 65号	6 m	約 90 m	新設	区画道路 168号	5 m 約 40 m 新設
			区画道路 66号	6 m	約 90 m	新設	区画道路 169号	5 m 約 50 m 新設
			区画道路 67号	6 m	約 100 m	新設	区画道路 170号	5 m 約 70 m 新設
			区画道路 68号	6 m	約 180 m	新設	区画道路 171号	5 m 約 90 m 新設
			区画道路 69号	6 m	約 100 m	新設	区画道路 172号	5 m 約 90 m 新設
			区画道路 70号	6 m	約 30 m	新設	区画道路 173号	5 m 約 40 m 新設
			区画道路 71号	6 m	約 50 m	新設	区画道路 174号	5 m 約 70 m 新設
			区画道路 72号	6 m	約 80 m	新設	区画道路 175号	5 m 約 70 m 新設
			区画道路 73号	6 m	約 60 m	新設	区画道路 176号	5 m 約 60 m 新設
			区画道路 74号	6 m	約 90 m	新設	区画道路 177号	5 m 約 30 m 新設
			区画道路 75号	6 m	約 110 m	新設	区画道路 178号	5 m 約 40 m 新設
			区画道路 76号	6 m	約 200 m	既設	区画道路 179号	5 m 約 40 m 拡幅

地 区 整 備 計 画	地 区 施 設 の 配 置 及 び 規 模	道 路								
			区画道路 77号	6 m	約 60 m	新設	区画道路180号	5 m	約 70 m	新設
			区画道路 78号	6 m	約 30 m	新設	区画道路181号	5 m	約 60 m	新設
			区画道路 79号	6 m	約 80 m	新設	区画道路182号	5 m	約 40 m	新設
			区画道路 80号	6 m	約 80 m	拡幅	区画道路183号	5 m	約 70 m	新設
			区画道路 81号	6 m	約160 m	新設	区画道路184号	5 m	約 40 m	新設
			区画道路 82号	6 m	約 40 m	拡幅	区画道路185号	5 m	約 80 m	新設
			区画道路 83号	6 m	約140 m	新設	区画道路186号	5 m	約 80 m	拡幅
			区画道路 84号	6 m	約120 m	拡幅	区画道路187号	5 m	約 40 m	新設
			区画道路 85号	6 m	約 70 m	新設	区画道路188号	5 m	約 40 m	新設
			区画道路 86号	6 m	約280 m	拡幅	区画道路189号	5 m	約 30 m	既設
			区画道路 87号	6 m	約250 m	新設	区画道路190号	5 m	約 40 m	新設
			区画道路 88号	6 m	約 90 m	新設	区画道路191号	5 m	約 30 m	新設
			区画道路 89号	6 m	約170 m	新設	区画道路192号	4.5 m	約 40 m	新設
			区画道路 90号	6 m	約110 m	新設	区画道路193号	4.5 m	約 60 m	新設
			区画道路 91号	6 m	約100 m	新設	区画道路194号	4.5 m	約 30 m	新設
			区画道路 92号	6 m	約 50 m	新設	区画道路195号	4.5 m	約 30 m	新設
			区画道路 93号	6 m	約 60 m	拡幅	区画道路196号	4.5 m	約 20 m	新設
			区画道路 94号	6 m	約 60 m	新設	区画道路197号	4 m	約 49 m	新設
			区画道路 95号	6 m	約 80 m	新設	区画道路198号	4 m	約 40 m	新設
			区画道路 96号	6 m	約 30 m	新設	区画道路199号	4 m	約100 m	既設
			区画道路 97号	6 m	約250 m	新設	区画道路200号	4 m	約 50 m	既設

地区施設 の配置 及び規模	道 路											
			区画道路 98号	6 m	約170 m	新設	区画道路201号	4 m	約 50 m	新設		
			区画道路 99号	6 m	約 60 m	新設	区画道路202号	4 m	約 50 m	新設		
			区画道路100号	6 m	約150 m	新設	区画道路203号	4 m	約 10 m	新設		
			区画道路101号	6 m	約 80 m	新設	区画道路204号	4 m	約 10 m	新設		
			区画道路102号	6 m	約110 m	新設	区画道路205号	4 m	約 10 m	新設		
			区画道路103号	6 m	約170 m	新設						
	公 園		名 称	面 積		備考	名 称	面 積		備考		
			平山武蔵台児童遊園	約 230 m ²		既設	そりめ公園	約 290 m ²		既設		
	建築物等 に関する事項	地区 の区分	名称	農と住宅が調和する地区	医療施設と住宅が調和する地区	沿道地区 A-1	沿道地区 A-2	沿道地区 B-1	沿道地区 B-2	沿道地区 B-3	沿道地区C	
面積 (ha)			約46.0	約1.4	約11.1	約0.8	約25.6	約0.1	約1.4	約6.4		
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 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 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1項第7号の店舗の用に供するものの 2 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			

地 区 整 備 計 画	建 築 物 に 関 する 事 項	建 築 物 容 積 率 の 最 高 限 ※	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		20/10	—	20/10
			公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度	6/10	—	6/10	10/10	6/10	—	6/10
		建築物の敷地面積の最低限度		1 2 0 ㎡	1 3 0 ㎡					2 0 0 ㎡
		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、0.6 m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2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 ㎡以内であるもの 2 自動車車庫で軒の高さが2.3 m以下であるもの 3 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合	敷地面積が5,000 ㎡を超える場合、敷地境界線から1 m以上とし、緑地帯として整備すること。 5,000 ㎡未満においては、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0.6 m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2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 ㎡以内であるもの 2 自動車車庫で軒の高さが2.3 m以下であるもの 3 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合	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、0.6 m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2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 ㎡以内であるもの 2 自動車車庫で軒の高さが2.3 m以下であるもの 3 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以下であるもの	計画図に表示する壁面線においては、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1 m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2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 ㎡以内であるもの 2 自動車車庫で軒の高さが2.3 m以下であるもの 3 外壁又はこれに代わる柱の中			

地 区 整 備 計 画	建 築 物 に 関 する 事 項		計が3 m以下であるもの	2 自動車車庫で軒の高さが2.3 m以下であるもの 3 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以下であるもの		心線の長さの合計が3 m以下であるもの
		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のある色調とする。 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0.6 m以下のコンクリートブロック塀等はこの限りでない。 2 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。ただし、高さ0.6 m以下の石積み、自然石の上に植栽を施したものはこの限りでない。 3 営農環境を著しく阻害するおそれのあるイブキ類の樹木は生	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0.6 m以下のコンクリートブロック塀等はこの限りでない。 2 敷地面積が5,000㎡を超える場合、垣またはさくの構造は生垣とする。 3 営農環境を著しく阻害するおそれのあるイブキ類の樹木は生垣として使用しないものとする。	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0.6 m以下のコンクリートブロック塀等はこの限りでない。 2 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。ただし、高さ0.6 m以下の石積み、自然石の上に植栽を施したものはこの限りでない。 3 営農環境を著しく阻害するおそれのあるイブキ類の樹木は生垣として使用しないものとする。	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0.6 m以下のコンクリートブロック塀等はこの限りでない。 2 営農環境を著しく阻害するおそれのあるイブキ類の樹木は生垣として使用しないものとする。

			垣として使用しないものとする。				
--	--	--	-----------------	--	--	--	--

※は知事同意事項

「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： 土地地区画整理事業効果の維持増進を図るとともに、様々な人と人との出会いや交流が生まれる地区の形成を図ることにより住宅地と地域商業とが調和した良好な環境を形成するために地区計画を決定する。