

日野都市計画地区計画の決定（日野市決定）

都市計画百草公園西地区地区計画を次のように決定する。

名 称	百草公園西地区地区計画	
位 置 ※	日野市三沢二丁目地内	
面 積 ※	約1.8ha	
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、開発行為により環境形成型のまちづくりが行われる地区である。丘陵地景観基本軸に位置することから、多摩丘陵に残された自然樹林地の保全と回復、みどり豊かで景観に配慮したまちなみの形成、人に優しい道路空間の創造、敷地の細分化の抑制等によって、多摩丘陵の自然生態系や地形をいかしたうるおいのある閑静な住宅地を形成し、良好な居住環境の保全を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>丘陵地景観基本軸に位置することから丘陵地の稜線を保全し、在来の地形をいかすため造成時の宅地盤高を保全すること等により、良好な低層の戸建て住宅地として計画的な土地利用を図る。</p> <p>また、身近な居住空間にみどりを創造するため、各敷地内の生垣や樹木等の維持と保全を図り、敷地面積の20%のみどり率を確保し、地区内では30%のみどり率を確保する。</p> <p>さらに、傾斜地に現存する自然樹林地の保全と自生種による緑地の回復を図り、自然景観の維持及び創出を図るため地区内の緑地を都市計画緑地として位置付け保全する。</p> <p>緑地内には散策路を設け、親緑性及び開放性を持たせるとともに隣接地との歩道のネットワークを形成する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>宅地への良好な接道、歩行者動線が確保され、歩行者の安全性と快適性が保たれた道路を整備するとともに、地区施設の機能を確保するため道路内は無電柱化する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>丘陵地景観基本軸の良好な景観形成に寄与するため、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、建築物の高さの最高限度、建築物の形態又は意匠の制限を定め、建築行為等の規制及び誘導を行う。</p> <p>また、みどりとうるおいのあるまちなみを形成するため、垣又はさくの構造の制限、敷地内緑化の推進、道路に面した構造物の壁面緑化を行い、これらの維持及び保全を図ることにより、魅力的な街路空間を形成する。</p>

地区 整備 計画 に関する 事項	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1号	6 m	約180 m	新 設	
			区画道路2号	6 m	約170 m	新 設	
			区画道路3号	6 m	約150 m	新 設	
		その他の公共空地	名 称	幅 員	延 長	備 考	
	歩行者専用道		4 m	約 10 m	新 設		
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の用途の制限※	<p>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付属建築物はこの限りでない。</p> <p>1 住宅（3戸以上の長屋を除く。） 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令第130条の3で定めるもの</p>				
		建築物の敷地面積の最低限度	130㎡				
		壁面の位置の制限	<p>1 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。</p> <p>(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㎡以内であるもの (2) 自動車車庫で軒の高さが2.3m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3.0m以下であるもの</p> <p>2 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1.0m以上とする。 また、敷地の接道延長の1/2以上は、道路境界線から1.0mの範囲を緑化スペースとし、植栽等緑化をする。 なお、道路に面する擁壁面は緑化する。</p>				

建築物の高さの最高 限度	建築物の高さは、地盤面から9.0mを超えないものとし、かつ、階数は、地階を除き2以下とする。
建築物等の形態又は 意匠の制限	丘陵地景観基本軸基本計画に沿って景観づくりを進め、丘陵地の景観に配慮したものとする。 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	道路に面する垣又はさく（門柱、門扉、駐車場等を除く。）の構造は、生垣又はフェンス等に緑化したものとする。 ただし、高さが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。

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

※ は知事同意事項

理由：開発行為の効果の維持と保全を図り、地区の緑豊かで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。