

日野都市計画地区計画の決定（日野市決定）

都市計画百草谷戸地区地区計画を次のように決定する。

名 称		百草谷戸地区地区計画				
位 置 ※		日野市百草地内				
面 積 ※		約4.3ha				
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、地区計画制度を用いたまちづくりにより自然の地形を活かした基盤整備を行っていく地区である。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樹林地や水路を保全し、生態系に配慮された潤いのある住宅地の形成を図る。また、地域資源である谷戸特有の地形に配慮された閑静な住宅地として、良好な居住環境の創出を図ることを目的とする。				
	土地利用の方針	丘陵地景観基本軸に位置する地域であるため、谷戸特有の自然景観を保全しつつ、丘陵地の地形を活かした土地利用を図りながら低層住宅を主体とした良好な住環境の形成を図る。また、敷地の細分化を防止することにより、ゆとりのある閑静な住宅地の形成を図る。				
	地区施設の整備の方針	地区内居住者の安全性と快適性が保たれた道路を整備する。				
	建築物等の整備の方針	丘陵地景観基本軸の良好な景観形成と良好な街並みの形成を図るため、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。また、みどりと潤いのある街並みを形成するため、道路に面した擁壁は緑化するものとする。				
地区整備	地区施設の配置	道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考
			区画道路1号	6 m	約450 m	新 設
			区画道路2号	4 m	約 20 m	新 設
			区画道路3号	4 m	約140 m	新 設

計 画	及 び 規 模		区画道路4号	4 m	約140 m	新 設
			区画道路5号	4 m	約 40 m	新 設
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の用途の制限※	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1 住宅（3戸以上の長屋を除く。） 2 共同住宅 3 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 4 診療所兼用住宅 5 上記の建築物に附属するもの			
		建築物の敷地面積の最低限度	165㎡			
		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敷地境界線までの距離は1.0m以上とする。ただし、敷地面積が165㎡未満の場合は、0.6m以上とする。 また、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㎡以内であるもの (2) 自動車車庫で軒の高さ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			
		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	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、丘陵地の景観に配慮した落ち着いた色調とする。 2 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。 3 屋外広告物は過大とならず、丘陵地の景観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。 4 丘陵地の緑の景観に配慮するため、屋根は、陸屋根としないものとする。 5 丘陵地の緑の景観に配慮するため、道路に面する擁壁面は緑化する。			
		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 緑地・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、高さが0.6m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。			

「区域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：緑豊かで丘陵地の景観に配慮した良好な環境を形成するために、地区計画を決定する。