

日野都市計画地区計画の決定(日野市決定)

都市計画落川東地区地区計画を次のように決定する。

名 称		落川東地区地区計画				
位 置 ※		日野市落川地内				
面 積 ※		約1.0ha				
地 区 計 画 の 目 標		本地区の北側には多摩川が流れており、東及び南側は多摩市と境を接し、その周辺地区には良好な住環境が広がる地域である。本地区では、開発行為により道路や公園等の生活基盤が整備され、周辺の住宅地と調和する、みどり豊かで良好な住環境の創出を図ることを目的とする。				
区域の整備・開発及び保全の方針	土 地 利 用 の 方 針		低層専用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、ゆとりのある閑静で開放感のある住宅地の形成を図り、身近な居住空間にみどりを創造するため、みどり率を確保する。			
	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及び公園を整備する。			
	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。			
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	6m	約100m	新 設
			区画道路2号	6m	約120m	新 設
			区画道路3号	6m	約110m	新 設

計 画	及 び 規 模		区画道路4号	5m	約60m	新 設
			区画道路 5 号	5m	約20m	新 設
		公 園	名 称	面 積	備 考	
			落川東公園	約600㎡	新 設	
地 区 整 備 計 画	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. 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 3. 診療所兼用住宅 4. 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	130㎡			
		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			
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは地盤面から9. 0mを超えないものとする。			
		建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の屋根、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(門柱を除く。)の構造は、生け垣又は透視可能なフェンスとする。ただし、高さ0. 6m以下のコンクリートブロック塀等はこの限りでない。			
		土地の利用に関する事項	みどり豊かで良好な居住空間を創出するため、みどり率を敷地面積の10%確保する。			

「区域、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:開発行為により形成される良好な住環境を保全するために、地区計画を決定する。