

日野都市計画地区計画の決定（日野市決定）

都市計画平山地区地区計画を次のように決定する。

名 称	平山地区地区計画	
位 置 ※	日野市平山五丁目地内	
面 積 ※	約4.9ha	
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の形成、整備を図る地区である。地区の北側には浅川が流れ、日野の原風景が広がるといった周囲の豊かな環境を生かし、良好な住環境の形成を図るとともに、整備された都市計画道路（3・4・18 平山・旭が丘線）と平山城址公園駅前広場に接する駅周辺という立地特性を生かし、周囲の住宅地に配慮した商業地の形成を図る。また、垣又はさくの構造の制限をすることにより、緑とうるおいのある安全な市街地を創出するとともに、土地区画整理事業効果の維持増進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	本地区を3つの地区に区分し、地区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とおり定める。 [店舗地区] 平山城址公園駅前広場に接する利便性を活かした商業業務機能を誘導する。快適な歩行空間を確保しつつ地域住民の日常生活に根づいた店舗等の商業機能の充実により、賑わいと活力を持った商業地の形成をめざす。 [沿道地区] 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し、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。 [住宅地区] 日野の原風景を今に残す農地を保全するとともに、低層住宅を主体とした良好な住環境の形成を図る。
	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	用途の混在を防止するため、建築物の用途の制限を定める。 敷地の細分化による建て詰まりを防止するため、敷地面積の最低限度を定める。 良好なまちなみ形成のため、建築物の高さの最高限度や壁面の位置の制限を定める。 良質な市街地景観を誘導するため、建築物や広告物の色彩等の制限を定める。 緑とうるおいのある安全な市街地を形成するため、垣又はさくの構造の制限を定める。

地区の区分	名 称	住宅地区	沿道地区	店舗地区
	面 積	約4. 2 h a	約0. 3 h a	約0. 4 h a
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 工場。ただし、自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものはこの限りではない。 2 倉庫業を営む倉庫。 3 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 4 勝馬投票券発売所及び場外車券売場その他これらに類するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	120㎡	130㎡	200㎡
	建築物の高さの最高限度	—	—	25. 0m
	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		
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	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。		
	かき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 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. 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。 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。		

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

※ は知事同意事項

理由：平山土地区画整理事業効果の維持増進を図るとともに、良好な住環境の形成と調和のとれた生活拠点として地域の交流が生まれる地区の形成を図るため、地区計画を決定する。