

日野都市計画地区計画の決定(日野市決定)

都市計画百草御林山地区地区計画を次のように決定する。

名 称		百草御林山地区地区計画				
位 置 ※		日野市百草地内				
面 積 ※		約2.5ha				
地区計画の目標		<p>本地区は市の南東部に位置し、周辺地区には良好な住環境が広がっており、宅地造成による健全な市街地が形成される地区である。</p> <p>本計画は、道路、公園などを適正に配置、整備するとともに、建築物の規制、誘導を積極的に推進することで、周辺環境とも調和する良好な住環境の創出を図ることを目的とする。</p>				
区域の整備・開発及び保全の方針	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、丘陵地の地形を活かした土地利用を図りながら、低層専用住宅による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	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、建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の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	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	6m	約310m	新 設	
		区画道路2号	5m	約120m	新 設	
		区画道路3号	5m	約105m	新 設	
		区画道路4号	5m	約10m	新 設	

地区整備計画	公園	区画道路5号	5m	約20m	新設
		区画道路6号	5m	約25m	新設
		名称	面積	備考	
		御林山公園	約3,000㎡	新設	
	建築物等の用途の制限※	<p>次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 			
	建築物の容積率の最高限度※	10分の10			
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の5(建築基準法第53条第3項第2号に該当するものにあつては、10分の6)			
	建築物の敷地面積の最低限度	120㎡			
	建築物等の高さの最高限度	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の高さは地盤面から9.0m、軒の高さは7.0m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。 2 建築物の各部分の高さ(地盤面からの高さによる。以下同じ。)は、当該部分から前面道路の反対側の境界線、又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に5mを加えたもの以下とする。 			
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 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、景観形成を損なわないものとする。 3 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。 			
垣又はさく(門柱を除く)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	<ol style="list-style-type: none"> 1 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。 2 建築物の敷地の地盤面の高さは、開発行為の工事完了公告日における高さより変更してはならない。ただし、整地、造園、車庫の設置等のための必要最低限度の変更はこの限りではない。 				

「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:宅地造成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。