

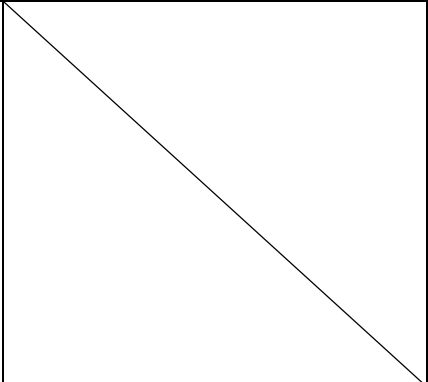
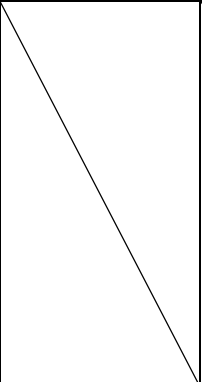
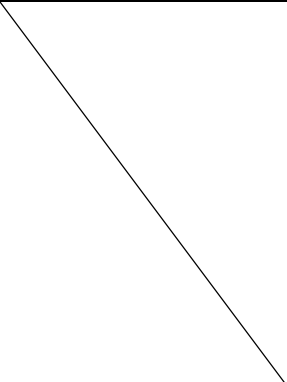
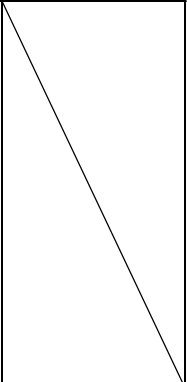
# 日野都市計画地区計画の変更（日野市決定）

都市計画万願寺地区地区計画を次のように変更する。

名称		万願寺地区地区計画
位置		日野市万願寺一丁目、万願寺二丁目、万願寺三丁目、万願寺四丁目、万願寺五丁目、万願寺六丁目、石田一丁目、石田二丁目、大字新井、大字石田及び高幡各地内
面積		約136.7ha
地区計画の目標		土地区画整理事業によって整備されたそれぞれの地区の特性に応じて、その地区にふさわしい市街地が形成されるよう、建築物の用途・形態等をコントロールすることにより、基盤施設と建築物が一体となった総合的に良好な環境の市街地へと誘導する。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	住宅地区は、緑あふれる快適なまちへと誘導する。店舗地区は、万願寺地区の核となる商業施設及び公共施設を配置し、魅力ある商店街を形成する。沿道地区は幹線道路の沿道地区にふさわしい適正かつ合理的な土地利用を図り、良好な市街地を形成する。工場地区は、住工の調和のとれた市街地を形成する。福祉・医療施設と住宅が調和する地区は、福祉・医療施設及び低層の住宅を誘導し、周辺及び隣接の住宅と調和のとれた土地利用を図る。
	地区施設整備の方針	土地区画整理事業によって整備された道路・公園などを、その機能が損なわれないように、維持、保全する。
	建築物等の整備の方針	店舗地区における風俗営業を排除するため、建築物の用途の制限を行う。ミニ開発・建てづまりを防止するため、建築物の敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を行う。沿道地区は、後背地の住宅への交通騒音対策として、遮断効果のある建築物を誘導するため、建築物の敷地面積の最低限度を比較的大きく定める。福祉・医療施設と住宅が調和する地区は、居住環境を害するおそれのない福祉・医療施設の立地を誘導し、特に近隣の住環境への配慮と開放感ある街並みの誘導を図るため、壁面の位置の制限を行うとともに、緑化率を設定する。住宅系の土地利用に対しては、建築物の容積率及び建ぺい率の最高限度及び高さの最高限度を定める。緑を確保するため、生け垣を主体としたものにし、地震時における倒壊を防止するため、ブロック塀等を制限する。

地区	建築物等に関する事項	地区の	名称	住宅地区	店舗地区	沿道地区	工場地区	福祉・医療施設と住宅が調和する地区
		区分	面積	約115.4ha	約5.1ha	約10.6ha	約3.3ha	約2.3ha
	建築物等の用途の制限				次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. ホテル 2. 旅館			次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、下記以外の建築物に附属する建築物はこの限りでない。 1. 店舗、飲食店その他これらに類するもの(薬局を除く) 2. 図書館 3. 建築基準法別表第2(イ)項第九号(建築基準法施行令第130条の4第二号に掲げるものを除く)若しくは同表(ハ)項第七号に掲げる公益上必要な建築物 4. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5. 公衆浴場
	建築物の容積率の最高限度							住宅、共同住宅、兼用住宅、寄宿舍、下宿の用途に供する部分を有する建築物にあつては100%とする。
	建築物の建ぺい率の最高限度							住宅、共同住宅、兼用住宅、寄宿舍、下宿の用途に供する部分を有する建築物にあつては50%とする(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、60%)。
	建築物の敷地面積の最低限度			120㎡	100㎡	200㎡	120㎡	500㎡ (全部を住宅、共同住宅、兼用住宅、寄宿舍、下宿、薬局の用途に供する建築物にあつては120㎡とする)

		建築物の高さの 最高限度					住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿の用途に供する部分を有する建築物にあっては、建築物の高さは10mを超えないものとする。	
		壁面位置の制限	<p>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、50cm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に該当する場合には、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 物置その他これに類する用途(自動車用車庫を除く。)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</li> <li>2. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの</li> <li>3. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの</li> </ol>		<p>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、50cm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に該当する場合には、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 物置その他これに類する用途(自動車用車庫を除く。)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</li> <li>2. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの</li> <li>3. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの</li> </ol>		<p>計画図に表示する部分においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界または隣地境界までの距離は、以下のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 一号壁面線 4m以上</li> <li>2. 二号壁面線 2m以上</li> </ol> <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から計画図に表示する部分以外の隣地境界までの距離は、50cm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に該当する場合には、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 物置その他これに類する用途(自動車用車庫を除く。)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</li> <li>2. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの</li> <li>3. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの</li> </ol>	
		かき若しくはさく の構造の制限	道路に面するかき若しくはさく(門柱を除く。)の構造は、生け垣又はフェンスとする。ただし、高さ1.2m以下のコンクリートブロック塀等はこの限りでない。					

	<p>土地の利用に関する事項</p>					<p>1. 福祉・医療施設と住宅が調和し、みどり豊かで良好な環境を創出するため、緑化施設の面積の敷地面積に対する割合を10%確保する。</p> <p>2. 計画図に表示する部分(二号壁面線)においては、道路境界又は隣地境界から2m以上の範囲を緑化するものとする(門柱、出入りのための部分を除く)。</p>
--	--------------------	---	--	---	---	--

「区域、地区の区分及び福祉・医療施設と住宅が調和する地区の壁面の位置の制限がかかる部分は計画図表示のとおり」

は知事同意事項

理由：より住みやすい環境へ地区の機能を向上させ、緑豊かで開放的なまちなみを創出するため、地区計画を変更する。