

日野都市計画地区計画の決定（日野市決定）

都市計画大東住宅地区地区計画を次のように決定する。

名	称	大東住宅地区地区計画
位	置 ※	日野市百草地内
面	積 ※	約0.6ha
地区計画の目標		<p>本地区は、市の南東部に位置し、東京都景観計画の丘陵地景観基本軸の緑に囲まれた低層の戸建住宅を主体とした良好な住環境が形成されている。</p> <p>また、日野市まちづくりマスタープランにおいては、身近にある自然環境を維持し、より良い住環境をつくる地域として位置付けられている。</p> <p>このため、現在の住環境を将来にわたって維持、保全するとともに、快適でうるおいのある戸建住宅地としての形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>敷地の細分化、建築物の用途の混在を防止し、居住空間を確保することで、良好な住環境を有する低層の戸建住宅地として維持保全を図る。</p> <p>また、緑の連続性を保全し、丘陵地にふさわしい景観形成をすすめるため、敷地内の緑化を積極的に推進し、うるおいのある戸建住宅地としての土地利用の促進を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>低層の戸建住宅地としての住環境を維持保全するため、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、建築物の高さの最高限度及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p> <p>また、生垣を主体とした緑化を図るとともに、地震時の倒壊防止のため、かき又はさくの構造の制限を定める。</p>

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 共同住宅 2 3戸以上の長屋 3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4 公衆浴場
		建築物の敷地面積の最低限度	130㎡
		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは地盤面から9.0m、軒の高さは7.0mをそれぞれ超えないものとする。
		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。 なお、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が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、良好な景観形成の妨げとならない物とする。
		かき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。
	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、緑化施設の面積の敷地面積に対する割合を10%以上確保する。	

「地区計画区域、地区整備計画区域は計画図表示のとおり」

※ は知事同意事項

理由：現在まで維持されてきた良好な住環境を将来にわたって保全するため、地区計画を決定する。

緑化施設とは、『植栽、花壇その他の緑化のための施設及び敷地内の保全された樹木並びにこれらに付属して設けられる園路、土留その他の施設（当該建築物の空地、屋上その他の屋外に設けられるものに限る。）』（都市緑地法 第34条 第2項）