

日野都市計画地区計画の決定（日野市決定）

都市計画日野バイパス沿道地区地区計画を次のように決定する。

名	称	日野バイパス沿道地区地区計画
位	置 ※	日野市大字川辺堀之内、大字上田及び大字宮 各地内
面	積 ※	約4.8ha
地区計画の目標		<p>本地区は、日野市の都市骨格形成の柱である広域幹線道路の日野都市計画道路3・3・2号（東京八王子線）沿道に位置し、農地や崖線の緑地、浅川に隣接している。また、本都市計画道路は沿道環境に配慮した質の高い道路であり、沿道一体の建物の不燃化の促進や、沿道を含めた緑化による防災・環境対策など、後背地を含めた総合的なまちづくりを目指す路線である。</p> <p>本地区計画は、都市計画道路の整備に併せて、沿道の土地の適正かつ有効な利用を図り、周辺の自然環境及び低層住宅環境と調和のとれた良好で緑豊かな市街地の形成及び保全を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区を2つの地区に区分し、地区の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ように定める。</p> <p>〔沿道地区A〕 広域幹線道路沿道の利便性を活かし、大規模店舗等の車利用のサービス業務施設を誘導するとともに、広幅員道路に相応しい景観創出のため、土地の高度利用を促進する。また、比較的規模の大きい商業エリアとしての賑わいを創出しつつも、中高層の建物を誘導することにより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。</p> <p>〔沿道地区B〕 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、建物の不燃化及び緑化の推進により防災機能を強化し、さらには後背地の閑静な住宅地と調和した緑豊かな沿道景観の形成を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>日野都市計画道路3・3・2号線の整備に合わせ適正な土地利用の増進と周辺環境に調和した沿道のまちなみが形成されるよう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。</p>

	地区の区分	名称	沿道地区A	沿道地区B
		面積	約3.3ha	約1.5ha
地区整備に関する事項画		建築物の敷地面積の最低限度	200 m ²	120 m ²
		壁面の位置の制限	<p>計画図に表示する1号壁面線においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上とする。</p> <p>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は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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5m²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 	<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0.5m以上とする。</p> <p>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は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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5m²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2.5mを超えないものとする。	建築物の高さは地盤面から1.5mを超えないものとする。
		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、美観風致を損なわないものとする。 3 看板、広告物、装飾等これらに類する工作物は、建築物の屋上に設けることはできないものとする。 	
		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	<ol style="list-style-type: none"> 1 緑豊かなまちなみを形成するため、敷地内には積極的に植栽を行い緑化に努めるものとする。特に、日野市まちづくり条例第57条第1項第1号から第9号までに規定する開発事業を行う場合、敷地面積の2%以上を緑化するものとする。 2 店舗・事務所等の駐車場においては、隣地境界に緩衝緑地帯を設けるなどの配慮をする。 	

「区域、地区の区分及び壁面の位置の制限については計画図表示のとおり」

※ は知事同意事項

理由：日野都市計画道路3・3・2号線の整備に伴い、広域幹線道路の沿線としての土地利用を図りつつ、後背の低層住宅地に配慮したまちなみを誘導するため、地区計画を決定する。