

日野都市計画地区計画の決定（日野市決定）

都市計画黒川緑地地区地区計画を次のように決定する。

名 称	黒川緑地地区地区計画	
位 置	日野市多摩平二丁目、東豊田三丁目各地内	
面 積	約1.7ha	
地区計画の目標	<p>本地区はJR中央線豊田駅北側に位置し、昭和30年代に行われた基盤整備に併せて建設された下水処理場の跡地であり、北側は日野台地外縁の都市計画公園及び都市計画緑地の一部をなす崖線、南側は段丘下部の平地となっている。</p> <p>日野市まちづくりマスタープランにおいては、自然にふれあえる公園整備、公共施設の整備によるコミュニティ機能の充実、身近な緑地や湧水を活かした街並みの整った住環境づくり等が目標に掲げられている。</p> <p>本地区計画は、恵まれた自然環境や崖線の景観保全に配慮しながら、公園・緑地、公共施設の整備を促進し、魅力ある街並み景観と快適な住環境の創出を図る。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>都市計画公園・緑地を維持、保全しつつ、地域の需要に応じた公共公益施設を適切に配置し、多様な都市機能と住宅が共存する利便性の高い複合市街地を形成する。</p> <p>また、敷地内の緑化を積極的に推進し、周辺の緑地や住宅地との調和を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>緑豊かで閑静な地域特性を活かし、快適な歩行空間及び既存の緑のネットワークを考慮した環境緑地、緑道などの整備を誘導していく。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地域コミュニティの拠点となる公共公益施設等を誘導し、良好な自然環境や住環境との共存を図るため、以下の事項を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の用途の混在を防止するため、建築物等の用途の制限を定める。 2. 敷地の細分化による建て詰まりを防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 3. ゆとりある歩行者空間と快適な住環境を確保するため、壁面の位置の制限を定める。 4. 周辺に調和する良好なまち並を形成するため、建築物の高さの最高限度を定める。 5. 良質な市街地景観を誘導するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 6. 緑とうるおいのある安全な市街地を形成するため、かき又はさくの構造の制限を定める。

地区施設 の配置及 び規模	緑地	名称	面積		備考
		緑地	約 1,540m ²		新設
	その他の公共空地	名称	幅員	延長	備考
		歩道状空地	2.0m	約300m	新設
		環境緑地	2.0m	約300m	新設
緑道	3.0m	約80m	新設		
地区 整備 計画 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. 共同住宅以外の住宅 2. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3. 公衆浴場 4. 店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500m ² を超えるもの 5. 建築基準法施行令第130条の6に定める工場			
	建築物の敷地面積の最低限度	500m ² ただし、公共公益施設及び市長がやむを得ないと認めた建築物は除く。			
	壁面の位置の制限	計画図に表示する壁面線においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、4m以上とする。			
		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壁面線以外の隣地境界までの距離は、60cm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。 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5m ² 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3m以下であるもの			
	建築物の高さの最高限度	15m			
	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	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20%以上確保する。				

「区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

は知事同意事項

理由：地域コミュニティの拠点となるよう地区の機能を向上させ、緑豊かで開放的な街並みを創出するため、地区計画を決定する。