

日野都市計画地区計画の決定（日野市決定）

都市計画東平山三丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	東平山三丁目地区地区計画	
位 置 ※	日野市東平山三丁目地内	
面 積 ※	約4.2ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、市の中西部に位置し、操車場及びそれに付随する社宅によって構成されていた地区である。</p> <p>老朽化した社宅の配置及び規模の見直しによる更新が図られ、跡地における新たな宅地造成と共に健全な市街地が形成される地区であり、南側に位置する日野都市計画道路3・4・15号線を介して、土地区画整理事業により良好な住環境が整備される地区と接している。</p> <p>本計画は、既存公園を保全し、道路などを適正に配置、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・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>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>低層住宅による住環境の形成を図る。また、農地が多く残る周辺環境との調和を図るため、身近な居住空間に緑を配置し、敷地内の生垣や樹木等を維持保全するなど、敷地面積の12%以上の緑化率を確保する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>緑の保全と地域の防災拠点としての機能をあわせもつ公園、地域内居住者の安全性と快適性が保たれた道路を整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な街並みの形成をはかるため、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、壁面後退区域における工作物の設置の制限、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	6.0m	約170m	新設
			区画道路2号	6.0m	約170m	新設
			区画道路3号	5.0m	約90m	新設
			区画道路4号	5.0m	約35m	新設
			区画道路5号	5.0m	約45m	新設（一部歩行者専用道路及び一部転回広場を含む）
			区画道路6号	4.5m	約15m	新設
			区画道路7号 ※	2.5m（8.0m）	約50m	新設（）内は区域外も含めた幅員
			区画道路8号 ※	2.0m（9.0m）	約70m	新設（）内は区域外も含めた幅員
	公園	名称	面積		備考	
		中原公園	約385㎡		既設	
		電車区公園	約1,235㎡		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95m	既設		
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	住宅地区（A）	住宅地区（B）		
		面積	約2.1ha	約1.3ha		
	建築物等の用途の制限 ※	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 住宅（3戸以上の長屋を除く。）</p> <p>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</p> <p>3 診療所兼用住宅</p> <p>4 建築基準法施行令第130条の4で定めるもの</p> <p>5 前各号の建築物に附属するもの</p>		<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>2 老人ホームその他これに類するもの</p> <p>3 公衆浴場</p>		

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	130㎡		
		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道路境界線及び隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は2.0m以上とする。	
			<p>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。</p> <p>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</p> <p>2 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの</p> <p>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>		
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	道路境界線からの壁面後退区域のうち、「沿道緑地」として整備する部分には、花壇や樹木植栽等の緑化施設以外の門、塀、その他の工作物は設置してはならない。ただし、電柱や標識、街路灯など市長が公共公益上やむを得ないと認めたものについては、この限りではない。		
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物の外壁、屋根及び工作物の色彩の範囲は、マンセル表色系（日本工業規格JIS Z 8721に規定された色の表示方法）において次のとおりとする。ただし、建築物の外壁の各面の面積のうち5分の1未満の面積で使用する色彩については、この限りでない。</p> <p>（1）0Rから4.9YRの色相を使用する場合は、彩度4以下</p> <p>（2）5YRから5Yの色相を使用する場合は、彩度6以下</p> <p>（3）その他の色相を使用する場合は、彩度2以下</p> <p>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。</p>		
		垣又はさくの構造の制限	<p>1 道路に面する垣又はさく（門柱を除く。）の構造は、生垣又は、ネットフェンス等に緑化したものとする。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。</p> <p>2 営農環境を著しく阻害するおそれのあるイブキ類の樹木は生垣として使用しないものとする。</p>		
		土地の利用に関する事項	緑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12%以上確保する。		
また、道路境界線からの壁面後退区域のうち、敷地の道路に接する部分（車両等の出入口を確保すること等により植栽が困難な部分を除く。）の長さ2分の1以上の部分における道路境界線から0.5m以内の範囲は、「沿道緑地」として花壇や樹木植栽等の緑化施設を整備する。	—				

「区域、地区整備計画の区域、地区の区分及び地区施設の配置については計画図表示のとおり」

※は知事同意事項

理由：良好な住環境の形成と保全を図るため、地区計画を決定する。