

日野都市計画地区計画の決定（日野市決定）

都市計画落川河原地区地区計画を次のように決定する。

名 称		落川河原地区地区計画								
位 置 ※		日野市落川及び百草地内								
面 積 ※		約3.6ha								
地区計画の目標		本地区は、既存の生活道路と連携した道路、公園等が土地区画整理事業により新たに整備される地区であり、周辺市街地との調和を図りつつ、営農環境の維持保全と緑豊かで良好な住宅地の形成を図ることを目標とする。								
区域の整備・開発及び 保全に関する方針	土地利用の方針	<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>戸建住宅を主体とした低層住宅の立地を図る。また、身近な居住空間にみどりを創造し農地との調和を図るため、各敷地内の生垣や樹木等の維持と保全を図り、敷地面積の10%以上の緑化率を確保する。</p> <p>地区を南北に縦断する水路及び水路沿いの緑地を保全し、水と緑のネットワークを創出する。</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と緑地を整備する。また行き止まり道路の解消を図り、地区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図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。また、垣又はさくは街並み景観の向上を図るため、生垣を主体とした垣又はさくの構造の制限を定める。</p>								
地区整備計画	位 置 ※		日野市落川地内							
	面 積 ※		約1.4ha							
	道路	名称	幅員	延長	備考	名称	幅員	延長	備考	
		区画道路1号	6.0m	約165m	新設	区画道路5号	5.0m	約125m	新設	
		区画道路2号	5.0m	約20m	新設	区画道路6号	5.0m	約40m	新設	
		区画道路3号	5.0m	約65m	新設	区画道路7号	4.0m	約25m	新設	
		区画道路4号	5.0m	約40m	新設					
公園	名称	面積		備考						
	公園1号	約585㎡		新設						
緑地	名称	面積		備考	名称	面積		備考		
	緑地1号	約175㎡		既存	緑地2号	約250㎡		既存		

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以外の建築物は、建築してはならない。 1 住宅 2 共同住宅 3 事務所兼用住宅 4 店舗兼用住宅 5 診療所兼用住宅 6 建築基準法施行令第130条の4で定めるもの 7 前各号の建築物に付属するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	120㎡
		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。
		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、外壁及び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、景観形成を損なわないものとする。
		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	農地と住宅が調和し、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%以上確保する。

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

※ は知事同意事項

理由：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）