

日野都市計画地区計画の決定（日野市決定）

都市計画川辺堀之内地区地区計画を次のように決定する

名 称	川辺堀之内地区地区計画	
位 置 ※	日野市東豊田一丁目、大字豊田、大字川辺堀之内及び大字上田各地内	
面 積 ※	約 22.2ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、土地地区画整理事業により健全な市街地の形成、整備を図る地区である。地区中央部を広域幹線道路の日野都市計画道路3・3・2号東京八王子線が走り、戸建住宅地、農地、崖線の緑地が広がっている。</p> <p>日野市まちづくりマスタープランでは、日野都市計画道路3・3・2号東京八王子線沿道地区は、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し、その後背地はいつでも地元の新鮮な野菜が身近で手に入る環境を形成すべきものとされている。</p> <p>本地区計画は、広域幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を誘導し、土地の適正かつ有効な活用を図るとともに、後背の住宅地では、市民の食卓を彩る農産物を生産する農地と用水、屋敷林、崖線樹林地など営農に欠かせない環境と調和した緑豊かで良好な市街地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〕</p> <p>広域幹線道路沿道の利便性を活かし、土地地区画整理事業により一定の規模での街区形成を図り、大規模店舗等の車利用のサービス業務施設など、沿道にふさわしい用途を誘導し、後背の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>〔農と用水のある地区〕</p> <p>地区に残る農ある風景と用水路のある風景との調和に配慮し、敷地内緑化や敷地の細分化防止により、みどりあふれ、ゆとりのある低層住宅を主体とした良好な住環境の形成を図る。</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、緑地と水路、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> <p>地区内の水路及び水路沿いの緑地を保全し、水に親しめる環境と、水と緑のネットワークを創出する。</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、公共施設の整備状況に応じた容積率の最高限度、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、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	位置	日野市東豊田一丁目、大字豊田、大字川辺堀之内及び大字上田各地内							
		面積	約 18.7ha							
		名称	幅員	延長	備考	名称	幅員	延長	備考	
		区画道路1号 ※	5m～8m	約420m	拡幅	区画道路2号 ※	8m	約350m	新設	
		区画道路3号	6m	約280m	新設	区画道路4号	6m	約420m	新設	
		区画道路5号	6m	約110m	新設	区画道路6号	6m	約220m	拡幅	
		区画道路7号	6m	約30m	拡幅	区画道路8号	3m(6m) ～6m	約270m	新設 ()内は地区外を含む 全幅員	
		区画道路9号	6m	約150m	新設	区画道路10号	3m(6m) ～6m	約30m	新設 ()内は地区外を含む 全幅員	
		区画道路11号	5m	約50m	拡幅	区画道路12号	2.5m(5m) ～5m	約50m	新設 ()内は地区外を含む 全幅員	
		区画道路13号	5m	約120m	新設	区画道路14号	5m	約100m	新設	
		区画道路15号	5m	約160m	新設	区画道路16号	5m	約80m	新設	
		区画道路17号	5m	約80m	新設	区画道路18号	5m	約120m	新設	
		区画道路19号	2.5m(5m) ～5m	約60m	拡幅 ()内は地区外を含む 全幅員	区画道路20号	5m	約120m	拡幅	
区画道路21号	5m	約140m	新設	区画道路22号	5m	約5m	新設			

道 路	区画道路 23 号	5m	約 120m	拡幅	区画道路 24 号	5m	約 90m	新設
	区画道路 25 号	5m	約 150m	新設	区画道路 26 号	4m	約 180m	拡幅
	区画道路 27 号	4m	約 110m	新設	区画道路 28 号	2.5m (5m)	約 210m	拡幅 () 内は地 区外を含む 全幅員
	区画道路 29 号	4m	約 40m	拡幅	区画道路 30 号	5m	約 80m	新設
	区画道路 31 号	5m	約 110m	新設	区画道路 32 号	5m	約 60m	新設
	区画道路 33 号	4m	約 30m	新設	区画道路 34 号	4m	約 50m	新設
公園緑地	名 称	面 積		備 考	名 称	面 積		備 考
	公園 1 号	約 4,500 m ²		新設	公園 2 号	約 740 m ²		新設
	公園 3 号	約 1,100 m ²		新設	緑地	約 480 m ²		新設
その他の 公共空地	名 称	幅 員	延 長	備 考	名 称	幅 員	延 長	備 考
	水路	3m	約 500m	拡幅	緑道	2m	約 90m	新設

建築物等に関する事項	地区の区分	名称	沿道地区	農と用水のある地区
		面積	約4.9ha	約13.8ha
	建築物の用途の制限※		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. ホテル 2. 旅館 3. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第7号に掲げる建築物 4. 勝馬投票券発売所及び場外車券売場その他これらに類するもの。	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 公衆浴場
	建築物の容積率の最高限度※	当該地区整備計画の区域の特性に応じた容積率の最高限度	20/10	10/10
		公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度	8/10	8/10
	建築物の敷地面積の最低限度		200㎡	120㎡
	壁面の位置の制限		計画図1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1.0m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の一に該当する場合には、この限りでない。	敷地面積が200㎡以上の場合、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1m以上とし、敷地面積が200㎡未満においては、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。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。

	<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5㎡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3m以下であるもの 	<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5㎡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3m以下であるもの
建築物等の高さの最高限度	建築物等（階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類するものを含む）の高さは地盤面から2.5mを超えないものとする。	建築物等（階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類するものを含む）の高さは地盤面から1.0m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. 広告塔、広告板、装飾塔その他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。 	
垣又はさく構造の制限	道路及び水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、道路及び水路に面する高さ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た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。	

「区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限については計画図表示のとおり」

※ は知事協議事項

理由：土地区画整理事業の事業効果の維持増進を図るとともに、住宅地と地域商業の調和のとれた良好な環境を形成するために地区計画を決定する。