

日野都市計画地区計画の決定（日野市決定）

都市計画旭が丘一丁目東地区地区計画を次のように決定する。

名	称	旭が丘一丁目東地区地区計画
位	置 ※	日野市旭が丘一丁目地内
面	積 ※	約4.0ha
地区計画の目標		<p>本地区は、土地区画整理事業により健全な市街地が整備され、企業社宅等によって構成されていた地区である。老朽化した社宅の規模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見込まれている。</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・4・18号線沿道地区は、車利用の利便性を享受できるまち並みの整った低・中層の住環境の形成を図り、その後背地は緑豊かでまち並みの整った低層の住環境の形成を図るものとされている。</p> <p>本地区計画は、良好な歩行空間の確保や防災性の向上を図るとともに、周辺の低層住宅地と調和のとれた安全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] 沿道地区では、幹線道路沿道の利便性を活かし、商業・業務と住宅の調和した地区の形成を図ると共に、建物の不燃化及び緑化の推進により防災機能を強化するなど、適正な土地利用を誘導する。</p> <p>[住宅地区A・B] 戸建て住宅を主体とした住宅地区Aと低中層の共同住宅を主体とした住宅地区Bでは、良好な住環境の形成を目指し、敷地の細分化を防止するとともに、身近な居住空間に緑を創造するなど、ゆとりと潤いのある住宅地の形成及び保全を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区施設の整備により良好な歩行空間や防災性の向上を図る。</p> <p>地域住民にとって安全で快適な歩行者ネットワークを創出するため、区画道路、歩道状空地及び防災空地を整備する。</p> <p>また、交差点の見通し確保のため、憩いの場ともなるポケットパークを地区内にバランスよく配置する。</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及び垣又はさくの構造の制限を定める。</p>

	位置	日野市旭が丘一丁目地内								
	面積	約3.7ha								
地区施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	備考	名称	幅員	延長	備考	
		区画道路1号	5.0m	約170m	既設	区画道路2号	5.0m	約55m	新設	
		区画道路3号	5.0m	約115m	新設	区画道路4号	5.0m	約55m	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	
		歩道状空地1号	2.15m	約250m	新設	歩道状空地2号	2.15m	約250m	新設	
		歩道状空地3号	2.0m	約25m	新設	歩道状空地4号	1.5m	約85m	既設	
		環境緑地	2.0m	約25m	既設					
		名称	面積			備考	名称	面積		備考
		ポケットパーク1号	約50㎡			新設	ポケットパーク2号	約50㎡		既設
		ポケットパーク3号	約50㎡			既設	防災空地	約45㎡		新設
区分	名称	沿道地区			住宅地区A		住宅地区B			
	面積	約0.6ha			約1.6ha		約1.5ha			
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は建築してはならない。 1. 公衆浴場 2. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの					
	建築物の敷地面積の最低限度	300㎡			120㎡		1,400㎡			
	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	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線及び地区施設までの距離は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敷地境界線までの距離は2m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> <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1.0m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、美観風致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	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13%以上確保する。		

「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」

※は知事協議事項

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。

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附属して設けられる園路、土留めその他の施設（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）とする。