

## 日野都市計画地区計画の変更（日野市決定）

都市計画多摩平の森地区地区計画を、次のように変更する。

名 称	多摩平の森地区地区計画
位 置 ※	日野市多摩平二丁目、多摩平三丁目、多摩平四丁目及び多摩平六丁目各地内
面 積 ※	約 43.9 h a
地区計画の目標	<p>本地区は J R 中央線豊田駅北側に位置する昭和 30 年代に基盤整備と合わせて計画的に整備された多摩平団地を中心とした地区であり、団地の建替え事業に伴う本地区の機能再編にあたり、区域内の駅に近接するブロックについては、日野市まちづくりマスタープランにおいて日野市の交流拠点の形成が位置づけられている。</p> <p>また、本地区を貫く日野都市計画道路 3・3・2 1 号豊田北口線は J R 中央線豊田駅北口から日野市立病院を經由して北八王子工業団地を結ぶ幹線道路であり日野市交通バリアフリー基本構想に基づく特定経路と位置づけられている。</p> <p>本地区のまちづくり像の実現のため、以下の目標を掲げる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マスタープランに位置づけられる交流拠点として、魅力ある地域拠点を形成するために、周辺の商店街と連携・共存した商業・業務核の整備による賑わいの創出を図り、また、文化的・公益的施設等多様な都市機能の集積による利便性の向上を図る。</li> <li>・豊かな自然環境を次世代に継承するため、CO<sub>2</sub>の排出を軽減し、環境負荷を低減する都市を形成する。</li> <li>・多摩平の森やけやき並木等の質の高い緑の保全と、建替事業区域を中心に育成された緑と調和した良好な景観を有する潤いのある住宅地を形成するために、地区全体において緑化を推進する。</li> <li>・多世代が賑わい、安心して住み続けられるまちづくりを推進するため、地域に必要となる医療・福祉サービス機能の集積を図る。</li> <li>・商業・業務拠点と住宅及び公共施設等を有機的に結ぶ、景観に配慮したゆとりのある歩行者空間及び広場等のネットワークを整備する。</li> <li>・少子高齢化に対応した多様な世代が安心して住み続けられる施設整備の誘導と合わせ、ユニバーサルデザインの住環境整備を推進する。</li> <li>・周辺の大学・企業等の立地や住環境と調和し、多様な主体、コミュニティ同士が活性化し連携するまちづくりを目指す。</li> <li>・十分な歩行空間と住宅の中のオープンスペースを確保し、防災倉庫、避難所となる公共施設を整備することで防災性の高い都市空間を形成する。</li> </ul>

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>周辺の住環境と調和し本地区計画の目標を実現するため、敷地内の緑、環境緑地や緑道等の「身近な緑」と公園や都市計画緑地、団地内の緑地等「まとまった緑」とのネットワーク形成を図る。また、地区の特性に応じて、地区全体を11地区に区分し、それぞれの土地利用を誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 商業地区は、賑わいある景観の形成や周辺環境との調和に配慮し、駅前拠点性を高める魅力ある商業地の形成を図る。</li> <li>2. 複合地区(A・B)は、駅前通りの賑わいを創出する商業・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。</li> <li>3. 複合地区Cは、既存の店舗、住宅の街並み・環境の維持・保全に配慮した沿道環境を形成する。</li> <li>4. 中高層住宅地区は、既存の樹林地を保全し、ゆとりの空間と潤いが感じられる良好な住宅地を形成する。</li> <li>5. 住宅・生活関連施設地区Aは、日常生活サービス施設を適切に配置すると共に、既存の施設・住宅の維持・保全に配慮した住宅地を形成する。</li> <li>6. 住宅・生活関連施設地区Bは、幹線道路沿道に日常生活サービス施設を適切に配置し、利便性の高い住宅地を形成する。</li> <li>7. 医療福祉連携・交流地区は、医療・福祉施設の誘導と併せ、賑わいや活性化、多世代の交流を誘導する商業文化機能や、学習・人材の育成と地域活動を促進する生涯学習・地域交流機能が複合的に連携する公共公益機能の立地を誘導する。</li> <li>8. 低中層住宅地区Aは、地域の需要に応じた公共公益施設を適切に配置するとともに、周辺市街地と調和した低中層住宅地を形成する。</li> <li>9. 低中層住宅地区Bは、周辺市街地と調和した低中層住宅地を形成する。</li> <li>10. 低層住宅地区は、公共施設や周辺の市街地、緑と調和した良好な景観の低層住宅地を形成する。</li> <li>11. 公共公益施設地区は、小学校・中学校、病院、供給施設、地域便利施設等の公共公益施設の立地を図る。</li> </ol>
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地区内に整備されている道路、公園等をその機能が損なわれないように維持、保全する。周辺の道路とのネットワークを考慮した主要区画道路、歩行者専用道路、緑道の整備を図る。</li> <li>2. 地区内居住者、地域住民にとって安全で快適な歩行者空間を創出するため、道路に面して歩道状空を整備する。</li> <li>3. 地域住民の憩いの場の創出、良好な景観形成、地域の緑量の確保、ヒートアイランド現象の緩和等の環境負荷の軽減のため、緑地を整備する。</li> <li>4. 歩行者空間の快適性の向上、良好な景観形成、既存樹木・まとまった緑を保全するために、道路や歩道状空に面して環境緑地を整備する。環境緑地は、敷地の接道長の80%以上の緑化を図る。ただし、歩行者・自動車の出入口を確保できない等、市長がやむを得ない理由があると認める時は、敷地内の他の部分で可能な限り緑化を行った上で、80%未満とすることができる。</li> <li>5. 質の高い緑空間の中心であり、地域の憩いと交流の場となる「多摩平の森」を緑地として整備する。</li> <li>6. 居住者の憩いと交流の場となる団地内広場を街区内に整備する。</li> <li>7. 地区内及び周辺住民の憩いと交流の場となる、ゆとりと潤いが感じられる緑地、広場状空地、ポケットパークを整備する。また、地区の防災性向上に資するため、防災空地を整備する。</li> </ol>
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 駅前通りの賑わい形成及び良好な住環境形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</li> <li>2. 隣接する低層住宅地との調和や緑豊かなゆとりある環境を創出するため、建築物の容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度を定める。</li> <li>3. 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。</li> <li>4. 日照・通風等の快適な住環境を保全し、ゆとりある歩行者空間と地域の賑わい創出に資する空間を確保するため、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。</li> <li>5. 周辺に調和する良好な街並みを形成するため、建築物等の高さの最高限度を定める。</li> <li>6. 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。</li> <li>7. 緑とうるおいのある安全な市街地を形成するため、垣又はさくの構造の制限を定める。</li> <li>8. 既存の緑を保全し、緑豊かな住環境を形成するため建築物の緑化率の最低限度を定める。</li> </ol>

種別	名称	幅員	延長	備考	名称	幅員	延長	備考
道路	主要区画道路1号※	8.0m~9.2m	約735m	一部新設	主要区画道路2号※	8.0m	約640m	既設
緑地	名称	面積		備考	名称	面積		備考
	多摩平の森	約11,000㎡		既設	緑地1号	約2,700㎡		既設
	緑地2号	約400㎡		既設	緑地3号	約1,950㎡		新設
	緑地4号	約100㎡		既設	緑地5号	約350㎡		既設
	緑地6号	約250㎡		既設	緑地7号	約120㎡		新設
	緑地8号	約1,100㎡		新設	緑地9号	約900㎡		新設
	広場	名称	面積		備考	名称	面積	
団地内広場1号		約500㎡		既設	団地内広場2号	約500㎡		既設
団地内広場3号		約500㎡		既設	団地内広場4号	約500㎡		新設
団地内広場5号		約500㎡		既設	団地内広場6号	約500㎡		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
	緑道1号	3.5m	約100m	新設	緑道2号	3.5m	約60m	新設
	緑道3号	3.5m	約60m	新設				
	歩行者専用道路1号	4.0m	約55m	新設	歩道状空地1号	2.0m	約180m	新設
	歩道状空地2号	3.0m	約120m	新設	歩道状空地3号	3.0m	約140m	新設
	歩道状空地4号	3.0m	約115m	新設	歩道状空地5号	2.0m	約120m	新設
	歩道状空地6号	0.5m	約170m	既設	歩道状空地7号	1.5m	約120m	既設
	歩道状空地8号	2.0m	約180m	既設	歩道状空地9号	2.0m	約170m	既設
	歩道状空地10号	2.0m	約110m	既設	歩道状空地11号	0.5m	約320m	新設
	歩道状空地12号	2.0m	約90m	新設	歩道状空地13号	2.0m	約235m	新設
	歩道状空地14号	1.5m	約100m	既設	歩道状空地15号	2.0m	約100m	既設
	歩道状空地16号	2.0m	約250m	既設	歩道状空地17号	2.0m	約210m	既設
	歩道状空地18号	2.0m	約120m	新設	歩道状空地19号	2.0m	約90m	既設
	歩道状空地20号	2.0m	約130m	既設	歩道状空地21号	2.0m	約90m	既設
	歩道状空地22号	2.0m	約80m	既設	歩道状空地23号	2.0m	約140m	既設
	歩道状空地24号	2.0m	約100m	既設	歩道状空地25号	2.0m	約40m	新設
	歩道状空地26号	2.0m	約130m	新設	歩道状空地27号	2.0m	約60m	新設
	歩道状空地28号	2.0m	約85m	新設	歩道状空地29号	2.0m	約70m	新設
	歩道状空地30号	2.0m	約60m	既設	歩道状空地31号	2.0m	約110m	新設

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	歩道状空地 3 2 号	0.5m	約 100m	既設	歩道状空地 3 3 号	1.0m	約 130m	新設		
			歩道状空地 3 4 号	1.0m	約 110m	新設	歩道状空地 3 5 号	2.5m	約 190m	新設		
			緑道、歩行者専用道路及び歩道状空地の歩行者のサービス動線にかかる幅員は、日野市ユニバーサルデザイン推進条例に基づき連続した有効幅員として整備する。									
			名称	面積		備考	名称	面積		備考		
			広場状空地 1 号	約 1,000 m <sup>2</sup>		新設	広場状空地 2 号	約 200 m <sup>2</sup>		新設		
			広場状空地 3 号	約 100 m <sup>2</sup>		新設	広場状空地 4 号	約 150 m <sup>2</sup>		新設		
			広場状空地 5 号	約 100 m <sup>2</sup>		新設						
			名称	幅員	延長	備考	名称	幅員	延長	備考		
			環境緑地 1 号	1.0m	約 180m	新設	環境緑地 2 号	4.0m	約 120m	新設		
			環境緑地 3 号	4.0m	約 140m	新設	環境緑地 4 号	4.0m	約 115m	新設		
			環境緑地 5 号	1.0m	約 120m	新設	環境緑地 6 号	1.0m	約 170m	既設		
			環境緑地 7 号	1.0m	約 180m	既設	環境緑地 8 号	1.0m	約 80m	既設		
			環境緑地 9 号	1.0m	約 170m	既設	環境緑地 1 0 号	1.0m	約 200m	既設		
			環境緑地 1 1 号	1.0m	約 320m	新設	環境緑地 1 2 号	2.0m	約 90m	新設		
			環境緑地 1 3 号	1.0m	約 100m	既存	環境緑地 1 4 号	2.0m	約 210m	既設		
			環境緑地 1 5 号	1.0m	約 120m	既設	環境緑地 1 6 号	2.0m	約 80m	既設		
			環境緑地 1 7 号	2.0m	約 60m	新設	環境緑地 1 8 号	1.0m	約 80m	新設		
			環境緑地 1 9 号	2.0m	約 60m	既設	環境緑地 2 0 号	1.0m	約 120m	新設		
			環境緑地 2 1 号	1.0m	約 95m	新設	環境緑地 2 2 号	0.5m	約 140m	新設		
			環境緑地 2 3 号	0.5m	約 60m	新設	環境緑地 2 4 号	0.5m	約 190m	新設		
			名称	面積		備考	名称	面積		備考		
			ポケットパーク 1 号	約 50 m <sup>2</sup>		新設	ポケットパーク 2 号	約 30 m <sup>2</sup>		既設		
			ポケットパーク 3 号	約 20 m <sup>2</sup>		既設	ポケットパーク 4 号	約 20 m <sup>2</sup>		既設		
			ポケットパーク 5 号	約 50 m <sup>2</sup>		新設	ポケットパーク 6 号	約 20 m <sup>2</sup>		既設		
			ポケットパーク 7 号	約 20 m <sup>2</sup>		既設	ポケットパーク 8 号	約 50 m <sup>2</sup>		新設		
			ポケットパーク 9 号	約 50 m <sup>2</sup>		新設	ポケットパーク 10 号	約 20 m <sup>2</sup>		既設		
ポケットパーク 11 号	約 100 m <sup>2</sup>		既設	ポケットパーク 12 号	約 50 m <sup>2</sup>		新設					
ポケットパーク 13 号	約 70 m <sup>2</sup>		既設	ポケットパーク 14 号	約 30 m <sup>2</sup>		既存					
防災空地 1 号	約 40 m <sup>2</sup>		新設	防災空地 2 号	約 30 m <sup>2</sup>		新設					

		地区の区分	名称	商業地区	複合地区A	複合地区B	複合地区C	中高層住宅地区	住宅・生活関連施設地区A
			面積	約 3.6ha	約 2.2ha	約 2.0ha	約 1.1ha	約 17.4ha	約 0.5ha
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	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)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1号、第2号、第4号、第6号、第7号に規定する風俗営業及び同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業を営む建築物 (2)勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (3)住宅 (4)共同住宅、寄宿舎及び下宿 (5)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うち、建築基準法施行令第130条の3で定めるもの (6)学校 (7)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (8)工場。ただし、自家販売のために食品製造を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものはこの限りではない (9)自動車教習所 (10)倉庫業を営む倉庫	次に掲げる建築物は建築してはならない。 また、建築物の1階部分の主たる用途は、店舗等の地区の賑わいの向上や交流の促進に資する用途とする。 (1)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、第8号に規定する風俗営業を営む建築物 (2)勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (3)学校 (4)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5)工場。ただし、自家販売のために食品製造を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものはこの限りではない (6)自動車教習所 (7)倉庫業を営む倉庫	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1)共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2)店舗、飲食店その他これらに類するもの (3)集会所 (4)診療所、病院 (5)自動車車庫 (6)老人福祉施設 (7)児童福祉施設、社会福祉事業に供する建築物その他これらに類するもの (8)学校、図書館その他これらに類するもの (9)公益上必要な郵便局、派出所その他これらに類するもの (10)上記各号の建築物に付属するもの	次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、寄宿舎又は下宿 (3)店舗、飲食店その他これらに類するもの (4)事務所（第一種中高層住居専用地域内を除く） (5)診療所 (6)学習塾、華道教室その他これらに類するもの (7)自動車車庫 (8)老人福祉センター、児童福祉施設その他これらに類するもの (9)学校、図書館その他これらに類するもの (10)公益上必要な郵便局、派出所その他これらに類するもの (11)上記各号の建築物に付属するもの	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1)共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2)店舗、飲食店その他これらに類するもの (3)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 (4)集会所 (5)児童福祉施設その他これらに類するもの (6)学校、図書館その他これらに類するものに付属するもの	次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、寄宿舎又は下宿 (3)店舗、飲食店その他これらに類するもの (4)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 (5)教会 (6)診療所、病院 (7)老人福祉センター、児童福祉施設その他これらに類するもの (8)学校、図書館その他これらに類するものに付属するもの	
			建築物の敷地面積の最低限度	10,000㎡	1,000㎡	—	1,000㎡	—	
			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は計画図3に示す壁面線を越えて建築してはならない。					

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限が定められている区域内には、広告物、看板等の工作物は設置してはならない。ただし、ベンチ等沿道の賑わいのある商業景観の形成やユニバーサルデザインのまちづくりに寄与するもの、植樹柵等緑化・樹木の保全に寄与するもの、交通安全対策上必要なもの、その他良好な景観形成や安全・安心のまちづくりに寄与するもの及び電柱は除く。				
		建築物等の高さの最高限度	30m ただし、環境負荷の低減を目的とした設備等で市長が認めるもの及び、階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは12mまでは当該建築物の高さに算入しない。	40m (日野都市計画道路3・3・21号線の境界から20mの範囲は30mとする) ただし、環境負荷の低減を目的とした設備等で市長が認めるもの及び、階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは12mまでは当該建築物の高さに算入しない。	—	40m ただし、環境負荷の低減を目的とした設備等で市長が認めるもの及び、階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは12mまでは当該建築物の高さに算入しない。	—
		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"> <li>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根並びに工作物の色彩は、刺激的な色を避け、周辺環境との調和や団地の歴史を継承した、自然物が持つ落ち着いた色調とする。ただし、商業施設については、周辺環境との調和を著しく損なわない範囲で、賑わいの感じられる比較的明るい色調とすることができる。</li> <li>2. 建築物の外壁は、長大な壁面を避ける等、形態や意匠の工夫により、圧迫感や威圧感を感じさせないよう分節化を図る。</li> <li>3. 建築物の出入口については、ユニバーサルデザインに配慮したものとする。</li> <li>4. 軒、庇、手すり、戸袋、出窓、外壁の開口部に設ける窓及び玄関等で外開きの部分、階段、からぼり（ドライエリア）その他これらに類するものが、壁面の位置の制限の規定により建築物の外壁又はこれに代わる柱等を設けることができないこととなる敷地の部分に突出する形状は、建築してはならない。</li> <li>5. 一戸建ての住宅の屋根は傾斜屋根とする。</li> <li>6. 屋外広告物等を設置する場合は、以下のとおりとする。ただし、市長が防災上若しくは安全上やむを得ないと認めたものはこの限りではない。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 過大とならず周囲の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。</li> <li>(2) 点滅式や動く光源の広告物は設置してはならない。</li> <li>(3) スピーカー等は設置してはならない。</li> <li>(4) 腐朽・腐食・破損しやすい材料を使用してはならない。</li> </ol> </li> </ol>				

地区整備計画	建築物等に関する事項	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、生垣又は透視可能なフェンスとする。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はない。	—	道路に面する垣又はさく（門柱を除く。）の構造は、生垣又は透視可能なフェンスとする。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はない。	—
		建築物の緑化率の最低限度	1. 5 / 10	1. 5 / 10 ただし、共同住宅とする場合は 2. 5 / 10とする	—	2. 5 / 10	—
	土地の利用に関する事項		良好な景観と緑豊かな市街地を形成するため、地区内の樹林地・緑地については維持、保全を図るとともに、敷地内、屋上、壁面、ベランダ等の緑化に努め、緑被率を向上させるものとする。				

		地区 の 区分	名 称	住宅・生活関連施設 地区B	医療福祉連携・交流地区	低中層住宅 地区A	低中層住宅地区B	低層住宅地区	公共公益施設地区
		面 積		約 1.6ha	約 2.0ha	約 1.7ha	約 1.1ha	約 1.9ha	約 8.8ha
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	次に掲げる建築物以外 の建築物は建築しては ならない。 (1)共同住宅、寄宿舍 又は下宿 (2)店舗、飲食店その他 これらに類するもの (3)事務所（第一種中高 層住居専用地域内を除く） (4)集会所 (5)診療所・病院 (6)老人福祉センター、 児童福祉施設その他これ らに類するもの (7)学校、図書館その他 これらに類するもの (8)上記各号の建築物 に付属するもの	次に掲げる建築物以外の 建築物は建築してはな らない。 (1)老人ホーム、保育所、 身体障害者福祉ホーム その他これらに類する もの (2)老人福祉センター、 児童福祉施設その他これ らに類するもの (3)診療所、病院 (4)事務所 (5)店舗、飲食店その他 これらに類するもの (6)集会所 (7)学校（大学、高等専 門学校、専修学校及び各 種学校を除く。）、図書 館その他これらに類す るもの (8)大学、高等専門学 校、専修学校その他これ らに類するもの (9)共同住宅、寄宿舍 又は下宿 (10)ボーリング場、スケ ート場、水泳場その他 これらに類する運動施 設 (11)公衆浴場 (12)公衆電話所 (13)公衆便所 (14)自動車車庫 (15)工場。ただし、自 家販売のために食品製 造を営むパン屋、米屋、 豆腐屋、菓子屋、その他 これらに類するものに 限る (16)ホテル又は旅館。 ただし、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 6項第4号の用に供す るものは除く (17)建築基準法施行 令第130条の4第4号 及び第5号に定める もの (18)上記各号の建 築物に付属するもの	次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、寄 宿舍又は下宿 (3)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 (4)集会所 (5)診療所、病院 (6)老人福祉施設 (7)児童福祉施設、 社会福祉事業に供す る建築物その他これ らに類するもの (8)学校、図書館 その他これらに類す るもの	次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、寄 宿舍又は下宿 (3)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 (4)集会所 (5)老人福祉施設、 老人福祉センター、 児童福祉施設その他 これらに類するもの (6)上記各号の建 築物に付属するもの	次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)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 (3)集会所 (4)老人福祉セン ター、児童福祉施設 その他これらに類す るもの (5)上記各号の建 築物に付属するもの	次に掲げる建築物以外 の建築物は建築しては ならない。 (1)水道法第3条 第2項に規定する 水道事業の用に 供する施設 (2)事務所（第一 種中高層住居専 用地域内を除く） (3)集会所 (4)診療所・病 院 (5)体育館 (6)児童福祉施 設、社会福祉事 業に供する建 築物その他これ らに類するもの (7)学校、図書 館その他これら に類するもの (8)公衆電話所 (9)公衆便所 (10)上記各号 の建築物に付 属するもの



地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	—	—	15/10（一戸建ての住宅とする場合は10/10）	10/10	—	
		建築物の建ぺい率の最高限度	—	—	一戸建ての住宅とする場合は5/10	5/10	—	
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	500㎡ 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。	145㎡		145㎡ 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	1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は計画図3に示す壁面線を越えて建築してはならない。					
			2. 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、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、この限りではない。 (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㎡未満であること。 (2) 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であること。 (3) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。 3. 一戸建ての住宅の敷地の接道延長の1/2以上は、道路境界線から50cmの範囲を緑化スペースとし、植栽等緑化をする。					
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限が定められている区域内には、広告物、看板等の工作物は設置してはならない。ただし、ベンチ等沿道の賑わいのある商業景観の形成やユニバーサルデザインのまちづくりに寄与するもの、植樹柵等緑化・樹木の保全に寄与するもの、交通安全対策上必要なもの、その他良好な景観形成や安全・安心のまちづくりに寄与するもの及び電柱は除く。					
建築物等の高さの最高限度	25m ただし、環境負荷の低減を目的とした設備等で市長が認めるもの及び、階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは12mまでは当該建築物の高さに算入しない。	20m ただし、環境負荷の低減を目的とした設備等で市長が認めるもの及び、階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは12mまでは当該建築物の高さに算入しない。	20m ただし、環境負荷の低減を目的とした設備等で市長が認めるもの及び、階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは12mまでは当該建築物の高さに算入しない。 (一戸建ての住宅とする場合は、最高高さ10m)	最高高さ10m		—		

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根並びに工作物の色彩は、刺激的な色を避け、周辺環境との調和や団地の歴史を継承した、自然物が持つ落ち着きのある色調とする。</p> <p>2. 建築物の外壁は、長大な壁面を避ける等、形態や意匠の工夫により、圧迫感や威圧感を感じさせないよう分節化を図る。</p> <p>3. 建築物の出入口については、ユニバーサルデザインに配慮したものとする。</p> <p>4. 軒、庇、手すり、戸袋、出窓、外壁の開口部に設ける窓及び玄関等で外開きの部分、階段、からぼり（ドライエリア）その他これらに類するものが、壁面の位置の制限の規定により建築物の外壁又はこれに代わる柱等を設けることができないこととなる敷地の部分に突出する形状は、建築してはならない。</p> <p>5. 一戸建ての住宅の屋根は傾斜屋根とする。</p> <p>6. 屋外広告物等を設置する場合は、以下のとおりとする。ただし、市長が防災上若しくは安全上やむを得ないと認めたものはこの限りではない。</p> <p>(1) 過大とならず周囲の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> <p>(2) 点滅式や動く光源の広告物は設置してはならない。</p> <p>(3) スピーカー等は設置してはならない。</p> <p>(4) 腐朽・腐食・破損しやすい材料を使用してはならない。</p>				
		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、生垣又は透視可能なフェンスとする。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はない。			—	
		建築物の緑化率の最低限度	2.0/10	2.0/10	2.0/10 ただし、一戸建ての住宅とする場合は1.5/10	1.5/10	1.5/10
		土地の利用に関する事項	良好な景観と緑豊かな市街地を形成するため、地区内の樹林地・緑地については維持、保全を図るとともに、敷地内、屋上、壁面、ベランダ等の緑化に努め、緑被率を向上させるものとする。				

「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

・「建築物の緑化率の最低限度」にかかる緑化率とは、『建築物の緑化施設（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随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。）をいう。）の面積の敷地面積に対する割合』（都市緑地法第34条第2項）とする。

〔理由〕 日野市の主要な交流拠点である豊田駅の周辺において、様々な世代が暮らす賑わいのある持続可能なまちへの再編に向けて、健康で安心して住み続けられるまちづくりを目指し、医療・福祉や健康増進機能などの連携強化が図られる土地利用を促すため地区計画を変更する。