

## 日野都市計画地区計画の決定（日野市決定）

都市計画新井団地地区地区計画を次のように決定する。

名	称	新井団地地区地区計画
位	置 ※	日野市大字新井地内
面	積 ※	約3.4ha
地区計画の目標		<p>本地区は、日野市東部に位置し昭和40年代に都市計画一団地の住宅施設として計画的に整備され、地区の北側は浅川、東側は向島用水に接し恵まれた水辺環境を有している。また、団地内には保育所や児童公園があり、周辺住宅地においても必要な都市機能を兼ね備えた住宅地である。</p> <p>また、「日野市まちづくりマスタープラン」では、地域の緑のオアシスとなり、コミュニティ活動の拠点となる住宅団地の形成を図るとともに、建替えにあたっては、高齢者世帯の増加等を勘案し、単一コミュニティが形成されないよう多様な世代が住まうことのできる、新たな社会・地域のニーズに対応した住宅団地として再整備する地区として位置付けられている。</p> <p>このような背景を踏まえ、老朽化した団地の建替えを適切に誘導しながら社会状況の変化に対応したまちづくりを推進し、公園や道路、歩道状空地の整備とあわせて、多様で活気ある居住環境を創出す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地区に区分し、それぞれの方針を次のように定める。</p> <p>[住宅地区] 建替え事業の際は、隣接する低層住宅地区との調和に配慮した住宅の配置計画を行い、緑豊かな街並みの整った景観創出に努めるとともに、歩行者の安全確保と道路環境整備を行い災害に強い住宅地の形成を図る。また、地域に開かれたコミュニティ活動の拠点となるように、緑豊かで水辺に親しむ公園を整備する。</p> <p>[公共公益施設地区] 周辺住宅地の環境に配慮するとともに公園や水道施設、その他社会需要に応じた公共公益施設の整備を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地区内及び周辺との連続性に配慮した安全な歩行空間を確保するため、区画道路を整備する。</li> <li>2. みどり豊かな空間の保全とコミュニティ活動や憩いの場を確保するため、公園を整備する。</li> <li>3. 水に親しめる環境と、水と緑のネットワークを創出するため、地区内の水路を保全する。</li> <li>4. 地区内居住者や地域住民にとって安全な歩行空間を創出するため、歩道状空地を整備する。</li> </ol>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、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	名 称	幅 員	延 長	備 考						
			※区画道路1号	8.5m	約210m	新設	※区画道路2号	6.0m～12.0m	約285m	新設 (一部既存拡幅)						
		公 園	名 称	面 積		備 考										
			公園1号	約2610 m <sup>2</sup>		新設										
			公園2号	約690 m <sup>2</sup>		新設										
		その他の 公共空地	名 称	幅 員	延 長	備 考										
			水路	—	約220m	既設										
			歩道状空地	2.3m	約330m	新設										
		地区の区分	名 称	住宅地区								公共公益施設地区				
			面 積	3.0 ha								0.4 ha				
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は建築してはならない。 1. 共同住宅、寄宿舍 2. 集会所 3. 巡査派出所、公衆電話、公衆便所その他これらに類する公益上必要な建築物 4. 防災倉庫 5. 上記各号の建築物に附属するもの				次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2. 公衆浴場										

地区整備計画	建築物の容積率の最高限度	15/10	—
	建築物の建ぺい率の最高限度	4/10	—
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡	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。	
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から都市計画道路境界線、区画道路境界線までの距離は計画図1に示す壁面線を超えて建築してはならない。</p> <p>ただし、次の各号に掲げる建築物であって市長がやむを得ないと認めたものはこの限りでない。</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>	
	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30m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20m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	<p>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。</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	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。		

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、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：老朽化した団地の建替えを適切に誘導しながら社会状況の変化に対応したまちづくりを推進し、公園や道路、歩道状空地の整備とあわせて、多様で活気ある居住環境を創出するため、一団地の住宅施設を廃止し、地区計画を決定する。