

日野都市計画地区計画の決定（日野市決定）

都市計画南平六丁目地区地区計画を次のように決定する。

名	称	南平六丁目地区地区計画
位	置 ※	日野市南平六丁目地内
面	積 ※	約2.0ha
地区計画の目標		<p>本地区は、京王線南平駅の西部に位置し、北側は浅川、東側、西側は水路に接するなど恵まれた水辺環境を有している。また本地区は、従前は水田や私立学校の運動場用地として利用されていた地区であり、南平駅の駅前市街地や既に開発されている低層の住宅地及び当地区西側に位置する都営住宅に囲まれた低未利用地域であったが、開発行為により新たな土地利用が計画されている。</p> <p>「日野市まちづくりマスタープラン」では、身近にある農地・用水を活かしながら低層の住環境の形成を図る地区とされている。また、地区に隣接する浅川には豊田駅と南平駅を結ぶ(仮称)豊南橋の整備が検討されており、浅川沿いの歩道は、浅川の自然を活かした誰もが楽しめるような遊歩道の充実など、地区内外にわたって歩行空間のネットワーク化が位置付けられている。また、地区東側に位置する住宅地については、狭あい道路の整備による避難路ネットワークの確保により、安全・安心なまちづくりを目指すべき地域に位置づけられており、本地区においても、新たに開発を行う場合には、隣接する住宅地とつながりのあるまちづくりを目指すことが求められる。</p> <p>本地区は、浅川や南平駅等の地区内外への動線を確保することで道路ネットワークを形成し、地区内の道路空間の確保や防災性の向上を図ることを目的とする。</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>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>低層住宅による住環境の形成を図る。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、地域内居住者の安全性と快適性が保たれた道路の整備を行い、災害に強い住宅地の形成を図る。</p> <p>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・緑地を整備する。また、身近な居住空間にみどりを創出するため、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12%以上の緑化率を確保する。</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・緑地、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。地区を南北に縦断する水路を保全し、水に親しめる環境と、水と緑のネットワークを確保する。</p>
	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、建築物の敷地面積の最低限度、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、垣又はさくの構造の制限を定める。</p>

地区 整備 計画	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70m	新設	区画道路2号	5.0～6.0m	約140m	新設	
		区画道路3号	5.0m	約115m	新設	区画道路4号	6.0m	約155m	新設	
		区画道路5号	6.0m	約120m	新設					
	公園 ・ 緑地	名称	面積		備考	名称	面積		備考	
		公園1号	約225㎡		新設	公園2号	約410㎡		新設	
		緑地	約75㎡		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1号	—	約130m	既設	水路2号	—	約110m	既設	
		親水路	—	約100m	既設					
	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（長屋を除く） 2. 寄宿舍 3. 建築基準法施行令第130条の4第3号で定めるもの 4. 前各号の建築物に附属するもの							
	建築物の敷地面積の最低限度		130㎡							
			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。							

地区 整備 計画	建築物等に 関する 事項	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掲げる場合において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㎡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、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	1. 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。また、水路に面する垣又はさく(門柱を除く。)の構造は生垣とする。 2. 営農環境を著しく阻害するおそれのあるイブキ類の樹木は生垣として使用しないものとする。
	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12%以上確保する。

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置については計画図表示のとおり」

※知事協議事項

理由：周辺の住環境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するため、地区計画を決定するものである。

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。