

## VII. 資料編



# 1. まちづくり協議会委員名簿

日野市 多摩平の森重点地区まちづくり協議会設置要領 第3条の項目順

会長	日野市法人会会長	大木 茂
委員	法人会副会長	岩田 利夫
委員	日野市商工会顧問	寺田 公普
委員	商工会副会長	新倉 久雄
委員	京王電鉄バス	窪田 洋
委員	北口タクシー構内会	滝瀬 仁久
委員	南口タクシー構内会	中澤 洋
委員	コニカミノルタ総合サービス	鈴木 勝豊
委員	日野自動車	中田 昌史
委員	東 芝	古川 英久
委員	富士電機システムズ	千木良 誠
委員	京王ストア	黒木 浩一郎
委員	西 友	宮脇 清子
委員	豊田駅北口商店連合会会長	堀田 浩
委員	豊田駅北口商店連合会副会長	阿川 陽一
委員	多摩平名店街代表	二ノ宮 秀介
委員	豊田商店会代表	幸柳 均
委員	豊田南土地区画整理審議会会長	一ノ瀬 公男
副会長	多摩平の森自治会会長	笹原 武志
委員	多摩平一丁目自治会会長	梅田 俊幸
委員	黒川自治会会長	近藤 昭
委員	豊田北組東自治会会長	村松 岑生
委員	豊田北組中央自治会会長	岡本 喜久夫
委員	第一豊田荘自治会会長	馬場 邦久
委員	多摩平在住	山本 哲子
委員	多摩平在住	長 八千代
委員	東京都南多摩西部建設事務所管理課長	村上 修史
委員	新都市建設公社日野区画整理事務所長	嶋田 晴樹
委員	UR都市機構団地再生業務部部长	新居田 滝人
委員	UR都市機構団地再生計画第2チームチームリーダー	三浦 英幸
委員	UR都市機構団地再生業務部業務推進チームチームリーダー	坂本 慎二
委員	日野市まちづくり部長	金子 峰男
委員	日野市企画部長	荻原 弘次
委員	日野市都市計画課長	多田 房子
委員	日野市企画調整課長	渡邊 博朗
委員	日野市区画整理課長	石本 弘一郎
委員	日野市産業振興課長	田村 満
委員	日野市道路課長	宮田 守

## 2. まちづくり計画策定の検討経緯

### 第1回 平成21年 9月 8日

- ・協議会の設置目的・都市計画変更の内容
- ・重点地区の役割と目標
- ・これまでのまちづくりの経緯
- ・都市計画変更の内容
- ・商業施設整備事例

### 第2回 平成21年 10月 26日

- ・商業拠点の形成とまちづくり【講話】
- ・重点地区まちづくり計画に定める項目と誘導策
- ・商業事業者ヒアリングの実施について

### 第3回 平成21年 11月 30日

- ・都市計画と重点地区計画、UR公募条件の役割
- ・重点地区まちづくりの構成
- ・まちづくりの空間構成、景観形成の方針
- ・商業事業者ヒアリング結果の概要について
- ・A街区ルネッサンス計画の提案内容について

### 第4回 平成22年 3月 1日

- ・重点地区まちづくり計画の構成項目
- ・拠点地区の形成と賑わいの創出の方針
  - 拠点の機能とイメージについて
  - 拠点地区の誘導方針（景観・空間）
  - 拠点地区の交通計画

### 第5回 平成22年 6月 24日

- ・重点地区まちづくりの構成項目
- ・緑のまちづくりの方針
- ・環境と共生するまちづくりの方針
- ・公共機能の確保の方針
- ・安全安心のまちづくりの方針
- ・たまだいら保育園の移転計画について
- ・UR事業者の公募実施について
- ・ルネッサンス計画事業選定結果について
- ・商業事業者ヒアリング実施結果について

### 第6回 平成22年 9月 28日

- ・重点地区まちづくり計画案
- ・計画案に対する意見と見解について

### 3. 重点地区内の地区地区計画の内容

#### —多摩平の森地区地区計画—

#### 日野都市計画地区計画の変更（日野市決定）

都市計画多摩平団地地区地区計画の名称を多摩平の森地区地区計画に改め、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、CO2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>・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 1 1 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、駅前の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. 公共公益施設地区は、小学校・中学校、病院、供給施設、地域利便施設等の公共公益施設の立地を図る。</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> </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地を整備する。</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、道路や歩道状空地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、市長がやむをえ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。</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. 緑と潤いのある安全な市街地を形成するため、垣又はさくら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>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	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	約735m	既設	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	備考		
			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
			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	0.5m		約120m	既設	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
		歩道状空地32号	0.5m	約100m	新設				
		名称	面積	備考	名称	面積	備考		
		広場状空地1号	約1,000㎡	新設	広場状空地2号	約200㎡	新設		
		広場状空地3号	約100㎡	新設	広場状空地4号	約150㎡	新設		
		広場状空地5号	約100㎡	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10号	1.0m	約200m	既設
		環境緑地11号	1.0m	約320m	新設	環境緑地12号	2.0m	約90m	新設
		環境緑地13号	1.0m	約100m	既存	環境緑地14号	2.0m	約210m	既設
		環境緑地15号	1.0m	約120m	既設	環境緑地16号	2.0m	約80m	既設
		環境緑地17号	2.0m	約60m	新設	環境緑地18号	1.0m	約80m	新設
		環境緑地19号	2.0m	約60m	既設	環境緑地20号	1.0m	約120m	新設
		環境緑地21号	1.0m	約95m	新設	環境緑地22号	0.5m	約140m	新設
		環境緑地23号	0.5m	約60m	新設	環境緑地24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㎡	新設	ポケットパーク2号	約30㎡	既設		
		ポケットパーク3号	約20㎡	既設	ポケットパーク4号	約20㎡	既設		
		ポケットパーク5号	約50㎡	新設	ポケットパーク6号	約20㎡	既設		
		ポケットパーク7号	約20㎡	既設	ポケットパーク8号	約50㎡	新設		
		ポケットパーク9号	約50㎡	新設	ポケットパーク10号	約20㎡	既設		
		ポケットパーク11号	約100㎡	既設	ポケットパーク12号	約50㎡	新設		
		ポケットパーク13号	約70㎡	既設	ポケットパーク14号	約30㎡	既存		

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もの用途を兼ねるもののうち、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・病院 (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もの用途を兼ねるもの (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 (7)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)住宅で事務所、店舗その他これらに類するもの用途を兼ねるもの (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 (9)上記各号の建築物に付属するもの
		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に示す壁面線を超えて建築してはならない。					

建築物等の高さの最高限度	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。					
	建築物の高さの最高限度	30m	40m	40m	40m	40m	40m
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の高さの最高限度	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。	(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。				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>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>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>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>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>戸建住宅の屋根は傾斜屋根とする。</li> <li>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>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>点滅式や動く光源の広告物は設置してはならない。</li> <li>スピーカー等は設置してはならない。</li> <li>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>					



	垣又はさく構造の制限	—	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 区分	名称 面積	住宅・生活関連施設 地区B	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	
		約1.6ha	約3.7ha	約1.1ha	約1.9ha	約8.8ha	
地区 整備 計画	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、寄宿舎又は下宿 (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)住宅 (2)共同住宅、寄宿舎又は下宿 (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 (9)建築基準法施行令第130条の5の4で定めるもの (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)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)上記各号の建築物に付属するもの	
	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5/10	—	5/10	—
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	—	—	145㎡	—	—
	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に示す壁面線を超えて建築してはならない。					

			<p>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おいては、この限りではない。</p> <p>(1) 物置その他これに類する用途(自動車庫を除く。)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。</p> <p>(2) 自動車庫で軒の高さが2.3m以下であること。</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3m以下であること。</p> <p>3. 戸建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。</p>			
	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。				
	建築物の高さの最高限度	2.5m	2.0m	最高高さ1.0m		
		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、昇降機等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1.2mまでは当該建築物の高さに算入しない。	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、昇降機等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1.2m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)	—	

	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いた色調とする。</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. 戸建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	2.0/1.0	2.0/1.0	1.5/1.0	1.5/1.0	
	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。				

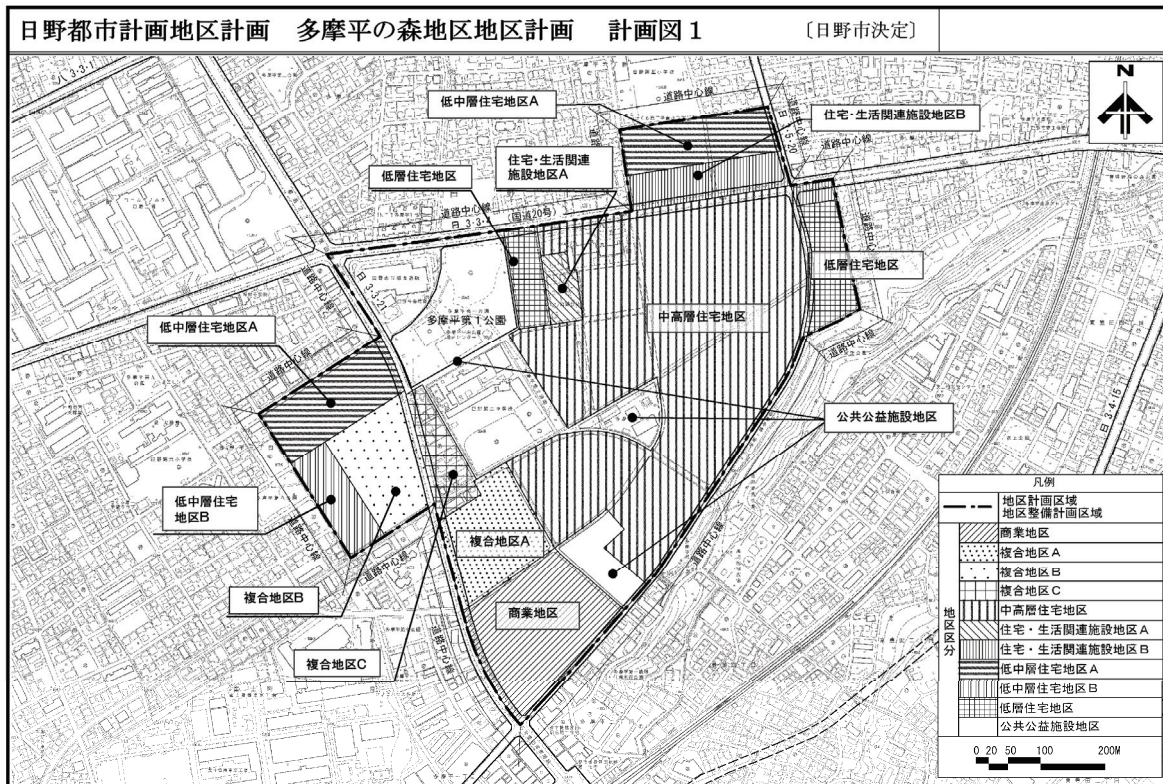
「区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限については、計画図表示のとおり」

※は、知事同意事項

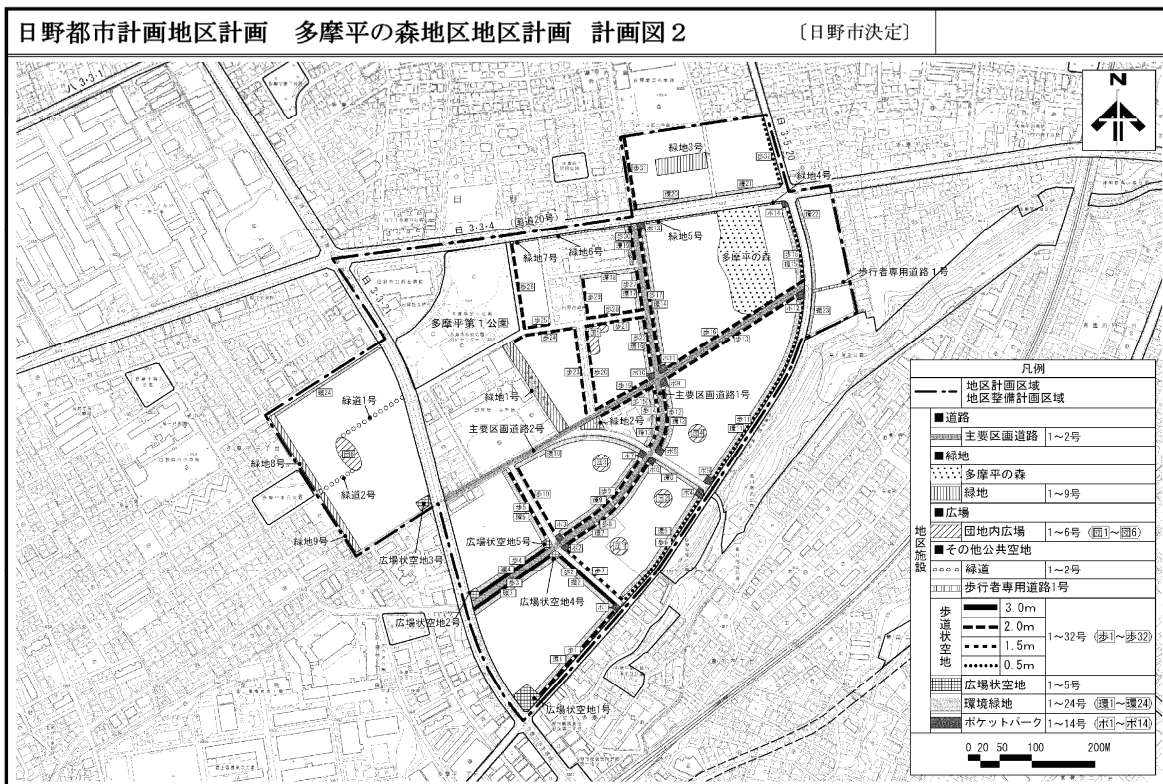
理由 市内の主要な交流拠点にふさわしい商業・業務核の誘導による賑わいの創出を図りつつ、景観に配慮したゆとりある歩行空間や広場などを整備し、後背の住宅地における、崖線の緑と連続した団地内の豊かな緑に代表される良好な住環境を維持・増進し、多様な都市機能が集積した魅力あふれる地域拠点として適切な土地利用を図るため、地区計画を変更する。



多摩平の森地区地区計画ゾーニング図

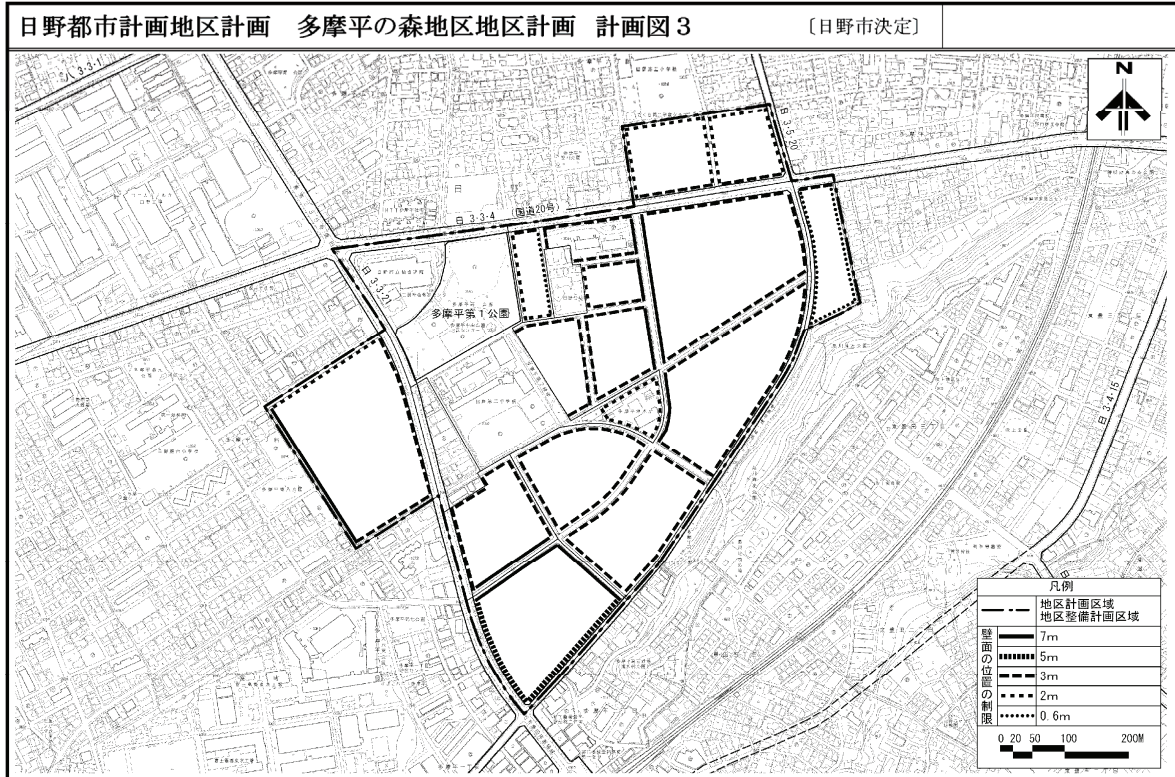


多摩平の森地区地区計画地区施設図





多摩平の森地区地区計画 壁面位置の制限



—黒川緑地地区地区計画—

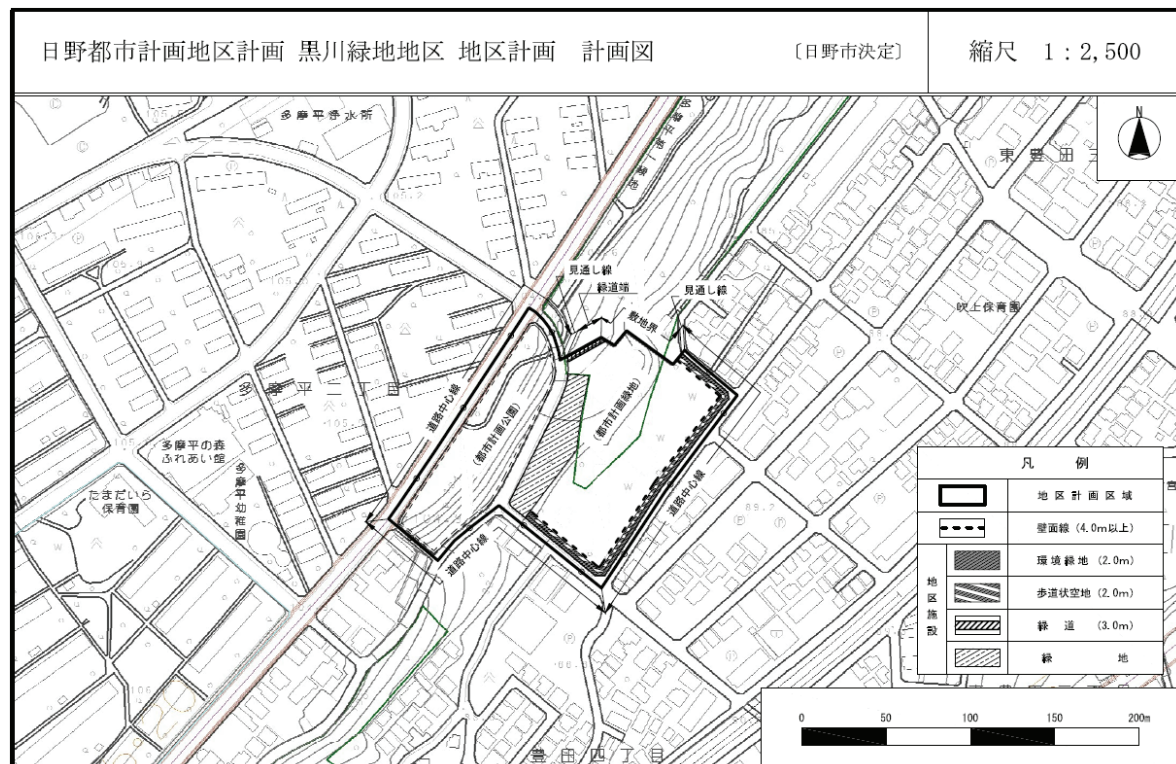
日野都市計画地区計画の決定（日野市決定）

都市計画黒川緑地地区地区計画を次のように決定する。

名称	黒川緑地地区地区計画	
位置 ※	日野市多摩平二丁目、東豊田三丁目各市内	
面積 ※	約1.7ha	
地区計画の目標	<p>本地区は昭和30年代に旧日本住宅公団の施行した豊田土地区画整理事業において建設された下水処理場の跡地であり、北側は日野台地外縁の都市計画公園及び都市計画緑地の一部をなす崖線、南側は段丘下部の平地となっている。</p> <p>日野市まちづくりマスタープランにおいては、自然にふれあえる公園整備、公共施設の整備によるコミュニティ機能の充実、身近な緑地や湧水を活かしたまち並の整った住環境づくり等が目標に掲げられている。</p> <p>本地区計画は、恵まれた自然環境や崖線の景観保全に配慮しながら、公園・緑地、公共施設の整備を促進し、魅力あるまち並景観と快適な住環境の創出を図る。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>都市計画公園・緑地を維持、保全しつつ、地域の需要に応じた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。</p> <p>また、敷地内の緑化を積極的に推進し、周辺の緑地や住宅地との調和を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>緑豊かで閑静な地域特性を活かし、快適な歩行者空間及び既存の緑のネットワークを考慮した環境緑地、緑道などの整備を誘導していく。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地域コミュニティの拠点となる公共公益施設等を誘導し、良好な自然環境や住環境との共存を図るため、以下の事項を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物の用途の混在を防止するため、建築物の用途の制限を定める。</li> <li>2. 敷地の細分化による建て詰めを防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</li> <li>3. ゆとりある歩行者空間と快適な住環境を確保するため、壁面の位置の制限を定める。</li> <li>4. 周辺に調和する良好なまち並を形成するため、建築物の高さの最高限度を定める。</li> <li>5. 良質な市街地景観を誘導するため、建築物等の形態若しくは意匠の制限を定める。</li> <li>6. 緑とうるおいのある安全な市街地を形成するため、かき若しくはさくの構造の制限を定める。</li> </ol>

地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	名称	幅員	延長	備考	
		歩道状空地	2.0m	約300m	新設	
		環境緑地	2.0m	約300m	新設	
		緑道	3.0m	約80m	新設	
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 ※	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅（ただし、共同住宅は除く。また、店舗、事務所その他これらに類する用途を併用、又は兼用するものも除く。） 2. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3. 公衆浴場 4. 店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの 5. 建築基準法施行令第130条の6に定める工場			
		建築物の敷地面積の最低限度	300㎡			
		建築物の高さの最高限度	15m			
		壁面の位置の制限	計画図に表示する部分においては、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、4m以上とする。			
			建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から計画図に表示する部分以外の隣地境界までの距離は、60cm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ある場合には、この限りでない。			
1. 物置その他これに類する用途（自動車用車庫を除く。）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. 自動車用車庫で軒の高さが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3m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. 屋外広告物お過大とならず、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、良好な景観形成の妨げとならない物とする。					
かき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	みどり豊かで良好な居住空間を創出するため、緑化施設の面積の敷地面積に対する割合を10%以上確保する。					

「区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」 ※ は知事同意事項  
理由：地域コミュニティの拠点となるよう地区の機能を向上させ、緑豊かで開放的なまちなみを創出するため、地区計画を決定する。



## 4. 用語の解説

### ■あ行

#### 【アイドルリングストップ】

自動車やオートバイが無用なアイドルリングを行わないことを意味する和製英語。英語では idle reduction (アイドル・リダクション) という。アイドルストップ、停車時エンジン停止とも呼ばれる。

#### 【アメニティ】

環境などの快適さ。特に都市計画で、建物・風景などの快適性をいう。

#### 【ERR】

省エネ法に示された、CEC (空調・機械換気・照明・給湯・エレベーターといった主要設備毎のエネルギー消費係数) を統合化した指数。設備全体における一次エネルギー消費量の低減率を表す。

#### 【インターロッキングブロック】

側面が波状のコンクリート製のかみあわせブロックで、歩道や広場・カーポートの床などに用いられることが多い。ブロックの目地から雨水が地中に浸透するため、地下水保全の透水性舗装材としても用いられる。

#### 【浸透トレンチ】

雨水を地中に浸透させる施設で、長い溝内に砂利・砕石などを敷き、穴の空いた送水管等を通す事で雨水を濾過浸透させ、急

激な流出を抑制すると共に地下水の滋養にも役立つ施設。

#### 【雨水浸透ます】

地表に降った雨水を一時的にますに集水・貯留し序々に地中へ浸透させる装置。

#### 【温室効果ガス】

大気中に存在し、太陽からの熱を地球に閉じ込め地表を温める働きのあるガス。1998年に制定された「地球温暖化対策の推進に関する法律」の中で、二酸化炭素、メタン、一酸化二窒素、代替フロン等の6種類のガスが温室効果ガスとして定められた。

#### 【エコマテリアル】

Environmental conscious materials

(環境を意識した材料) から生まれた造語。環境への悪影響が少ない材料の総称で、製造時のエネルギーが少なく、二酸化炭素などの排出量が少ない、リサイクルが容易、寿命が長い、自然分解するなどの機能を備えている。

#### 【オストメイト】

癌や事故などにより消化管や尿管が損なわれたため、腹部などに排泄のための開口部、ストーマ (人工肛門・人工膀胱) を造設した人。



## ■か行

### 【カーシェアリング】

一般に登録を行った会員間で特定の自動車を共同使用するサービス、ないしはシステム。レンタカーと類似するが、一般にレンタカーよりも短時間の利用を想定している。

### 【CASBEE】

2001年に国土交通省が主導し（財）建築環境・省エネルギー機構内に設置された委員会によって開発された建築物の環境性能評価システム。地球環境・周辺環境にいかに関心しているか、ランニングコストに無駄がないか、利用者にとって快適か等の性能を客観的に評価・表示するために使われている。評価対象となるのは、日本国内の新築・既存建築物である。

### 【環境緑地】

環境形成型地区計画における緑化を確保するスペース。

### 【グランドカバー】

造園などで、地表を覆うように植栽する植物のこと。

### 【コンパクトな街づくり・コンパクトシティ】

都市的土地利用の郊外への拡大を抑制すると同時に中心市街地の活性化が図られた、生活に必要な諸機能が近接した効率的で持続可能な都市、もしくはそれを目指した都市政策。

### 【氷蓄熱空調】

割安な夜間の電力を使い、製氷した氷の蓄熱エネルギーを利用して昼間の冷房などに利用する空調システム

### 【コージェネレーションシステム】

ガスエンジンや燃料電池などの発電装置による発電時に発生する熱を有効に利用するシステム。

## ■さ行

### 【自然エネルギー】

太陽光や熱、風力、潮力、地熱など自然現象から得られるエネルギーのこと。石油や石炭などのいわゆる化石燃料が枯渇性の不安を抱えるのに対して、主に太陽が照りつづける限り枯渇の心配がないことから、「再生可能エネルギー」ともいわれる。また、化石燃料と比較してクリーンなエネルギー資源ともみなされている。

### 【三者勉強会】

UR多摩平団地の建替え事業の着手にあたり、住民と日野市、UR都市機構の三者で設置した話し合いの場。団地の建替えに関する様々な問題、みどりの保全育成、居住者の高齢化問題への対応など、まちづくりに関連する様々な活動を行なっている。り詳細は9頁下段を参照。

### 【スカイライン】

空を背景として、都市の高層建築物や山岳の稜線などが描く輪郭線のこと。都市の全体的な構造を表す人工的な地平線として捉えられることもある。

### 【スケールメリット】

同種のもものが集まり、規模が大きくなることによって得られる利点。特に経済で、経営規模が大きいほど生産性や経済効率が向上することをいう。

### 【ストリートファニチャー・ファニチャーデザイン】

街路備品。街灯・ベンチ・電話ボックスなど家具的なものを指す。

### 【セットバック】

隣地境界線や道路境界線から建物の外壁面を、ある距離まで後退させること。壁面後退。

## ■た行

### 【脱色アスファルト】

周囲の景観との調和に配慮し、透明な樹脂で作ったバイнда（結合剤）を使用した淡い色の舗装材による舗装。

### 【暖色】

色の種類で視覚から暖かい印象を与える色。赤、黄色、オレンジ色などが該当する。

### 【地域マネジメント】

住民、事業主、地権者など地域に関連する様々な主体による自主的なまちの維持、運営等に関する取り組み。

### 【地区計画】

一定のまとまりのある地区を対象に、地区の目標を定め、用途や道路・公園の位置や規模、緑化の規定など、その地区の特性に合ったよりきめ細かい規制を行なう都市計画法に基づく制度。

### 【地区計画等緑化率条例制度】

地区計画等の区域（「地区整備計画」、「特定建築物地区整備計画」、「防災街区整備地区整備計画」又は「沿道地区整備計画」）において、建築物の緑化率の最低限度が定められている区域を対象とし、その最低限度を良好な都市環境の形成を図るための緑化推進の観点から、建築物の新築等に関する制限として条例で定めることができる制度。

### 【透水性舗装】

舗装材の下に浸透層を設け、舗装材内の隙間から地表面に降った雨水をそのまま地下に浸透させる舗装方法。

### 【都市開発諸制度】

公開空地の確保など公共的な貢献を行う建築計画に対して、容積率や斜線制限など建築基準法に定める形態規制を緩和することにより、市街地環境の向上に寄与する良好な都市開発の誘導を図る制度。

## ■な行

### 【ノード】

ネットワークの結節点。本計画では歩行者や緑のネットワークを結ぶ小広場等を指す。



**【ノンフロン断熱材】**

断熱材に使われる発泡剤にオゾン層を破壊する特定フロン(HCFC)やオゾン層は破壊しないが地球温暖化係数が高い代替フロン(HFC)等を使用しない地球環境に配慮した断熱材。

**■は行****【ハイサイドライト】**

天井付近の高い位置に鉛直方向に設けた窓の事。頂側光採光のこと。部屋の奥まで光が届きやすくなるという利点がある。

**【パッシブソーラーシステム】**

太陽エネルギーを熱として蓄え、建物の室温調整に用いる方法。これにより冷暖房費が軽減でき、輻射暖房による快適な住環境となる。

**【バナーフラッグ】**

宣伝用の垂れ幕・横断幕のこと。

**【バリアフリー】**

障害者や高齢者が生活する上で行動の妨げになる障壁(バリア)を取り去った生活空間のあり方。

**【PAL】**

省エネ法に示された、建物の省エネルギーの指標となる年間熱負荷係数。建築物の外壁・窓などを通して熱損失水準に関する指標。

**【ヒートアイランド現象】**

都市部の気温がその周辺の郊外部に比べて異常な高温を示す現象。高温により自然環境が影響を受け、住民の生活や健康にも影響を及ぼすことから、近年問題視されている。

**【ヒューマンスケール】**

物の持ちやすさ、道具の使いやすさ、住宅の住みやすさなど、その物自体の大きさや人と空間との関係を、人間の身体や体の一部分の大きさを尺度にして考えること。人間の感覚や動きに適合した、適切な空間の規模や物の大きさのこと。身体尺度。

**【ファサード】**

道路・広場などを開けた空間に面する建築物の立面の表情。建築物のデザイン面で重要な役割を持つだけでなく、都市景観の形成上も重要な構成要素となる。

**【プラグインハイブリッドカー】**

ハイブリッドカーとは、ガソリンで動くエンジンと電気で動くモーターの複数の動力機関を搭載した車のことを指し、特に差し込みプラグを用いてコンセントから直接バッテリーに充電できるものをプラグインハイブリッドカーという。PHV または PHEV とも呼ばれる。

**【フリッジ】**

周辺部、外縁部。

### 【ボイドスペース】

建築物内の空所などの総称。意識的に創りだされた構造物の存在しない空間のこと。

### 【ポケットパーク】

街区の角などに設けられた小さなスペース（公開空地）で、都市生活において潤いや休憩のために整備される公園的空間。

## ■ま行

### 【マグネット店舗】

客の吸引力、強い集客力を持った店、核店舗のこと。ショッピングモール、テナントビルにおけるキーテナントのこと。

### 【まちづくりマスタープラン】

まちづくりの羅針盤となるプラン。まちづくりに対する基本理念や将来のまちの姿が描かれており、それらを実現するための具体的な計画や取り組み方針を示している。

### 【街なか居住】

駅周辺など、公共施設等が集積する利便性の高い中心的な市街地の中、周辺に住まうこと。人口減少に向かう都市において都市の効率化、中心市街地の賑わい創出の面で街なか居住の促進は居住者の居住利便の向上のほか効率的な都市経営の面でも有効な手段であると考えられている。

### 【マリオン】

建築物の開口部を支える縦枠材、方立（ほうだて）。

### 【緑の都市賞】

（財）都市緑化基金が「みどり」を用いた環境の改善、景観の向上、緑の保全等に効果を上げている市民団体、企業、公共団体を表彰する制度。

## ■や行

### 【ユニバーサルデザイン】

年齢や能力に関わりなく、すべての利用者に対して適合するよう、製品や環境を計画、開発、設計すること。

ユニバーサルデザインの原則として、①誰でも使えて手にいれることができる（公平性）②柔軟に使用できる（自由度）③使い方が簡単になる（単純性）④使う人に必要な情報が簡単に伝わる（わかりやすさ）⑤間違えても重大な結果にならない（安全性）⑥少ない力で効率的に、楽に使える（省体力）⑦使うときに適度な広さがある（スペースの確保）の7項目が示されている。

## ■ら行

### 【ランドスケープデザイン】

ランドスケープは「風景」「景観」などと訳される。狭義には「眺め」そのもの、あるいはそれを通して捉えられる土地の広がりを目指す、広義には「自然」と「人間」の関わりの様態であると考えられ、これをデザインする行為、またはその職能をランドスケープ・デザインという。

### 【リブコムアワード】

環境に配慮した住みよいまちづくり国際賞として、優れた実績をあげた自治体等に与えられる唯一の国際的表彰制度。

**【緑地協定】**

都市緑地法に基づき、一団の土地又は道路・河川などに隣接する土地の所有者などが市街地の良好な環境を確保するために結ぶ緑地の保全または緑化に関する協定。

