

# 第33回 市民まちづくり会議

大規模土地取引行為の届け出地の  
概要について

# 大規模土地取引行為

届出地	日野市南平九丁目25番1 面積 10,017m <sup>2</sup>
届出者	東京都豊島区東池袋三丁目1番1号 株式会社セゾンファンデックス 代表取締役 青山 照久
譲受人	東京都府中市若松町二丁目7番地1 有限会社シータイム 代表取締役 野村 在峰
届出日	平成31年3月8日
主な土地利用目的	未定

# 現状の土地利用形態

従前の土地利用 一部駐車場として利用、他は未利用地

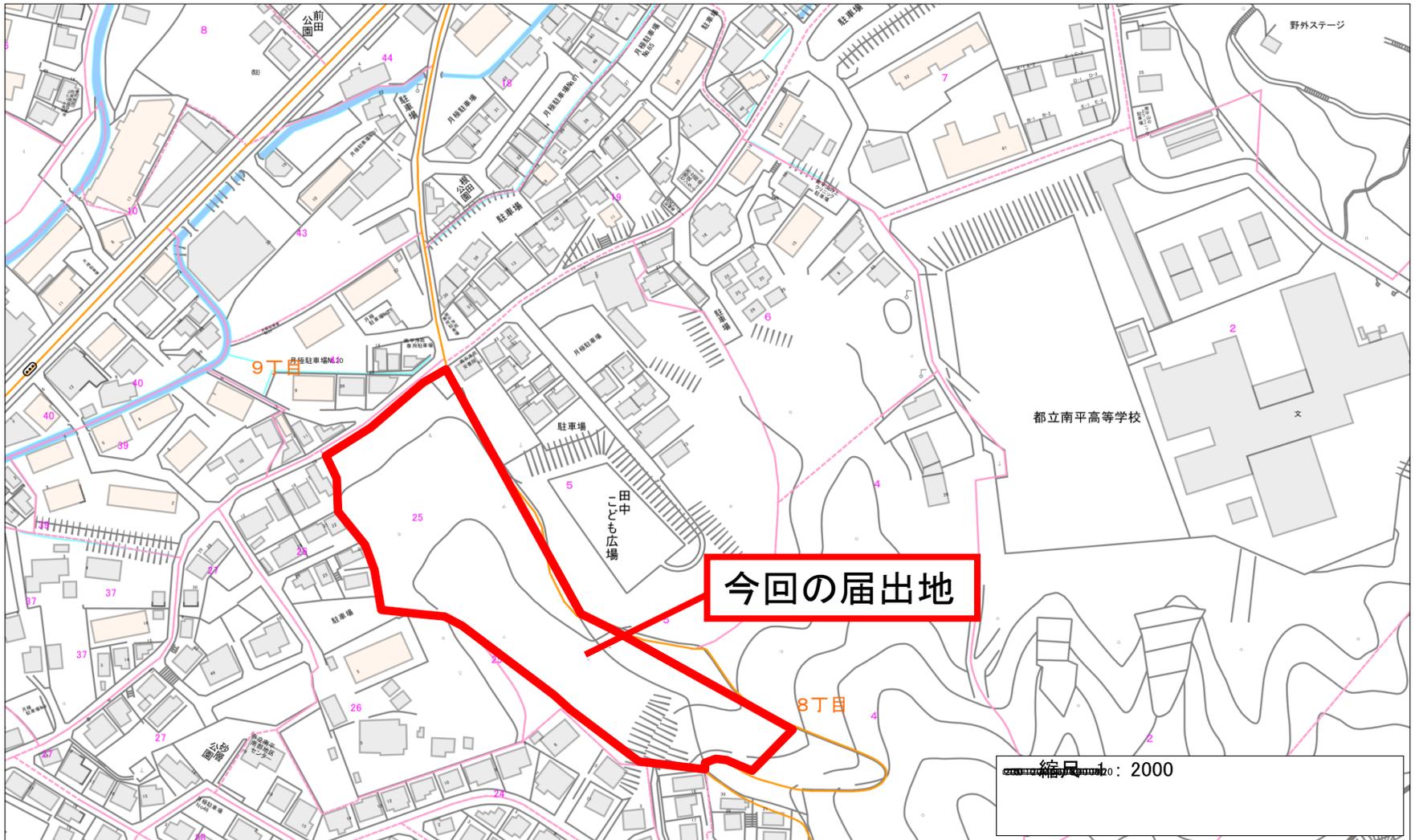
用途地域 第1種低層住居専用地域  
(建ぺい率30%、容積率60%)  
(建ぺい率40%、容積率80%)

地区計画 設定なし

まちづくりマスタープランの位置づけ

- ・多摩丘陵の緑豊かな環境を維持しながら住宅の持続性を高める地域
- ・大規模公園・緑地・河川・緑と共生した土地利用

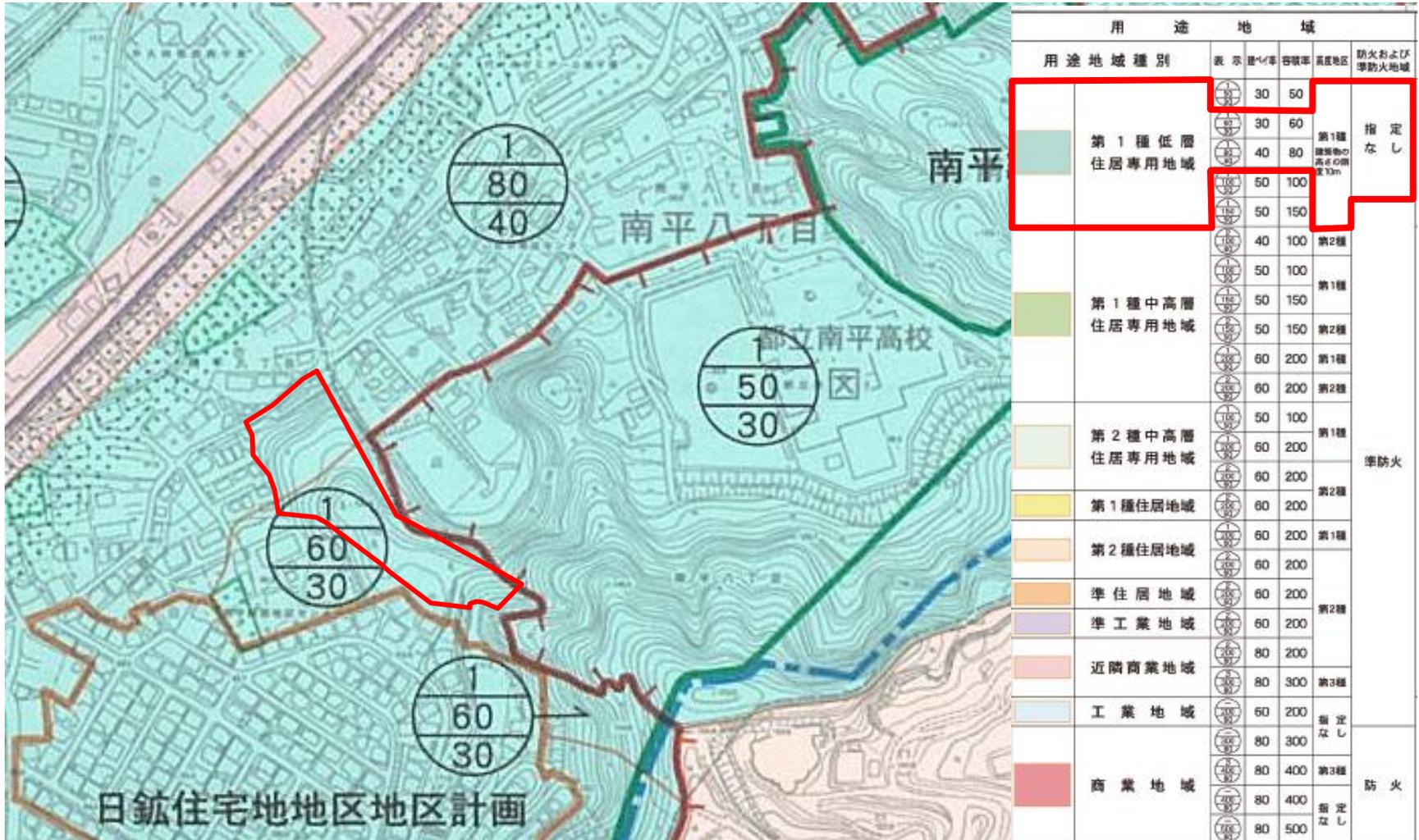
# 位置図



# 大規模土地取引行為箇所及び周辺状況



# 用途地域



# まちづくりマスタープラン(土地利用構想の位置付け)

## 土地利用構想図

### 住宅系土地利用

- 日野の原風景が残る自然と共存する地域
- 生活基盤を活かした生活の場と触れ合える住宅地
- 昔ながらのまち並みを大切にしながら住宅の特長性を高める地域**
- 生活基盤を活かした多摩丘陵の豊かな緑と触れ合える住宅地
- 多摩丘陵の緑豊かな環境を維持しながら住宅の特長性を高める地域
- 地域の拠点としての役割を担うにぎわいのある住宅団地
- 駅近くの利便性が享受できる共同住宅が集積した住宅地
- 車利用の利便性を実感できる沿道型住宅地
- 農のある地域と調和した沿道環境

### 商業・業務系土地利用

- 商業・業務等の都市機能と交通機能が集積した都市拠点
- 生活に密着した商業機能を導入する生活拠点
- 車利用者へのサービス施設が充実した沿道商業
- 様々な生活サービスを提供する拠点

### 工業系土地利用

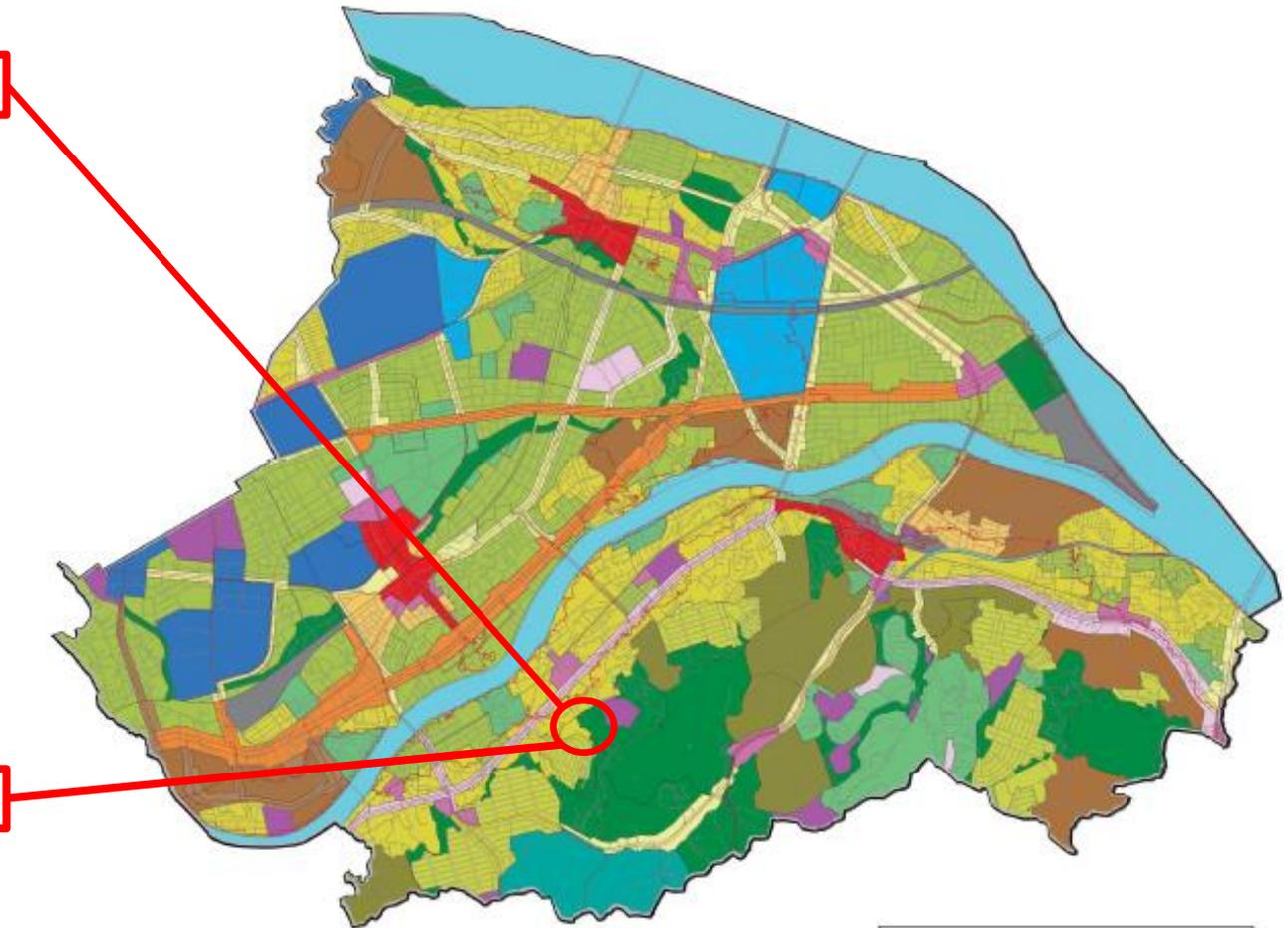
- 日野の産業と雇用を支える産業拠点
- 住工が共存する活気のある地域

### 自然的土地利用

- 大規模公園・緑地**
- 河川
- 緑と共生した土地利用

### その他の土地利用

- 公共施設・学校
- 停車場・中央自動車道・供給処理施設

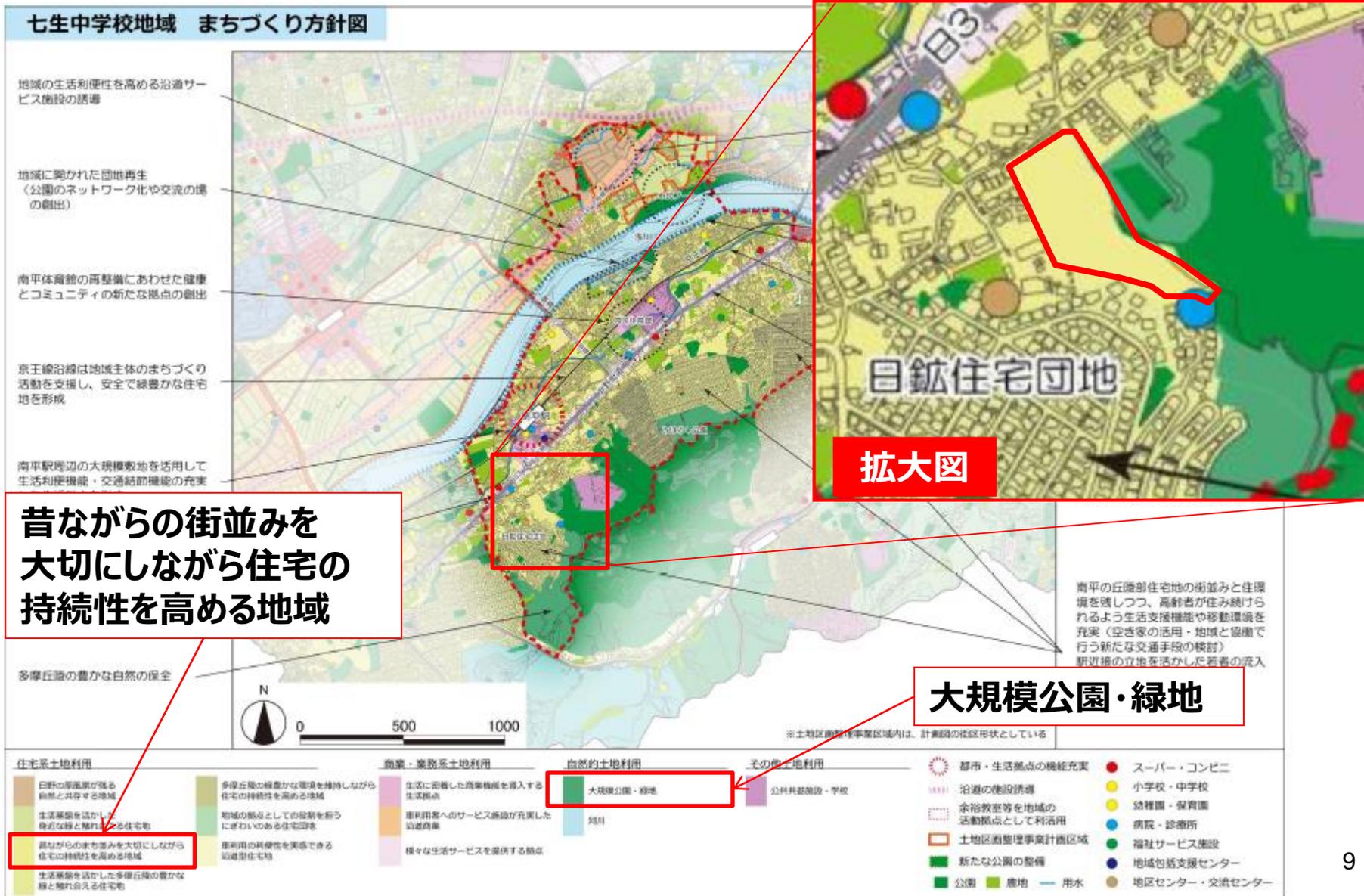


--- 浸水想定区域

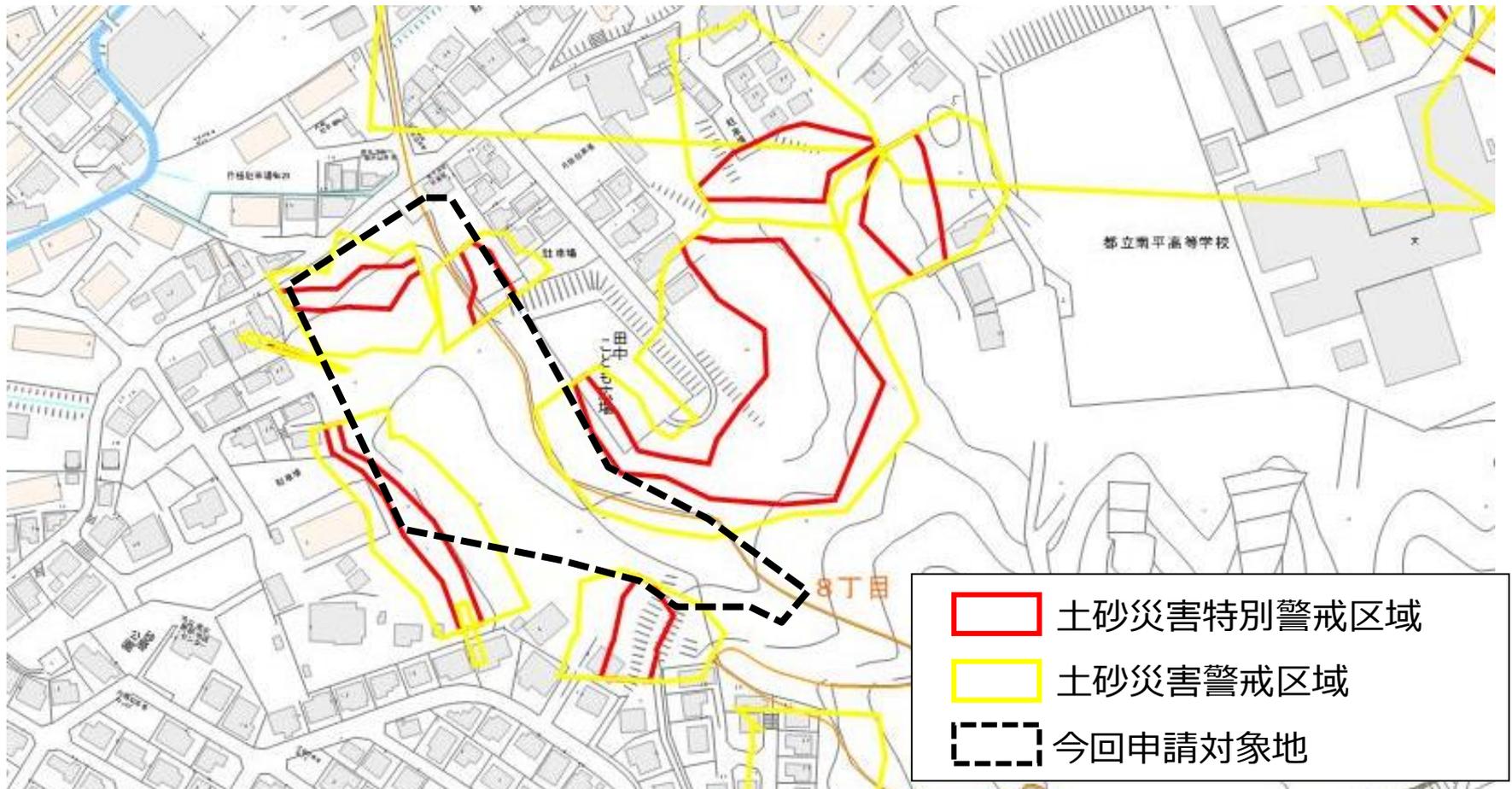
※ 水害時に浸水が想定されるため、用途地域・地区計画等を活用し、適切な建物規模(高さや形態)の誘導を検討する必要がある地域



# まちづくりマスタープラン(地域別まちづくり詳細計画の位置付け)



## まちづくりマスタープラン(まちづくり基本計画(土砂災害特別警戒区域)の位置付け)

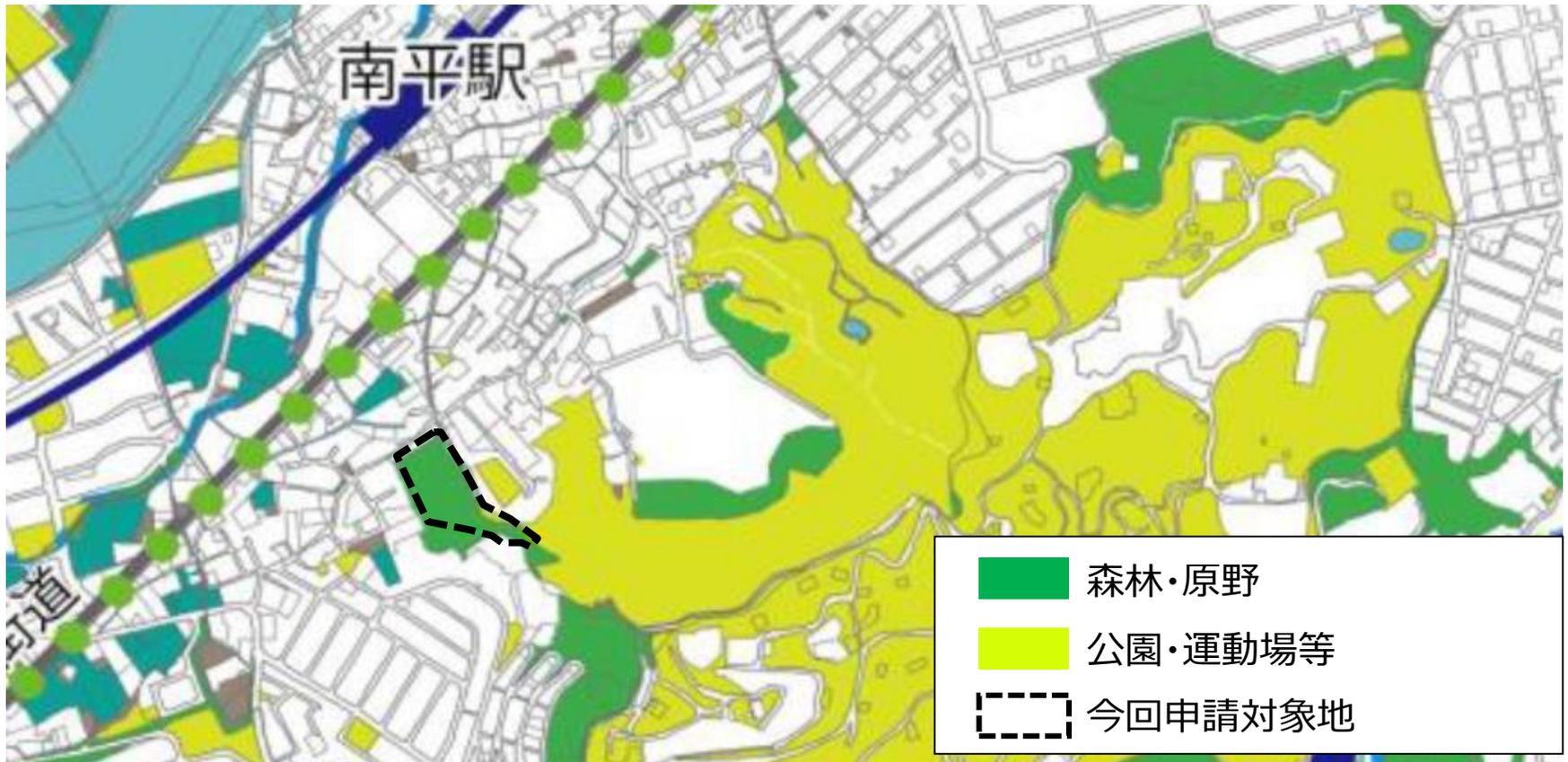


### 2-1. 安心して住み続けられるまちづくりを進める

崖地の安全性確保と土砂災害への対応力の強化

- ・土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域の住宅の建築の抑制
- ・立地適正化計画による警戒を要する区域の周知及び安全性の高いエリアへの居住の誘導

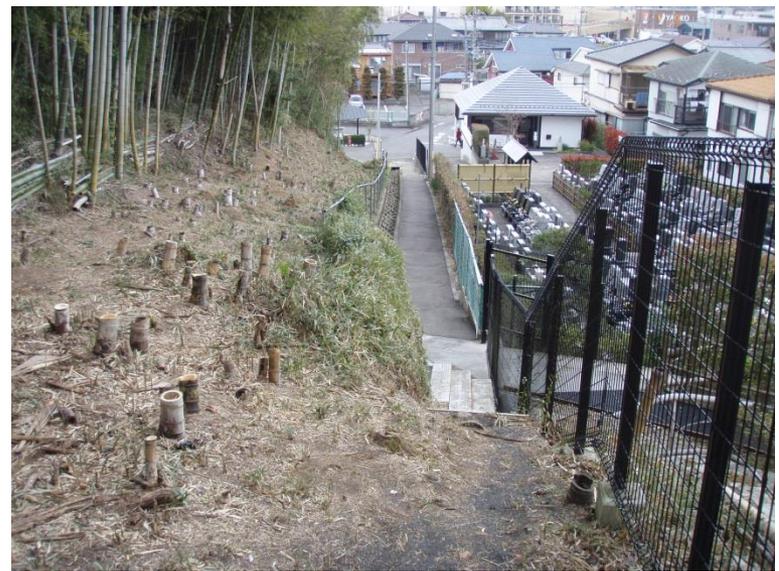
# まちづくりマスタープラン(まちづくり基本計画の位置付け)



## 1 - 1. 水音と土の香りがするまちをつくる

- ・開発事業により形成される緑等は、事業者において周辺の住宅地等に影響しないよう安全対策を  
図ったうえで緑地として保全します。
- ・良好な緑で保全すべきもののうち、防災対策が必要な緑に関してはその保全すべき要素に配慮し  
ながら、周辺住宅地等への影響を軽減する安全措置を行います。
- ・開発事業と合わせた地区計画の決定、既存の緑の保全と新たな緑の創出

# 現場写真



# 資料：小泉委員からの意見書

1. 概ねよろしいかと存じますが、広範な緑地 という用語がわかりにくいようには思いました。文脈に応じて、より多くの緑地 まとまった形でお緑地、などの表現の方がわかりやすいかもしれません。

2. また、暫定的に利用（駐車場等）する場合において、用途地域の建ぺい率制限が30%となっていることから、5(4)割程度を緑地とすべき旨は、不要だろうか？

3. 安全対策について、検討ではなく、実施義務を課した方が良いのではないか？

4. 以下の部分については、本件土地10,017㎡に関して、土地を分割販売して開発する場合についても、土地利用構成届出書の提出を義務づけることは不要か？

ア 宅地造成等を行わない未利用地の有無に関わらず本件届出のあった本件土地10,017㎡に関して、同条例第84条に基づき大規模開発事業土地利用構想届出書を提出し、地域住民等に対して説明会を開催する。また、開発事業区域内において未利用地（残地）が発生した場合は適正な措置を行うこと。以上気がついた点取り急ぎコメント差し上げます。