

第34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
(諮問第3号関係)

大規模土地取引行為

届 出 地 日野市百草877番1の一部 ほか6筆
面積 5,417.08m²

届 出 者 日野市百草847番地
石坂 高一 ほか2名

譲 受 人 東京都西東京市東伏見3-6-19
タクトホーム株式会社

届 出 日 令和元年6月4日

主な土地利用目的 分譲住宅31棟

現状の土地利用形態

従前の土地利用 テニスコート

用途地域 第1種低層住居専用地域
(建ぺい率40%、容積率80%)

地区計画 設定なし

そ の 他 ・宅地造成工事等規制区域
 ・都立多摩丘陵自然公園

まちづくりマスタープランの位置づけ

・大規模公園・緑地・河川・緑と共生した土地利用

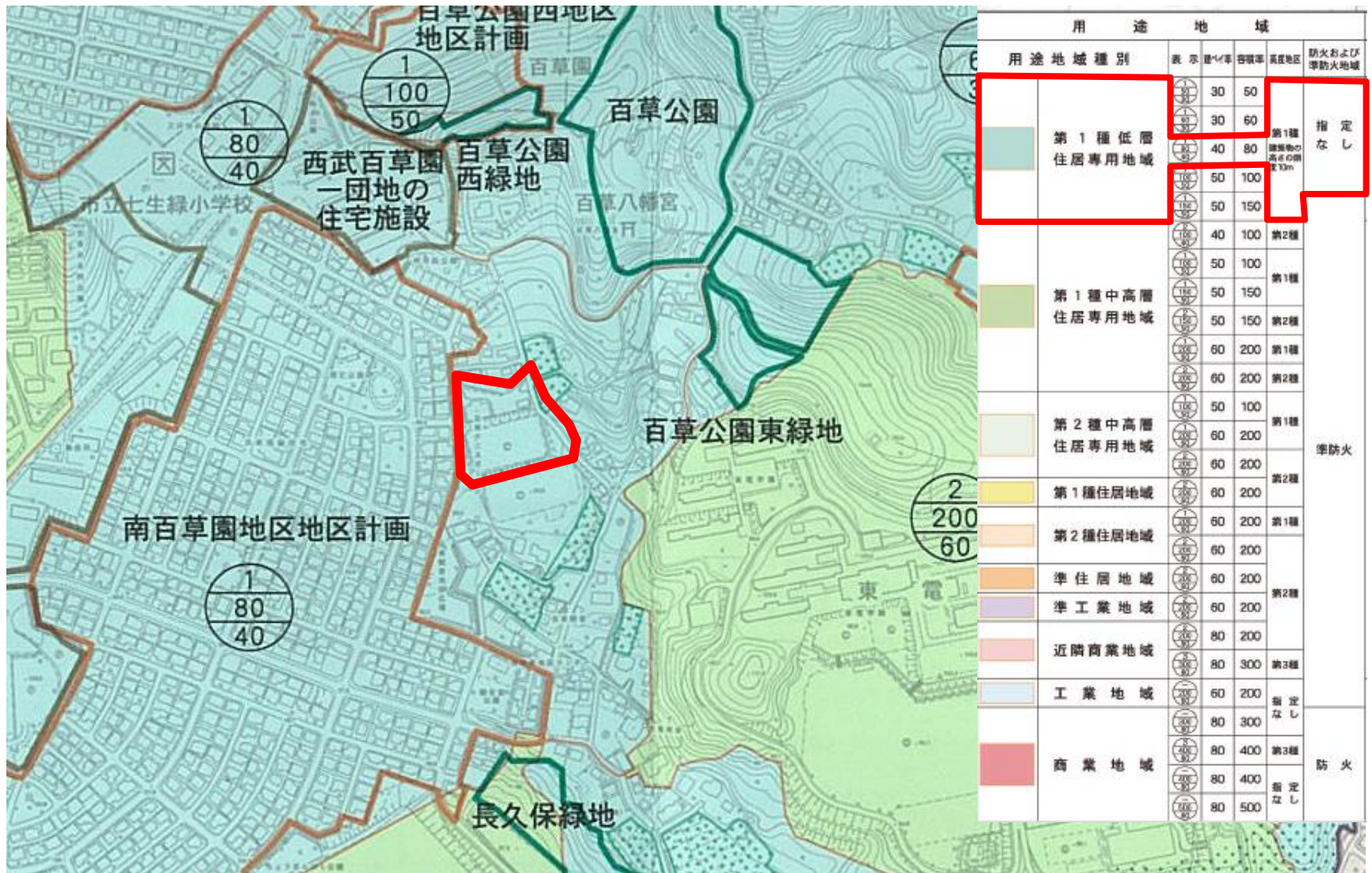
位置図



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身近な緑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性性を高める地域
- 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性性を高める地域
- 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

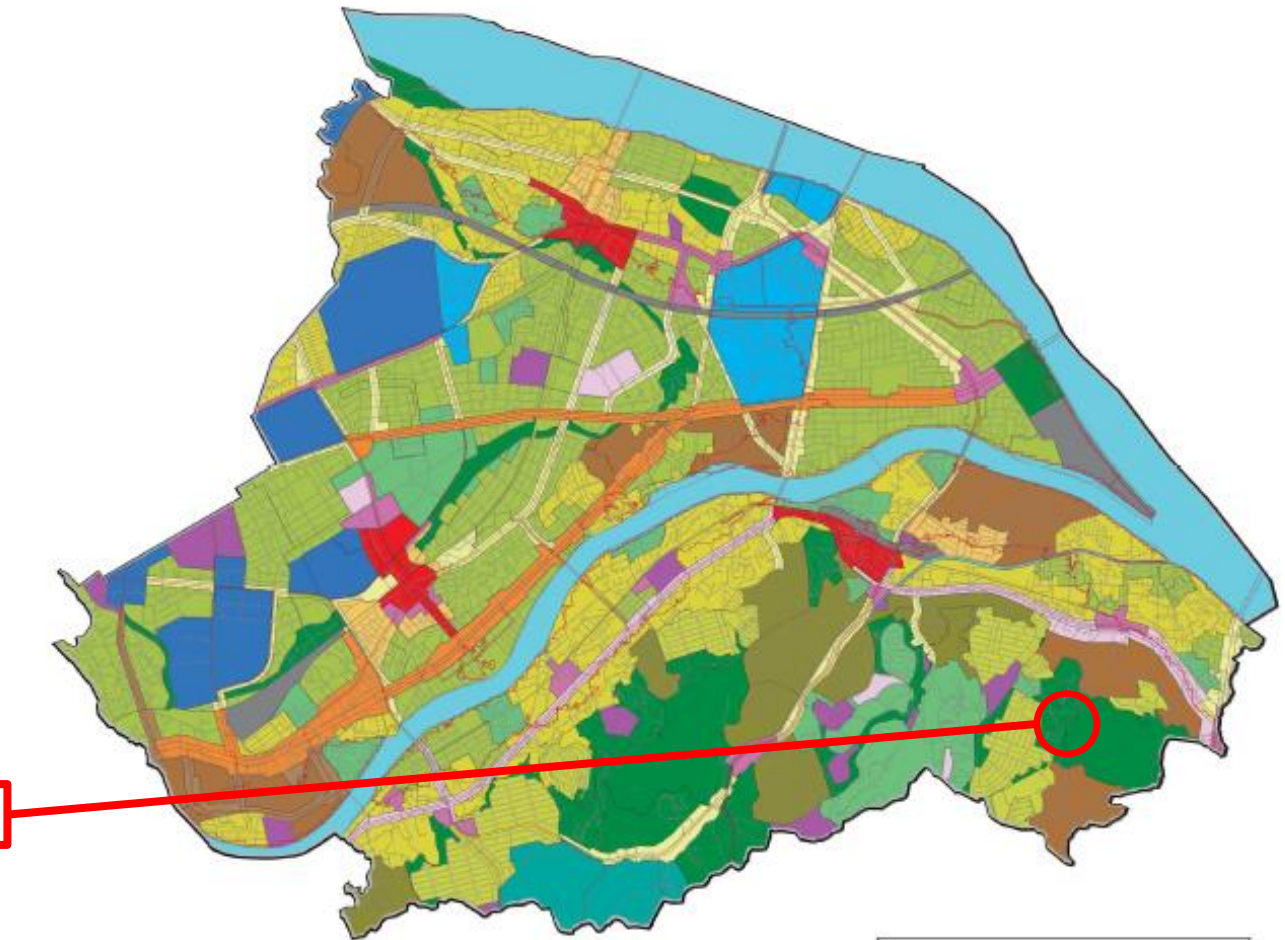
- 大規模公園・緑地

河川

- 緑と共生した土地利用

その他の土地利用

- 公共公益施設・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)

三沢中学校地域 まちづくり方針図

緑・健康・スポーツの拠点
(浅川スポーツ公園・大木島自然公園)

地域に開かれた団地再生
(交流の場の創出)

倉沢・三沢の里山を多くの人が訪れる観光とレクリエーションの拠点へ
(地区計画の活用による緑地の保全や散策コースの魅力づくり)

駅周辺の公共施設のリニューアル

丘陵部住宅地の街並みと住環境を残しつつ高齢者が住み続けられるよう生活支援機能や移動環境を充実(空き家の活用・地域と協働で行う新たな交通手段の検討)

倉沢・百草の里山を多くの人が訪れる観光とレクリエーションの拠点へ(地区計画の活用による緑地の保全や散策コースの魅力づくり)

拡大図

大規模公園・緑地



0 500 1000

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身近な緑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持続性を高める地域
- 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持続性を高める地域
- 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

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

自然的土地利用

- 大規模公園・緑地
- 河川

その他土地利用

- 公共施設・学校
- 操場・供給処理施設

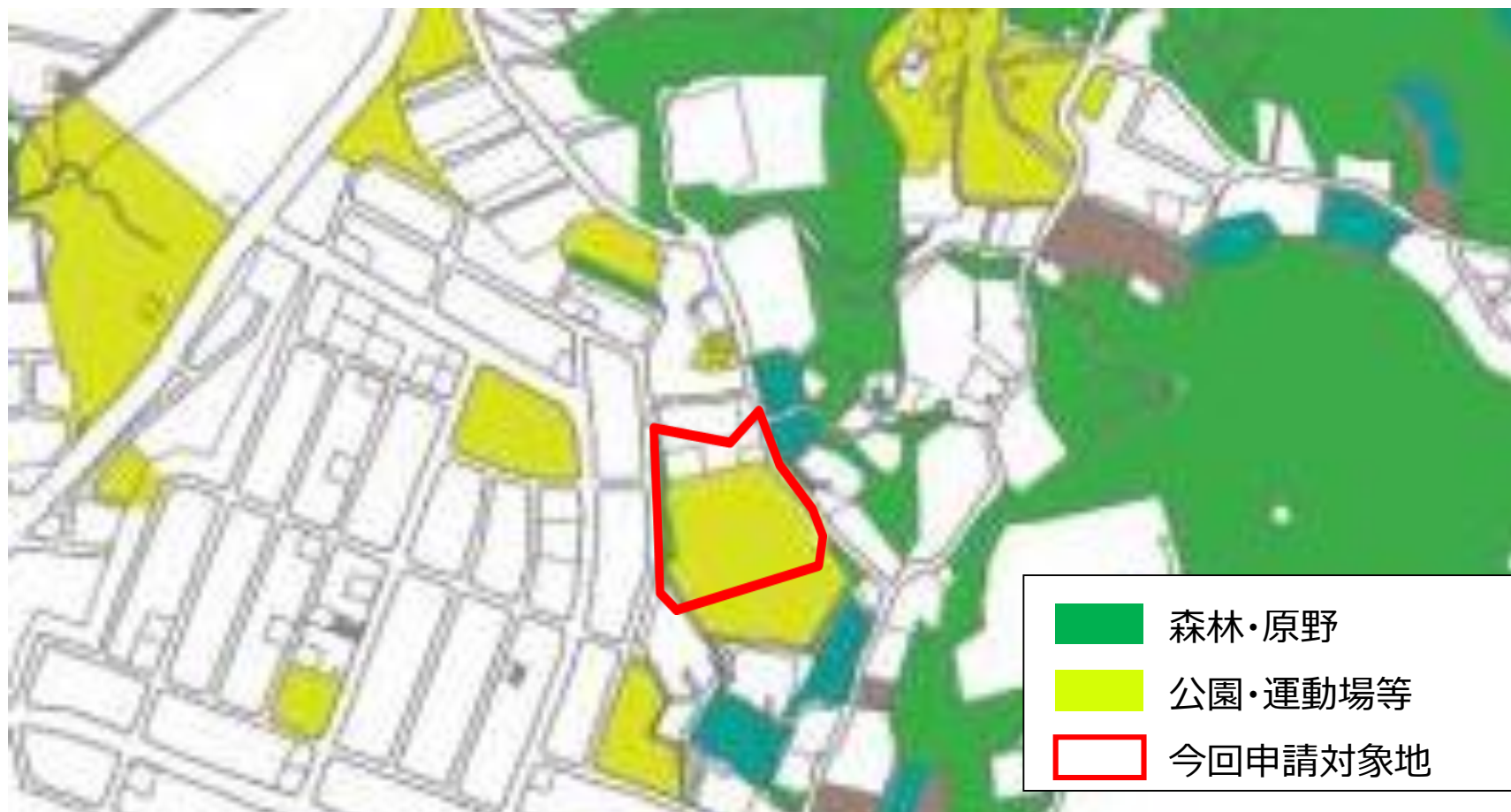
都市・生活拠点の機能充実

- 沿道の施設誘導
- 余裕教室等を地域の活動拠点として利活用

- スーパー・コンビニ
- 小学校・中学校
- 幼稚園・保育園
- 病院・診療所
- 福祉サービス施設
- 地域包括支援センター
- 地区センター・交流センター

- 公園
- 農地
- 用水

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。
- ・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

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)



1－3. 水と緑の自然の中で心と体の健康を育むまちをつくる

- ・外出機会の創出や頻度の向上による普段からの健康づくりに向けて、「歩きやすい」「自然と歩きたくなる」といった外出しやすい住宅地をつくとともに、外出のきっかけとなる機能、施設を立地誘導するという、「歩きたくなるまちづくり」を実施していきます。
- ・交流拠点と連携し、日野の様々な自然環境資源やレクリエーション資源を結ぶ歩行者を主体とした道路の整備

現場写真

