

雪印メグミルク(株) 日野工場跡地

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 【仮換地指定地番】
 日野市大字日野635番地の2ほか22筆
 面積 約5,387㎡

届出者 雪印メグミルク株式会社
 代表取締役 西尾 啓治

届出日 令和3年4月28日

主な土地利用目的 事務所兼配送センター

現状の土地利用形態

従前の土地利用

工場跡地(現状:遊休地)

用途地域

準工業地域

(建ぺい率200%、容積率60%)

地区計画

万願寺第二地区地区計画

誘導容積制限適用地区

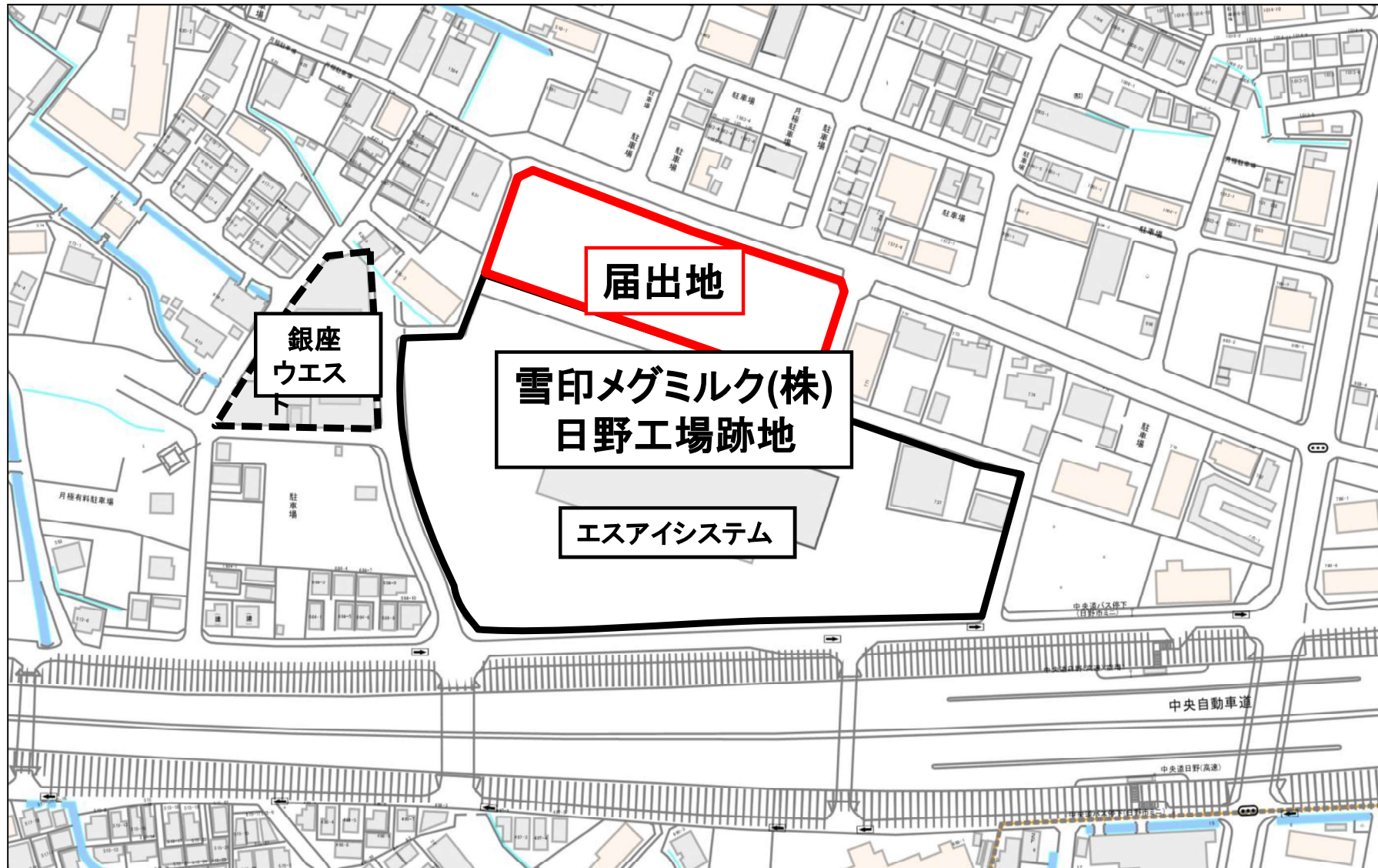
産業・住宅地区

周辺の土地利用経過

- 平成25年 工場撤退について事前申出
- 平成26年 雪印メグミルク(株)日野工場閉鎖
- 平成27年 ロッテアイス日野工場閉鎖 ⇒ 総面積 2.7ha
市より工場跡地の土地利用について要望
- ・ 関連企業による土地利用
 - ・ 住宅・商業以外による土地利用
 - ・ 市内等企業の集積への協力
 - ・ 地域活性化・市民雇用創出等の地域貢献に資する土地利用
- 平成28年 南側の土地利用構想の届出
倉庫(倉庫業を営まない)(株)エスアイシステム
- 平成29年 南側の土地利用開始

※参考 西側の土地利用 工場兼直売場:銀座ウエスト

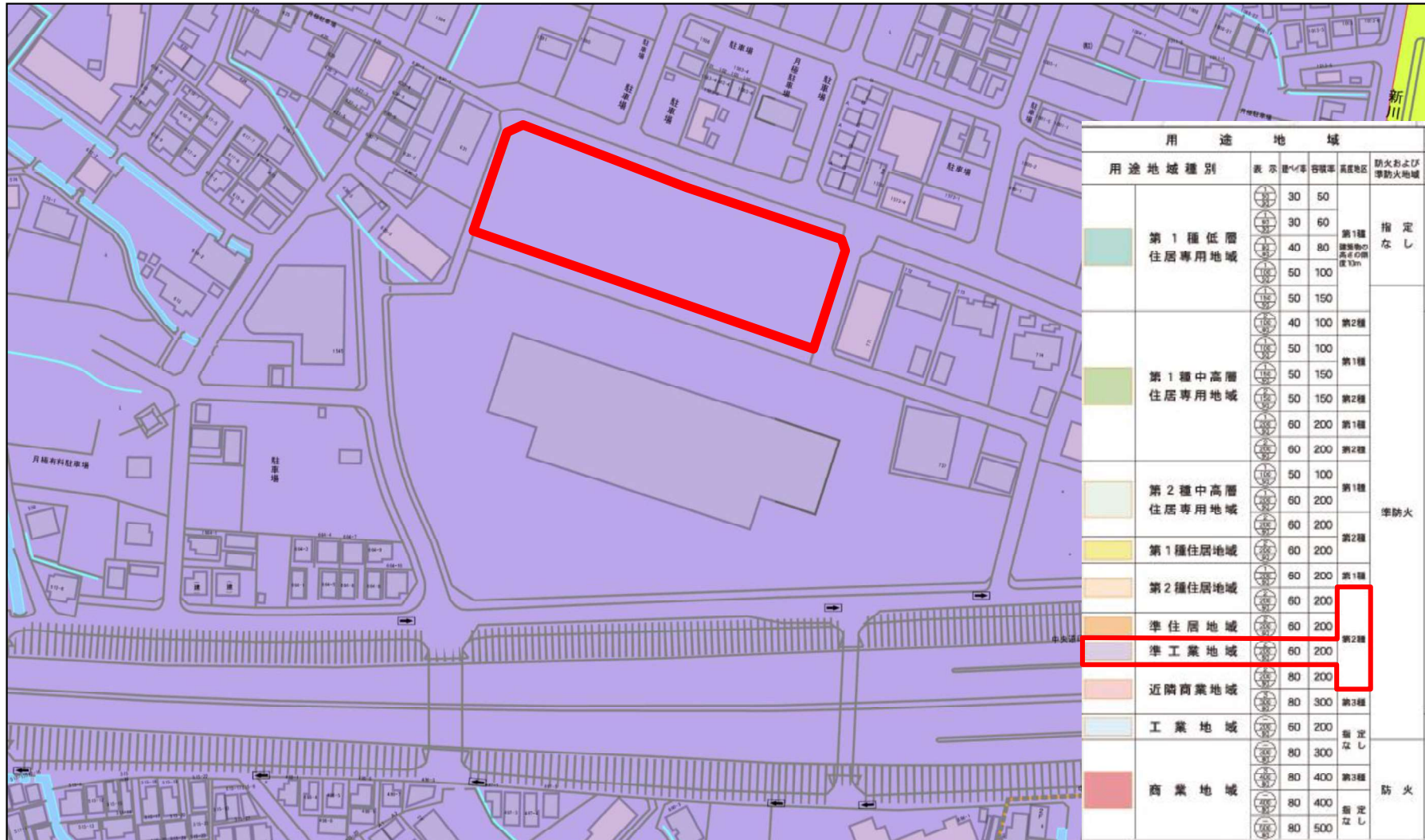
位置図



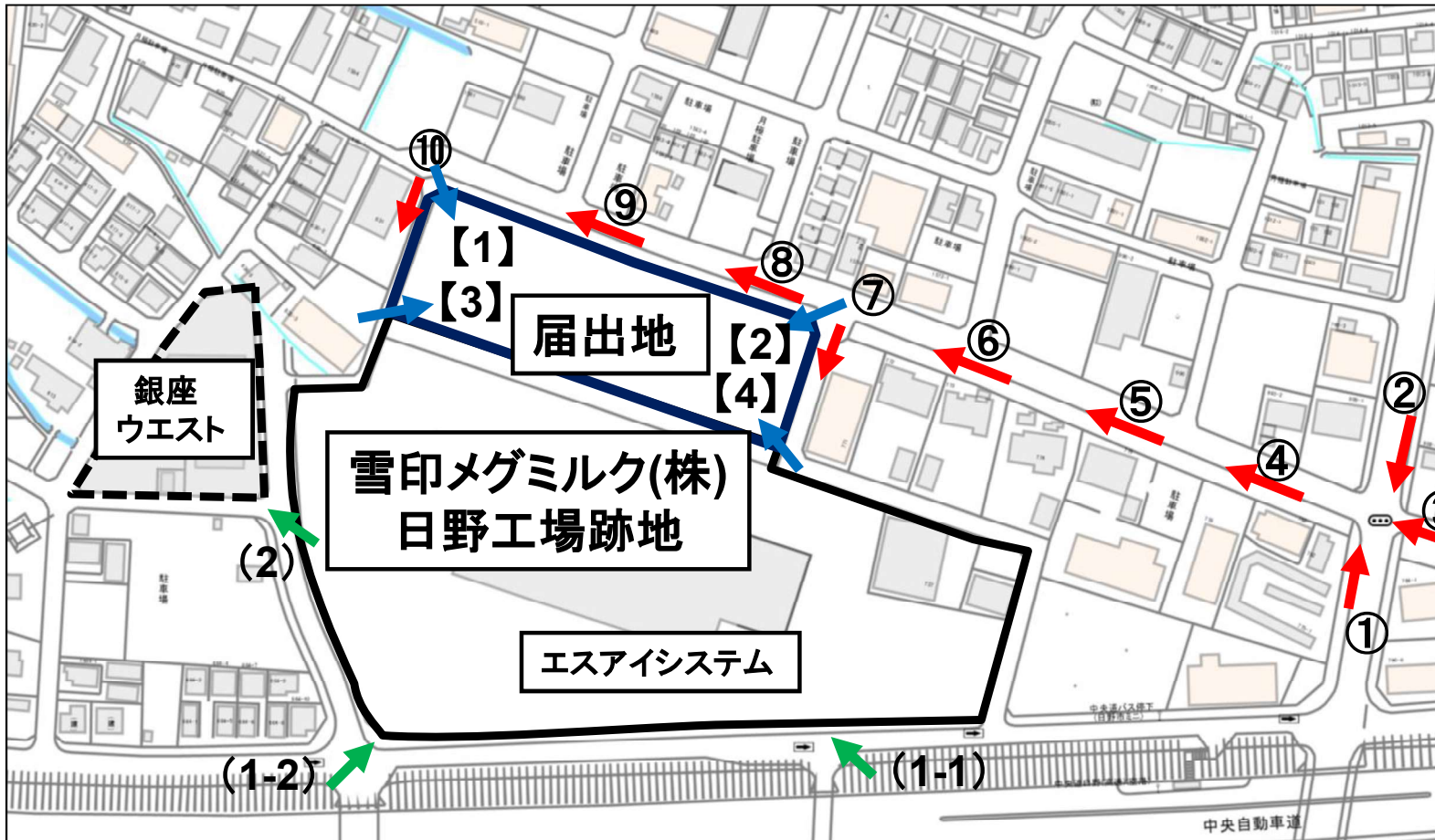
届出地及び周辺状況



用途地域



届出地及び周辺状況現地写真



【届出地】



(その他) 周辺施設



「車両搬入ルート」



土地利用構想

【工業系土地利用】

住工が共存する活気のある地域

～事業者と共に歩み続けてきた住工共存の住環境の形成～

※土地利用基本計画(日野市まちづくりマスタープラン)抜粋【MP 41,43ページ】

- 住宅や工場等が混在する地区では、お互いの環境を阻害しないように共存していくことが必要
- 事業者やその工場は、まちの形成には欠かせないものであり、またその一方で良好な住環境を保護していくこともまちづくりにおいては大切
- お互いが尊重しあい、共にあり続けるために土地区画整理事業や地区計画制度を活用しながらまちづくりを進め、住宅と工業の調和が取れた地区の形成を目指す
- 様々な用途での土地利用が可能のため、規模の大きな敷地での土地利用では特に周辺環境に配慮が必要。このため、周辺の住環境の土地利用や建物高さと調和するよう、地区計画によるまちづくりを進めていくことを基本的な考え方とする
- 比較的規模の大きい開発事業に係る土地利用転換にあつては、事業者が主体となり、街区の単位で地区計画を作成・提案することが望ましい

日野市まちづくりマスタープラン2019～2040 土地利用構想図

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
- 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

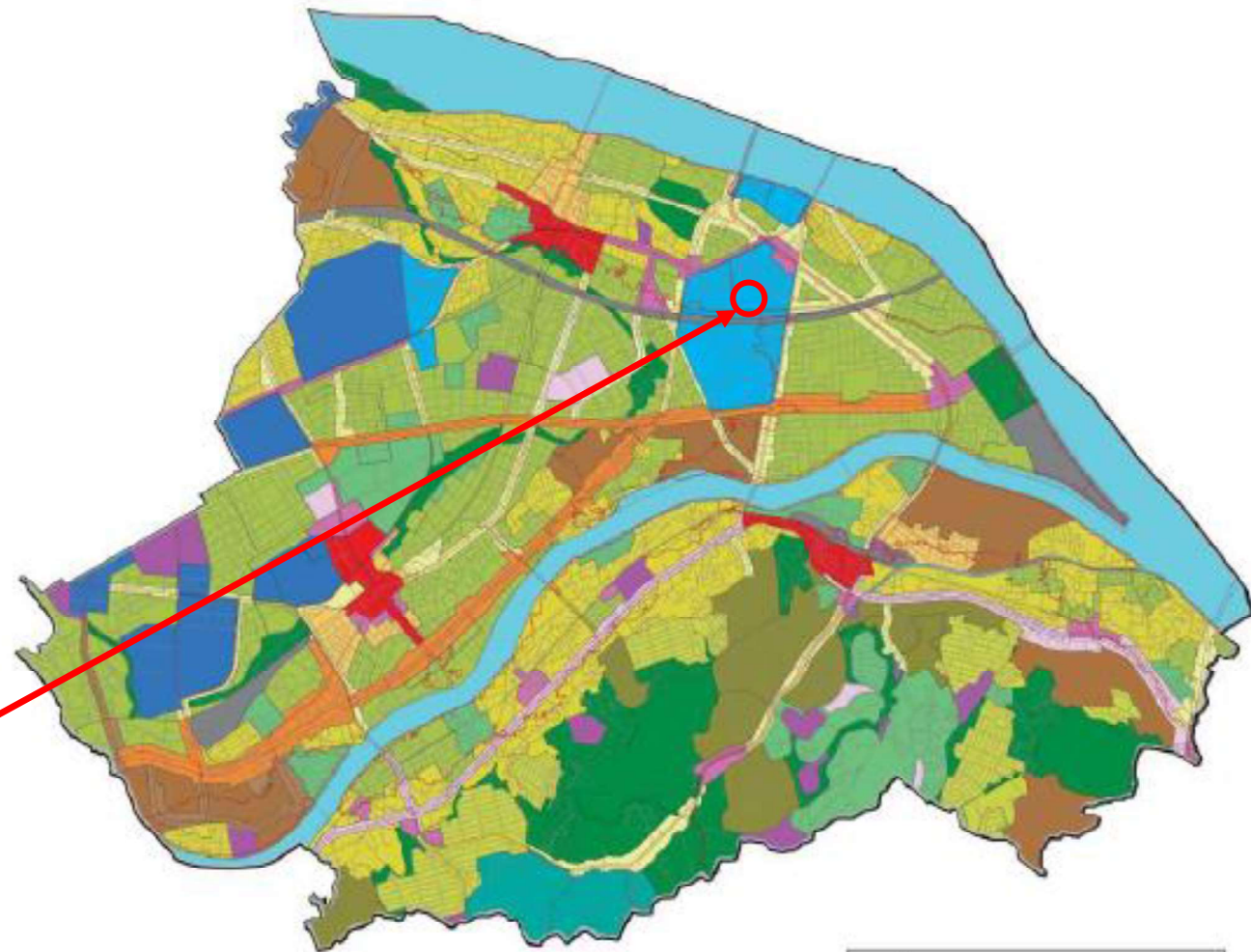
- 日野の産業と雇用を変える産業拠点
- 住工が共存する気候のある地域

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

- 公共施設施設・学校
- 駐車場・中央自動車道・供給処理施設



— 一部未想定区域

※ 事業時に洪水が想定されるため、用途地域・地区計画等を活用し、適切な建物技術（高さや形等）の採用を検討する必要がある地域



日野市まちづくりマスタープラン2019～2040 まちづくり基本計画

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

【MP 61ページ】

①自ら健康を自らつくる環境の整備

- ・ まちなかを回遊できるネットワークをつくる

※助言(案)【1. (1)ア、イ】

2-1 安心して住み続けられるまちづくりを進める

【MP 67,68ページ】

①災害に強いまちをつくる

- ・ 風水害に強いまちをつくる

※【1. (2)ア、イ】

③環境負荷の少ない、自然に配慮したまちづくりの推進

- ・ 環境負荷の少ない、都市基盤整備や住まいづくりを進める

※【1. (2)ウ】

日野市まちづくりマスタープラン2019～2040

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

凡例

-  歩きたくなるまちづくりモデル地区
 -  公園・運動場等
 -  森林・原野
 -  生産緑地
 -  市街化農地(宅地化農地)
 -  水面・河川・水路
 -  用水
 -  鉄道軌道
 -  スポーツ施設
- 日野市ウォーキングマップ
-  ウォーキングコース(全14コース)
 -  スポット

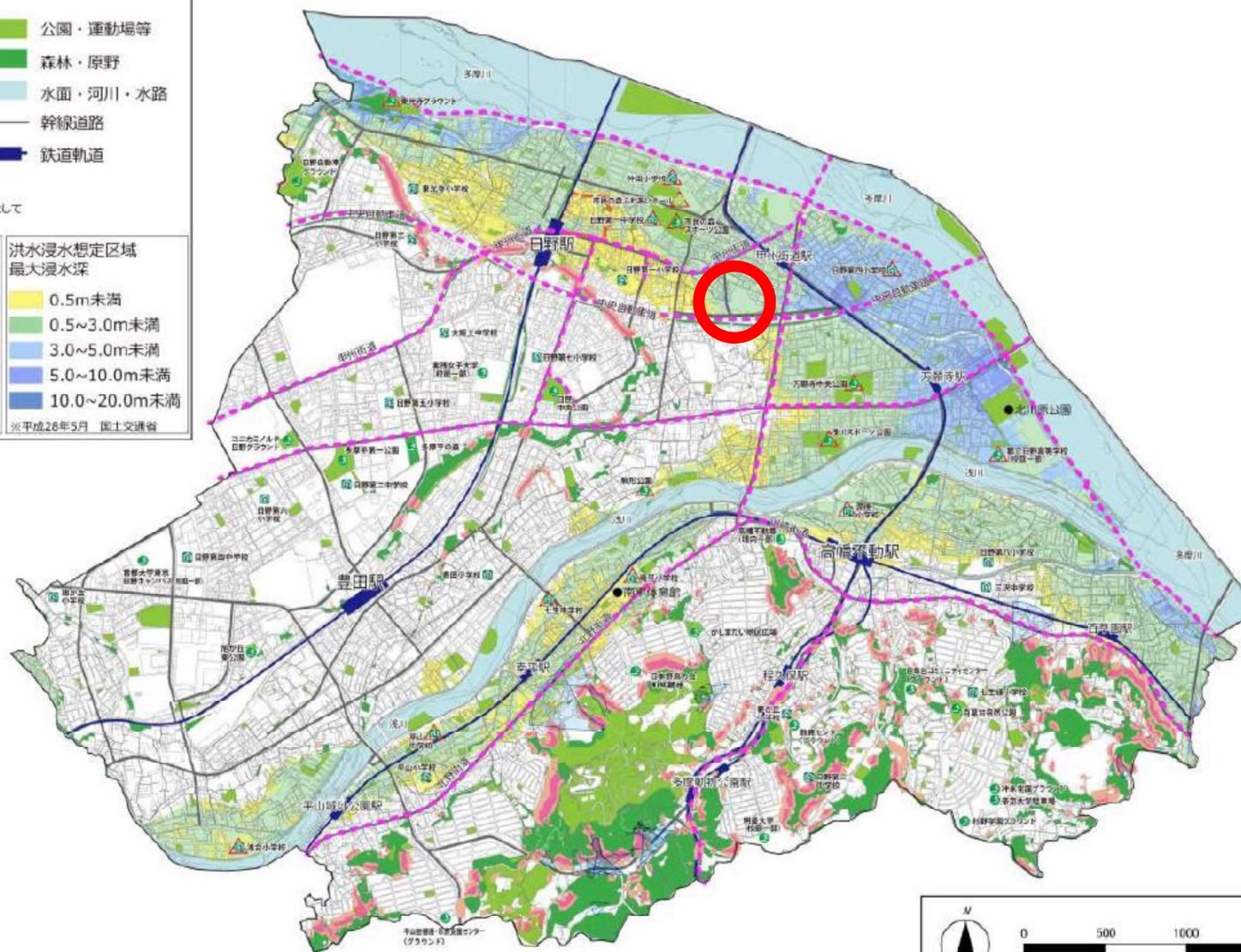


日野市まちづくりマスタープラン2019～2040

2-1 安心して住み続けられるまちづくりを進める

凡例

 密集市街地整備の完了 (日野本町4丁目)	 公園・運動場等
 緊急輸送道路	 森林・原野
 緊急避難場所	 水面、河川・水路
 避難所	 幹線道路
 緊急避難場所・避難所	 鉄道軌道
 風水害時の避難場所・避難所として使用できない公園・施設	
土砂災害警戒区域 土砂災害特別警戒区域	洪水浸水想定区域 最大浸水深
急傾斜地の崩壊	 0.5m未満
 土砂災害警戒区域	 0.5~3.0m未満
 土砂災害特別警戒区域	 3.0~5.0m未満
土石流	 5.0~10.0m未満
 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域	 10.0~20.0m未満
※平成30年3月 東京都	※平成28年5月 国土交通省



日野市まちづくりマスタープラン2019～2040 まちづくり基本計画

3-2 日野のまちづくりと共に歩んできた産業と これからも共に歩む

【MP 99ページ】

①工業を活性化するまちづくり

- ・住と工が共存したまちをつくる、事業者と市民との対話を進める

※【1. (3)ウ】

③適切な土地利用転換の誘導

- ・適切な土地利用転換への誘導

※【1. (3)ア、イ、エ、オ、カ】

地域別構想「日野第一中学校地域」まちづくり方針

【MP 123,125ページ】

目標⑦日野の産業を支えてきた工場と生活が共存できる暮らし 交通結節機能の強化と交流拠点の育成

- ・地域には、日野の産業を支えてきた工場があり、工場と住宅が調和したまちづくりを進める

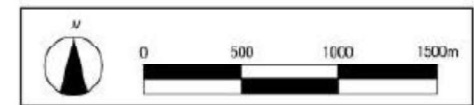
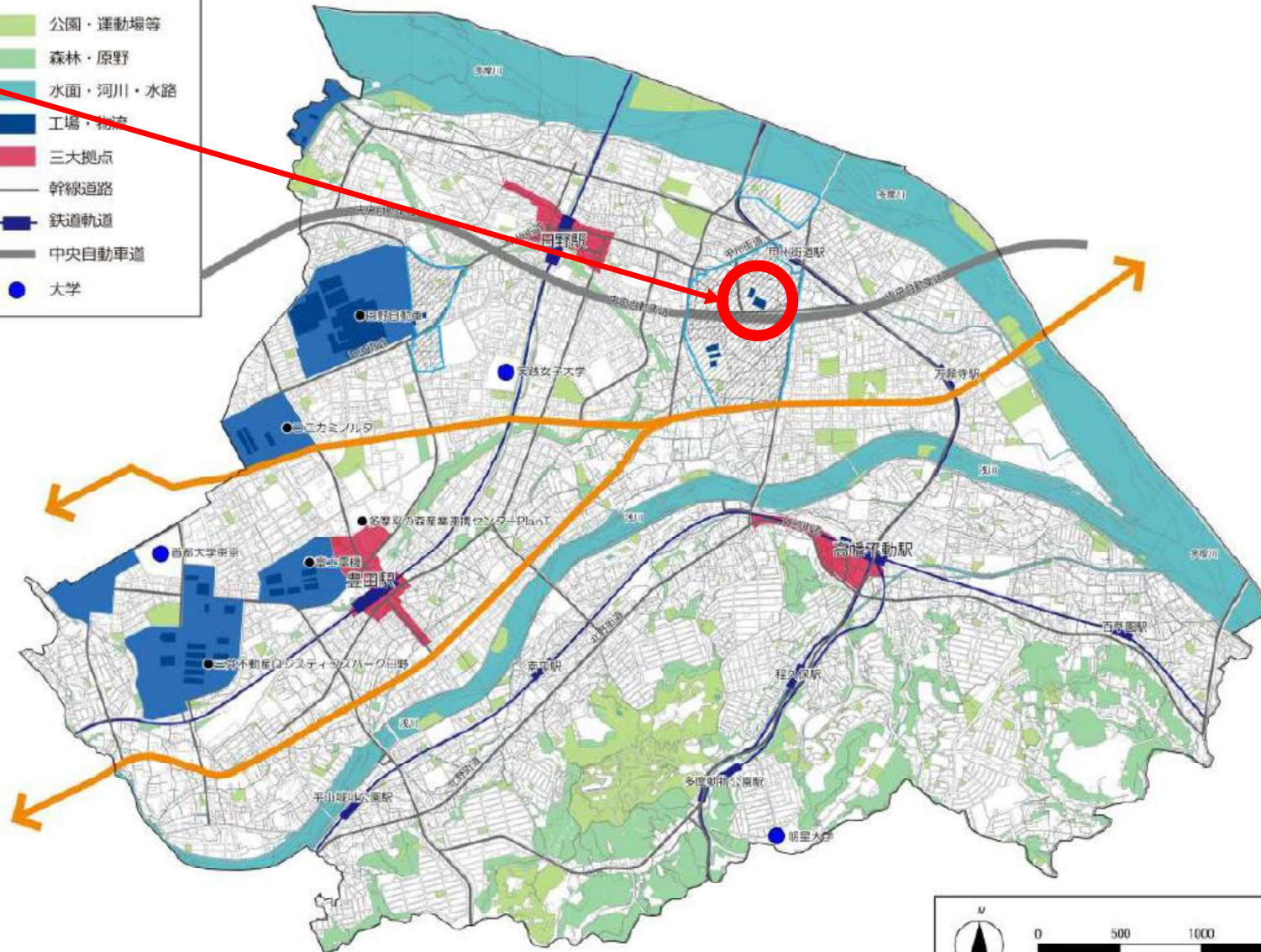
※【1. (3)ア、イ、ウ】

日野市まちづくりマスタープラン2019～2040

3-2 日野市のまちづくりと共に歩んできた産業とこれからも共に歩む

凡例

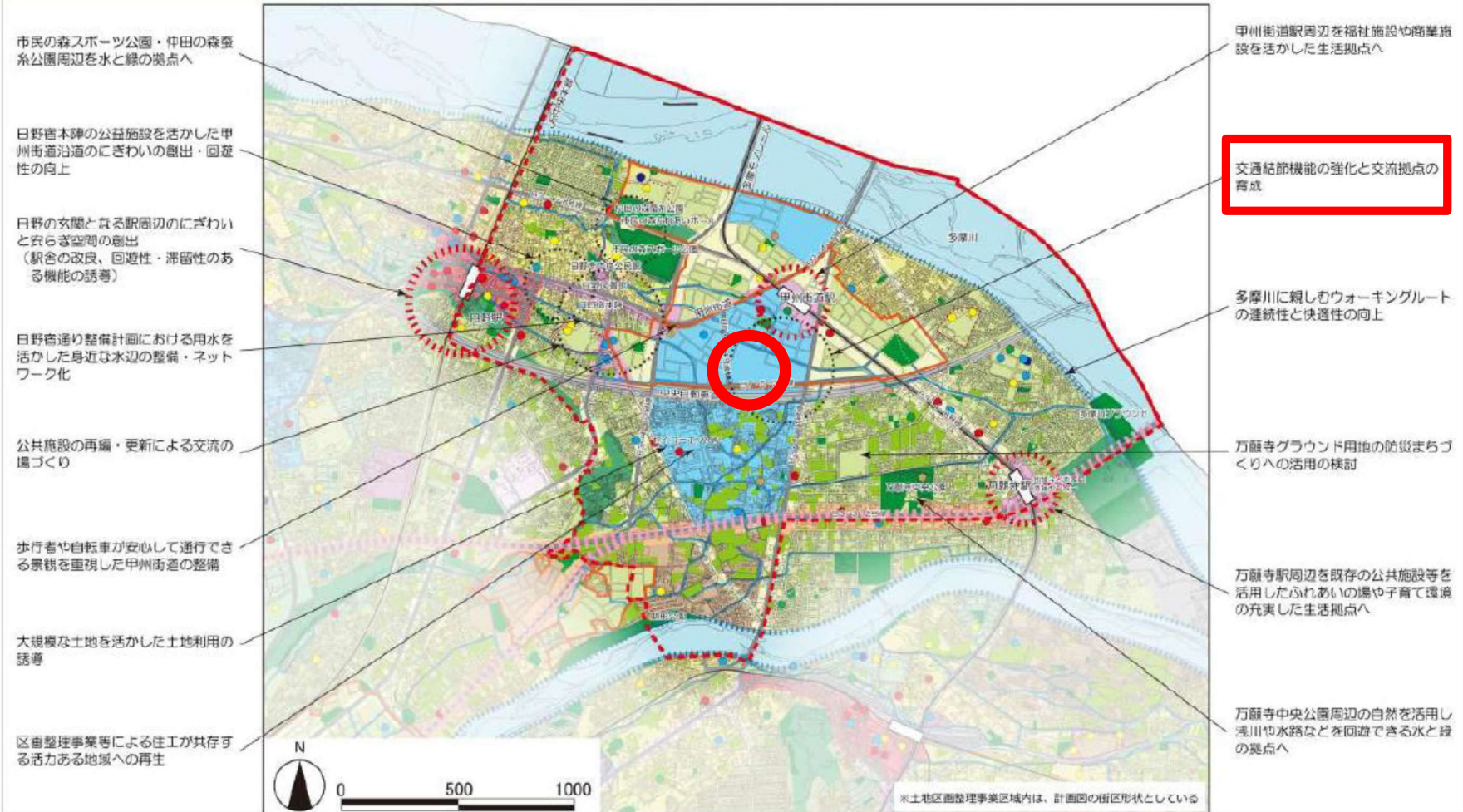
- | | | | |
|---|------------------|---|----------|
|  | 日野の産業と雇用を支える産業拠点 |  | 公園・運動場等 |
|  | 住工が共存する活気のある地域 |  | 森林・原野 |
|  | 広域的に都市間を連絡する道路 |  | 水面・河川・水路 |
| | |  | 工場・物流 |
| | |  | 三大拠点 |
| | |  | 幹線道路 |
| | |  | 鉄道軌道 |
| | |  | 中央自動車道 |
| | |  | 大学 |



日野市まちづくりマスタープラン2019～2040

地域別構造：日野第一中学校地域

日野第一中学校地域 まちづくり方針図



住宅系土地利用	商業・業務系土地利用	工業系土地利用	自然的土地利用	その他土地利用	都市・生活拠点の機能充実
<ul style="list-style-type: none"> 日野の原風景が残る自然と共存する地域 生活圏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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 大規模公園・緑地 河川 	<ul style="list-style-type: none"> 公共公益施設・学校 中央自動車道 	<ul style="list-style-type: none"> 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
		<ul style="list-style-type: none"> 住工が共存する活気のある地域 	<ul style="list-style-type: none"> 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 新たな公園の整備 公園 農地 用水 	<ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業計画区域 公園 農地 用水 	

その他

関係法令の諸手続き及び基準の遵守

- ・日野市ユニバーサルデザイン推進条例

【 2 】

SDGsへの取組

【 3 】

- ・17のゴールの関連性の高いゴール

