

日野自動車(株) 日野工場跡地(一部)

大規模土地取引行為の届出区域の
概要について



大規模土地取引行為

届出地 日野市日野台三丁目1番3 外11筆
全敷地面積約400,000m²(約40ha)の一部
面積約114,000m²(約11.4ha)

届出者 日野自動車(株)

届出日 令和4年12月26日

主な土地利用目的 データセンター用地(予定)

現在の土地利用 日野自動車(株) 日野工場用地の一部

現状の土地利用形態

従前の土地利用

日野自動車(株)日野工場

用途地域

工業地域(建ぺい率60%、容積率200%)

地区計画

なし

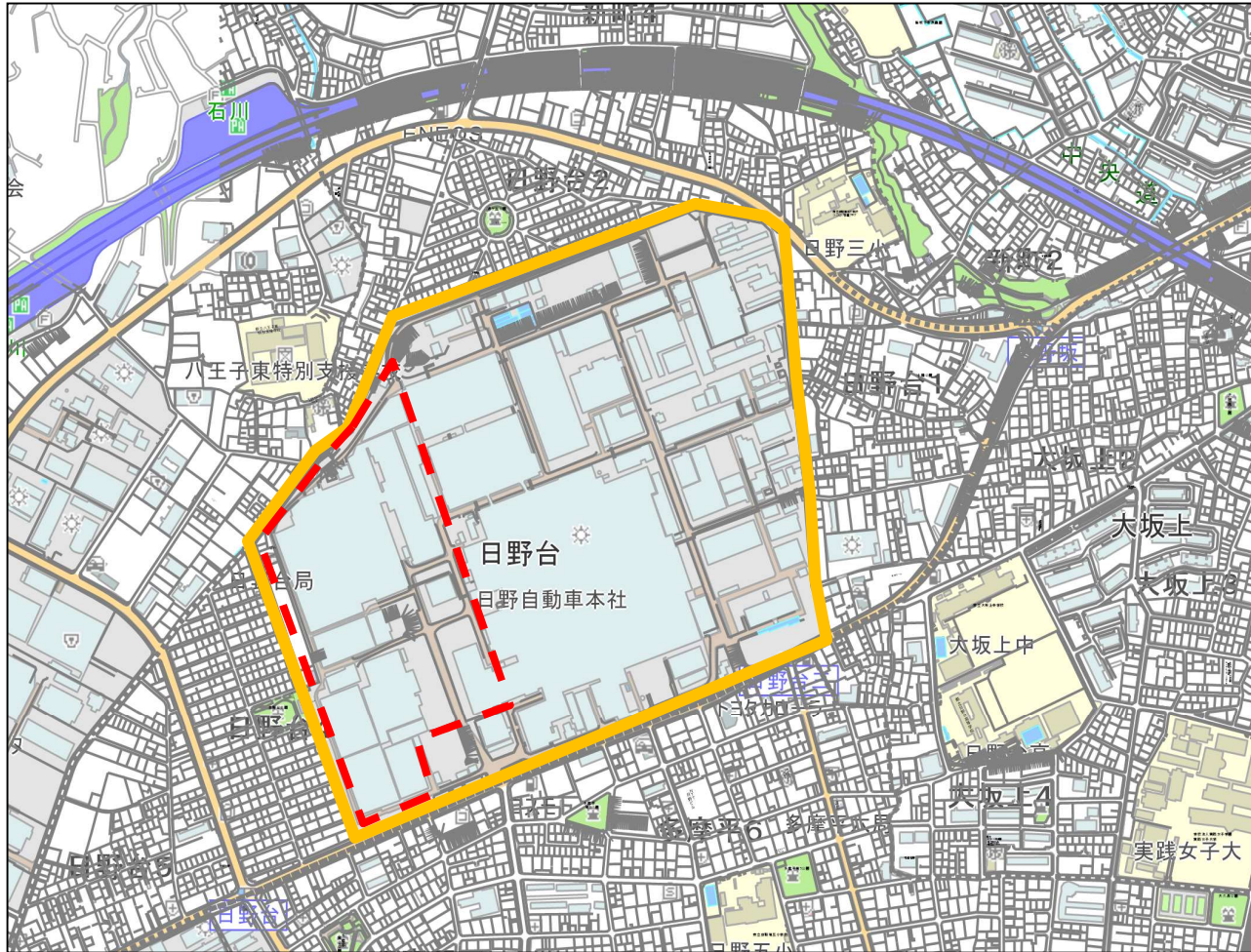
都の上位計画



「未来の東京」戦略
都市づくりのグランドデザイン
都市計画区域の整備、開発及び保全
(都市計画区域マスタープラン)

市の上位計画

日野市まちづくりマスタープラン
2020年プラン
(策定予定の2030ビジョンを含む。)

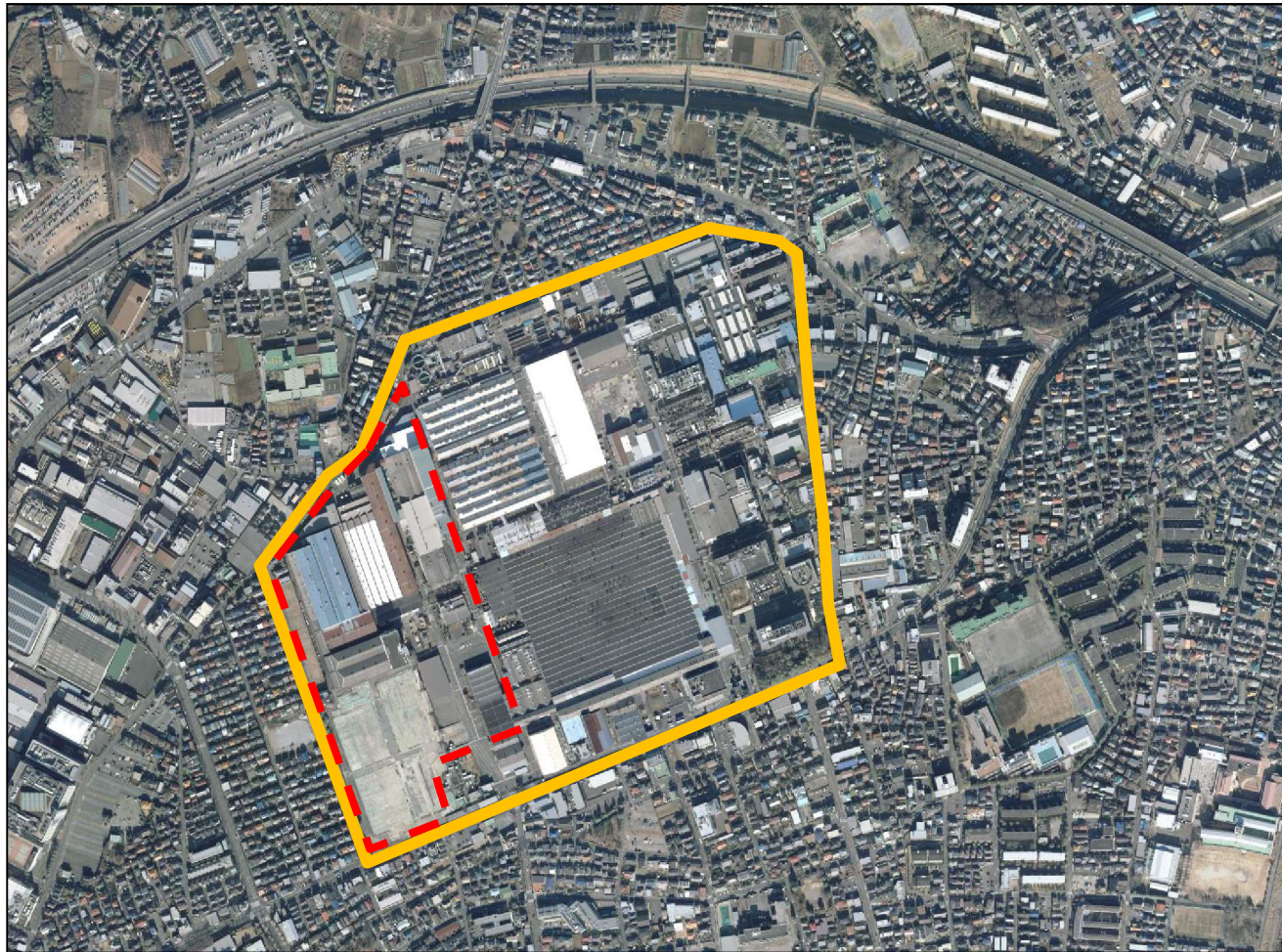
位置図





-  日野自動車日野工場全体敷地
-  大規模土地取引行為の届出区域

1/10000

大規模土地取引行為の届出区域及び周辺状況



-  日野自動車日野工場全体敷地
-  大規模土地取引行為の届出区域

1/10000

参考

市道F10号線
幅員 5.45m

市道F9号線
幅員 6.0m

日3・4・5号線
幅員 18.0m

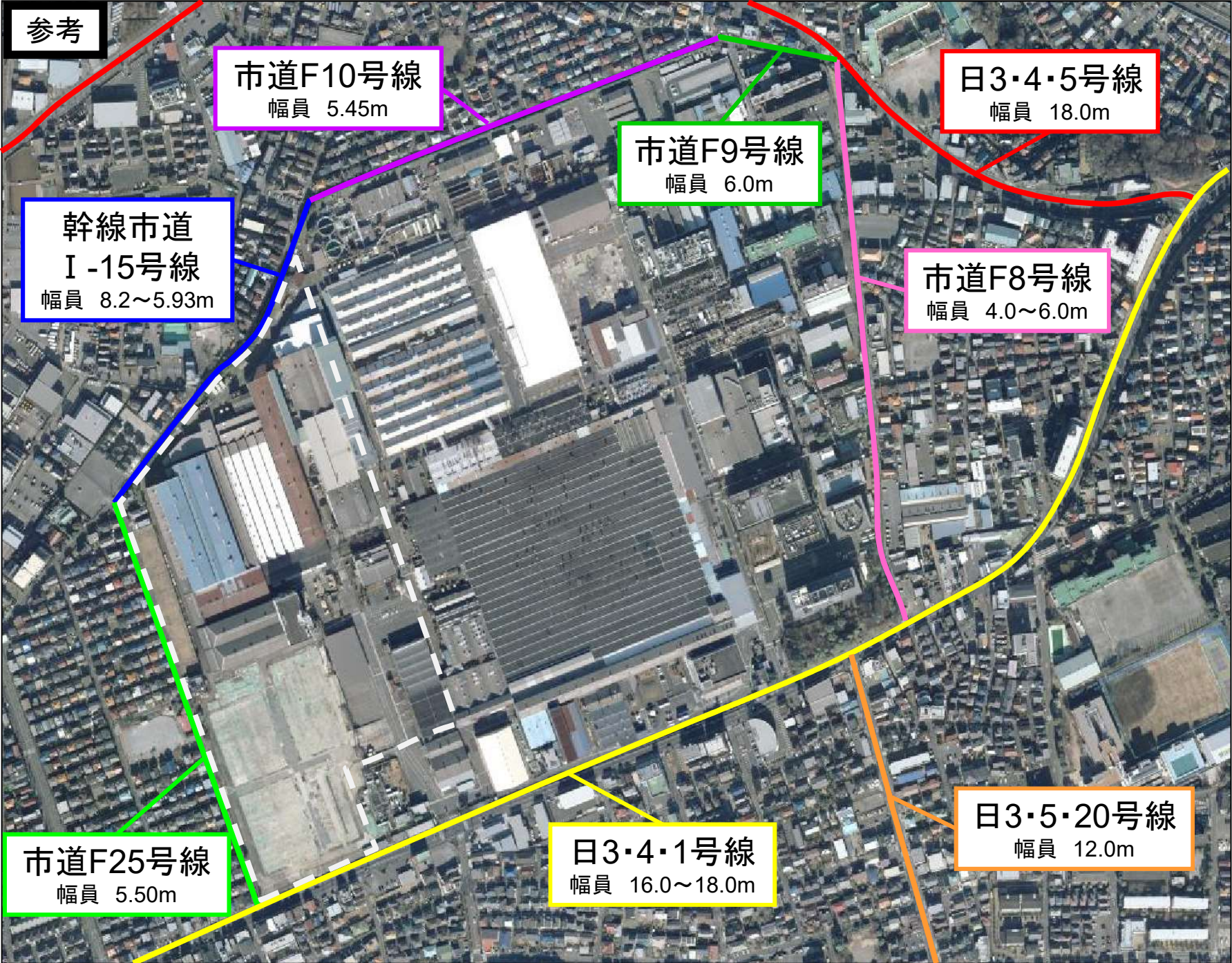
幹線市道
I-15号線
幅員 8.2~5.93m

市道F8号線
幅員 4.0~6.0m

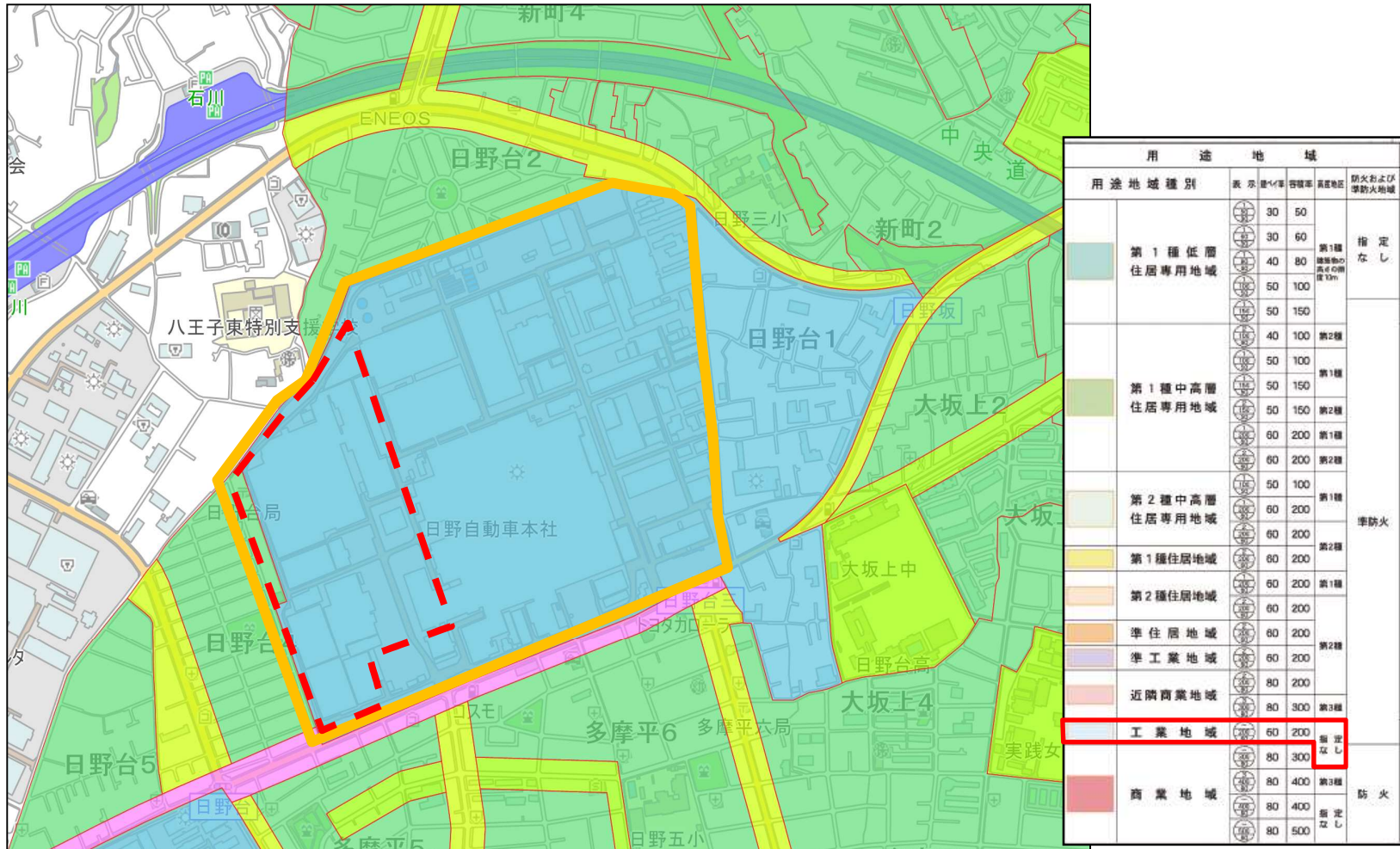
市道F25号線
幅員 5.50m

日3・4・1号線
幅員 16.0~18.0m

日3・5・20号線
幅員 12.0m



用途地域



日野自動車日野工場全体敷地

大規模土地取引行為の届出区域

1/10000

日野市まちづくりマスタープラン

土地利用構想

【工業系土地利用】

日野の産業と雇用を支える産業拠点

～日野の産業を支えてきた工場・事業者を育む操業環境の形成～

※土地利用基本計画抜粋【MP 41,43,49ページ】

- ・日野の産業を支える「ものづくり」をしている事業者やその工場は、働く環境を与え、職住近接という暮らしを提供している。近年の経済情勢の悪化は、事業者事業者やその工場をとりまく環境を年々厳しいものにしており、事業者の工場閉鎖や海外への移転、私有地の売却を余儀なくしている。これからも日野市に存続し、さらに活性化していくためにも物流を支える交通基盤の整備や産業振興施策に力を入れ、操業環境の向上に努める。

→ 地域経済の活性化、地域雇用の確保に配慮した土地利用
工場としての操業環境の維持、交通基盤の整備及び産業振興施策と合致した
土地利用を継続

日野市まちづくりマスタープラン 土地利用構想

【工業系土地利用】

日野の産業と雇用を支える産業拠点

～日野の産業を支えてきた工場・事業者を育む操業環境の形成～

※土地利用基本計画抜粋【MP 41,43,49ページ】

- ・ 経済事情によりやむなく事業者の敷地が売却され、規模の大きな敷地での土地利用がされる場合には、特に周辺の住環境へ配慮が必要となる。また、周辺住民の理解を得るために、事業者が主体となり、周辺住民の意向を踏まえながら、地区計画を作成・提案することが望ましい。
- 大きな土地利用転換が行われる(必要となる)場合は、日野市まちづくり条例第4章市民主体のまちづくり、第5章協働による重点的なまちづくりの手法を用い、まちづくりに関する施策等及び周辺住民の意向を踏まえた地区の計画を検討

日野市まちづくりマスタープラン 土地利用構想

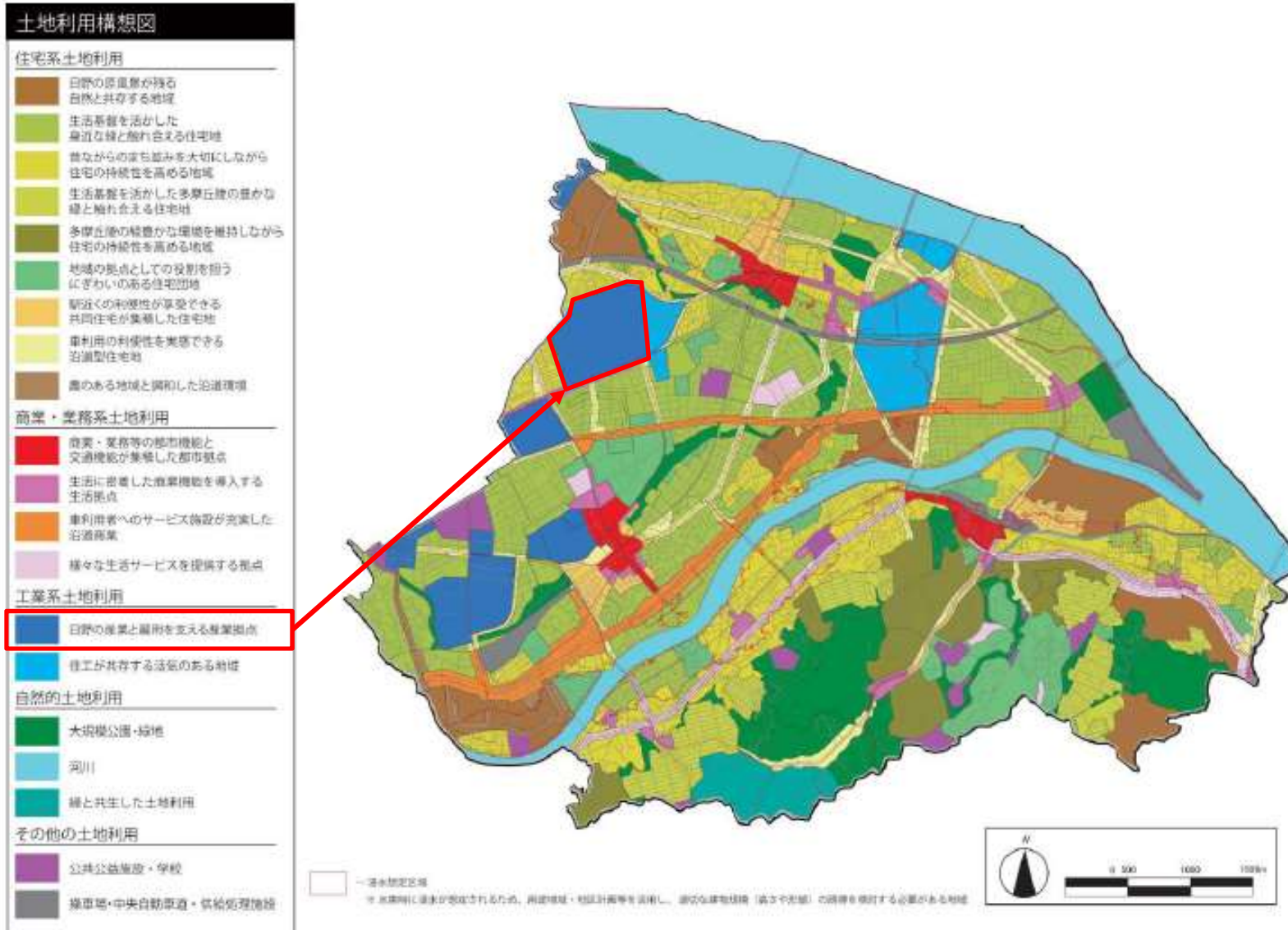
【自然的土地利用】

※土地利用基本計画抜粋【MP 41,43,50ページ】

- ・ 市内幹線道路や公共公益施設や大規模工場・研究所、まちなかの住宅地内の緑化を進め、水と緑のネットワークを創出する。

→ 土地利用の方針：日野市まちづくり指導基準、工場立地法及び東京における自然の保護と回復に関する条例等の基準以上の緑化及び敷地内の庭園等を活かした水と緑のネットワークの維持と創出

日野市まちづくりマスタープラン 土地利用構想図



日野市まちづくりマスタープラン

まちづくり基本計画

1-1 水音と土の香りがするまちをつくる

【MP 53ページ】

②水と緑のネットワークの形成

- ・ 幹線道路や河川沿いの住宅地等の緑化による水と緑のネットワーク

※助言(案)【1.(1)ア、イ】

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】

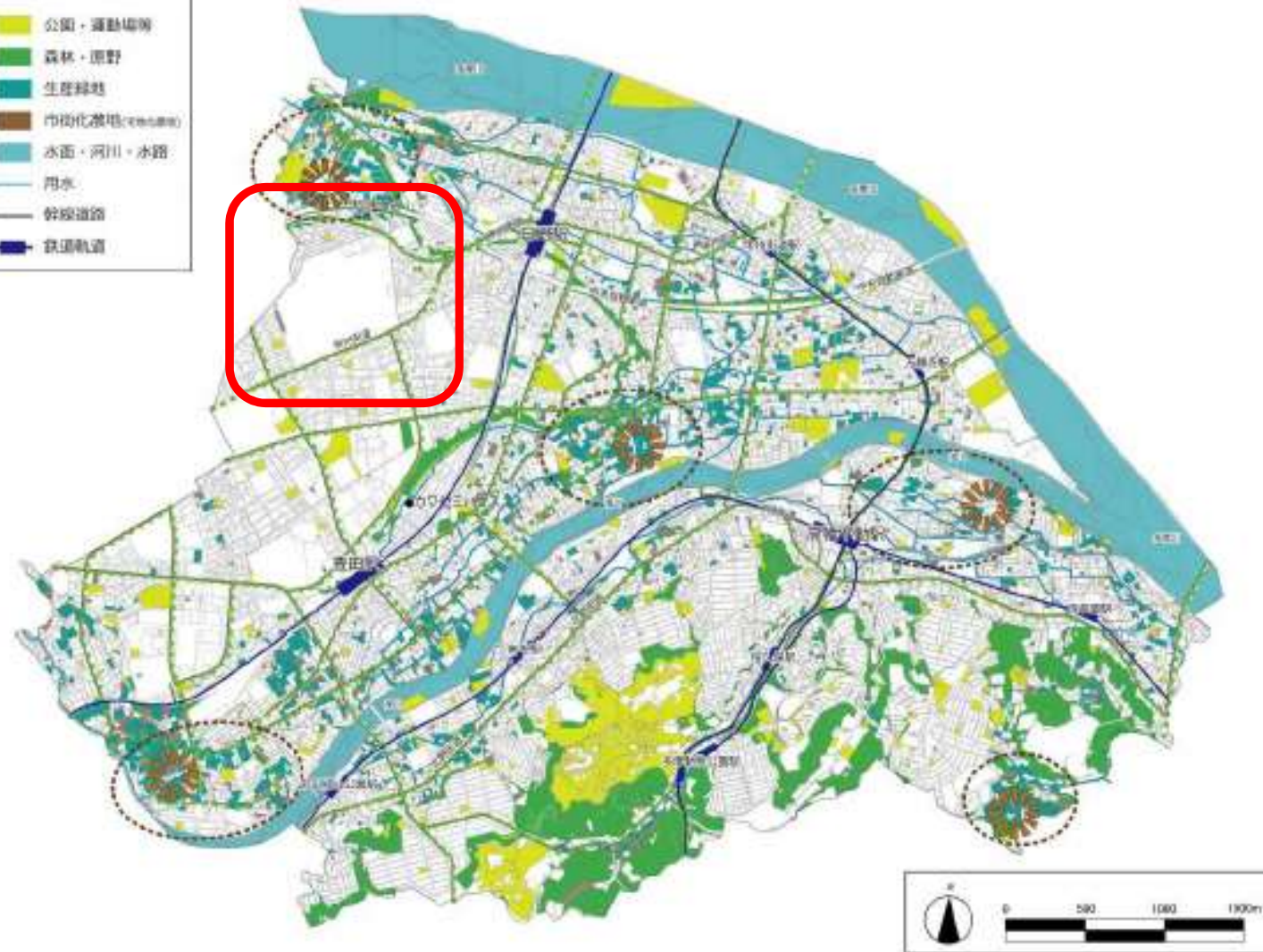
①自ら健康を自らつくる環境の整備

- ・ 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、ウ】

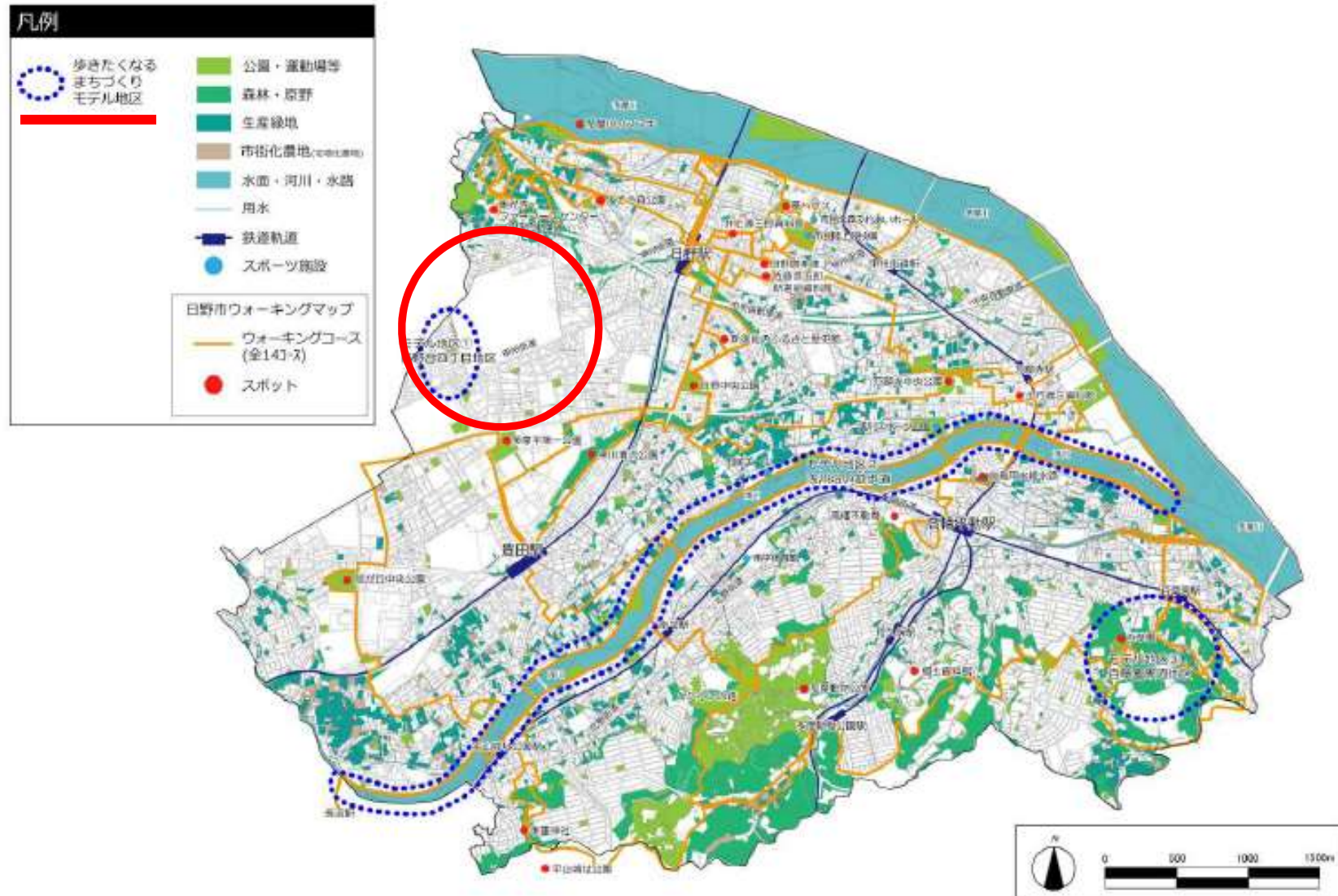
日野市まちづくりマスタープラン

1-1 水音と土の香りがするまちをつくる



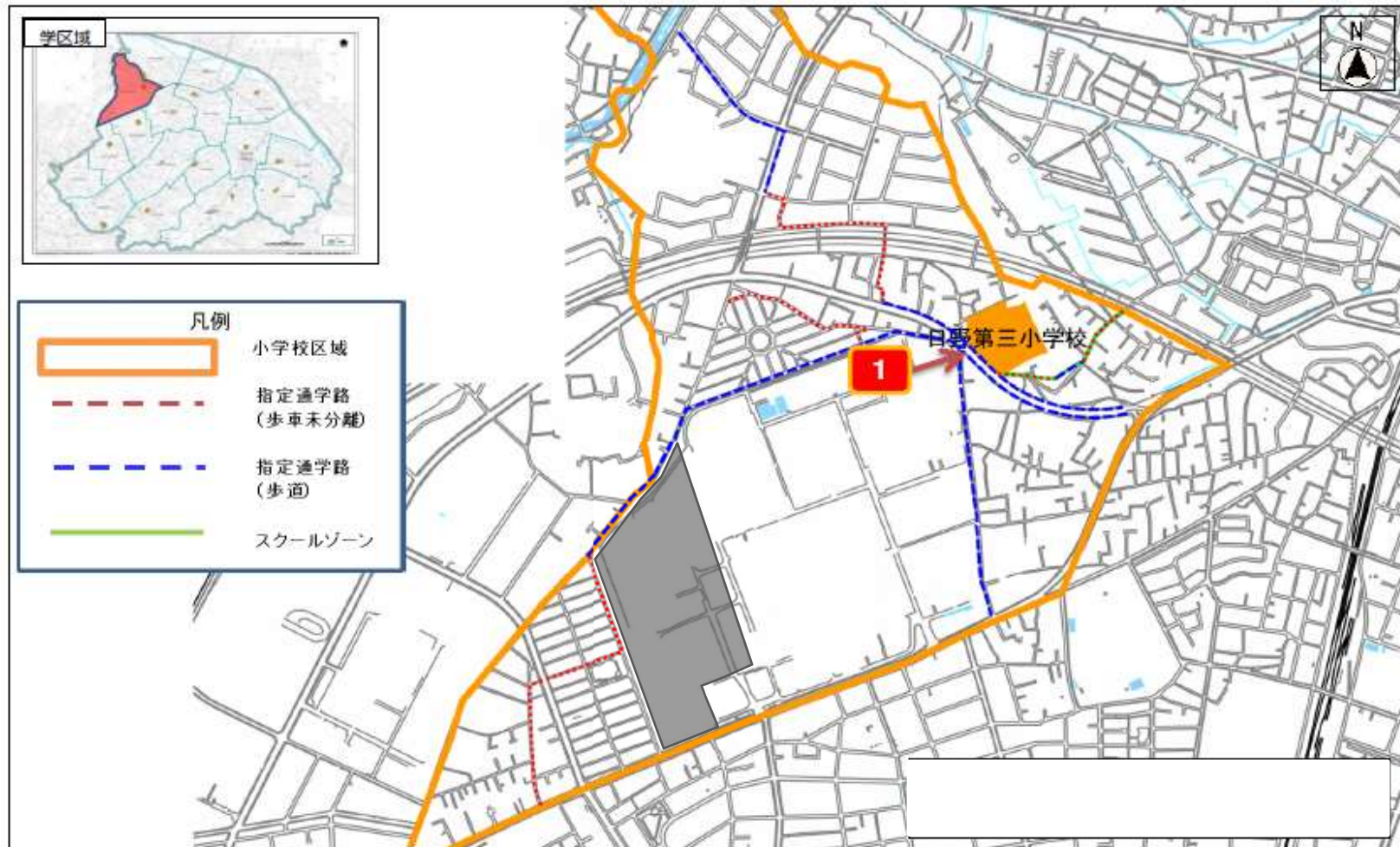
日野市まちづくりマスタープラン

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



その他

日野市立日野第三小学校 通学路



その他



日野市まちづくりマスタープラン まちづくり基本計画

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

- ・ 地震災害に強いまちをつくる
- ・ 土砂災害や風水害に強いまちをつくる

※【1. (2)ア、イ】

2-4 たくさんの人・もの・情報が交差するまちをつくる

【 MP 83,84ページ】

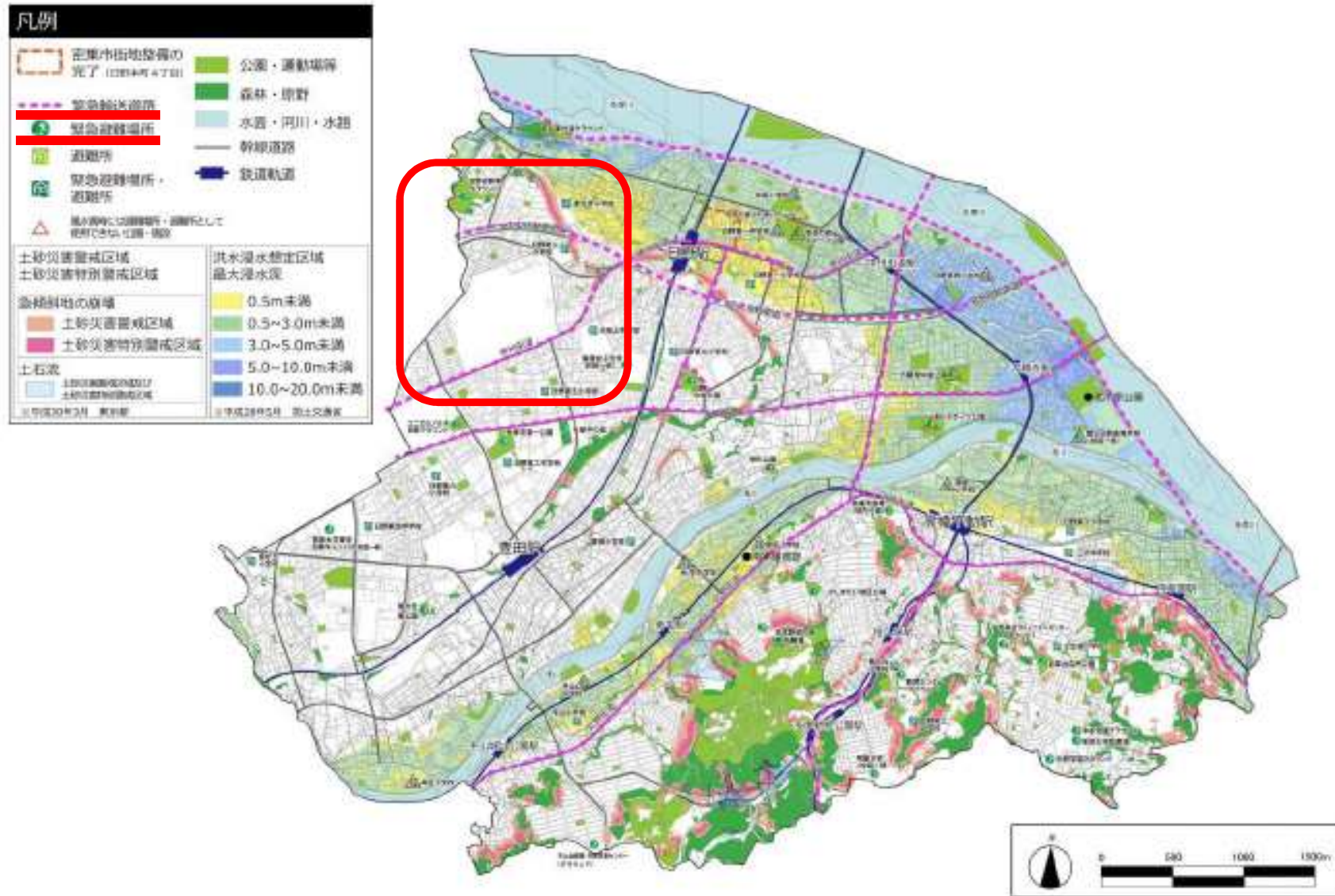
①人・もの・情報がスムーズに行きかう道路網の充実

- ・ 安全で快適な歩行者空間を整備する

※【1. (2)ア】

日野市まちづくりマスタープラン

2-1 安心して住み続けられるまちづくりを進める



日野市まちづくりマスタープラン

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)イ、ウ、エ、カ】

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】

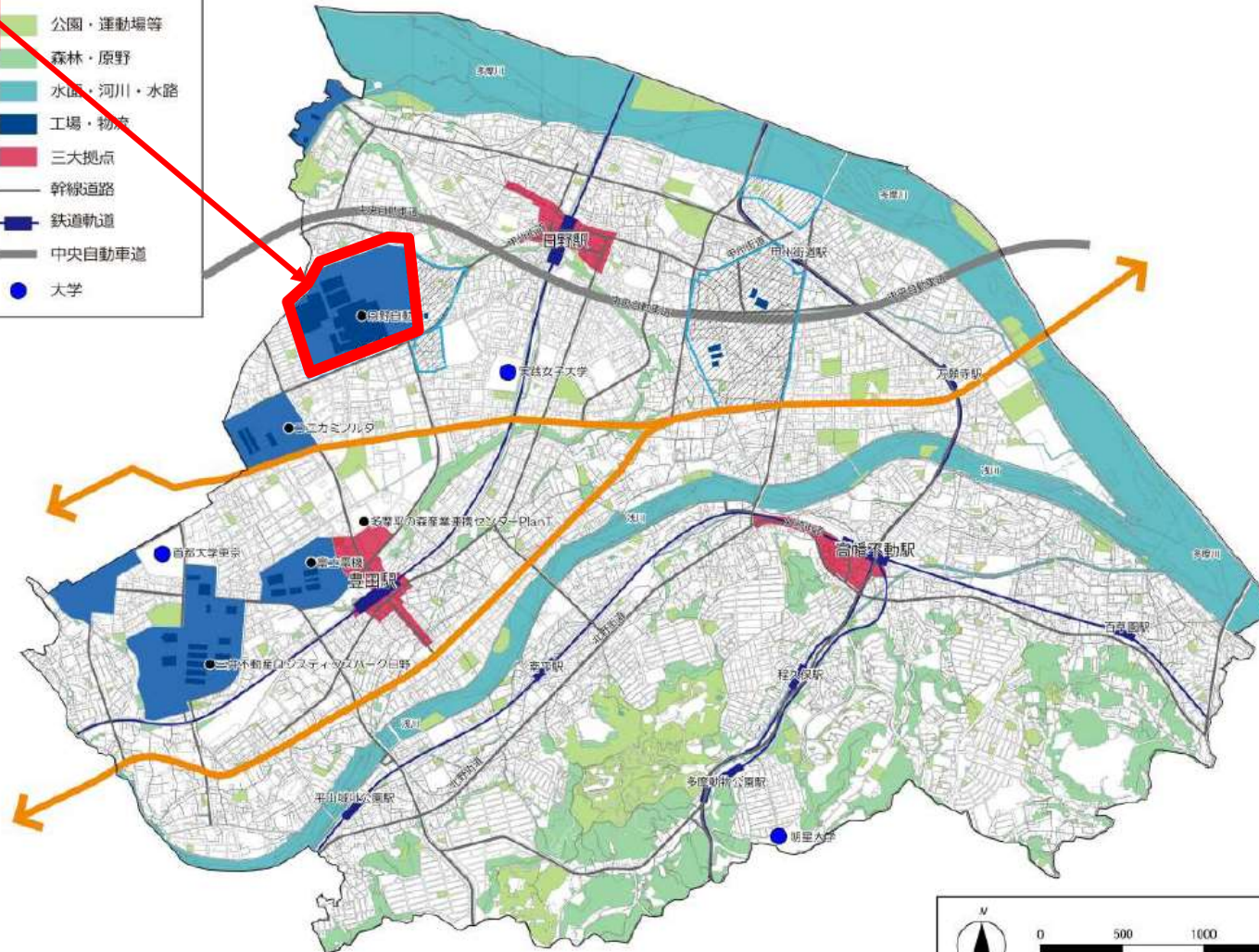
地域別構想「大坂上学校地域」まちづくり方針 【MP 115,116ページ】

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

- ・ 地域と共存する産業施設等の立地誘導を進め、産業と地域が共存できる暮らしの提案
※【1. (3)ア、イ、エ】

日野市まちづくりマスタープラン

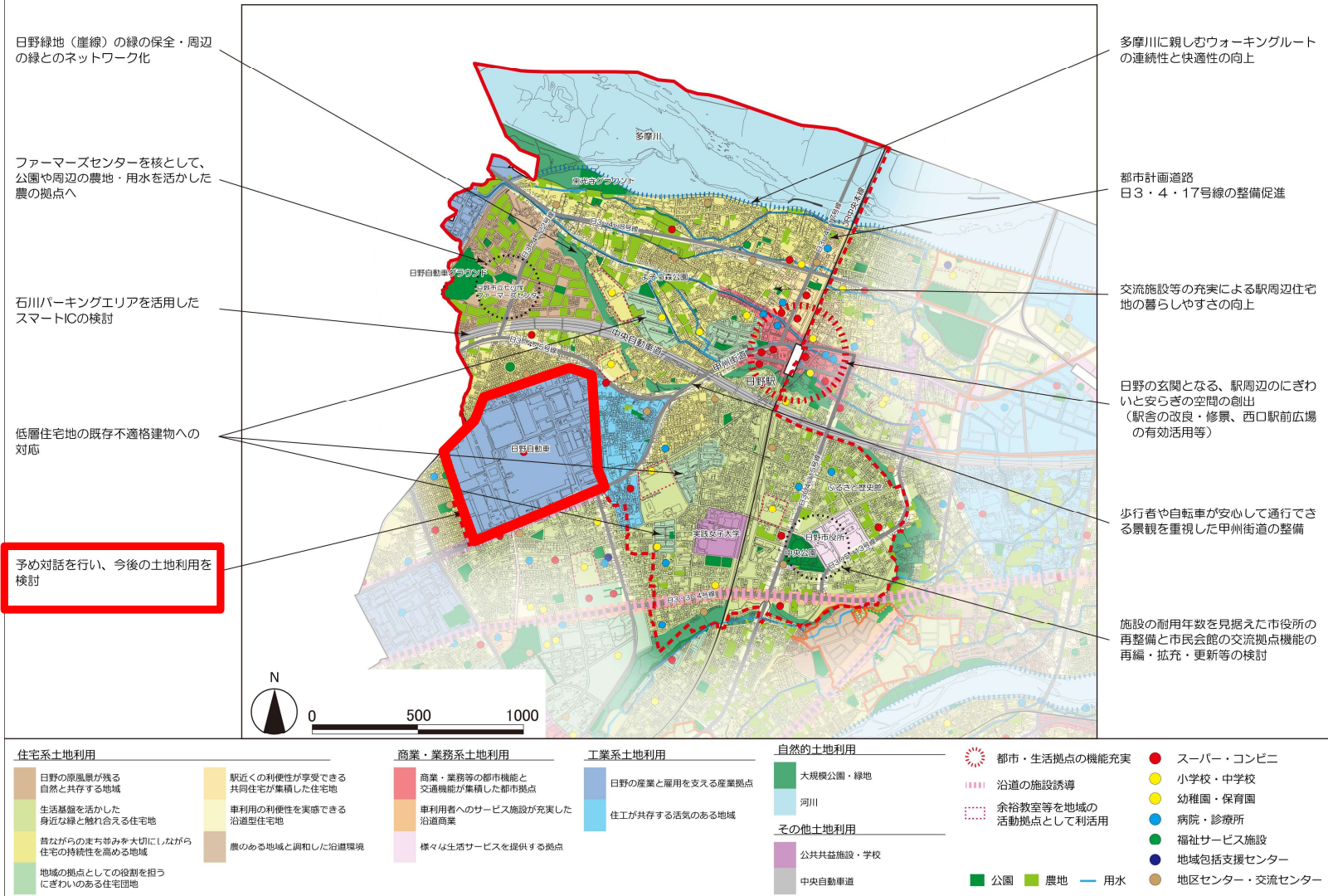
3-2 日野市のまちづくりと共に歩んできた産業とこれらも共に歩む



日野市まちづくりマスタープラン

地域別構想：大坂上中学校地域

大坂上中学校地域 まちづくり方針図



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

SDGsへの取組

- ・17のゴールの関連性の高いゴール



東京発・初で、もっとずっと
住み続けたいまちづくりを。
SDGs未来都市 日野市

日野市まちづくり条例

■ 【日野市まちづくり条例38条】 まちづくり重点地区

第38条 市長は、次の各号のいずれかに該当する地区において、整備、開発及び保全を目的としたまちづくりを重点的に推進する必要があると認めるときは、当該地区をまちづくり重点地区（以下「重点地区」という。）として指定することができる。

- (1) まちづくりに関する施策等において重点的な整備、開発及び保全が必要とされている地区
- (2) 法に基づく都市計画事業の施行地区及びその周辺地区
- (3) 公共施設又は公益施設の整備に併せて総合的なまちづくりが必要な地区
- (4) 周辺地域に大きな影響を及ぼすことが予想される第84条第1項に規定する大規模開発事業の予定地及びその周辺地区
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認めた地区



工業地域内の該当地として、まちづくり重点地区として指定することが望ましい。
土地所有者は重点まちづくり計画の策定に努める。

都市計画法・日野市まちづくり条例

■【都市計画法 第12条の4】 地区計画等

第12条の4 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる計画を定めることができる。

一 地区計画

二から五 略

2 地区計画等については、都市計画に、地区計画等の種類、名称、位置及び区域を定めるものとするとともに、区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。

■【日野市まちづくり条例 第42条】 都市計画提案による地区計画の指定

第42条 この節の規定は、[法第21条の2](#)から[法第21条の5](#)までに規定する都市計画の提案制度のうち、市が決定又は変更をする都市計画の提案に係る手続について必要な事項を定めるものとする。



土地利用を行う区域については地区計画(地区整備計画)の策定に努める。