

報告第1号

多摩平の森地区

用途地域と地区計画の変更案について（市決定）



令和6年2月16日（金曜日）
日野市まちづくり部都市計画課



1. 趣旨・背景
2. 用途地域の変更
3. 地区計画の変更
4. まとめ
5. 今後の予定

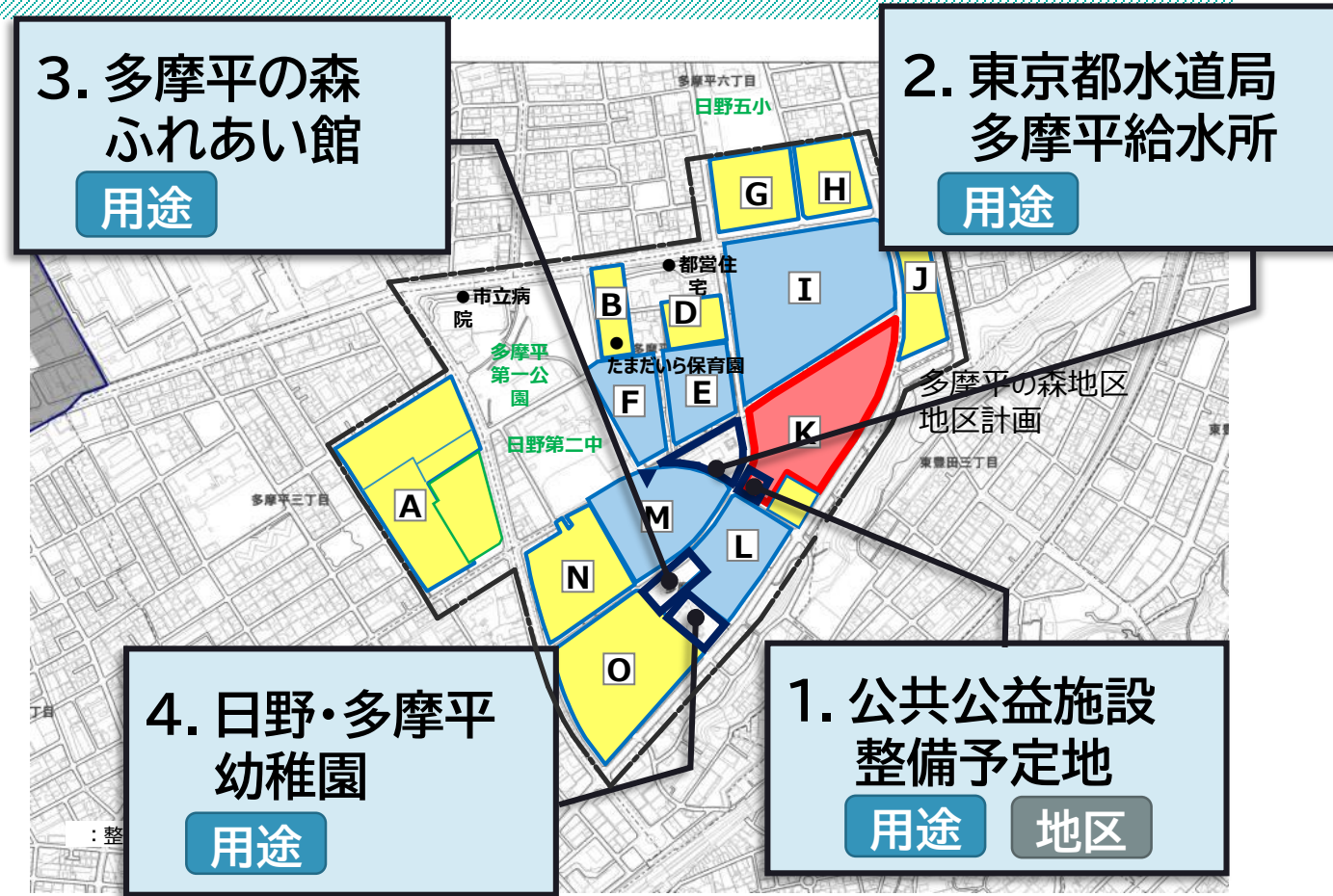


1. 趣旨

多摩平の森地区の用途地域・地区計画の変更

用途地域等変更箇所

1. 公共公益施設整備予定地※
2. 東京都水道局多摩平給水所
3. 多摩平の森ふれあい館
4. 日野・多摩平幼稚園



用途 用途地域変更
地区 地区計画変更

※1については、多摩平の森地区地区計画の地区の区分も変更



1. 背景: 日野市まちづくりマスタープランにおけるK街区の位置づけ



日野市まちづくりマスタープラン (平成31年改訂)



日野第二中学校地域 まちづくり方針図

K街区: 多世代交流をテーマとした
開かれた公共施設の整備を検討する

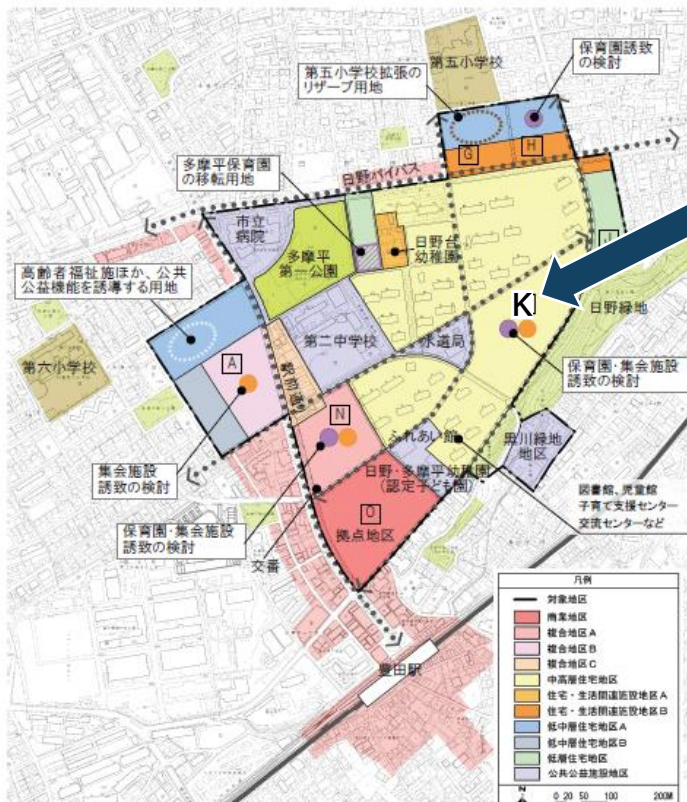


1. 背景: 多摩平の森重点まちづくり計画におけるK街区の位置づけ



多摩平の森地区
重点まちづくり計画(平成22年策定)
街区ごとの土地利用・公共機能誘導方針を定めている

■土地利用・公共機能誘導の方針



その中で

K街区は、住居機能に加え、保育機能、集会機能を誘導する地区として定められている

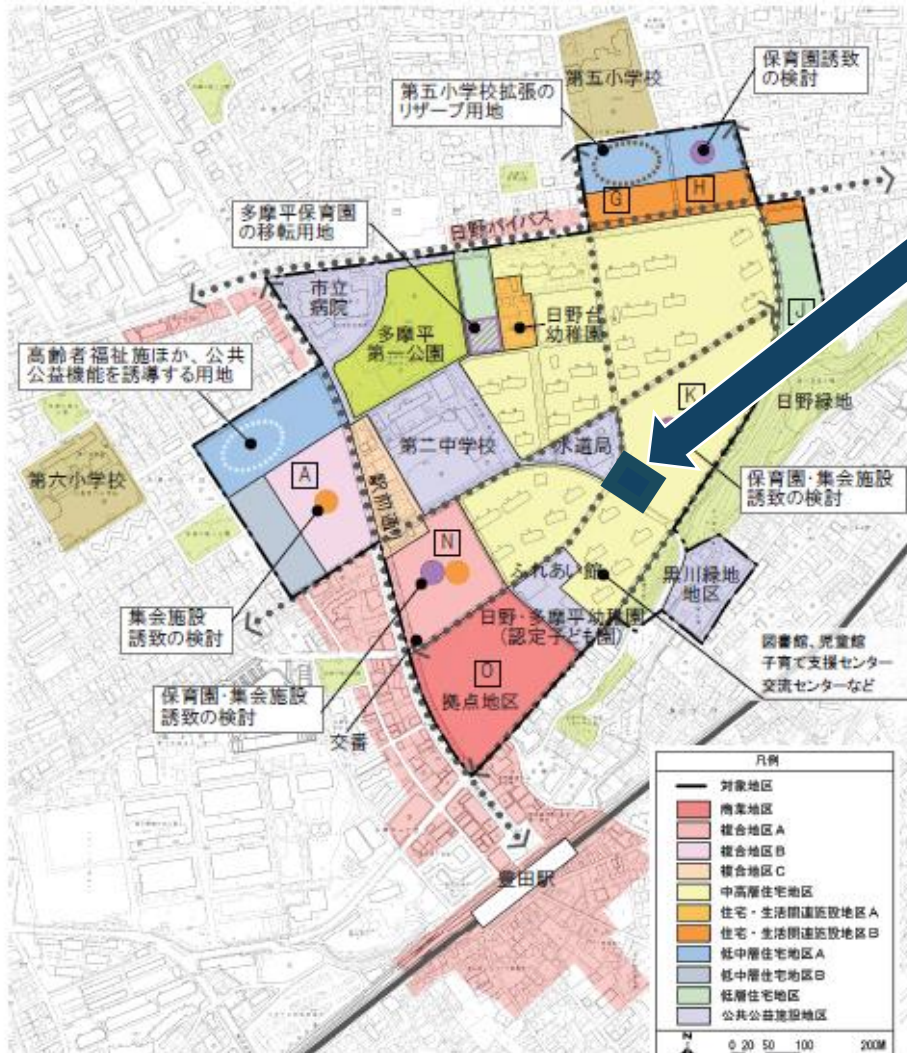
▷ 今後、K街区に公共公益施設を整備予定

地元より

単なる貸室機能にとどまらず、
多世代交流、福祉相談もできる機能の要望



1. 背景: 多摩平の森重点まちづくり計画におけるK街区の位置づけ



K街区 公共公益施設について

地域のハブ機能として

日野市社会福祉協議会の事務所を移転

→用途地域・地区計画の変更を検討

近隣の公共公益施設について

(東京都水道局、ふれあい館、日野・多摩平幼稚園)

用途の既存不適格等の課題があるため、K街区の公共公益施設の整備に合わせて用途地域を変更。

→用途地域の変更を検討





1. 背景:用途地域変更箇所の土地利用

	施設名	底地所有者	建築年	内容	課題
1	公共公益施設 整備予定地	野村不動産→ 日野市(予定)	—	集会室、事務所	現況の用途地域では 事務所建築不可
2	東京都水道局 多摩平給水所	東京都	昭和62年	浄水場施設(計画ポン プ能力が6m ³ /分を超 えるもの)	現況の用途地域では 建築不可(建築基準法 第48条の許可が必要)
3	多摩平の森 ふれあい館	UR都市機構	平成16年	図書館、児童館(児童 厚生施設)、市施設、 ファミリー・サポート・ センター、地域子ども 家庭支援センター、交 流センター	NPOなど民間団体の活 動が拡大してきたため、 事務所としての利用 を可能とする
4	日野・多摩平 幼稚園	UR都市機構	平成20年	幼稚園型認定こども園	用途地域の面的な整備 のため、隣接するふれあ い館と一体で用途変更

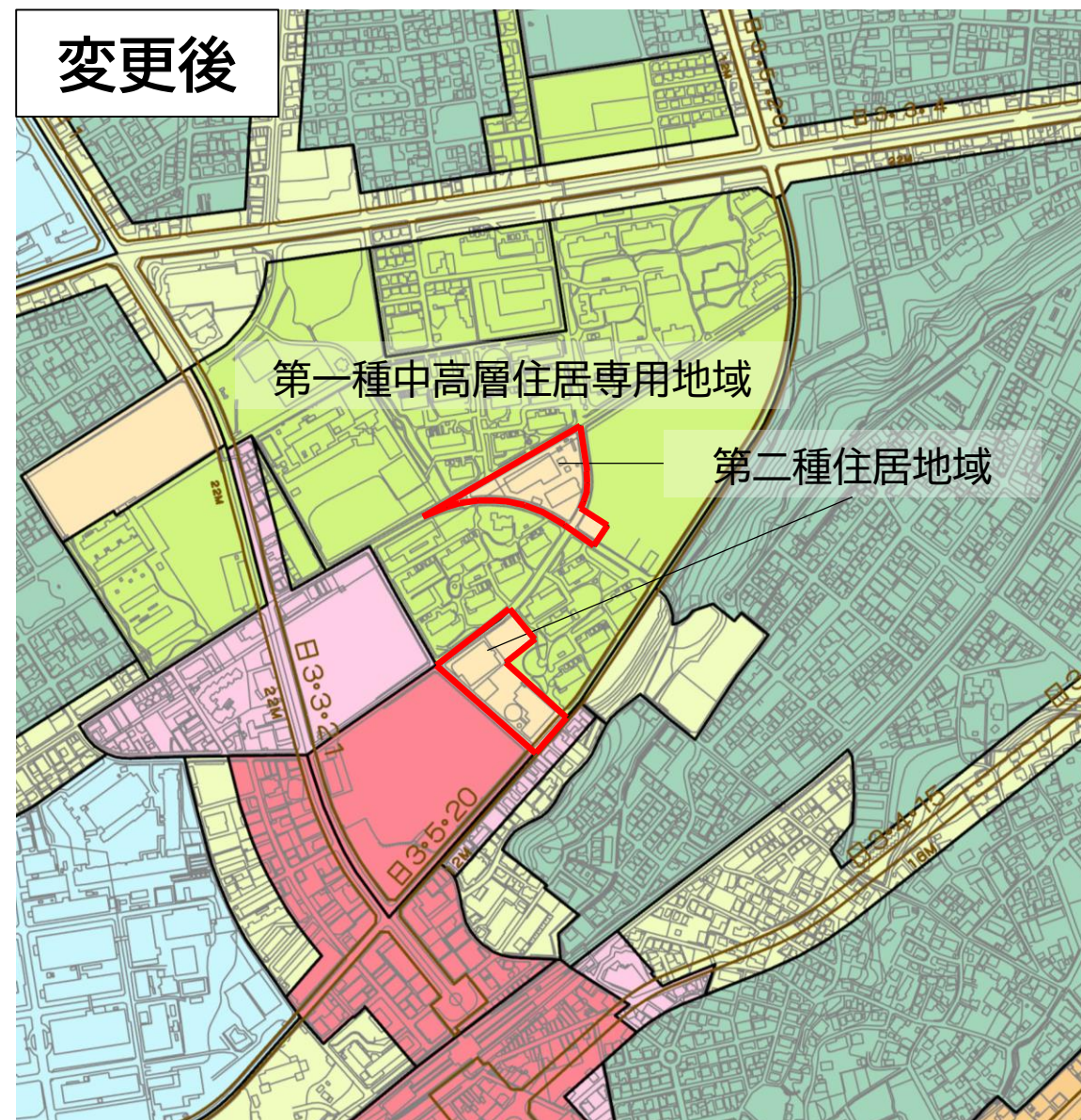
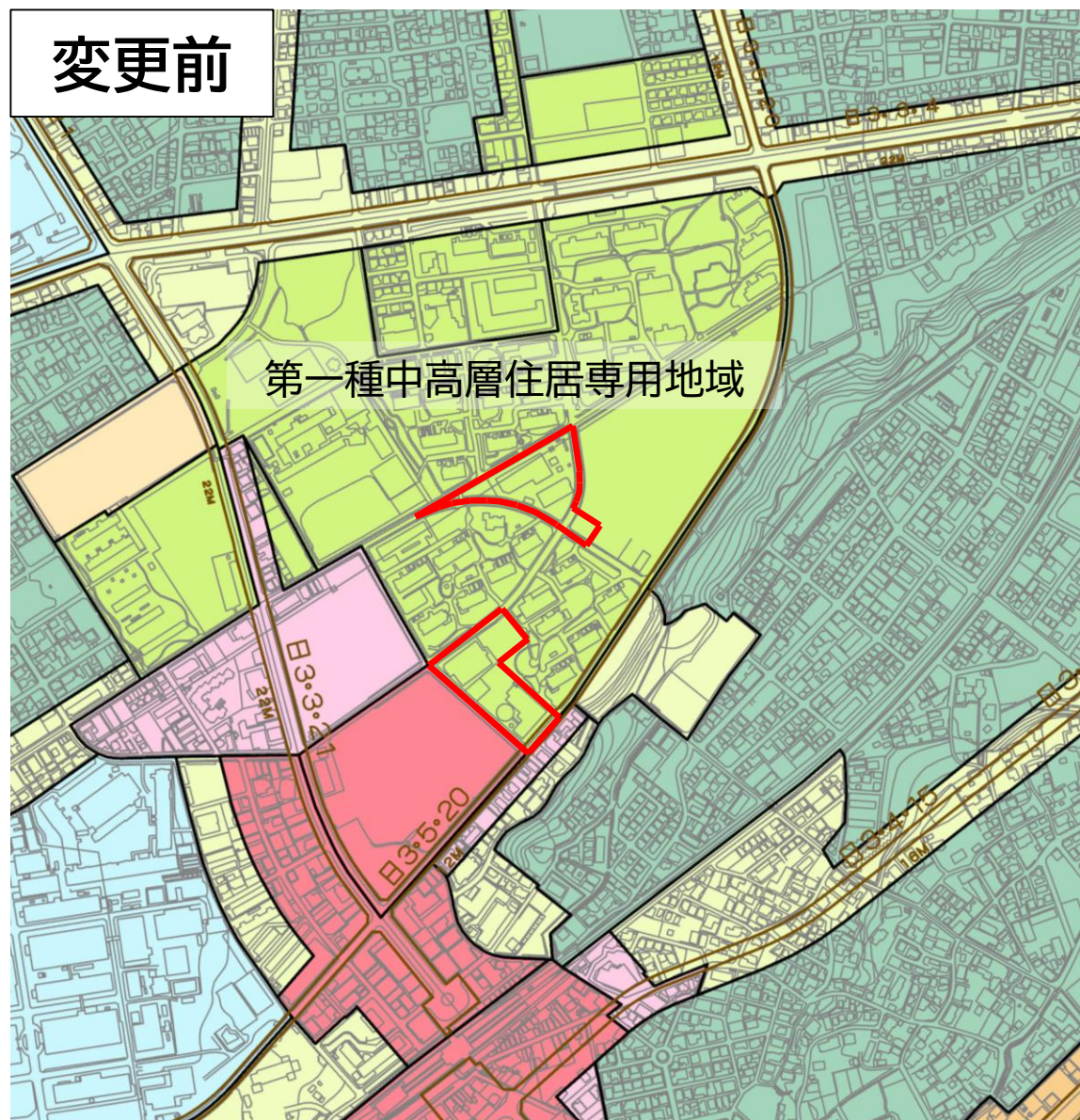
2. 用途地域の変更: 変更の概要

- 用途地域変更箇所…
- 1. 公共公益施設整備予定地
 - 2. 東京都水道局多摩平給水所
 - 3. 多摩平の森ふれあい館
 - 4. 日野・多摩平幼稚園

	変更前	変更後（予定）
用途地域	<p style="text-align: center; background-color: #ffffcc; border: 1px solid black; padding: 5px;">第一種中高層住居専用地域</p>  <p style="font-size: small;">中高層住宅のための地域です。 共同住宅、学校、図書館、その他の教育施設を建てることができます。</p>	<p style="text-align: center; background-color: #ffe4c4; border: 1px solid black; padding: 5px;">第二種住居地域</p>  <p style="font-size: small;">主に住居の環境を守るための地域です。公共公益施設、事務所などを建てるができます。</p>
建蔽率	50%	50%
容積率	150%	150%
浄水場施設 計画ポンプ能力が 6m ³ /分を超えるもの	×建築不可 (建築基準法第48条の許可が必要)	○建築可能
事務所	×建築不可	○建築可能



2. 用途地域の変更:用途地域図





3. 地区計画の変更:地区計画図

地区計画変更箇所… 1. 公共公益施設整備予定地

	変更前	変更後（予定）
地区計画	多摩平の森地区地区計画	
地区の区分	中高層住宅地区	公共公益施設地区





4. まとめ:用途地域、地区計画の変更概要

施設名	変更前	変更後
1. 公共公益施設 整備予定地	第一種中高層住居専用地域	第二種住居地域
	建蔽率:50%	建蔽率:50%
	容積率:150%	容積率:150%
	多摩平の森地区地区計画 (中高層住宅地区)	多摩平の森地区地区計画 (公共公益施設地区)
2. 東京都水道局 多摩平給水所	第一種中高層住居専用地域	第二種住居地域
	建蔽率:50%	建蔽率:50%
	容積率:150%	容積率:150%
	多摩平の森地区地区計画 (公共公益施設地区)	多摩平の森地区地区計画 (公共公益施設地区)
3. 多摩平の森 ふれあい館	第一種中高層住居専用地域	第二種住居地域
	建蔽率:50%	建蔽率:50%
	容積率:150%	容積率:150%
	多摩平の森地区地区計画 (公共公益施設地区)	多摩平の森地区地区計画 (公共公益施設地区)
4. 日野・多摩平幼稚園	第一種中高層住居専用地域	第二種住居地域
	建蔽率:50%	建蔽率:50%
	容積率:150%	容積率:150%
	多摩平の森地区地区計画 (公共公益施設地区)	多摩平の森地区地区計画 (公共公益施設地区)

※高度地区・防火および準防火地域は変更なし



5. 今後の予定

時期	内容	
令和5年11月6日～7日	説明会の案内及び変更概要の資料ポスティング (多摩平の森地区地区計画区域内)	済
令和5年11月21日 ～12月4日	都市計画原案の公告・縦覧、意見書受付(12/11×)	済
令和5年11月29日	都市計画原案説明会(市役所)	済
令和6年1月10日	東京都知事協議	済
令和6年2月26日 ～3月18日(予定)	都市計画案の公告・縦覧、意見書受付	
令和6年3月7日(予定)	都市計画案の説明会(市役所)	
令和6年 5月(予定)	都市計画審議会(諮問)	
令和6年 6月(予定)	都市計画変更の決定(告示)	