

諮問第149, 150号

多摩平の森地区

用途地域と地区計画の変更について（市決定）



令和6年5月24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. 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・地区計画を変更する箇所

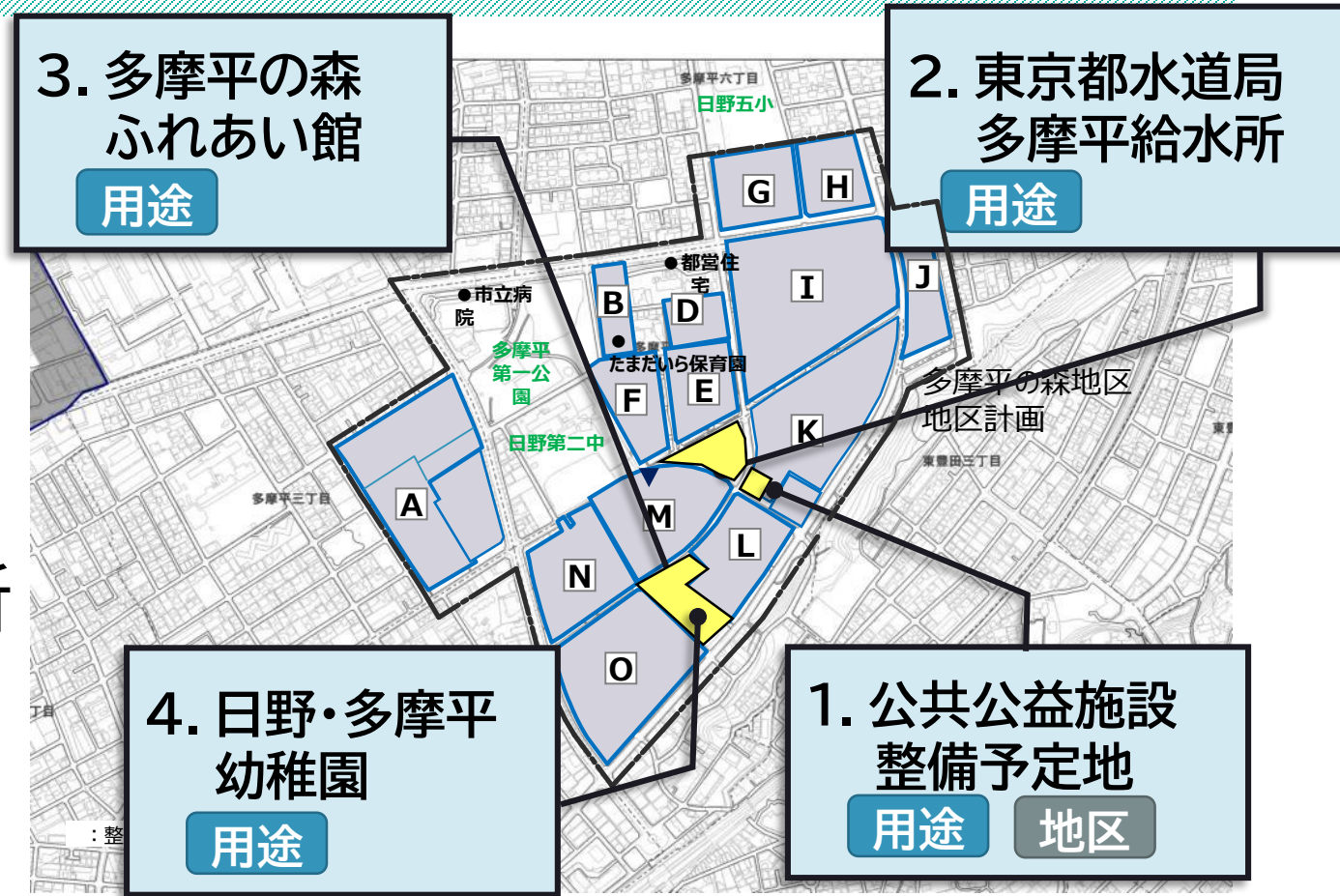
(1) 公共公益施設整備予定地

用途地域のみを変更する箇所

(2) 東京都水道局多摩平給水所

多摩平の森ふれあい館

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. 趣旨 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 多摩平の森 ふれあい館 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

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

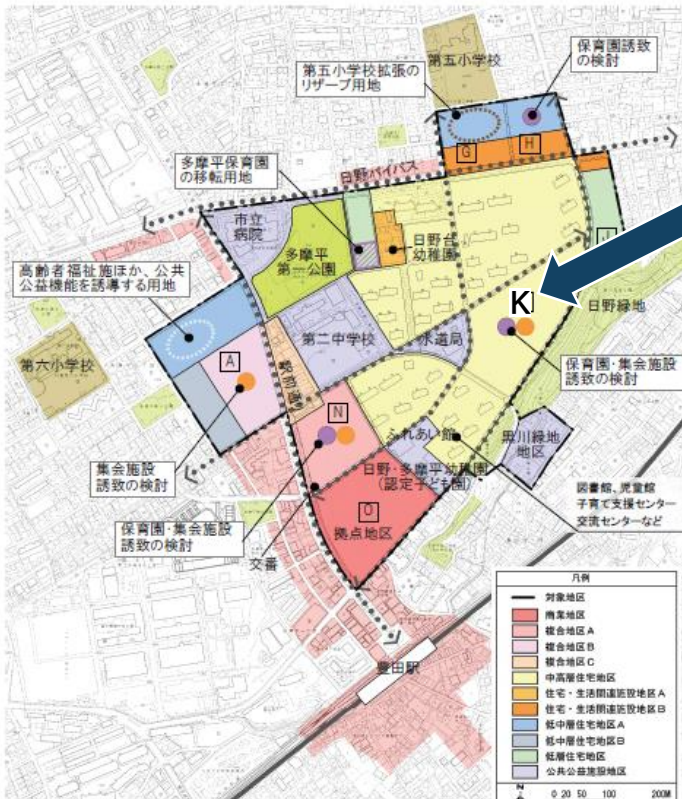
K街区: 多世代交流をテーマとした
開かれた公共施設の整備を検討する



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



■土地利用・公共機能誘導の方針



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

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

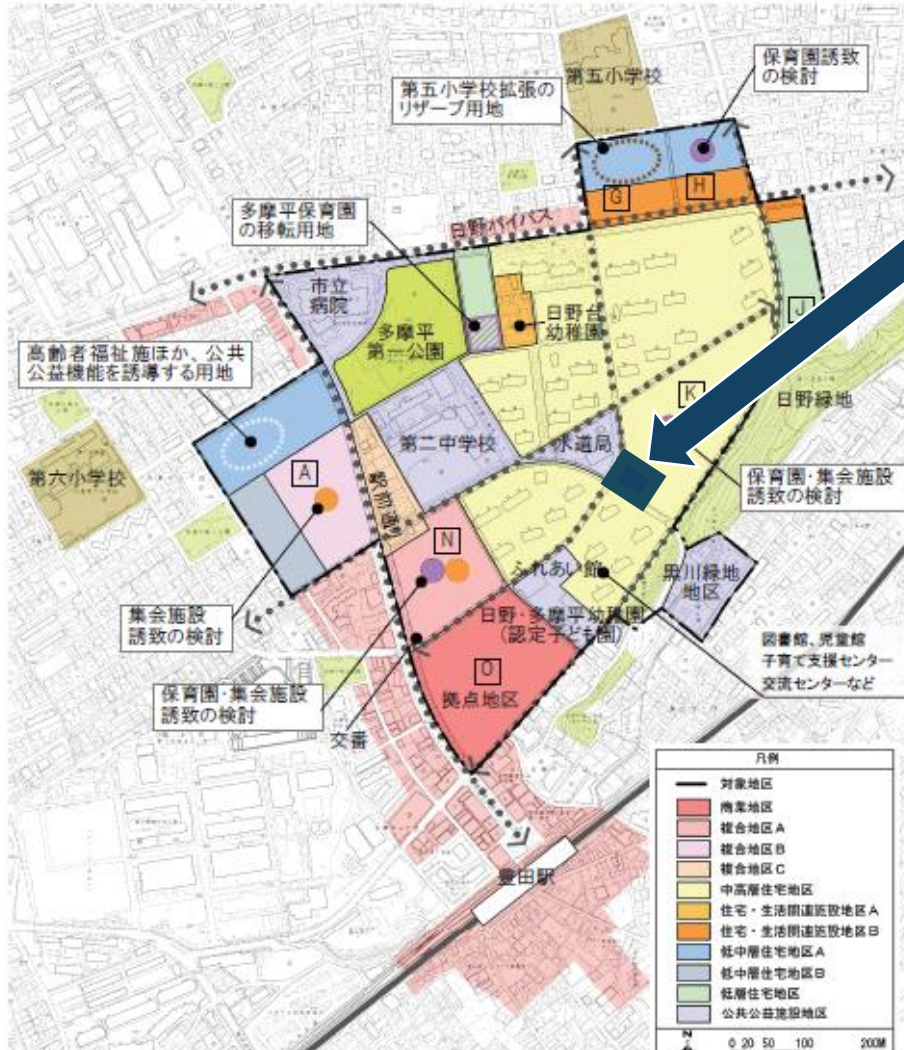
地域のハブ機能として
日野市社会福祉協議会の事務所を移転

→用途地域・地区計画を変更

近隣の公共公益施設地区について

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。

→用途地域を変更

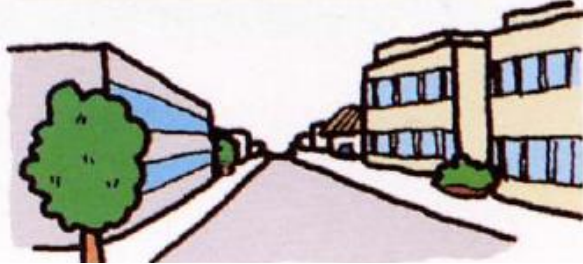


1. 用途地域変更箇所の土地利用の状況および方向性

	施設名	底地所有者	内容	方向性
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	社会福祉協議会という公共性、 公益性のある土地利用を踏ま え、用途地域及び地区計画を 変更する
2	東京都水道局 多摩平給水所	東京都	浄水場施設(計画ポンプ 能力が6m ³ /分を超える もの)	規模が大きく、既存の用途で は建築できない(現存のものは 建築基準法第48条ただし書き許 可を受けて増築、運用している) 課題解決のため、用途地域を 変更する
3	多摩平の森 ふれあい館 日野・多摩平 幼稚園	UR都市機構	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	現状の施設の利用状況の変 化や将来を見据えた土地利 用などを踏まえ、用途地域 を変更する

2. 用途地域の変更: 変更の概要

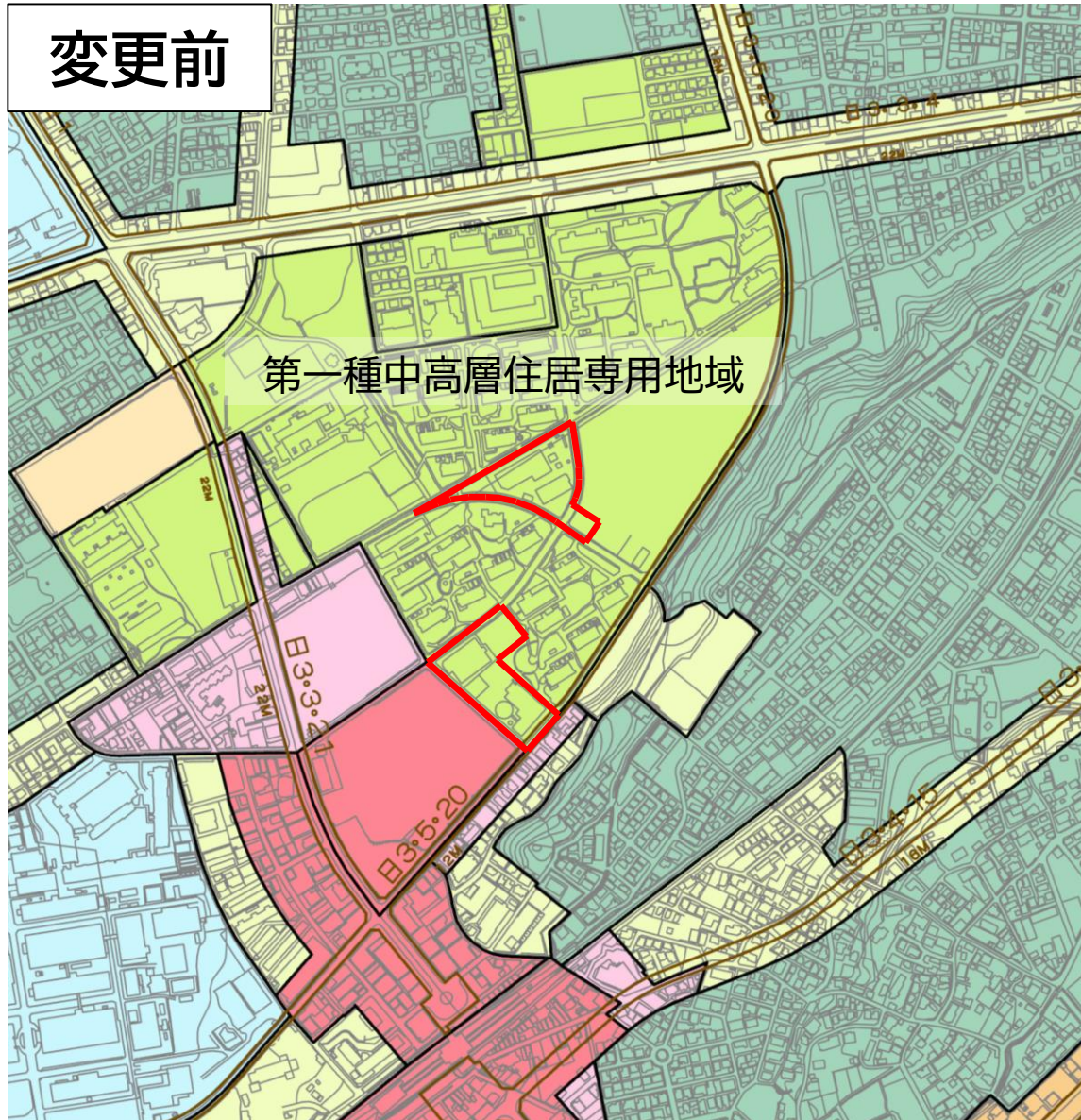
用途地域変更箇所… 1. 公共公益施設整備予定地 2. 東京都水道局多摩平給水所
3. 多摩平の森ふれあい館

	変更前	変更後（予定）
用途地域	第一種中高層住居専用地域  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。	第二種住居地域  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。
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

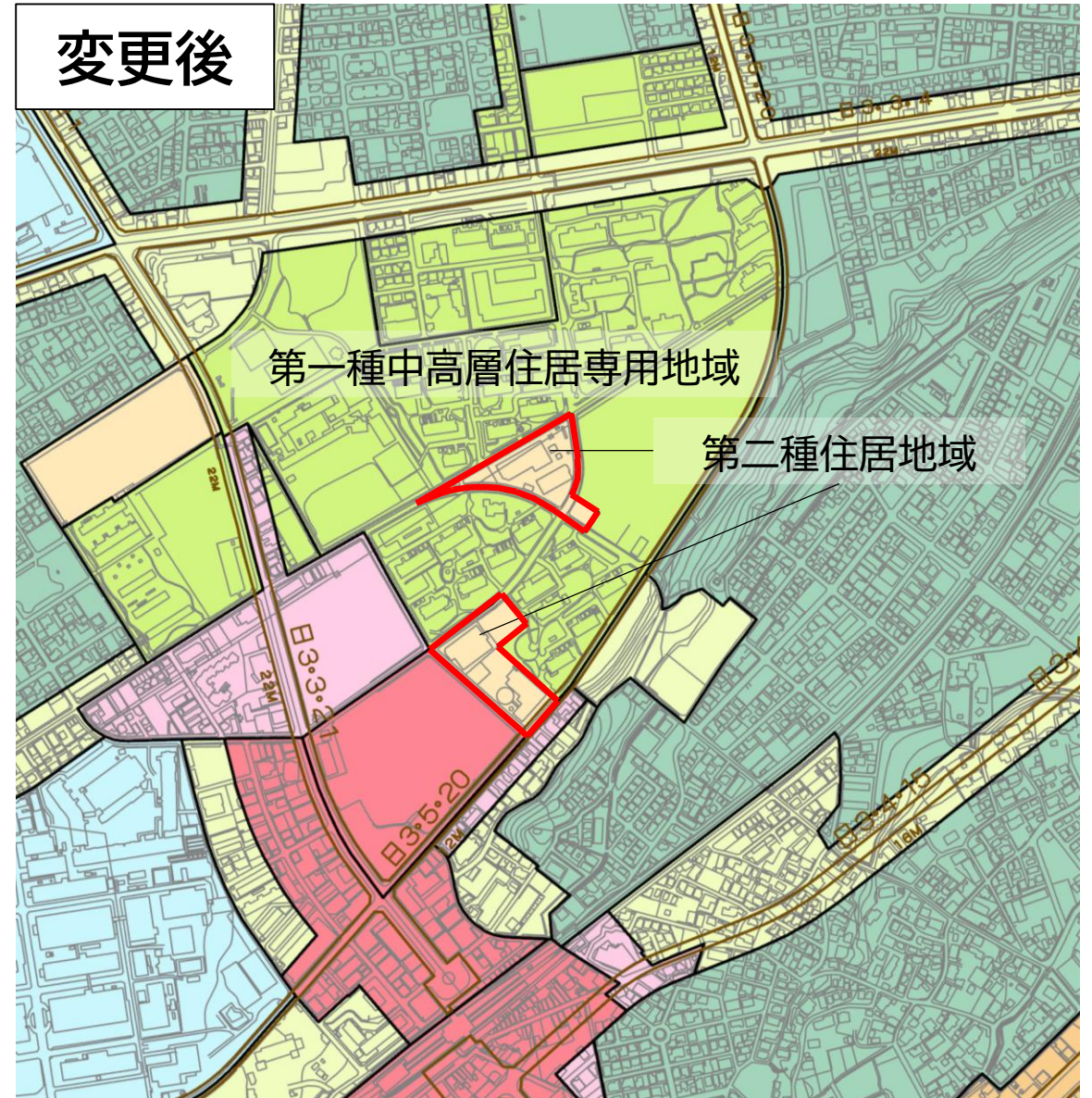


2. 用途地域の変更:用途地域図

変更前



変更後



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. 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㍻) 縦覧者 1名 意見書の提出 なし	済
令和5年11月29日	都市計画原案説明会(市役所) 参加者 3名	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	都市計画案の公告・縦覧、意見書受付 縦覧者 0名 意見書の提出 なし	済
令和6年3月7日	都市計画案の説明会(市役所) 参加者 0名	済
令和6年5月24日	都市計画審議会(諮問)	本日
令和6年 6月(予定)	都市計画変更の決定(告示)	