

# 【まちづくり条例57条1項5号に規定する開発事業で求められる主な仕様】

凡例：基準・・・日野市まちづくり条例指導基準  
市・・・日野市

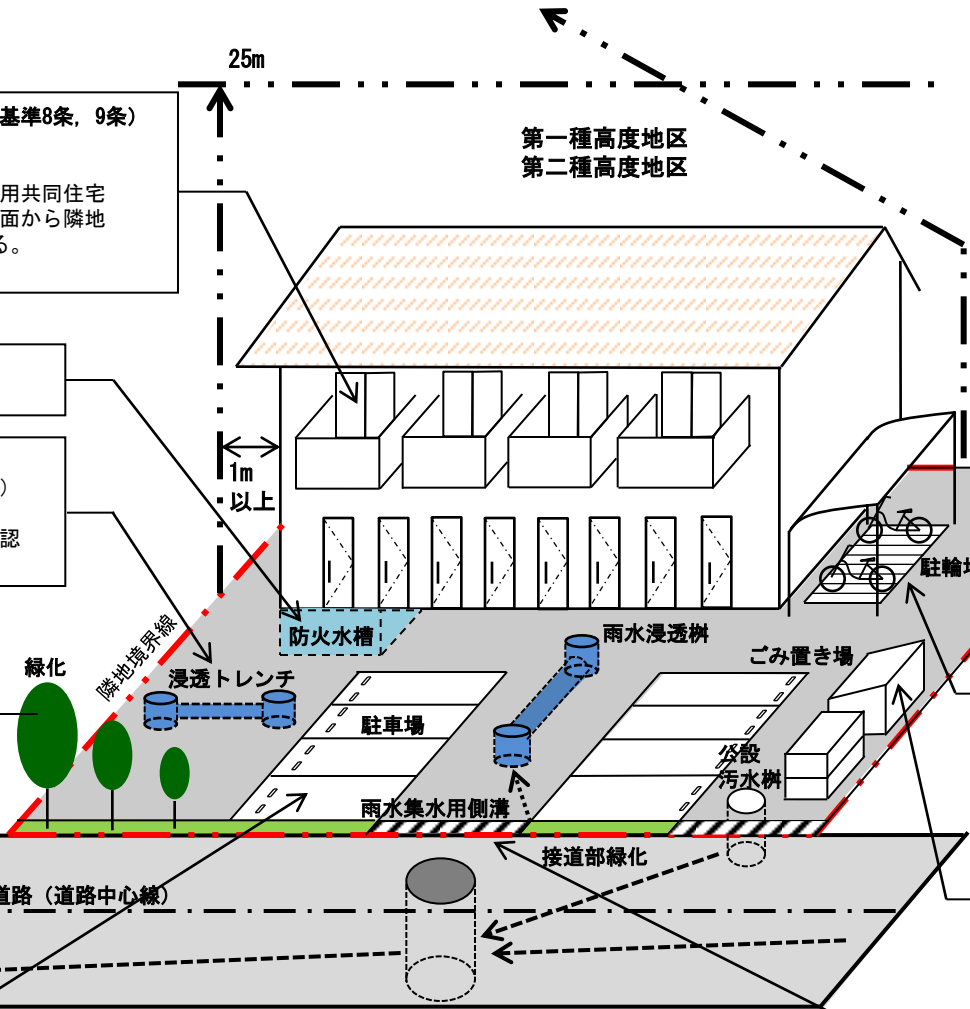
**1 共同住宅等の計画及び建築に関する基準（基準8条，9条）**  
 ・各住戸の専用床面積は、最低限20㎡以上（共用部分、バルコニー等を除く。）  
 ・第一種低層住居専用地域における単身者用共同住宅の場合には、外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、原則1m以上とする。  
 ・単身者用共同住宅の基準（基準2条）

**2 消防水利～防火水槽等（基準36条）**  
 整備形態・仕様は市防災安全課と協議

**3 雨水流出抑制施設（基準26条，33条）**  
 ・雨水浸透施設（浸透ます、浸透トレンチ）  
 ・浸透舗装、雨水の再利用再利用施設  
 雨水浸透規制区域は市緑と清流課にて確認して下さい。

**4 緑化（基準25条）**  
 ・各宅地に敷地面積の2%以上  
 例：130㎡×2%=2.6㎡→3㎡以上必要  
 1本当たりの面積（基準23条5項1号）  
 ：高木3㎡  
 ：中木2㎡  
 ：低木1㎡

**5 駐車場（基準12条）**  
 共同住宅等：住宅建設戸数以上必要  
 店舗・事務所：1店舗又は1事務所に  
 つき1台以上必要  
 ただし、別表第2に定める軽減限度率を  
 上限として、開発区域内の駐車場の確  
 保を軽減することができる。



**6 高さ制限（条例105条，規則94条）**  
 工業地域又は準工業地域において  
 共同住宅、寄宿舎、下宿その他こ  
 れらに類する用途に供する建築物  
 は、25mを超えてはいけない。

**7 まちづくりへの協力（条例90条，規則82条）**  
 工業地域においては、住宅を目的  
 とする開発を行う場合は、第二種  
 高度地区の制限内で行うように協  
 力をもとめる。住宅と工業が混在  
 している地区（別表第6）におい  
 ては、第一種高度地区の制限内で行  
 うように協力を求める。

**別表第6**

| 条例第90条第3項に規定する特に住宅と工場が混在している地区 | 日野市          | 一丁目 |
|--------------------------------|--------------|-----|
| 大坂上                            | 四丁目15、18～20番 |     |
| 多摩平                            | 六丁目42、43番    |     |

**8 自転車等駐輪場（基準11条）**  
 共同住宅等：台数＝n×2台  
 単身者用共同住宅：台数＝n×1台  
 n：戸数

**9 廃棄物保管場所（基準10条）**  
 共同住宅等：  
 面積＝2+0.2×(n-8)  
 単身者用共同住宅：  
 面積＝2+0.1×(n-8)  
 n：戸数  
 保管場所の形状と設置位置（特に敷地内に設置の場合）は市ごみゼロ推進課と協議

**10 L型側溝の切下げ、基礎部補強、占有**  
 詳細は市道路課

**別表第2**

| 用途地域   | 建築行為の場合における、計画戸数に対する開発事業区域内の駐車場確保台数の軽減限度                  |
|--|---|
| 第1種低層住居専用地域<br>第1種中高層住居専用地域<br>第2種中高層住居専用地域  | 軽減限度率50%(最低限確保率50%)<br>ただし、単身用共同住宅の場合は軽減限度率70%(最低限確保率30%) |
| 第1種住居地域<br>第2種住居地域<br>準住居地域<br>準工業地域<br>工業地域 | 軽減限度率60%(最低限確保率40%)<br>ただし、単身用共同住宅の場合は軽減限度率80%(最低限確保率20%) |
| 近隣商業地域                                       | 軽減限度率60%(最低限確保率40%)<br>ただし、単身用共同住宅の場合は軽減限度率80%(最低限確保率20%) |
| 商業地域   | 軽減限度率70%(最低限確保率30%)<br>ただし、単身用共同住宅の場合は軽減限度率90%(最低限確保率10%) |

備考  
 1 用途地域とは、法第8条第1項第1号に規定する用途地域をいう。  
 2 建築物の敷地が複数の用途地域にわたる場合は、当該敷地の過半の属する用途地域を適用する。

**11 上記以外にも基準がございますのでご確認ください。**  
 樹林地等の保全（基準24条）  
 下水道、汚水処理（基準30条，31条）  
 がけ法面の保護（基準34条）  
 防災計画（基準35条）