

日野都市計画地区計画の変更（日野市決定）

都市計画東町地区地区計画を次のように変更する。

名 称	東町地区地区計画
位 置 ※	日野市日野本町五丁目、日野本町六丁目、日野本町七丁目及び大字日野各地内
面 積 ※	約 36.1ha
地 区 計 画 の 目 標	本地区は、土地区画整理事業により健全な市街地の形成、整備を図る地区である。地区の北側には多摩川が流れ、水路と一体的に配置する公園や老人保健施設及びレクリエーション施設を適正に配置することで、みどりと水につつまれた潤いと健康のまちづくりを目指す。また、既存産業の操業環境を維持し、幹線道路沿道利用による店舗・産業の適正な誘導を行い、それらの機能と周辺住宅地とが調和した良好な環境の形成を図るとともに、事業効果の維持増進を図ることを目的とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	本地区を7つの地区に区分し、地区の特性に見合ったまちづくりを進めるため、土地利用の方針を次のように定める。 〔住宅地区〕 低層住宅を主体とした良好な居住環境の形成を目指し、敷地の細分化を防止するとともに、ゆとりと潤いのある住宅地の形成及び保全を図る。また、地区内に教育施設を配置し、隣接する文化・レクリエーション地区と連携させることで地域コミュニティの維持向上を図る。 〔沿道地区－1、－2〕 幹線道路沿道の利便性を活かし、広幅員道路に相応しい景観創出のため、土地の高度利用を促進し、中高層の住宅と商業・業務施設の調和した地区の形成を図る。 〔沿道地区－3〕 後背の住宅地に配慮しつつ、比較的敷地規模の大きい中高層住宅の立地を誘導する。また、隣接する文化・レクリエーション地区の利便性の向上に寄与する商業・業務機能の誘導を図る。 〔福祉施設地区〕 老人保健施設等を適正に配置し、潤いと健康の地区形成を図る。 〔文化・レクリエーション地区〕 市民の森スポーツ公園等との連続性及び一体利用による交流拠点としての機能を考慮しつつ、文化、スポーツ、レクリエーション等の機能を兼ね備えた（仮称）市民の森ふれあいホールを配置し、隣接する教育施設との連携による地域コミュニティの維持向上を図る。

			〔産業・住宅地区〕 産業と住宅が調和する地区として、既存産業の操業環境を維持しつつ、周辺環境の保全と居住機能の確保を図る。 〔店舗地区〕 ＪＲ日野駅から多摩都市モノレール甲州街道駅を結ぶ連続する路線型商業地として、商業・業務機能の活性化を図る。							
		地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により一体的に整備される道路、公園及び水路の維持、保全を図る。							
		建築物等の整備の方針	良好な街並みの形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最低限度、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。また、産業・住宅地区において工場を建設する場合は、騒音等周辺住宅地に与える影響に配慮し、隣接地に接する部分には植栽し、敷地内緑化に努める。							
		その他当該区域における整備、開発及び保全に関する方針	地域の核となる仲田公園を基点として、多摩川緑地や堤防と一体化させたサイクリングロード等との連結を図るため、歩道幅員の広い区画道路の整備を行う。また、（仮称）市民の森ふれあいホール敷地内に交流機能を持つ広幅員の遊歩道を配置し公園内の遊歩道とつなぐことにより、車道と分離された安全な歩行者動線を確保しつつ市民が交流できる空間をあわせて創出し、公園との一体利用を誘導する。							
地区 整備 計画	地区施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅 員	延 長	備考	名 称	幅 員	延 長	備考
			区画道路 1号※	15m	約164m	新設	区画道路 31号	6m	約83m	新設
			区画道路 2号※	10m	約89m	拡幅	区画道路 32号	6m	約215m	新設
			区画道路 3号※	9m	約206m	新設	区画道路 33号	6m	約40m	新設
			区画道路 4号※	9m	約349m	新設	区画道路 34号	6m	約165m	新設
			区画道路 5号※	9m	約395m	新設	区画道路 35号	6m	約165m	拡幅
			区画道路 6号※	9m	約44m	拡幅	区画道路 36号	6m	約37m	新設
			区画道路 7号※	9m	約107m	拡幅	区画道路 37号	5m	約60m	新設
			区画道路 8号	6m	約217m	新設	区画道路 38号	5m	約74m	新設
			区画道路 9号	6m	約252m	拡幅	区画道路 39号	5m	約62m	新設

地区施設 の配置 及び規模 計画	地区施設 の配置 及び規模 計画	道 路	区画道路 10号	6 m	約 58 m	新設	区画道路 40号	5 m	約 67 m	拡幅
			区画道路 11号	6 m	約 115 m	新設	区画道路 41号	5 m	約 72 m	新設
			区画道路 12号	6 m	約 94 m	新設	区画道路 42号	5 m	約 64 m	新設
			区画道路 13号	6 m	約 193 m	新設	区画道路 43号	5 m	約 57 m	既設
			区画道路 14号	6 m	約 66 m	既設	区画道路 44号	5 m	約 71 m	新設
			区画道路 15号	6 m	約 163 m	新設	区画道路 45号	5 m	約 71 m	拡幅
			区画道路 16号	6 m	約 71 m	既設	区画道路 46号	5 m	約 83 m	新設
			区画道路 17号	6 m	約 28 m	新設	区画道路 47号	5 m	約 74 m	新設
			区画道路 18号	6 m	約 187 m	新設	区画道路 48号	5 m	約 67 m	新設
			区画道路 19号	6 m	約 41 m	新設	区画道路 49号	5 m	約 82 m	新設
			区画道路 20号	6 m	約 194 m	新設	区画道路 50号	5 m	約 58 m	新設
			区画道路 21号	6 m	約 19 m	新設	区画道路 51号	5 m	約 45 m	新設
			区画道路 22号	6 m	約 89 m	新設	区画道路 52号	5 m	約 33 m	既設
			区画道路 23号	6 m	約 37 m	新設	区画道路 53号	5 m	約 176 m	新設
			区画道路 24号	6 m	約 67 m	新設	区画道路 54号	5 m	約 26 m	新設
			区画道路 25号	6 m	約 83 m	新設	区画道路 55号	5 m	約 32 m	既設
			区画道路 26号	6 m	約 331 m	新設	区画道路 56号	5 m	約 203 m	拡幅
			区画道路 27号	6 m	約 249 m	新設	区画道路 57号	5 m	約 80 m	新設
			区画道路 28号	6 m	約 83 m	拡幅	区画道路 58号	5 m	約 81 m	新設
			区画道路 29号	6 m	約 38 m	拡幅	区画道路 59号※	9 m	約 129 m	新設

地区整備計画		区画道路 30号				6m	約335m	新設						
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	住宅地区	沿道地区 - 1	沿道地区 - 2	沿道地区 - 3	福祉施設 地区	文化・レクリエ ーション地区	産業・住宅 地区- 1	産業・住宅 地区- 2	産業・住宅 地区- 3	店舗地区 - 1	店舗地区 - 2
			面積	約13.3ha	約8.1ha	約0.3ha	約0.8ha	約0.6ha	約3.0ha	約8.0ha	約0.2ha	約0.1ha	約1.5ha	約0.2ha
		建築物等の用途 の制限※	次の各号 に掲げる建築 物は建築して はならない。 1 兼用住宅 で出力の合 計が0.75kW 以下の原動 機を使用す る畳屋又は 建具屋 2 公衆浴場	—		次に掲げ る建築物は 建築しては ならない。 住宅(長屋 を除く。)	次の各 号に掲げる 建築物以外 の建築物は 建築しては ならない。 1 老人保健 施設 2 上記の建 築物に附属 するもの	次の各号 に掲げる建 築物以外の 建築物は建 築してはな らない。 1 体育館 2 飲食店 3 集会所 4 防災備 蓄倉庫 5 上記の建 築物に附属 するもの	次の各号 に掲げる建 築物以外の 建築物は建 築してはな らない。 1 劇場、映 画館、演芸 場又は観 覧場 2 ホテル又 は旅館 3 自動車教 習所 4 風俗営業 等の規制及 び業務の適 正化等に関 する法律(以 下「風営法 」という。)第 2条第6項第 5号の店舗 の用に供す るもの	次の各号 に掲げる建 築物は建築 してはな らない。 1 劇場、映 画館、演 芸場又は観 覧場 2 ホテル又 は旅館 3 自動車教 習所 4 風俗営業 等の規制及 び業務の適 正化等に関 する法律(以 下「風営法 」という。)第 2条第6項第 5号の店舗 の用に供す るもの 5 勝馬投票 券発売所及 び場外車券 売場その他 これに類す るもの				
		建築物の容積 率の最高限度 ※	当該地区整備 計画の区域の 特性に応じた 容積率の最高 限度	10/10	20/10	—	20/10	20/10	20/10	—	20/10	—	—	

地区整備計画	建築物等に関する事項		公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度	8/10	8/10		8/10	8/10	8/10		8/10		
		建築物の敷地面積の最低限度		120㎡	130㎡		200㎡	400㎡	500㎡		120㎡		150㎡

		壁面の位置の制限	建築物の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0.6m以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合においては、この限りでない。 1 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの 2 自動車車庫で軒の高さ2.3m以下であるもの 3 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの	建築物の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0.6m以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合においては、この限りでない。 1 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの 2 自動車車庫で軒の高さ2.3m以下であるもの 3 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの	建築物の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0.6m以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合においては、この限りでない。 1 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの 2 自動車車庫で軒の高さ2.3m以下であるもの 3 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの	建築物の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敷地面積が10,000㎡未満にあって0.6m以上、敷地面積が10,000㎡以上は1.0m以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合においては、この限りでない。 1 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの 2 自動車車庫で軒の高さ2.3m以下であるもの 3 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの	
--	--	----------	---	---	---	---	--

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	壁面の位置の制限		かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの 2 自動車庫で軒の高さ2.3m以下であるもの 3 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの			
		建築物等の高さの最低限度					7 m。ただし物置その他これに類する用途に供する建築物は、この限りでない。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、刺激的な色を避け、落ち着いた色のある色調とする。 2 屋外公告物は過大とならず周辺環境と調和するよう、色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観風致を損なわないものとする。			
		垣又はさくの構造の制限	道路・水路に面する垣又はさく（門柱を除く。）の構造は生垣又はフェンスとする。ただし、高さ0.6m以下のコンクリートブロック塀等はこの限りでない。	道路に面する垣又はさく（門柱を除く。）の構造は生垣又はフェンスとする。ただし、高さ0.6m以下のコンクリートブロック塀等はこの限りでない。	敷地面積10,000㎡以上の敷地に工場を建築するときは、周辺住宅地の居住環境を確保するため隣接地に接する部分に植栽し、緑化を進め良好な環境づくりを図る。	—

「区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり。」

※は知事同意事項

理由：地域交流の拠点となる（仮称）市民の森ふれあいホールと仲田公園の一体利用を図るため、地区計画を変更する。