資料３－３

報告第３号

関係法令改正等に伴う
地区計画の変更案（市決定）
及び
地区計画条例の変更について

令和８年８月２０日（木）

日野市　まちづくり部　都市計画課

次第

１．都市計画変更に至る経緯について

２．変更の概要

３．変更予定箇所について

４．条例改正について

５．今後のスケジュール

１．都市計画変更に至る経緯について

■　変更の背景

（1）関係法令の改正等に伴う変更

①「東京都特別工業地区建築条例」の廃止に伴う変更

　都条例廃止に伴い、他に補完する法令がないことから、制限内容をそのまま**「建築物の用途の制限」に記載**

②「風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律の改正に伴う建築基準法」の変更

　風営法改正に伴い、地区計画において法令の**項ずれを訂正**し、建築基準法上立地可能となったナイトクラブについて**現状の規制を維持**するために追加

１．都市計画変更に至る経緯について

■　変更の背景

③その他の変更

（ア）**パチンコ店等の立地規制**を追加
豊田駅南口周辺は、地区まちづくり計画に基づく、地域主体のデザインガイドライン（店舗地区Ａ）を運用し、**「パチンコ店舗」の制限**を要望
中心商業核にふさわしい活気と魅力ある商業地を形成
※店舗地区Ｂ（近隣商業地域）も立地可能なため、地区Ａ（商業地域）同様に規制を実施

（イ）都市計画緑地の変更に伴い**地区施設（緑地）を廃止**
都市計画緑地の変更に伴い、地区計画内の地区施設（緑地・緑道）と**重複している部分について廃止**

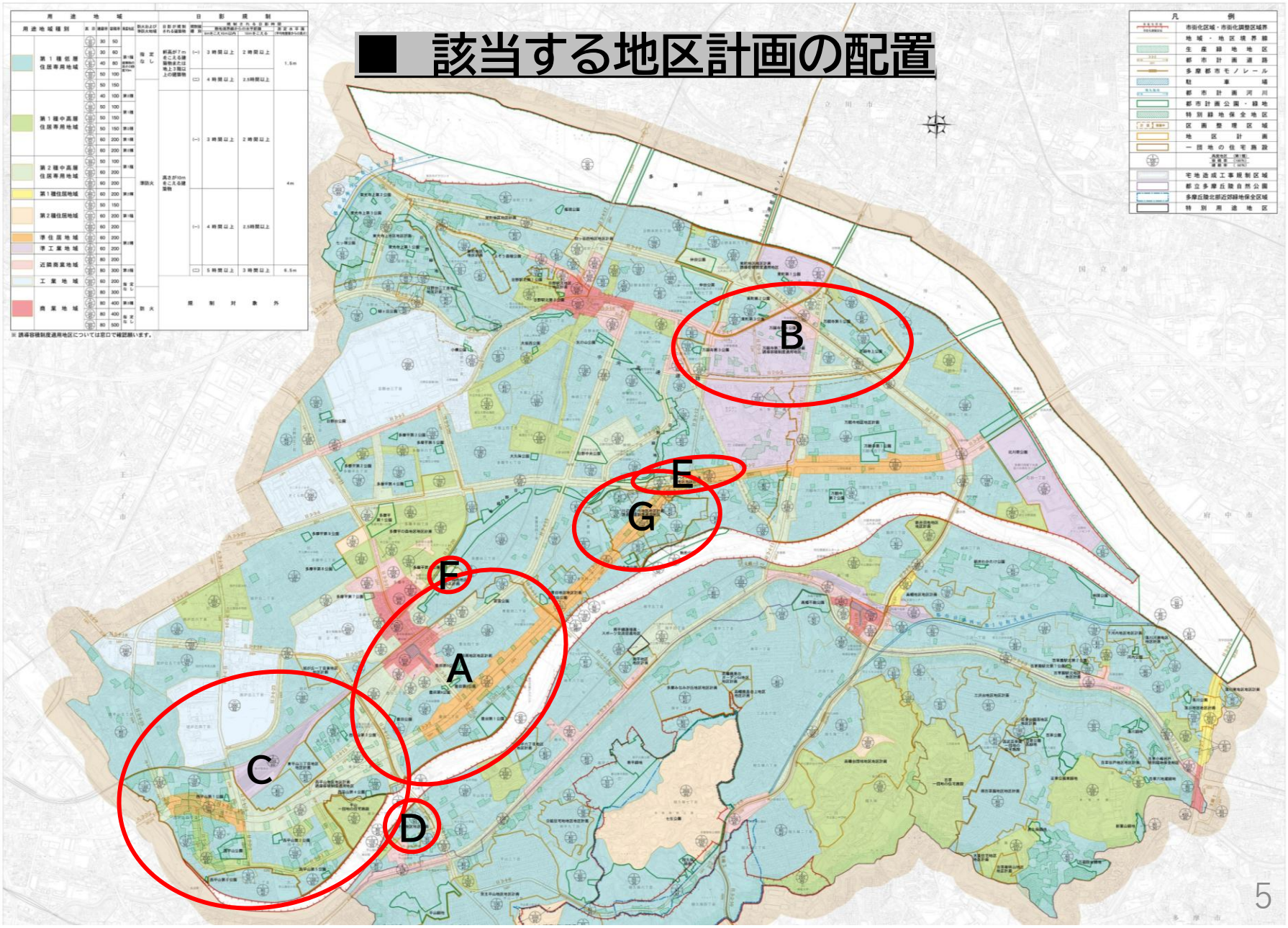
２．変更の概要

■ 計画概要　変更内容一覧

		②風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律の改正に伴う建築基準法改正		その他改正
		項ずれ	ナイトクラブ	
A	豊田南地区地区計画		準住居 ●	③(ア)店舗地区A、Bにパチンコ店等の立地を規制する用途制限を追加
B	万願寺第二地区地区計画	●	準工 ●	①東京都特別工業地区建築条例の廃止に伴い、表記上の整合
C	西平山地区地区計画	●	準住居 ●	
D	平山地区地区計画	●		
E	日野バイパス沿道地区地区計画		準住居 ●	
F	黒川緑地地区地区計画			③(イ)都市計画緑地の決定に伴い、地区施設(緑地)の形状を変更
G	川辺堀之内地区地区計画	●	準住居 ●	

3. 変更予定箇所について

■ 該当する地区計画の配置



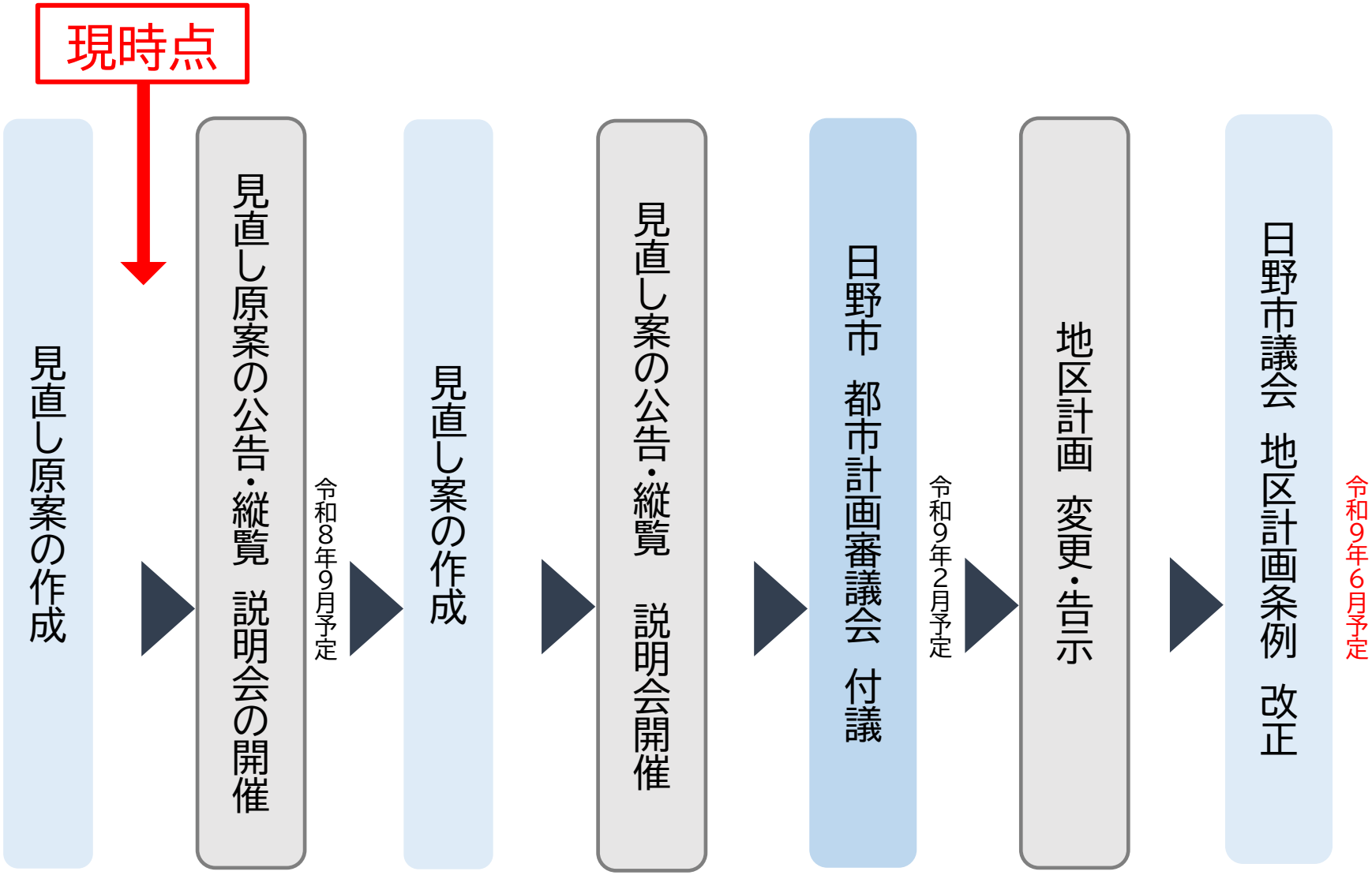
４．条例改正について

■　日野市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の明文化

地区計画条例について、建築基準法**第86条（一団地認定）**の取り扱いが、これまで**明文化**されていなかったため、今後、建替え等に向けて具体的な運用が行えるよう、特例を追加

- **一団地の認定を受けた建物を1つの敷地**とみなす
- ただし、用途の制限、建築物の容積率・建蔽率の最高限度、敷地の最低限度については、**地区ごとの規定を順守**

５．今後のスケジュール


現時点
見直し原案の作成
見直し原案の公告・縦覧　説明会の開催
令和８年９月予定
見直し案の作成
見直し案の公告・縦覧　説明会開催
日野市　都市計画審議会　付議
令和９年２月予定
地区計画　変更・告示
日野市議会　地区計画条例　改正
令和９年６月予定