
(仮称) 日野市日野台3丁目計画 環境保全に向けた取組み概要

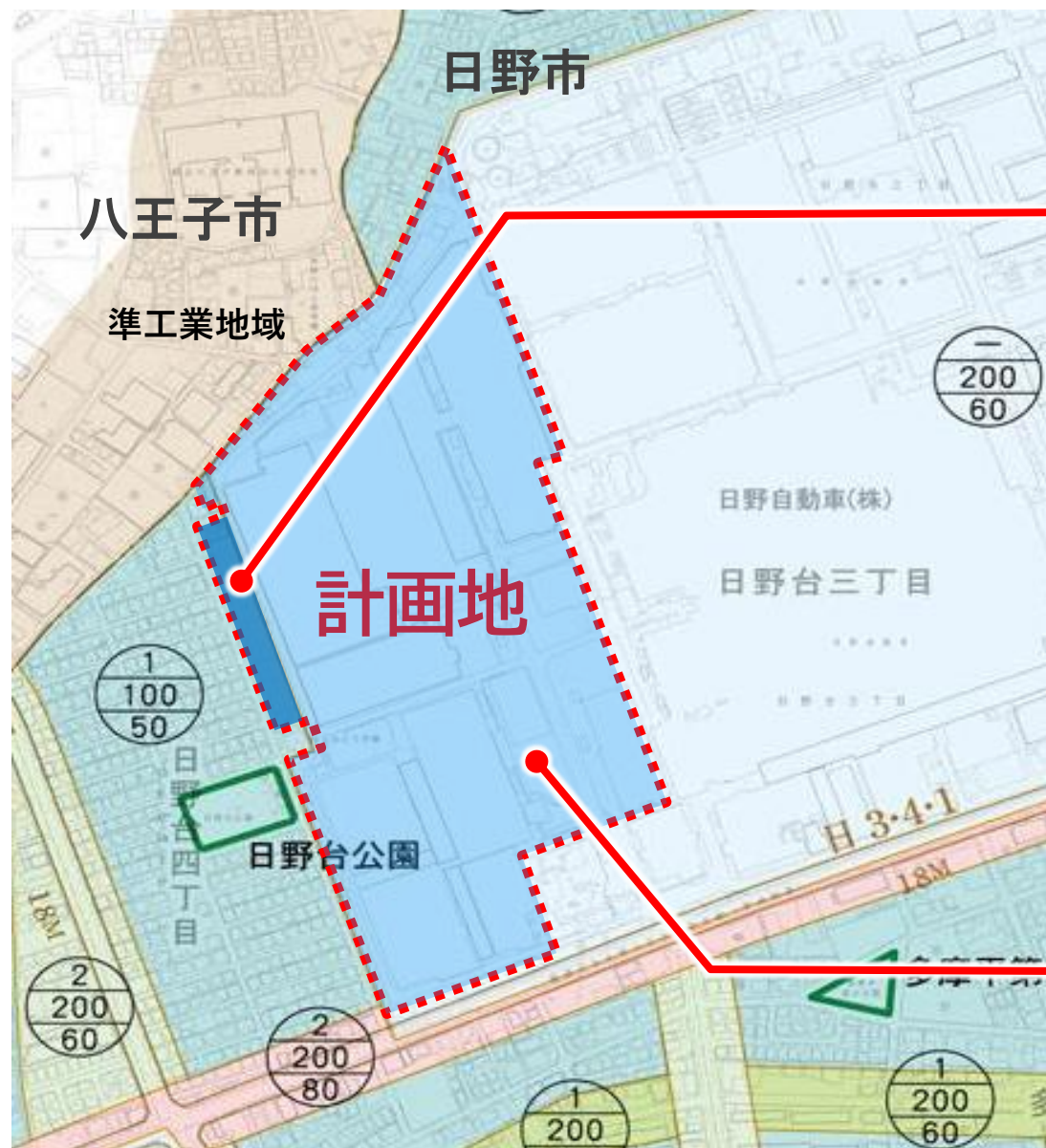
2026.7.9

事業者 三井不動産株式会社

案内図



計画地概要



用 途	
用途地域種別	
	第1種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	準住居地域
	準工業地域
	近隣商業地域
	工業地域
	商業地域

敷地概要

所在地：日野市日野台3丁目1番32,33,34の一部,
日野台4丁目31番1,2,5
(日野自動車旧西側工場跡地)

敷地面積：114,037.24m²

用途地域	工業地域	第1種低層住居専用地域 (西側一部)
指定建ぺい率	60%	50%
指定容積率	200%	100%
日影規制※	指定無し	4h/2.5h、GL+1.5m ・敷地境界線から5m以内は4時間、 10m以内は2.5時間の日影時間 ・日影測定面の高さは地盤面から+1.5m
防火地域	準防火地域	指定無し (法22条区域)
高度地区	指定無し	高さの限度10m

※ 敷地北側（八王子市）の準工業地域の基準は4h/2.5h、測定面GL+4.0m

日野市の目指す計画地の姿とまちづくりの方向性

日野市まちづくりマスタープランの基本方針

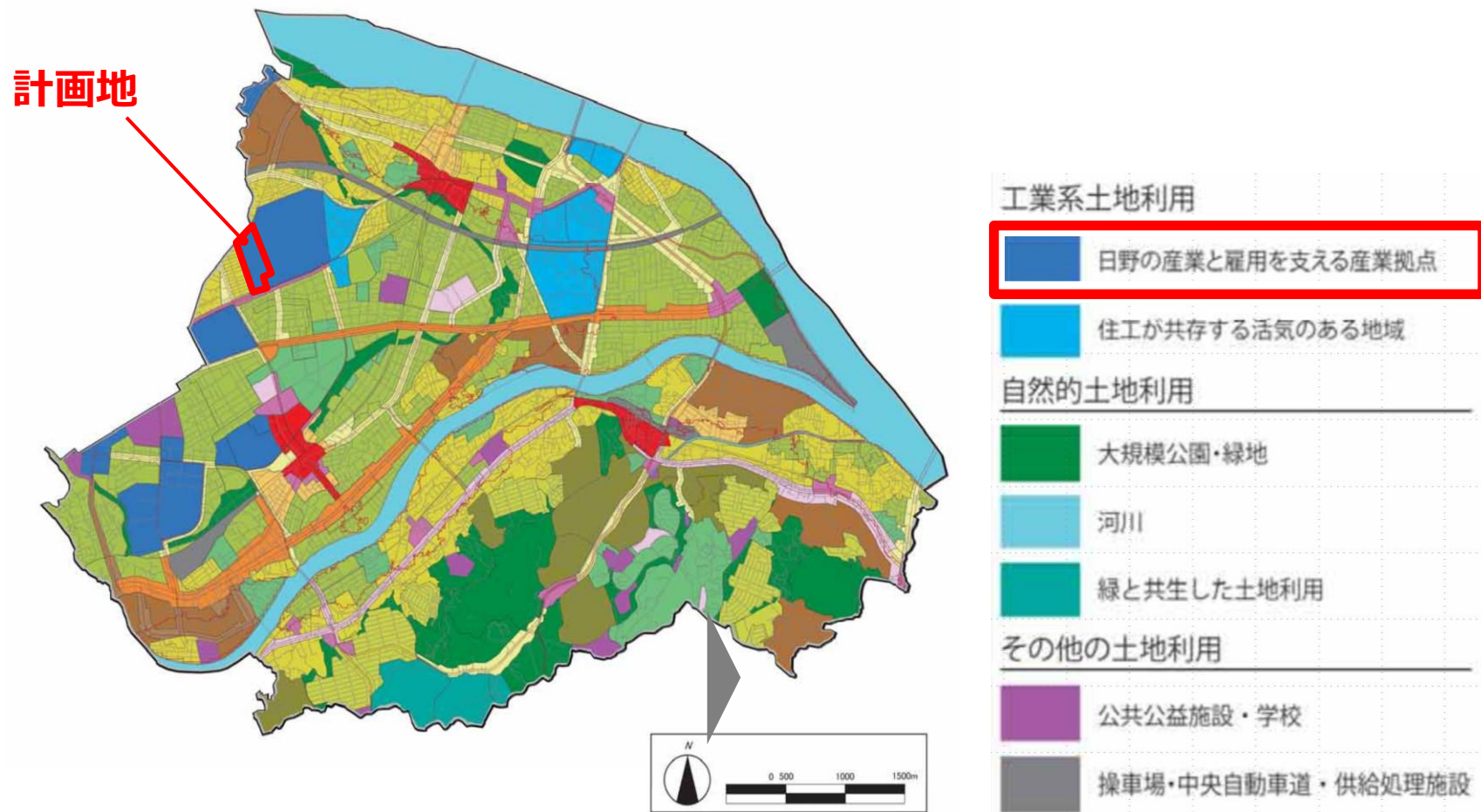
基本方針3：日野の人々が活発に活動するまち



- 都市の活力源である将来の日野を支える産業は、長期・短期の経済情勢の変化に対しても全体として柔軟に対応できるものとしなければなりません。
- 工業都市から住宅都市へと移り変わり、そして日野に暮らす価値をさらに高めるために、産官学の多様な主体の連携によって、住宅地における生活課題解決型の産業の創出やコミュニティビジネスの育成など、既存の産業とも連携をしつつ、**次世代の新たな産業の創出**を図っていきます。

日野市の目指す計画地の姿とまちづくりの方向性

日野市全体構想



日野市の目指す計画地の姿とまちづくりの方向性

日野市のイノベーション拠点地区

日野市イノベーションビジョン



イノベーション創出まちづくりの概要 - 日野市



本計画地は日野市イノベーションビジョンにおいて
日野市北西部イノベーション拠点地区と定められている。

日野市北西部イノベーション拠点地区

②日野台3丁目 455,598㎡

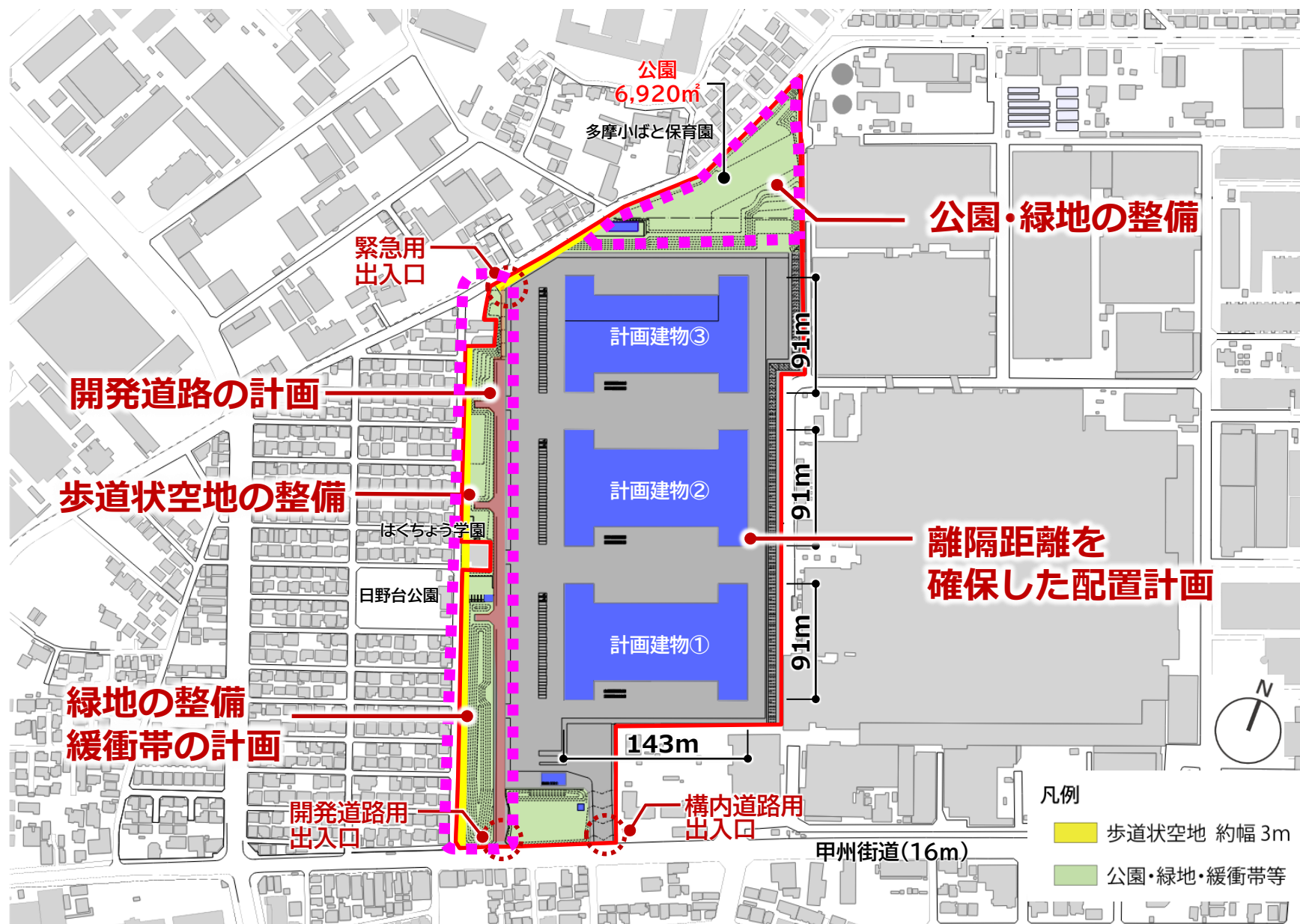


用途地域：工業地域
容積率・建ぺい率
(200/60)

昭和初期から立地している日野自動車
の本社・工場がある地区。
周辺は住宅地に囲まれており、
狭小な道路が多い。日野自動車の
生産機能の移転により、今後の土
地利用が課題。

「日野市まちづくりマスタープラン」と「日野市イノベーションビジョン」
に則り日野自動車旧西側工場跡地にデータセンターを整備

開発計画概要



環境保全に向けた施策の全体像

第3次日野市環境基本計画



- 第3次日野市環境基本計画では、望ましい環境像の実現に向けて、6つの分野で基本目標が設定されています。

I 気候変動緩和・適応を実現するまち

II 多様なみどりをつなぐまち

III 豊かな水環境をつなぐまち

IV 人と多様な生きものがともに暮らせるまち

V ごみゼロのまち

VI 心やすらぐ住みよいまち

- 本計画では、6つの分野の基本目標に沿って、環境保全に向けた施策に取り組みます。

環境保全に向けた施策の全体像

分野ごとの施策(第3次日野市環境基本計画)より

I 気候変動緩和・適応を実現するまち

- ・ カーボンニュートラル実現に向けた目標・施策設定
- ・ 建設時の環境負荷低減策
- ・ 建築物の長寿命化

II 多様なみどりをつなぐまち

- ・ 緑地・公園の整備
- ・ 地域植生の緑地
- ・ 緑のネットワークの形成

III 豊かな水環境をつなぐまち

- ・ 敷地内完結の雨水排水計画
- ・ 地下水の限定利用

IV 人と多様な生きものがともに暮らせるまち

- ・ 生物多様性のホットスポット
- ・ エコロジカルネットワークの創出

V ごみゼロのまち

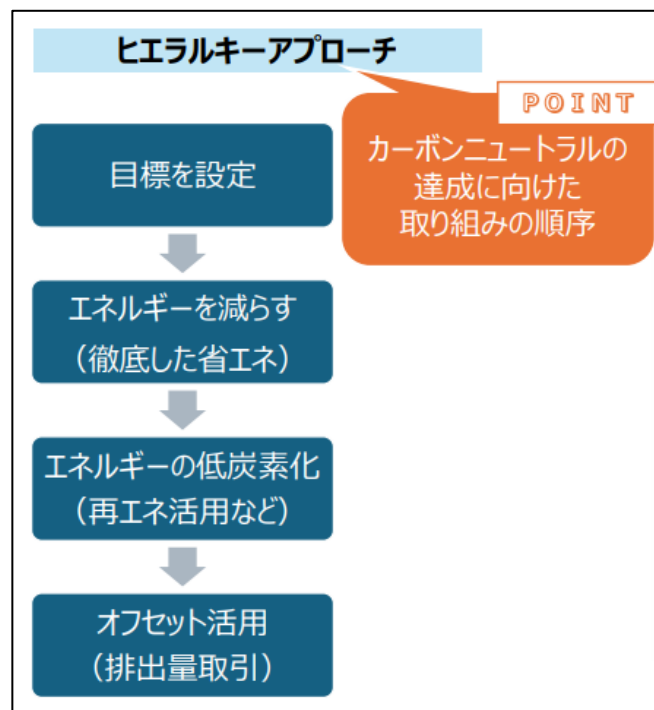
- ・ 廃棄物の削減と分別徹底
- ・ 適切な廃棄物管理

VI 心やすらぐ住みよいまち

- ・ 歩道状空地の整備
- ・ 地域の防災力強化

I 気候変動緩和・適応を実現するまち

ヒエラルキーアプローチによるカーボンニュートラル実現に向けた目標設定



2050年までにCO₂排出量ネットゼロ

- ・ 設備の高効率化、外皮断熱性能の向上
- ・ PUE1.3以下 ※経済産業省目標(2029年～)に準拠
- ・ ビル管理システムの導入による設備の最適制御

- ・ 太陽光発電によるオンサイトでの再エネ利用
- ・ 電気自動車への給電用として普通充電器を整備

- ・ **2050年までに施設で利用する電力の100%を非化石証書の調達等により再生可能エネルギーで賄う**

○電力使用量等の情報

最大電力需要

:250MW(予定)

年間エネルギー需要量(熱)

: 4,755 TJ (予定)

年間電力使用量

:1,708,200MWh(予定) ※最大電力需要より試算

太陽光発電 定格容量

:112.8kW(予定)

→**2050年までに施設の年間使用電力を非化石証書調達等により全て再生可能エネルギーで賄う予定。**

(日野市の気候変動対策施策ロードマップに記載される日野市の目標にも整合)

I 気候変動緩和・適応を実現するまち

建設時の環境負荷低減策

- 躯体の一部に電炉材を利用
- エコマーク建材の積極的な活用
- PCa(プレキャストコンクリート)化による型枠量の削減
- 土工事合理化、山留採用による残土掘削、埋戻し量の削減
- GTL(Gas to Liquid)燃料の採用

建築物の長寿命化

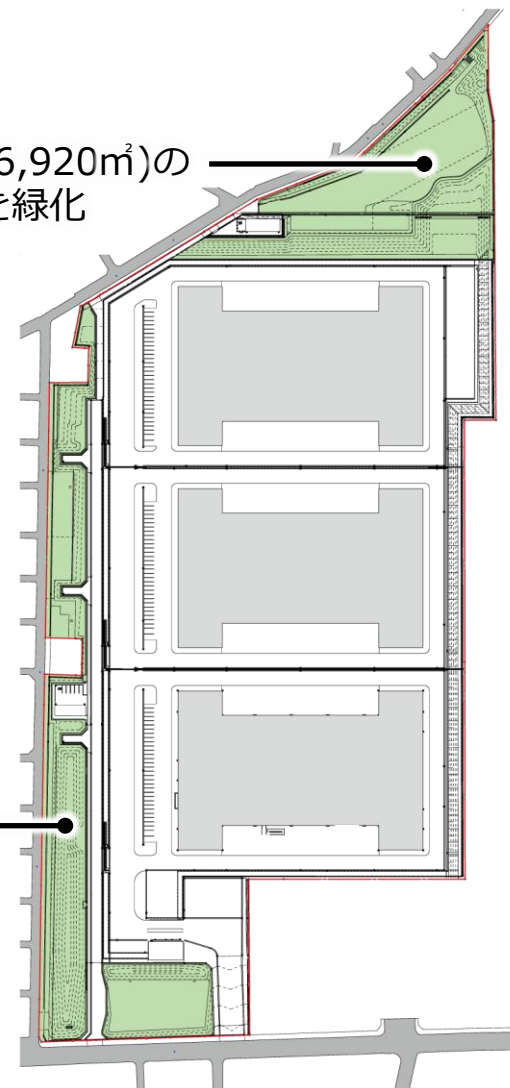
- 設備機器の交換を想定した搬入用開口の設置
- 躯体の損傷を伴わないレイアウト変更や設備更新を可能とする、
軽量鉄骨による間仕切りや天井材の採用
- 溶融亜鉛めっき(屋外鉄骨)、さび止め塗装(屋内鉄骨)の実施

Ⅱ 多様なみどりをつなぐまち

- 敷地内に可能な範囲で緑化を推進し、約16,000m²の緑地を整備します。
- 6,920m²の公園の50%以上は緑化します。
- 緑化は地域植生に配慮した樹木を選定します。

緑地を整備
緑化は地域植生に
配慮した樹木を選定

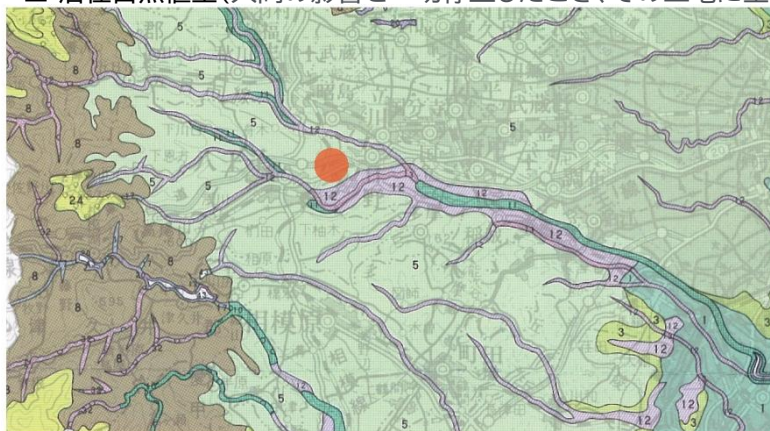
公園 (6,920m²)の
50%を緑化



Ⅱ 多様なみどりをつなぐまち

潜在自然植生はシラカシ群集、代償植生はコナラ-クヌギ群集、コナラ-クリ群集で構成されています。
日野市の環境に適した植栽樹種を構成して緑地を計画します。

■ 潜在自然植生(人間の影響を一切停止したとき、その立地に生じると判定される植物群落)



5	シラカシ群集 <i>Quercetum myrsinaefoliae</i>
6	オオバジャーノヒゲアアラカシ群集 <i>Ophiopogono-Quercetum glaucae</i>
7	イロハモミジヶヤキ群集 <i>Aceri-Zelkovetum</i>
8	シキモミ群集 <i>Illicio-Abietetum firmae</i>
9	マサキートベラ群集(海岸風衝低木林) <i>Euonymo-Pittosporum tobira</i> (Windgeschorene Niederwaldgesellschaften an Meeresküsten)
10	コクサギヶヤキ群集 <i>Orixa-Zelkovetum serratae</i>
11	ゴマギーハンノキ群集, ムクノキーエノキ群集 <i>Viburno sieboldii-Alnetum japonicae</i> , <i>Aphananthe-Celtidetum japonicae</i>
12	オニスゲーハンノキ群集, クサヨシーハンノキ群集 <i>Carici dickinsii-Alnetum japonicae</i> , <i>Phalaris arundinacea-Alnus japonica-Gesellschaft</i>

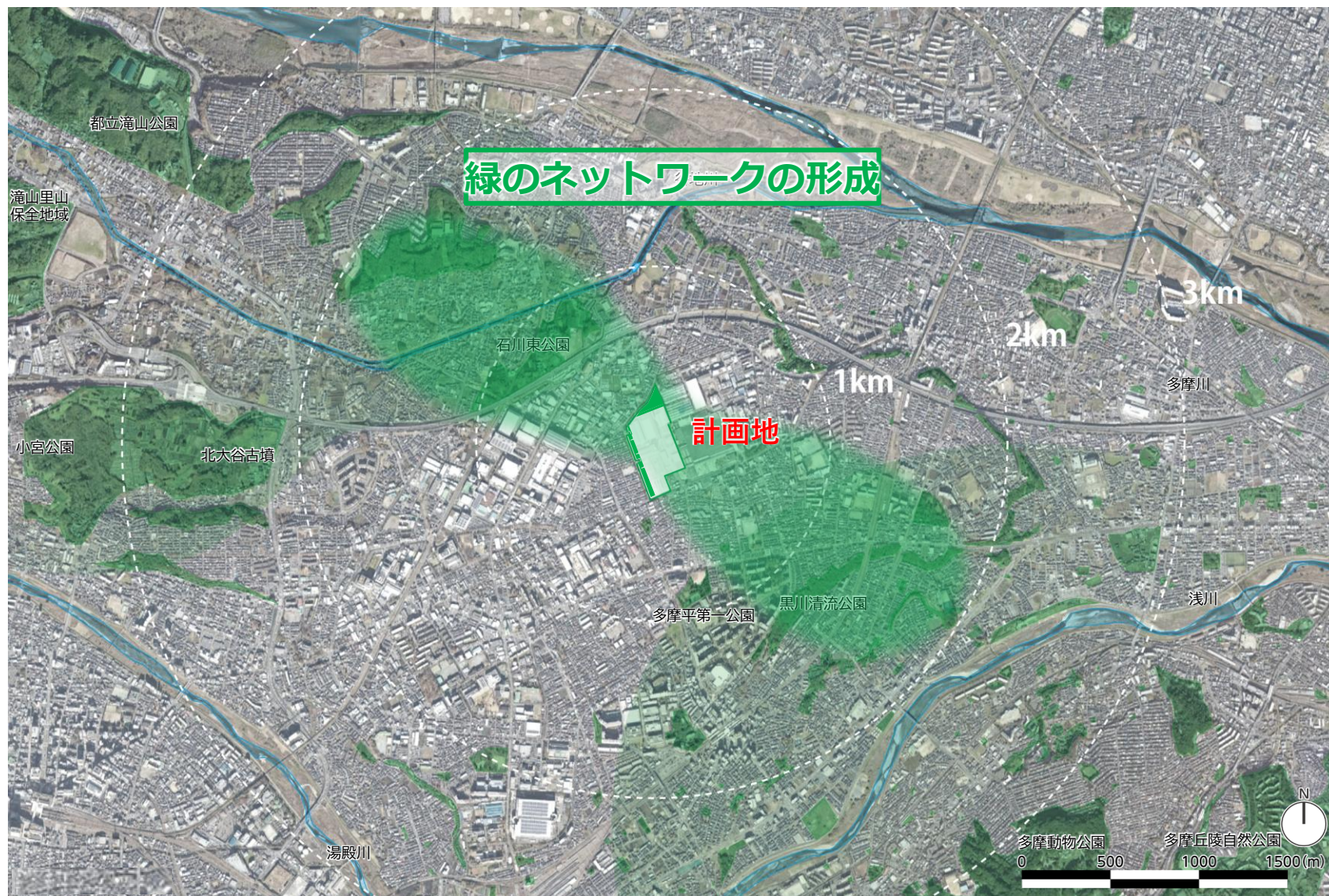
潜在自然植生	1. スダジイ-ヤブコウジ群集	2. タノキ-ノイノ群集	シラカシ群集				6. モミ-ミズナギ群集	7. アカマツ群集	8. トベラマサキ群集	9. ケヤキ-イロハモミジ群集
			3. シラカシ群集 ケヤキ亜群集	4. シラカシ群集 スダジイ亜群集	5. シラカシ群集 モミ亜群集					
高木層	アカガシ, スダジイ	タノキ	エノキ, シラカシ, シロダモ, ケヤキ, ムクノ	アカガシ, スダジイ, シラカシ, ツクバネガシ	モミ	アカガシ, アカシ, アラカシ, イヌブナ, ウラジロガシ, カヤ, サカキ, シラカシ, タノキ, ツクバネガシ, ヨウバ	アカガシ, アカシ	なし	アサダ, オニイタヤ, ケヤキ	
亜高木層	サカキ, モミノキ, ヤブツバキ	シロダモ, ヤブコウジ	シラカシ	カコノキ, モミノキ, ヤブツバキ	アオハダ, アカシ, アラカシ, シラカシ, エノキ, コナラ, ヤマザクラ, ヨウバ	アカガシ, アラカシ, イヌブナ, ウラジロガシ, カヤ, アラカシ, ヤカキ, シラカシ, タノキ, ヨウバ	アオハダ	なし	イロハモミジ, テドリノキ, ミツデカエデ	
低木層	ヒサカキ, ネズミモチ, モッコク	ネズミモチ, ビナナカズラ, ヤブツバキ	シロダモ, ネズミモチ, ヒサカキ, ヤブツバキ	イロハモミジ, サカキ, ササキ, シロダモ, ヨウバ	アサダ, ヨウバ, アサダ, ヨウバ, アサダ, ヨウバ, アサダ, ヨウバ	アサダ, ヨウバ, アサダ, ヨウバ, アサダ, ヨウバ	アサダ, ヨウバ, アサダ, ヨウバ, アサダ, ヨウバ	アサダ, ヨウバ, アサダ, ヨウバ, アサダ, ヨウバ	アサダ, ヨウバ, アサダ, ヨウバ, アサダ, ヨウバ	
草本層	イタチシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ	イタチシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ	イタチシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ	イタチシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ	イタチシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ	イタチシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ	イタチシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ	イタチシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ	イタチシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ	イタチシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ
代償植生	コナラ-クヌギ群集	コナラ-クヌギ群集	コナラ-クヌギ群集	コナラ-クヌギ群集	コナラ-クヌギ群集	コナラ-クヌギ群集	コナラ-クヌギ群集	コナラ-クヌギ群集	コナラ-クヌギ群集	コナラ-クヌギ群集

■ 代償植生(何らかの人為的干渉によって置き代わり、持続している植物群落)
表4 代償植生の植物群落とその構成種の例(ヤブツバキクラス域)

代償植生	コナラ-クヌギ群集	コナラ-クヌギ群集	コナラ-クヌギ群集	コナラ-クヌギ群集	コナラ-クヌギ群集	コナラ-クヌギ群集
高木層	コナラ, クヌギ, ヤマザクラ	コナラ, クヌギ, ヤマザクラ	コナラ, クヌギ, ヤマザクラ	コナラ, クヌギ, ヤマザクラ	コナラ, クヌギ, ヤマザクラ	コナラ, クヌギ, ヤマザクラ
亜高木層	イヌデ, クリ, クヌギ, コナラ, ヤマザクラ	イヌデ, クリ, クヌギ, コナラ, ヤマザクラ	イヌデ, クリ, クヌギ, コナラ, ヤマザクラ	イヌデ, クリ, クヌギ, コナラ, ヤマザクラ	イヌデ, クリ, クヌギ, コナラ, ヤマザクラ	イヌデ, クリ, クヌギ, コナラ, ヤマザクラ
低木層	アサダ, ヨウバ, アサダ, ヨウバ, アサダ, ヨウバ	アサダ, ヨウバ, アサダ, ヨウバ, アサダ, ヨウバ	アサダ, ヨウバ, アサダ, ヨウバ, アサダ, ヨウバ	アサダ, ヨウバ, アサダ, ヨウバ, アサダ, ヨウバ	アサダ, ヨウバ, アサダ, ヨウバ, アサダ, ヨウバ	アサダ, ヨウバ, アサダ, ヨウバ, アサダ, ヨウバ
草本層(林床)	イタチシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ	イタチシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ	イタチシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ	イタチシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ	イタチシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ	イタチシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ, テイカシダ

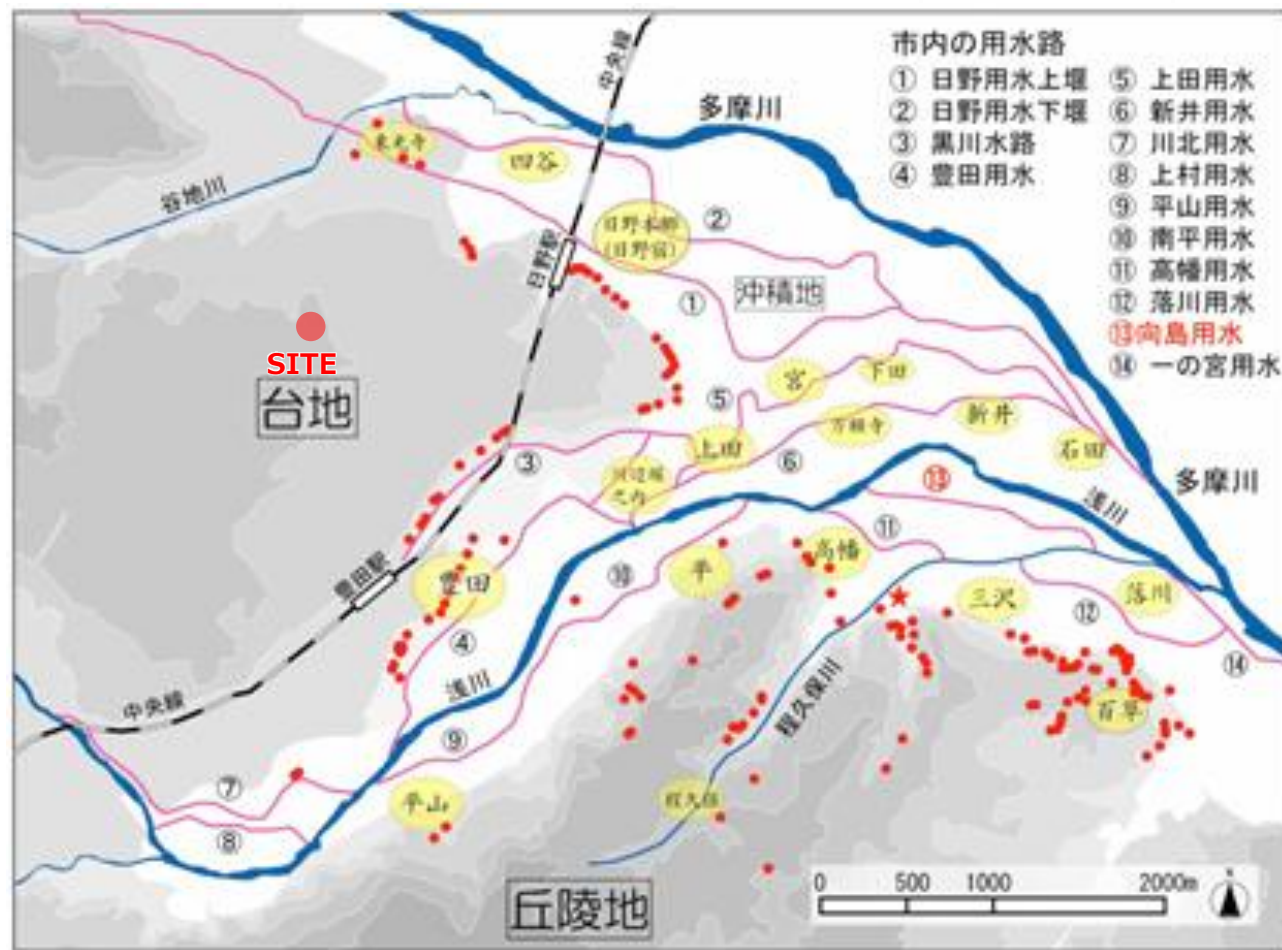
Ⅱ 多様なみどりをつなぐまち

敷地内の緑化により周囲の緑地帯と呼応し緑のネットワークを形成



Ⅲ 豊かな水環境をつなぐまち

計画地は湧水の無い台地に位置しており、台地から浸透した地下水が段丘崖の湧き水に繋がっている。
積極的な地下水涵養によって日野の恵まれた水域環境を支えます。

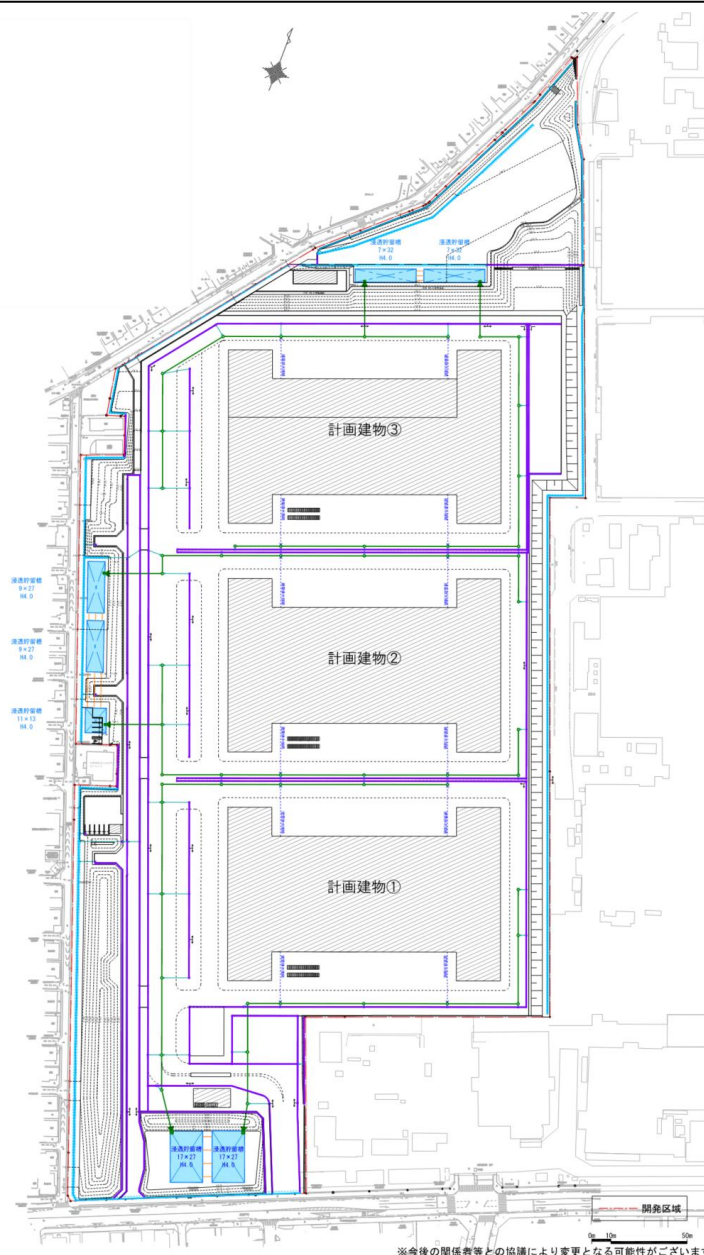


Ⅲ 豊かな水環境をつなぐまち

・雨水排水は敷地外に排水せず、計画地内で完結できるように浸透貯留槽や浸透側溝、レインガーデンを計画し、地下水涵養に寄与します。さらに中水の再利用についても検討中です。

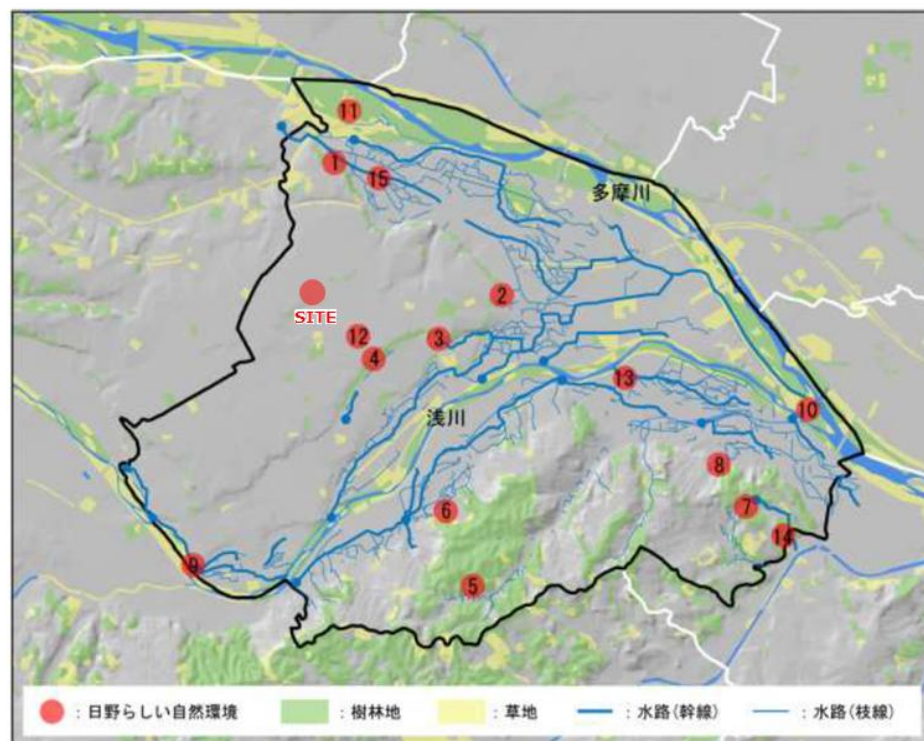
・施設で利用する水は東京都水道局から引き込みを行い、公共の下水管に接続し排水する予定です。地下水は**上水の断水時等の非常時の場合のみ使用**する計画とし、前所有者の揚水量を超えない使用量とします。

・「日野市清流保全-湧水・地下水の回復と河川・用水の保全-に関する条例」において、地下水等に影響を及ぼす恐れのある工事区域が位置づけられており、本計画地は対象範囲に該当しないことを日野市と確認済みです。



IV 人と多様な生きものが共に暮らせるまち

日野市全体では生物多様性のホットスポットは多く点在していますが、敷地周辺には無いことがわかります。
生物に配慮した多様な植生設計により、生物多様性のホットスポットとなる緑地を創出します。



- | | |
|----------------------|----------------|
| 1: 日野東光寺緑地保全地域 | 9: さいかち堰 |
| 2: 谷仲山 | 10: 多摩川・浅川合流地点 |
| 3: 神明野島の森公園 | 11: 多摩大橋下流部右岸 |
| 4: 黒川清流公園（東豊田緑地保全地域） | 12: 多摩平の森 |
| 5: 多摩丘陵北部近郊緑地保全区域 | 13: 潤徳小学校ビオトープ |
| 6: 南平丘陵公園 | 14: 真堂が谷戸 |
| 7: 百草・倉沢の緑地 | 15: よそう森公園 |
| 8: 百草山緑地 | |

1: 日野東光寺緑地保全地域	【崖線斜面】武蔵野の面影を残す雑木林 ・東京都緑地保全地域
2: 谷仲山	【崖線斜面】日野台地東麓の緩斜面の緑地、湧水が湧き出す
3: 神明野島の森公園	【崖線斜面】日野台地南東部の崖線沿いの緑地
4: 黒川清流公園	【崖線斜面】日野台地南部の段丘崖に位置する斜面緑地 ・東京都緑地保全地域（東豊田緑地保全地域） ・自然環境保全基礎調査特定植物群落（東豊田保全地域のクヌギ・コナラ林など） ・東京都の名湧水 57 選
5: 多摩丘陵北部近郊緑地保全区域	【丘陵】丘陵地の緑地、東京都七生公園
6: 南平丘陵公園	【丘陵】起伏に富んだ緑豊かな地域
7: 百草・倉沢の緑地	【丘陵】里山のみどり豊かな一体
8: 百草山緑地	【丘陵】小沢緑地、湧水 ・東京の名湧水 57 選
9: さいかち堰	【河川～沖積低地】浅川左岸の水路がつくった池の周辺 ・歴史的な背景を持つ貴重な環境（サイカチ堰のサイカチ）
10: 多摩川・浅川合流地点	【河川】多摩川と浅川が合流する地点 ・生態系保持空間
11: 多摩大橋下流部右岸	【河川】ツバメの集団ねぐらが確認される河川敷 ・生態系保持空間
12: 多摩平の森	【台地】武蔵野台地では貴重なモミ林 ・歴史的な背景を持つ貴重な環境（多摩平のモミ林）
13: 潤徳小学校ビオトープ	【沖積低地】学校に引き込んだ用水を活用したビオトープ ・浅川潤徳水辺の楽校
14: 真堂が谷戸	【丘陵】谷戸の湧水と雑木林
15: よそう森公園	【沖積低地】黍掘り水路と水田の残る公園

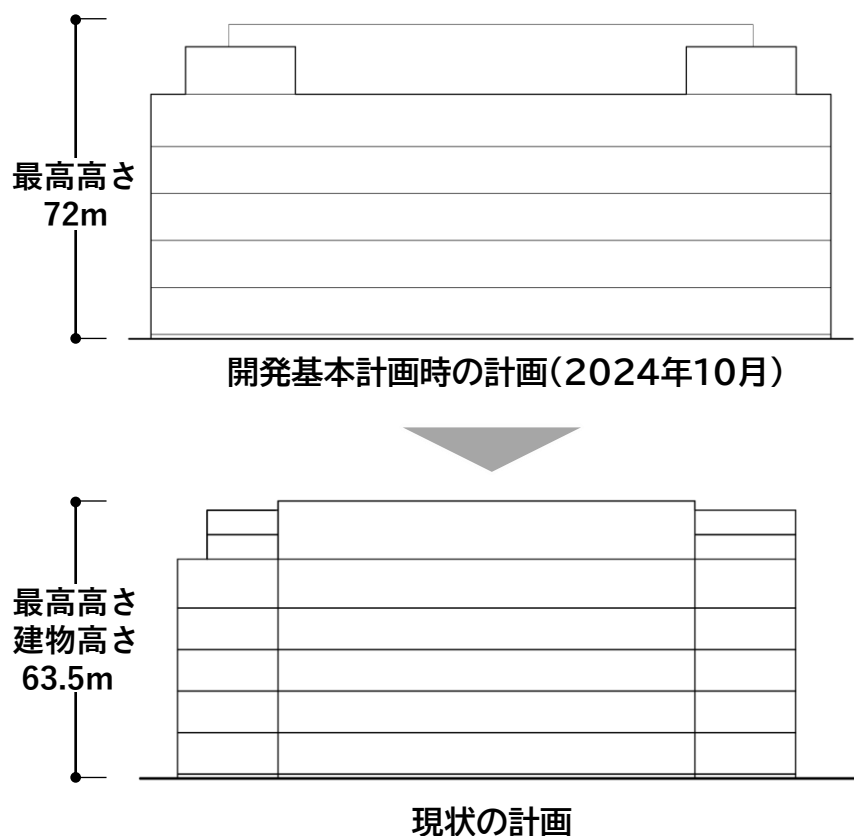
図 2-13 日野市生物多様性ホットスポットマップ

19

- 日野市廃棄物の処理及び再利用の促進に関する条例に則って適切にごみの処理を行います。
- 廃棄物の削減と分別徹底により、環境負荷の低減に貢献します。
- 省資源・リサイクルを徹底し、循環型社会の形成に取り組みます。
- 廃棄物管理を適切に行い、持続可能な都市づくりに貢献します。
- 掘削土を敷地内で有効利用し、土壌廃棄物の削減に貢献します。

VI 心やすらぐ住みよいまち

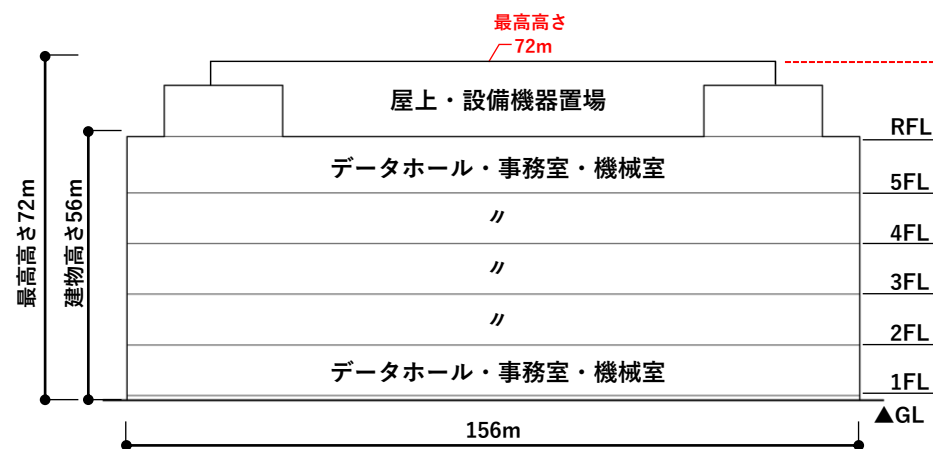
- 設備配置等の見直しにより、**建物最高高さを72mから63.5mへ縮小**し、西側は**敷地境界から最大78メートルの離隔距離を確保**し、建物を東側に寄せて配置することで、圧迫感および日影の影響に配慮します。



(参考資料)建物最高高さの低減 ※2026年6月近隣説明会資料より抜粋

開発基本計画時の断面図(2024年10月)

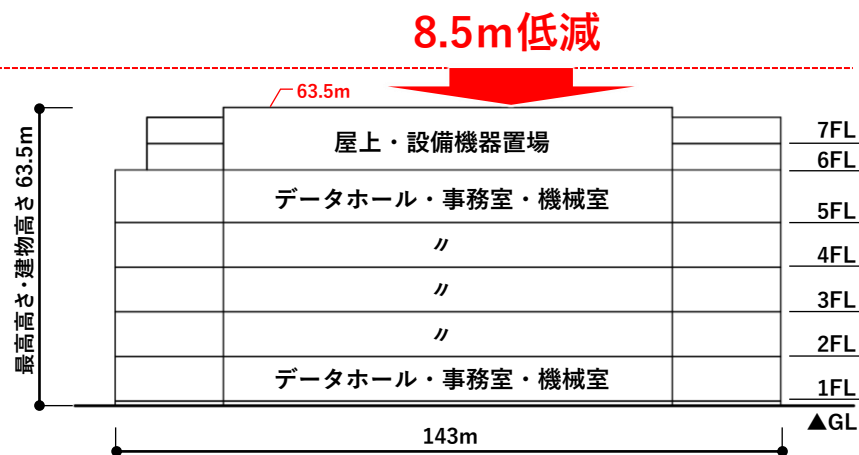
計画建物①②：最高高さ72m
建物高さ56m
階数：5階



南側立面図

現状の計画

計画建物①②：最高高さ63.5m
建物高さ63.5m
階数：7階



南側立面図

建物の最高高さを72mから63.5mへ8.5m低減しました

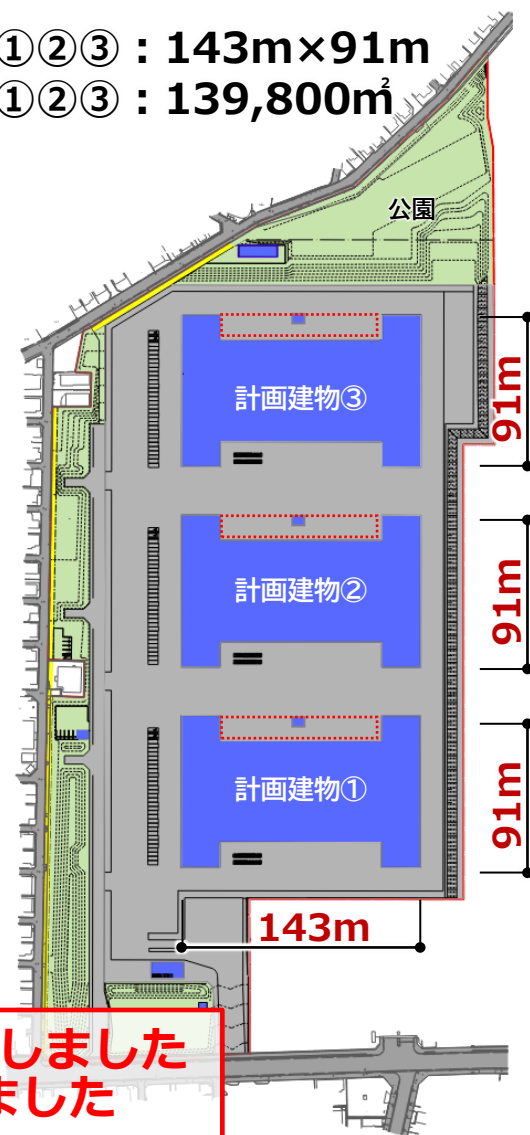
開発基本計画時の配置図(2024年10月)

計画建物①②③ : 156m×97m
延床面積①②③ : 163,360m²



現状の計画

計画建物①②③ : 143m×91m
延床面積①②③ : 139,800m²



- ・ 長辺・短辺方向ともに建物平面を縮小しました
- ・ 受水槽を地下化し建物外形を縮小しました

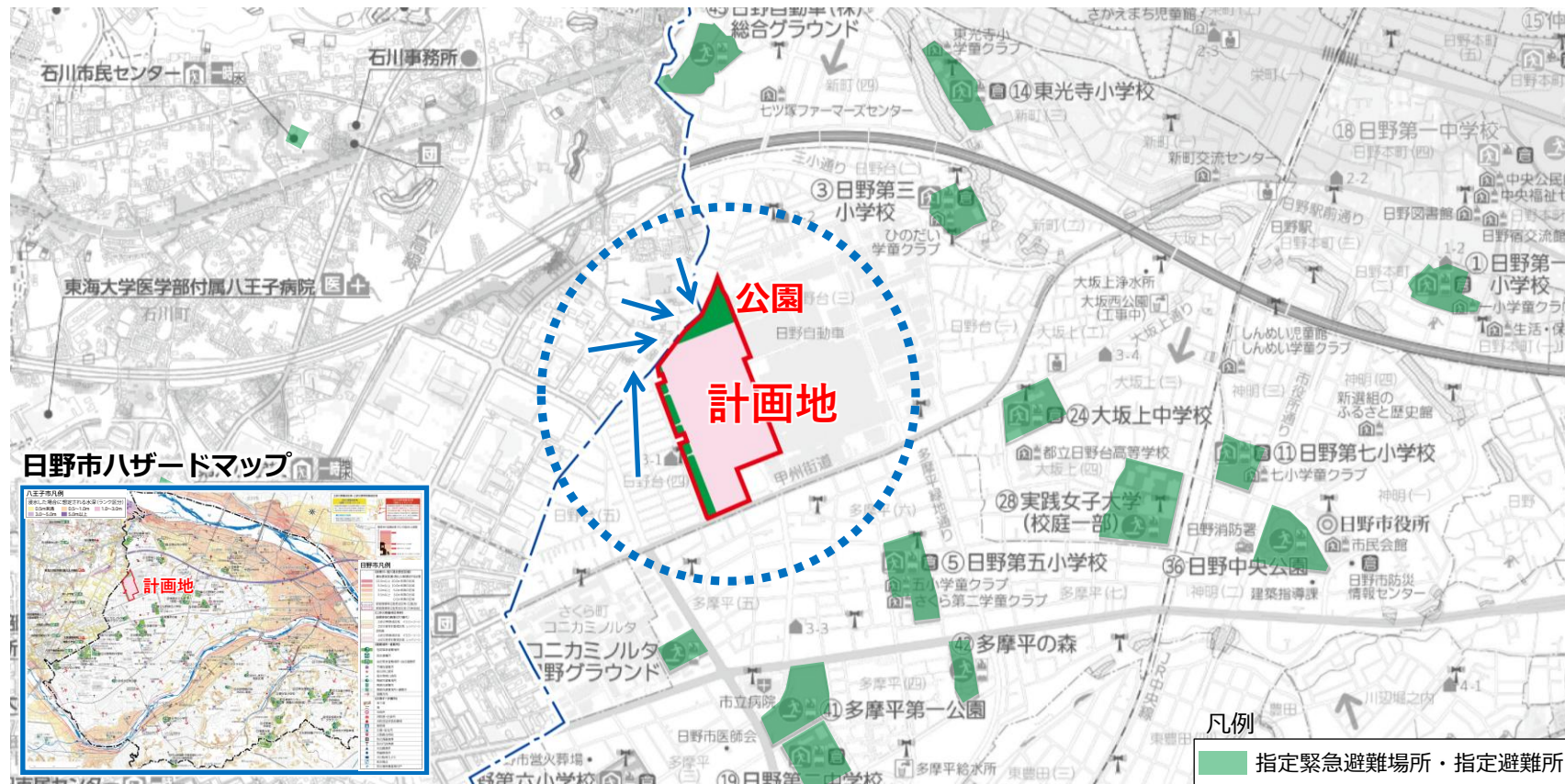
VI 心やすらぐ住みよいまち

- 西側の歩道状空地の整備により歩行者の安全で快適な歩行環境を確保します。



VI 心やすらぐ住みよいまち

- ・ 計画地周辺に避難場所が見られないことから、敷地北側の公園は防災の拠点として整備します。
- ・ 敷地外での災害時にも使用可能な防火水槽を設置し、地域全体の防災力強化に貢献します。

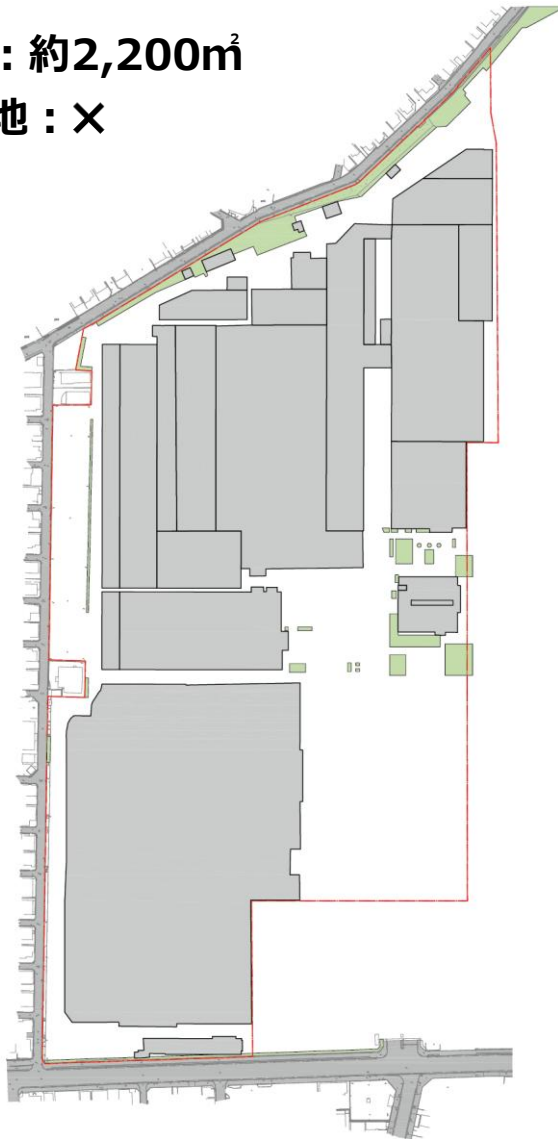


既存工場と現状最新計画の比較

既存工場 配置図

緑地面積：約2,200㎡

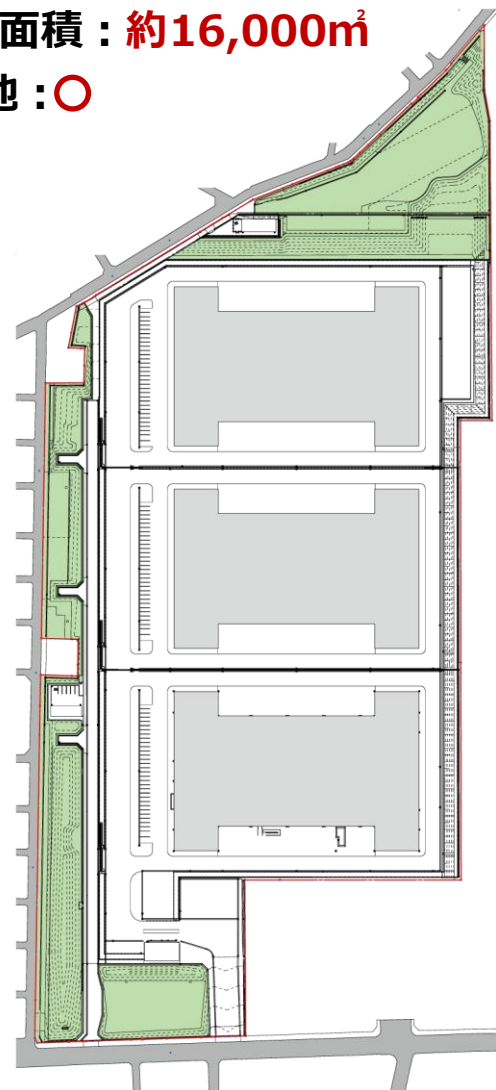
歩道状空地：×



現状の計画

緑地・公園面積：約16,000㎡

歩道状空地：○



排熱の影響の把握(シミュレーション結果は今後開示予定)

- 温度シミュレーションは現在詳細解析中であり、今後の環境審議会にて事業者から公表いたします。
- 本計画の冷却方式は公開できませんが、水冷の場合、冷却塔での排熱は、散布する水の蒸発過程で気化熱として吸収されるため気温の上昇はほぼ生じないと考えています。
- 空冷の場合、一般的に機器から排出される空気は外気温+10度程度で、浮力を持ち周囲より上昇するため、周辺住民の皆様に影響する可能性は低いと考えています。
- 本計画は西側に最大約78mのセットバック幅を設け、緩衝緑地帯・レインガーデン等の整備を予定しており、周辺住民の皆様への影響を可能な限り低減する計画としております。

騒音振動について

- 工事期間中、施設稼働後ともに騒音・振動規制法などを遵守します。
- 大きな音が発生するような作業(特定建設作業など)を行う場合、時間帯に配慮し施工いたします。

非常用発電機について

- 非常用発電機には黒煙除去装置の設置を検討しております。
- 非常用発電機から出る排気は建物の一番高い煙突から排出されるため、周辺の皆様への影響を可能な限り低減する計画としております。
- 非常用発電機用のオイルタンクの位置や数量の開示はセキュリティの関係でできませんが、所轄消防の指導の下、消防法に則り設置致します。
- 煙が発生するような作業を行う場合、時間帯に配慮する・事前にご案内する等の対応ができないかなど検討いたします。