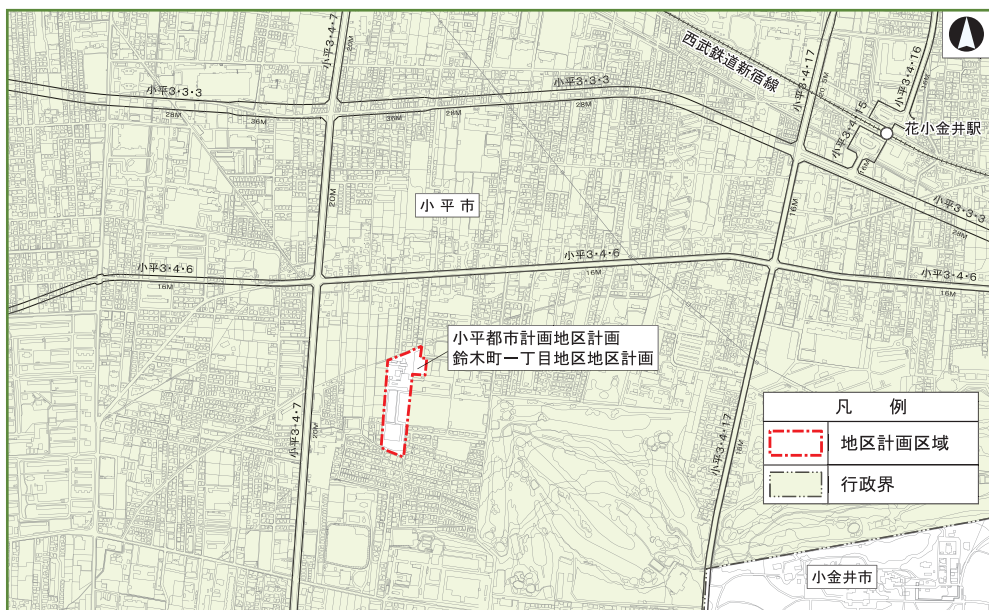


# まちづくり ふるさとづくり

## 鈴木町一丁目地区 地区計画



### 地区計画とは

安全で快適なまち並みの形成や、良好な環境の保全などを目的に、地区の特性にあったきめ細やかな計画を地区の方々とともに考え、都市計画として定めたものです。

地区計画には、地区の将来像などを示したまちづくりの方針と、それを実現するための計画を定めています。

具体的には、建物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどの建築物に関するルールや、道路、公園などの公共施設の配置や規模を定めることができます。

### 都市計画決定

● 都市計画決定告示日 ●

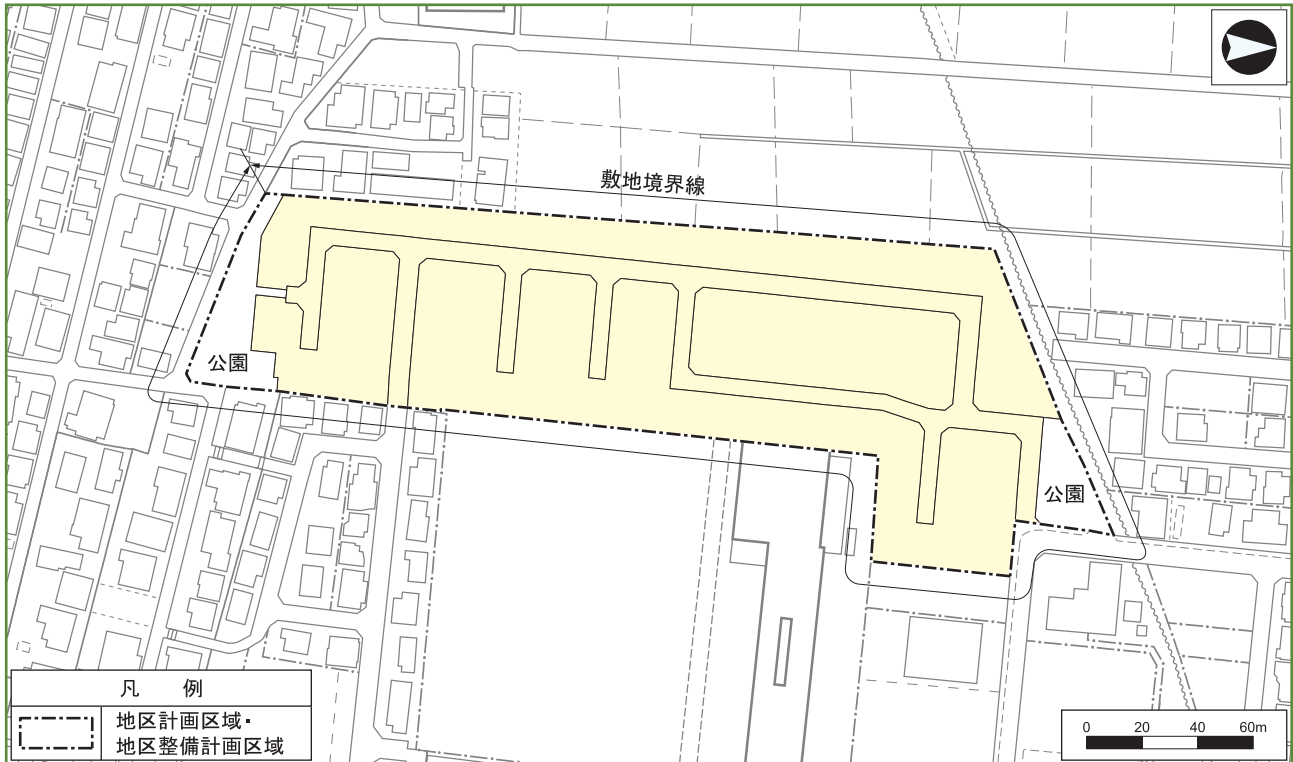
平成 26 年 12 月 15 日

● 告示番号 ●

小平市告示第 345 号

小 平 市

# 地区計画計画図



# 地区計画の目標・方針

名称	鈴木町一丁目地区地区計画	
位置※	小平市鈴木町一丁目地内	
面積※	約 1.7ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、花小金井駅南西約 1300mに位置する大規模な企業グラウンドの跡地であり、一団の開発により土地利用転換が図られており、周辺は低層住宅地となっている。また、本地区南側には鈴木遺跡が存在し、遺構・遺物の包蔵が濃密な地域となっている。</p> <p>このような周辺環境を踏まえ、低層住宅地と調和した良好な低層低密度住宅地としての環境を誘導・維持していくことを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	低層戸建て住宅を中心とした、地区周辺の環境と調和した住宅地として、良好な住環境の維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	ゆとりある低層戸建て住宅の立地を誘導するとともに、周辺の住宅地とも調和した良好な街並みを形成するため、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、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。

※は知事協議事項

# 地区整備計画

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（住戸の数が3戸以上の長屋を除く。）</p> <p>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3で定めるもの</p> <p>(3) 共同住宅（住戸の数が3戸以上のものを除く。）</p> <p>(4) 診療所</p> <p>(5) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は、120㎡とする。
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（隅切り部分を除く。）及び隣地境界線までの距離は0.7m以上とする。</p> <p>ただし、外壁等の後退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、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(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㎡以下であるもの</p> <p>(2) 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの</p> <p>(3) 隣地が公園、広場、水面その他これらに類するものである場合は、隣地境界線までの距離が0.5m以上のもの</p>
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は9mとする。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は工作物の色彩は、周辺の住環境との調和を図り落ち着いた色調とする。
		垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する箇所に設置する垣又はさく（門柱及び門扉を除く。）の構造は、生垣又は透過性の有するフェンスとする（地盤面から高さ0.6m以下の基礎部分等を除く。）</p> <p>ただし、地盤面から高さ1.2m以下かつ敷地の1辺に対して総延長3m以下のコンクリートブロック塀等は、この限りでない（敷地が角地の場合は、道路に面する辺の総延長6m以下）。</p>

「区域は、計画図表示のとおり」

(理由)

大規模な企業グラウンド跡地の土地利用転換にあたり、周辺の低層住宅地と調和した良好な低層低密度住宅地としての環境を誘導・維持していくために地区計画を決定する。

## 地区計画届出時に必要な図書

◎ 1～8をまとめたものを、正、副各1部提出してください。

1. 地区計画の区域内における行為の届出書（様式1）
2. 委任状（建築主本人が届け出る場合は不要）
3. 建築計画概要書（様式2）
4. 同意書（様式7）
5. 公図の写し
6. 建築確認申請書（第二面から第五面）の写し（建築確認申請を必要としない行為の場合は不要）
7. 設計図書等〔案内図、配置図、求積図、平面図（各階）、立面図（2面以上）〕
8. その他参考となるべき事項を記載した図書

「設計図書」は届出内容により、下記にもとづき提出してください。

行為の種類	図面	縮尺	備考
土地の区画 形質の変更 (道路位置指定等)	案内図	1 / 1,000 以上	方位、道路及び目標となる地物を表示
	区域図	1 / 1,000 以上	当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域周辺の公共施設を表示
	設計図	1 / 100 以上	区画、形質変更の内容を表示
建築物の建築 工作物の建設 建築物の用途変更	案内図	1 / 1,000 以上	方位、道路及び目標となる地物を表示
	配置図	1 / 100 以上	敷地内における建築物等の位置及び壁面からの距離を表示
	立面図	1 / 50 以上	2面以上（小屋裏表示）、色彩計画表示
	平面図	1 / 50 以上	各階（工作物は詳細図）

※ 案内図は1 / 1,000～1 / 2,000、立面図・平面図は1 / 100でも可。

（届出の時期）

当該行為に着手する日の30日前までに届出をしてください。

### 緑豊かなまちづくりのために、生垣を増やしていきましょう

市では、みなさんが住宅の塀を生垣にする際に、費用の一部を負担し、緑にあふれた街並みの形成推進に取り組んでいます。

#### 制度の内容

補助対象となるのは、

道路に面して新しく生垣を設ける場合で、木の高さが0.8m以上、生垣の総延長2m以上に対して、1m当たり14,000円を限度として工事費の9割以内を補助します。（ただし、補助対象1件あたり28万円を限度とします。詳細につきましてはお問い合わせください。）

お問い合わせ：水と緑と公園課 電話 042-346-9830



### ●お問い合わせ・届出先

## 小平市都市開発部都市計画課

〒187-8701 小平市小川町2丁目1333番地 TEL：042-346-9829

□ホームページ <http://www.city.kodaira.tokyo.jp>

□メールアドレス [toshikeikaku@city.kodaira.lg.jp](mailto:toshikeikaku@city.kodaira.lg.jp)