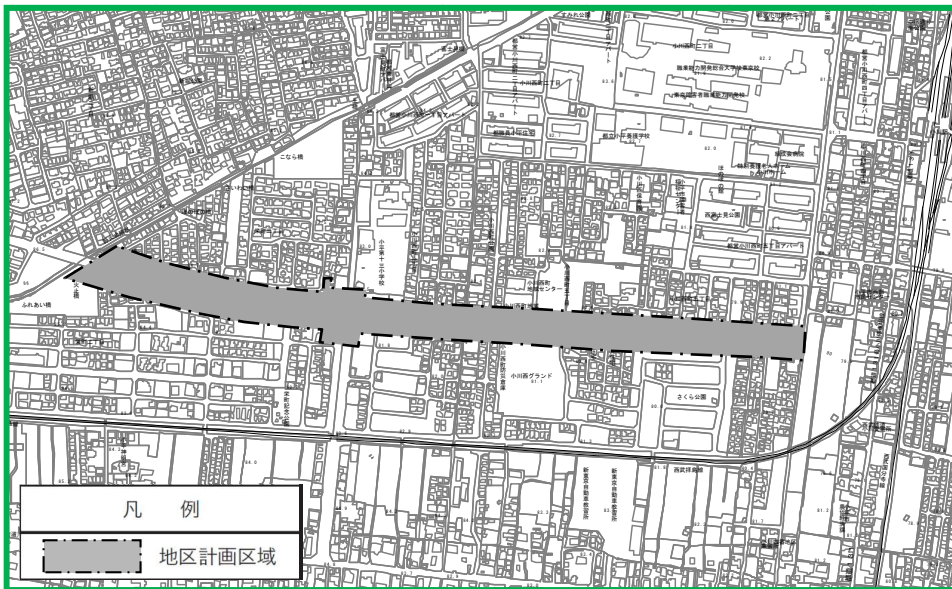


まちづくり ふるさとづくり

小平大和線沿線地区 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、地区の特性にあつ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。

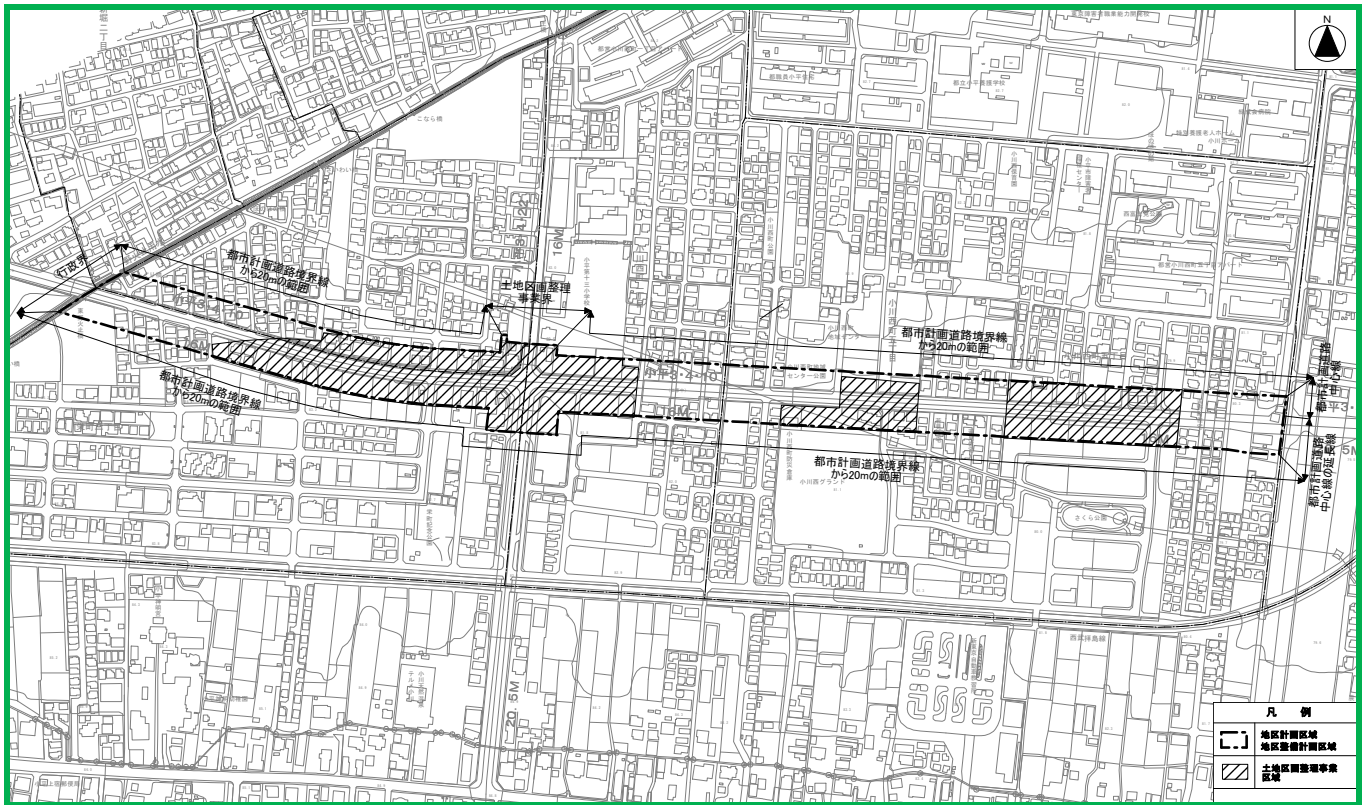
都市計画決定

● 都市計画決定告示 ●
平成 28 年 3 月 25 日

● 告示番号 ●
小平市告示第 121 号

小 平 市

地区計画計画図



地区計画の目標・方針

| | | |
|--------------------|---|--|
| 名称 | 小平大和線沿線地区 地区計画 | |
| 位置 ※ | 小平市栄町二丁目、三丁目、小川西町一丁目、五丁目各地内 | |
| 面積 ※ | 約6.6ha | |
| 地区計画の目標 | <p>本地区は、小平都市計画道路3・4・10号線（小平大和線）の沿道に位置する小川駅西側の地区であり、地区内には既に土地区画整理事業により公共施設が整備されている2つの区域が存在し、それぞれ地区計画が定められている。この2つの地区計画区域内において、小平大和線が整備されたことに伴い、沿道一体の街並みが形成されるよう、新たな1つの地区計画として定めるものとする。</p> <p>また、本地区は、小平市都市計画マスタープランにおいて、地区幹線道路の沿道に位置付けられており、隣接地域の住環境に配慮した、沿道サービス施設の立地を誘導することとされている。</p> <p>このような背景を踏まえ、生活に密着した地区幹線道路沿道にふさわしい土地の有効利用の誘導と、後背地の低層住宅地との調和を図ることを目標とする。</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 | 既存の土地区画整理事業区域や小平大和線が整備された区域を含めて、周辺住宅地区の利便性を増進するため、沿道サービス型の土地利用を図る。また、後背地の住宅地との調和を図りながら、沿道にふさわしい街並みの形成を図る。 |
| | 建築物等の整備の方針 | 土地利用の増進と、周辺環境に調和した沿道の街並みが形成されるよう、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。 |

地区整備計画

| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | | 土地区画整理事業区域内 | 土地区画整理事業区域外 | |
|--------|------------|----------------------|---|--|--|
| | | 建築物の敷地面積の最低限度 | 120㎡ | ただし、本規定が告示された日に現に存する敷地の面積が、120㎡未満の場合は、その面積を敷地面積の最低限度とする。 | 100㎡ ただし、本規定が告示された日に現に存する敷地の面積が、100㎡未満の場合は、その面積を敷地面積の最低限度とする。 |
| | | 建築物の壁面の位置の制限 | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上とし、隣地境界線までの距離は0.7m以上とする。 ただし、次の建築物はこの限りではない。 (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㎡以内であること。 (2) 自動車車庫で高さが2.5m以下であること。 | — | |
| | | 建築物等の高さの最高限度 | 建築物の高さは15m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 | 道路に面する垣又はさくの構造は、生垣又はフェンスとする。ただし、門柱及び地盤から0.6m以下のコンクリートブロック塀はこの限りでない。 | | |

「区域は、計画図表示のとおり」

※は知事協議事項

(理由) 生活に密着した地区幹線道路沿道にふさわしい土地利用の誘導と、後背地の住宅地との調和を図るため、地区計画を決定する。

この地図は東京都縮尺1/2,500地形図(平成27年度版)を使用したものである。無断複製を禁ずる。

(承認番号) 27都市基交測第91号、平成27年8月12日 (利用許諾番号) MMT利許第23016号-49、平成27年8月12日 (承認番号) 27都市基街都第111号、平成27年7月17日

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。

| 行為の種類別 | 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

補助対象になるのは、
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。）

問合せ：水と緑と公園課 電話042-346-9830



●問合せ・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