

まちづくり ふるさとづくり

喜平町二丁目地区 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。

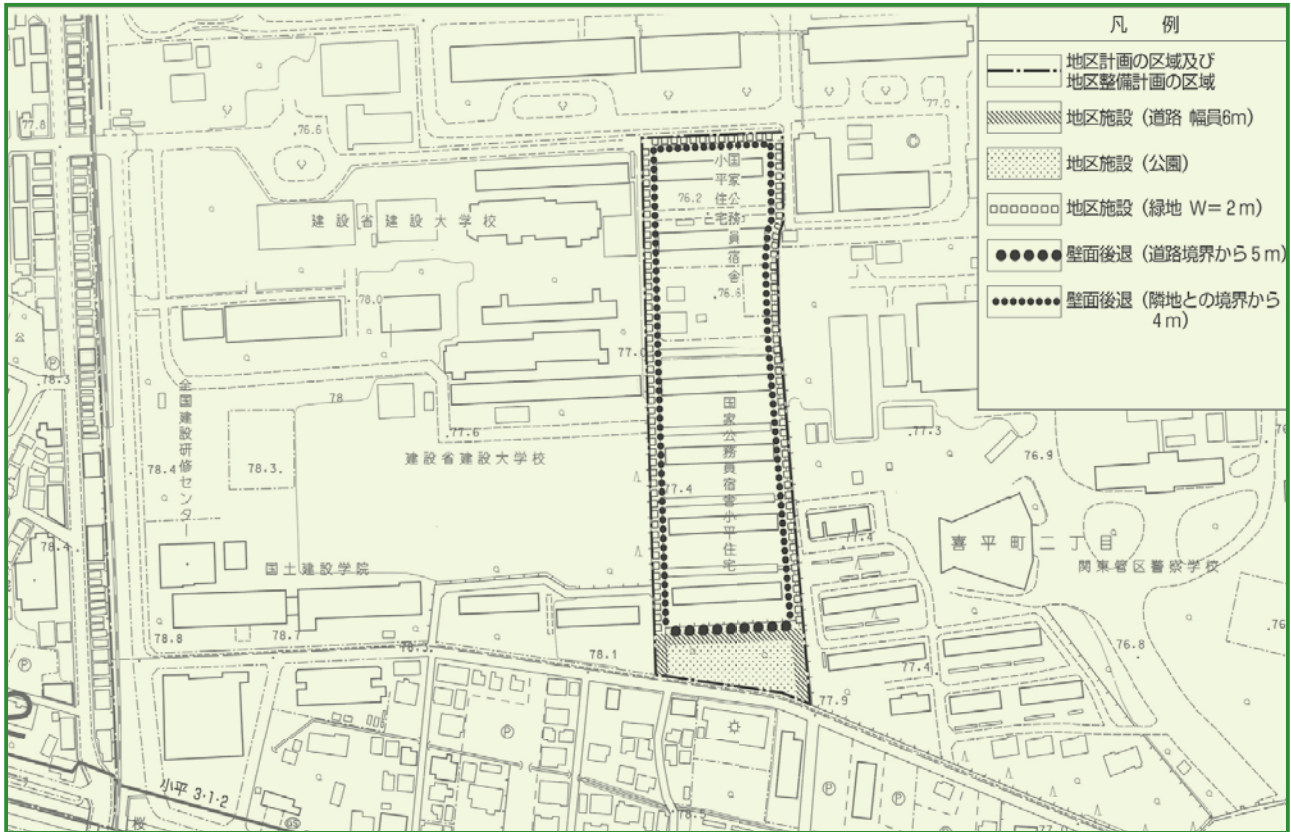
地区計画には、地区の将来像などを示したまちづくりの方針と、それを実現するための計画を定めています。

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19年3月30日
- 告示番号 ●
小平市告示第76号

地区計画計画図



地区計画の目標・方針

<p>地区計画の目標</p>	<p>本地区は、国交大通りの北側に位置し、国の施設に囲まれており、緑豊かな研修・教育ゾーンとなっている。</p> <p>昭和39年に「一団地の住宅施設」の都市計画を決定し、国家公務員共済組合連合会が施行者となって公務員住宅を建設した地区であるが、住宅の老朽化が進み現在は公務員住宅としての用途を廃止した状態である。</p> <p>本地域の都市計画マスタープランの住宅・住環境の整備方針は、都市基盤が比較的整っており、良好な街区形成のための建替えを適切に誘導し、住環境の維持向上をめざしている。</p> <p>本地区の整備にあたっては、一団地の住宅施設の都市計画を廃止し、地区計画を決定することで、周辺市街地環境と調和する良好な中層住宅地の形成を図るものである。</p>
<p>区域の整備・開発及び保全に関する方針</p>	<p>土地利用の方針</p> <p>本地区の土地利用は、周辺環境との調和に配慮して、緑地を敷地周辺に配置し、建物の高さを抑制することで、適切な密度を有する良好な中層住宅地を形成する。</p> <p>また、国交大通りに面して地域住民と住宅居住者に利便性の高い公園とオープンスペースを配置し、質の高い市街地環境の形成を図る。</p> <p>地区施設の整備の方針</p> <p>道路：国交大通りからアクセスする区画道路を配置する。</p> <p>公園：国交大通りに面して立地し、既存の樹木を活かした公園を配置する。</p> <p>緑地：隣地境界沿いの敷地外周に、景観及び遮蔽機能を有する緑地帯を配置する。</p> <p>建築物等の規制誘導の方針</p> <p>良好な中層住宅地を形成していくために、以下のように建築物等を誘導する。</p> <p>(1) 緑豊かな住環境と周辺のまち並みとの調和を図るために、容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度を定める。</p> <p>(2) 建築物等の形態又は意匠制限を定め、研修・教育ゾーンにふさわしいまち並みを形成していく。</p>

地区整備計画

地区整備計画	名称	喜平町二丁目地区地区計画				
	位置※	小平市喜平町二丁目地内				
	面積※	約2.0ha				
	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	備考
		道路	区画道路	6m	約140m	
		公園	公園	面積 約2,000㎡		
		緑地	緑地	2m	約500m	隣地境界との間で敷地外周部に緑地帯を配置する
	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度※	15/10			
		建ぺい率の最高限度	5/10			
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡			
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地区施設として配置する区画道路境界線までの後退距離は5m以上とし、隣地境界線までの後退距離は4m以上とする。				
壁面後退区域における工作物の設置の制限		壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域については、塀、柵、門、広告物、看板等、交通の妨げとなるような工作物を設置してはならない。				
建築物等の高さの最高限度		建築物の高さの最高限度は20mとする。				
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の形態、意匠、色彩等については、周辺環境及び都市景観に配慮したものとする。屋外広告塔や広告板、看板は、景観、風致を損なう恐れのないものとする。					

※知事同意事項

「区域及び地区施設の配置、壁面の位置の制限は計画図に示すとおり」

理由：一団地の住宅施設の都市計画を廃止し、周辺市街地との調和に配慮した良好な中層住宅地の形成を図るために、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