

## 地区計画の届出について

### 1. 届出に必要な図書

次の(1)から(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（行為の種別ごとに下表のとおり）

行為の種別	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 ・建築物等の形態又は意匠変更	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
	求積図	1/100以上	敷地面積、建築面積、床面積（工作物は敷地面積、建設面積）
	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。

(8) その他参考となるべき事項を記載した図書

### 2. 届出の流れ

- ① 行為に着手する日の30日前までに届出をしてください。  
（書類に不備があると受付できませんので、余裕をもった届出をお願いします。）
  - ② 地区計画に適合する場合、適合通知書を交付します。  
（届出受付後、審査に10日から2週間かかります。）
- ※建築確認申請が必要な場合は、建築確認申請前に適合通知書の交付を受けてください。

#### 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](mailto:toshikeikaku@city.kodaira.lg.jp)

# まちづくり ふるさとづくり

## 小川町一丁目地区 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 ●

平成19年12月18日

● 告示番号 ●

小平市告示第329号

平成30年3月28日 小平市告示第64号  
小平都市計画道路3・4・23号国立駅大和線沿線地区地区計画の策定に伴い変更

小平市

## 地区計画の目標・方針

小川町一丁目地区では、土地区画整理事業が完了し、都市計画道路をはじめとする公共施設の整備と宅地の造成が行われました。

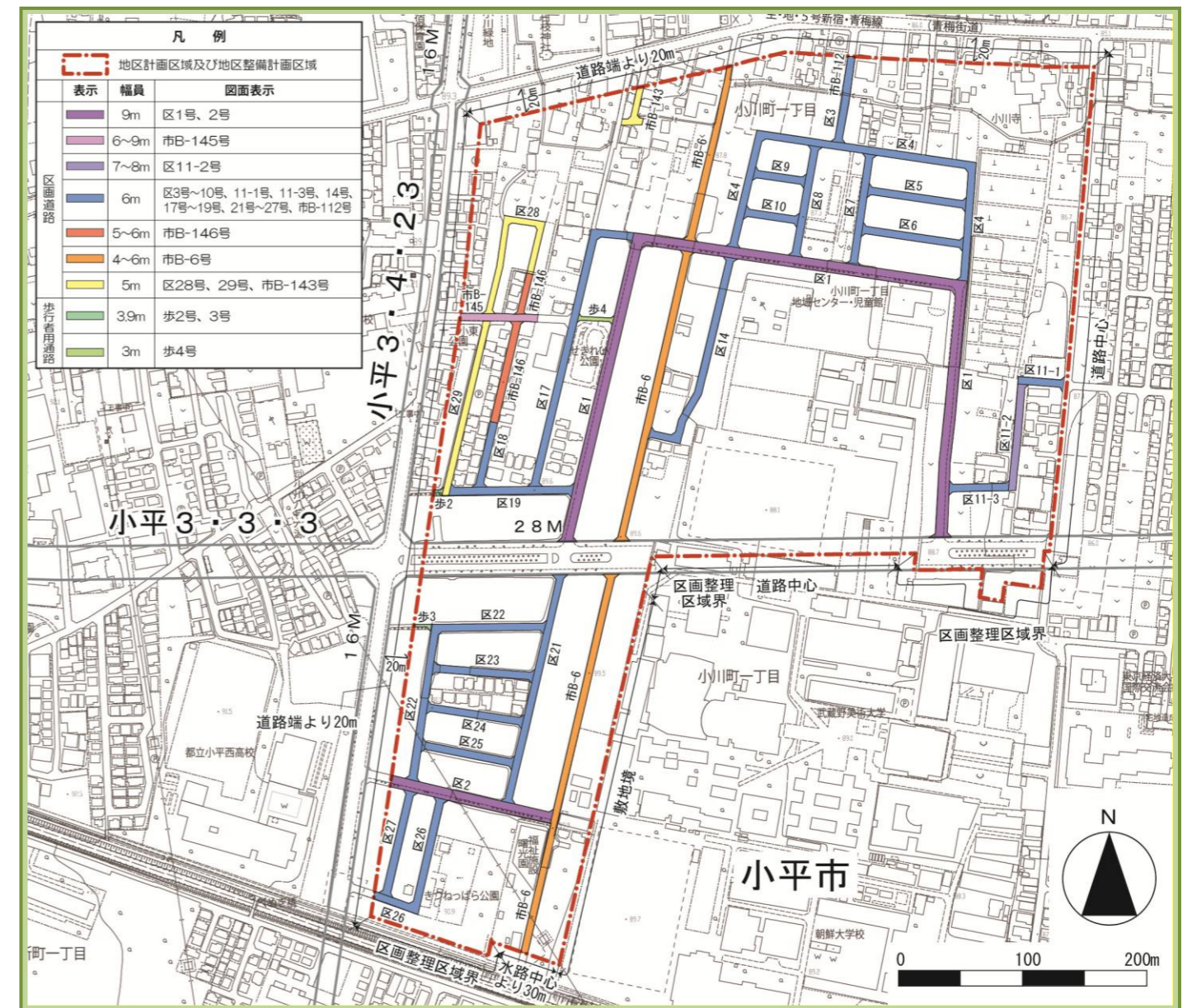
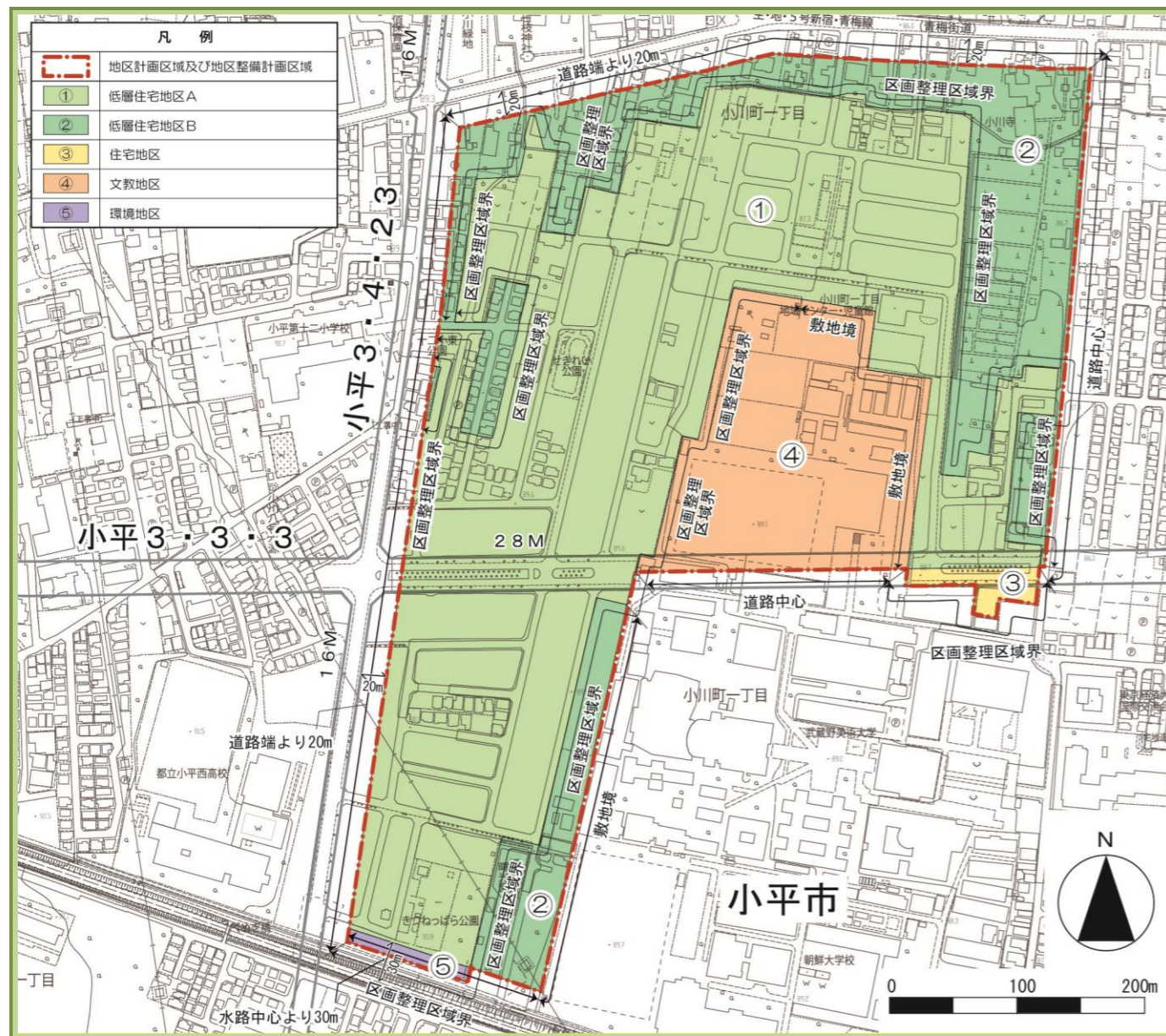
土地区画整理事業による基盤整備に伴い、良好な市街地の形成を図るため、小川町一丁目地区地区計画において、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定めました。

地区ごとの内容の詳細については、別紙をご覧ください。

## 用途地域等

地区の名称	①低層住宅地区A	②低層住宅地区B	③住宅地区	④文教地区	⑤環境地区
用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
建蔽率	50%	40%	60%	50%	30%
容積率	100%	80%	200%	100%	60%
高度地区	第1種	第1種	25m 第2種	第1種	第1種
防火地域及び準防火地域	準防火	—	準防火	準防火	—
建築物の高さの最高限度	10m	10m	(25m) ※高度地区による制限	(15m) ※地区計画による制限	10m

## 小川町一丁目地区 地区計画計画図



地区計画の方針及び地区整備計画（地区施設の配置と規模）

名称		小川町一丁目地区地区計画	位置	小平市小川町一丁目地内	面積	約24.7ha				
地区計画の目標		土地区画整理事業により公共施設が整備された区域と文教施設を含む周辺区域について、玉川上水及びその周辺地域の自然環境と調和した緑豊かな市街地の形成をめざす。 また、東京都景観計画における玉川上水景観基本軸に当該地区が位置することに留意し、良好な都市景観の形成に資する土地利用を図る。								
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区を4つの地区に区分し、地区の特性に見合ったまちづくりを進めるため、土地利用の方針を次のように定める。 1 低層住宅地区 自然環境と調和した緑豊かな住宅地として、小規模宅地の無秩序な市街化の防止を図り、戸建て住宅等を主体とした良好な住環境を形成する。 2 住宅地区 周辺の文教施設や住宅市街地と調和した緑豊かな住宅地として、小規模宅地の無秩序な市街化の防止を図り、良好な住環境を形成する。 3 文教地区 文教施設等の整備充実した地区を形成する。 4 環境地区 玉川上水を中心とした良好な地域の特性を生かすため、緑豊かな環境に配慮したオープンスペースの創出を図る。								
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業によって整備された、道路、通路等をその機能が損なわれないように、維持、保全する。								
	建築物等の整備の方針	土地区画整理事業による基盤整備に伴い良好な市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。								
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種別	名称	幅員	総延長	備考	名称	幅員	総延長	備考
		道路	区画道路1号、2号	9m	約850m	既設	市道第B-112号	6m	約30m	既設
			区画道路3号～11-1号、11-3号、14号、17号～19号、21号～27号	6m	約2,340m	既設	市道第B-143号	5m	約30m	既設
			区画道路11-2号	7～8m	約90m	既設	市道第B-145号	6～9m	約60m	既設
			区画道路28号、29号	5m	約290m	既設	市道第B-146号	5～6m	約120m	既設
			市道第B-6号	4～6m	約800m	既設				
	その他の公共空地	歩行者用通路2号、3号	3.9m	約20m	既設	歩行者用通路4号	3m	約30m	既設	

地区整備計画（建築物等に関する事項）

地区区分	名称	低層住宅地区A	低層住宅地区B	住宅地区	文教地区	環境地区
	面積	約14.8ha	約6.0ha	約0.2ha	約3.6ha	約0.1ha
建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 公衆浴場				次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1. 学校 2. 前号の建築物に附属する建築物	—
建築物の敷地面積の最低限度	120㎡ ただし、土地区画整理事業による仮換地面積が120㎡未満の場合においては当該仮換地面積を敷地面積の最低限度とする。	110㎡ ただし、この地区計画の告示日において110㎡未満の土地で、現に建築物の敷地として使用されている土地、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地とし、かつその全部を一つの敷地として使用する場合には、当該敷地面積を敷地面積の最低限度とする。	—	120㎡	—	—
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれにか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㎡以内であるもの 2. 自動車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの	—	—	建築物の外壁又はこれにか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㎡以内であるもの 2. 自動車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの	建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から敷地境界線までの距離は3m以上とする。	—
建築物等の高さの最高限度	—	—	—	—	建築物の高さの最高限度は15mとする。	—
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の形態・意匠は、周辺建築物との調和を図る。建築物等の色彩は、周辺景観との調和に配慮する。屋外広告物は景観、風致を損なう恐れのないものとする。 また、東京都景観計画による「玉川上水景観基本軸」を含む地域であるため、良好な地域の特性を生かした景観形成を図る。			建築物等の形態・意匠は、周辺建築物との調和を図る。建築物等の色彩は、周辺景観との調和に配慮する。屋外広告物は景観、風致を損なう恐れのないものとする。		東京都景観計画による「玉川上水景観基本軸」の地域のため、建築物等の形態・意匠は、玉川上水の自然環境や周辺建築物との調和を図る。また、建築物等の色彩は、周辺景観との調和に配慮する。屋外広告物は景観、風致を損なう恐れのないものとする。
垣又はさくの構造の制限	道路に面する箇所に設置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、門柱及び地盤面から0.6m以下のコンクリート塀はこの限りではない。					—