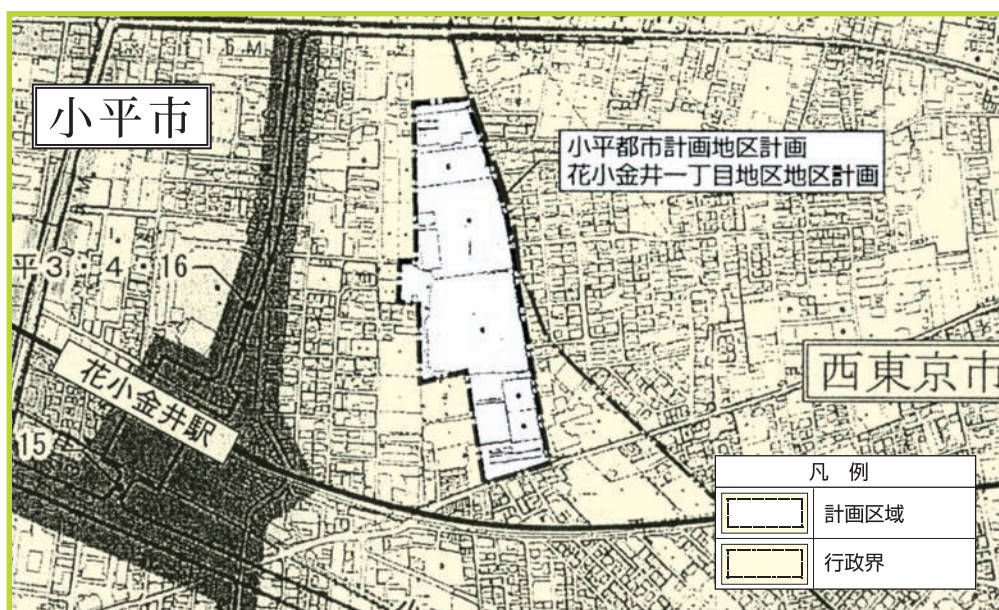


まちづくり ふるさとづくり

花小金井一丁目地区 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。

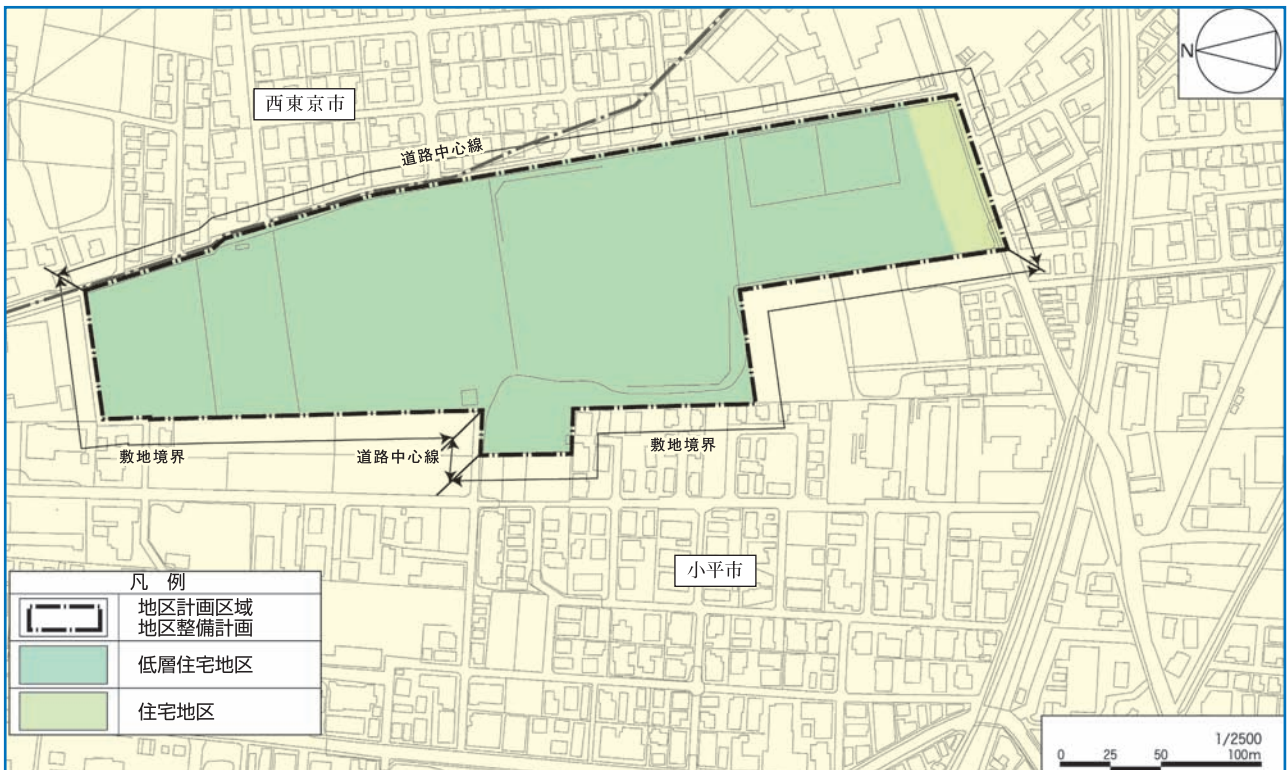
地区計画には、地区の将来像などを示したまちづくりの方針と、それを実現するための計画を定めています。

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21年7月15日
- 告示番号 ●
小平市告示第132号

地区計画計画図



地区計画の目標・方針

| | |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称 | 花小金井一丁目地区地区計画 |
| 位置 ※ | 小平市花小金井一丁目地内 |
| 面積 ※ | 約4.4ha |
| 地区計画の目標 | <p>本地区は、花小金井駅北側約500mに位置する大規模な企業厚生施設の跡地であり、一団の開発により土地利用転換が予定されている。</p> <p>都市計画マスタープランでは、幹線道路沿道を除き低層低密度住宅地として位置づけられ、また、周囲の住環境にも配慮した住宅・住環境を誘導することが方向づけられている。</p> <p>このような位置づけと方向性を踏まえ、隣接する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するとともに、その環境を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 | <p>土地利用の方針</p> <p>地区周辺の環境と調和した土地利用を実現するため、本地区を2つの地区に区分し、それぞれの土地利用の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 低層住宅地区は、良好な低層戸建て住宅地としての土地利用を誘導し、ゆとりある住環境を維持・保全する。 2 住宅地区は、後背地と調和の取れた良好な戸建て住宅地としての土地利用を誘導し、ゆとりある住環境を維持・保全する。 |
| | <p>建築物等の整備の方針</p> <p>ゆとりある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育成するため、建築物の用途の制限、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について定める。</p> |

地区整備計画

| 地区の区分 | 名称 | 低層住宅地区 | 住宅地区 |
|----------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| | 面積 | 約4.2ha | 約0.2ha |
| 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> <ol style="list-style-type: none"> 1.住宅（住戸の数が3戸以上の長屋を除く） 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 3.共同住宅（住戸の数が3戸以上のものを除く） 4.学校、図書館その他これらに類するもの 5.神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6.老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 7.診療所 8.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 9.前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く） | |
| | 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、次の建築物はこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 2.自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの | |
| | 建築物等の高さの最高限度 | 建築物の高さの最高限度は地盤面から9mとし、かつ軒の高さは地盤面から7m以下とする。 | 建築物の高さの最高限度は、地盤面から10m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、派手なものを避け、落ち着いた色調とする。 | |
| | 垣又はさくの構造の制限 | <p>道路の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、生け垣又は透過性を有するフェンスとする。</p> <p>ただし、地盤面から1.0m以下のコンクリート塀等はこの限りではない。</p> | |

※は、知事同意事項

「区域、地区区分は、計画図表示のとおり」

（理由）大規模な企業厚生施設跡地の開発にあたり、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の育成を図るため、地区計画を決定する。

地区計画届出時に必要な図書

建築確認が必要な行為の場合

(1～5をまとめたものと、6の正、副をファイルに綴じて提出してください。)

1. 地区計画の区域内における行為の届出書(様式1)
2. 設計図書等[案内図、配置図、平面図(各階)、立面図(2面以上)]
3. 公図の写し
4. 同意書(様式7)
5. 建築計画概要書(様式2) その他参考となるべき事項を記載した図書(形態又は意匠が定められている場合は、色彩が判断できる資料など)
6. 建築確認申請書(正、副)

建築確認が必要でない行為の場合

(正、副をファイルに綴じて提出してください。)

1. 地区計画の区域内における行為の届出書(様式1)
2. 案内図
3. 設計図書等
4. 公図の写し
5. 同意書(様式7)
6. かき又はさくの設置[配置図、平面図、立面図(2面以上)]
7. 建築計画概要書(様式2) その他参考となるべき事項を記載した図書(形態又は意匠が定められている場合は、色彩が判断できる資料など)

「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 | |
| 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 |
| | 平面図 | 1/50以上 | 各階のもの(工作物には不要) |

※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1m以上、生垣の総延長3m以上に対して、1m当り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合せください。)

お問合せ先：水と緑と公園課 電話042-346-9830



●問い合わせ・届出先

小平市都市開発部まちづくり課

〒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 machi@city.kodaira.lg.jp