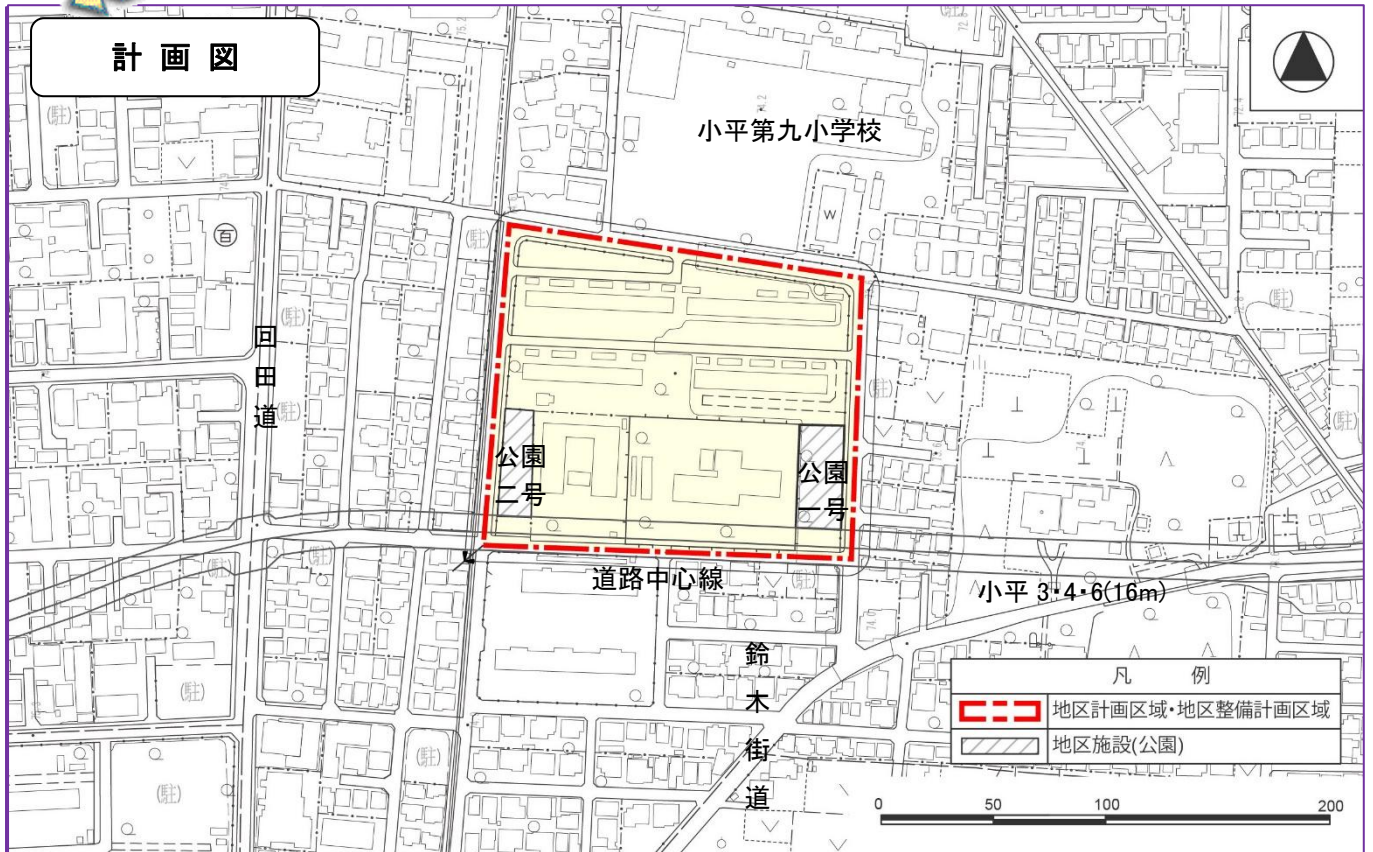


# 鈴木町一丁目恵泉地区 地区計画



## まちづくり ふるさとづくり



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 74 号、平成 27 年 7 月 29 日 (利用許諾番号) MMT 利許第 27016 号-47、平成 27 年 7 月 30 日 (承認番号) 27 都市基街都第 110 号、平成 27 年 7 月 17 日

### 地区計画とは

安全で快適な街並みの形成や、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 28 年 3 月 25 日

● 告示番号 ●

小平市告示第 1 2 3 号

小平市



## 地区計画の目標・方針

地区の将来像を示したまちづくりの目標・方針です。

名称	鈴木町一丁目恵泉地区	
位置	小平市鈴木町一丁目地内	
面積	約2.1ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、西武多摩湖線一橋学園駅から東へ約1.2kmに位置し、北側が小平第九小学校に隣接している地区である。その周辺は主に低層戸建住宅地であり、緑豊かで閑静な住宅地としての環境を有している。</p> <p>昭和45年に本地区内の約1.6haについて「一団地の住宅施設」の都市計画を決定し、防衛省が施工者となって宿舍の建築と併せて、道路、公園など公共施設が一体的に整備された地区であるが、国家公務員宿舍削減計画に伴い、宿舍の廃止が決定され、大規模な土地利用転換が予定されている地区である。</p> <p>都市計画マスタープランでは、大規模住宅団地の建替えなどに際しては、既存建築物の高さ・密度と大きくかけ離れることによる、周辺環境への影響の抑制や敷地内の緑の保全などについて誘導するとともに、一団地の住宅施設の見直しについては、地区計画等の活用により引き続き良好な住環境を確保することを目指すとしている。また、本地区は一橋学園駅周辺地区に含まれており、地区内の緑を保全するとともに、さらに緑化を推進することにより、快適でうるおいのある住環境の整備を図るとしている。</p> <p>そこで、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、国立大学等の学生寮を含めた区域について地区計画を決定することで、周辺の低層住宅地と調和する良好な住宅地としての居住環境を将来にわたって維持していくことを目標とする。</p>	
全区域の整備・開発及び保 関する方針	土地利用の方針	周辺環境との調和に配慮しつつ、建築物等の用途により規模や高さを抑制し、良好な街区形成を誘導することで、適切な密度を有する中低層住宅地の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	既存樹木の保全や地区住民等の憩い及び交流の場とするため、一団地の住宅施設で公共公益施設として位置づけられている公園を地区施設として配置する。
	建築物等の整備の方針	本地区の目標に照らして良好な居住環境の形成を図るため、「建築物等の用途の制限」、「建築物の容積率の最高限度」、「建築物の建ぺい率の最高限度」、「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」及び「垣又はさくの構造の制限」を定める。

## 地区整備計画

地区の独自のルール(建築制限等)を定めています。

地区整備計画	地区及び規模 施設配置	種類	名称	面積	備考
		公園	公園1号	約930㎡	既設
			公園2号	約580㎡	既設

(地区整備計画続き)

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	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 <ol style="list-style-type: none"> <li>住宅(住戸の数が3戸以上の長屋を除く。)</li> <li>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</li> <li>共同住宅、寄宿舎又は下宿</li> <li>学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの</li> <li>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</li> <li>診療所</li> <li>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</li> <li>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。)</li> </ol>
		建築物の容積率の最高限度	共同住宅、寄宿舎又は下宿の場合:15/10 これ以外の場合:10/10 ただし、一棟の建築物の用途が2以上にわたる場合においては、当該建築物全部について、延べ床面積の過半を占める用途の建築物として適用し、建築物の建ぺい率の最高限度、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についても準用する。
		建築物の建ぺい率の最高限度	共同住宅、寄宿舎又は下宿の場合: 4/10 これ以外の場合: 5/10
		建築物の敷地面積の最低限度	共同住宅、寄宿舎又は下宿の場合:1500㎡ これ以外の場合:120㎡
		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(すみ切り部分を除く。)及び隣地境界線並びに公園までの距離は、共同住宅、寄宿舎又は下宿の場合2m以上、これ以外の場合0.7m以上とする。 ただし、次の建築物はこの限りではない。 <ol style="list-style-type: none"> <li>物置その他これに類する用途(自動車車庫及び自転車駐車場を除く。)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</li> <li>自動車車庫及び自転車駐車場で軒の高さが2.3m以下であるもの</li> </ol>
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、共同住宅、寄宿舎又は下宿の場合15m以下、これ以外の場合10m以下とする。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	(色彩の制限) 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。 (屋外広告物の制限) 自己の用に供する広告物は、表示面積が5㎡を超えないものとする。
		垣又はさくの構造の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>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、生垣又は透過性を有するフェンスとする。  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。</li> <li>1の規定は、当該地区計画の都市計画決定の告示の際、現に存する垣又はさくを修繕又は模様替えをする場合においては、適用しない。</li> </ol>
		土地の利用に関する事項	地区の環境の向上に配慮して、壁面後退部分の敷地内の緑化に努める。

「区域の範囲、地区施設の配置は表紙の「計画図」表示のとおりである。」

(理由)

防衛省の宿舎跡地の土地利用転換にあたり、良好な街区形成のための建替えを適切に誘導し、周辺の低層住宅地と調和した中低層住宅地としての環境を維持・誘導していくため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部提出して下さい。

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

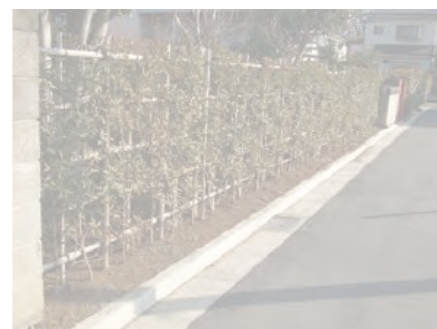
市では、みなさんが住宅の塀を生垣にする際に、費用の一部を負担し、緑にあふれた街並の形成推進に取り組んでいます。

### 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置する場合で、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)

