

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

まちづくり ふるさとづくり

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



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30年3月28日

● 告示番号 ●
小平市告示第65号

小平市

地区計画の目標・方針

本地区は、市の南北方向の幹線道路である小平都市計画道路 3・4・23 号国立駅大和線の沿道に位置し、地区内の一部は土地区画整理事業による整備が行われています。

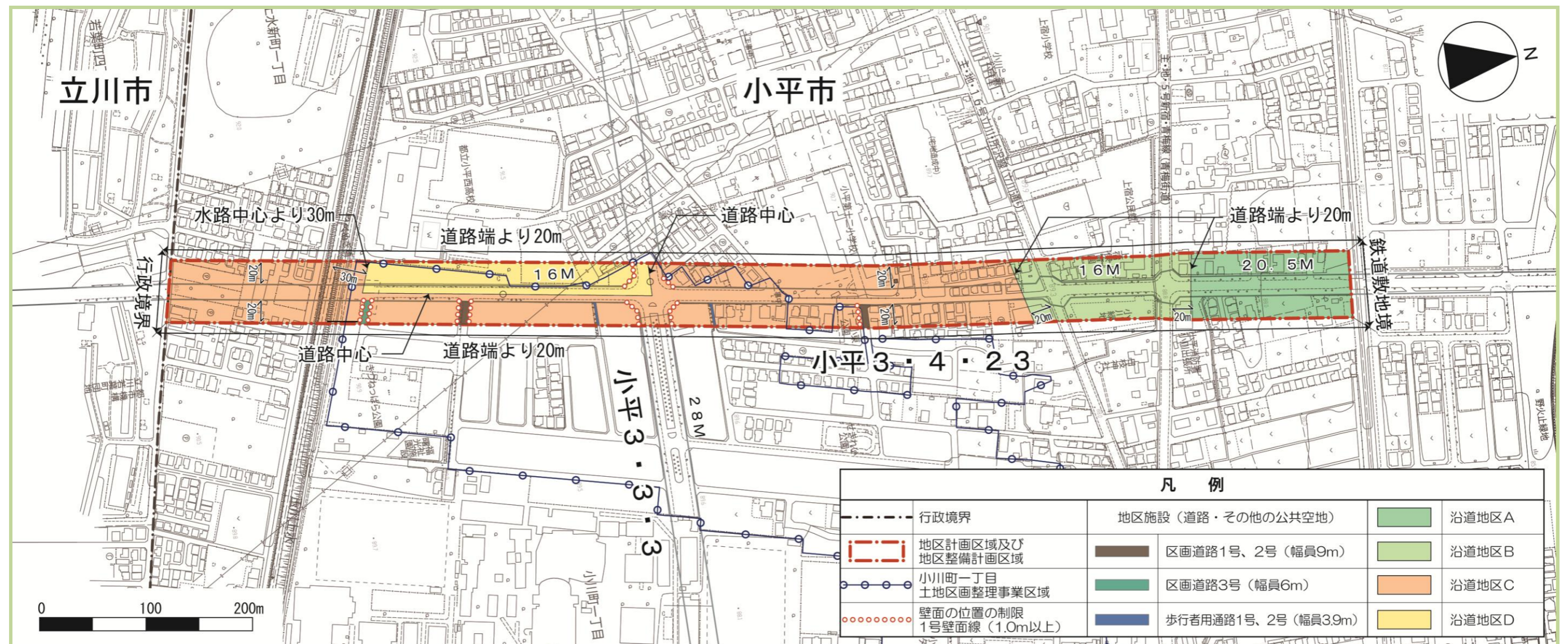
小平市都市計画マスタープランの位置付けをもとに、広域的な都市を結ぶ利便性を活かしながら、後背地の良好な住環境と調和した一体感のある街並みを形成することを目標に、地区計画において建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定めました。

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	沿道地区A	沿道地区B	沿道地区C	沿道地区D
用途地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域
建蔽率	60%	60%	60%	60%
容積率	200%	200%	200%	200%
高度地区	25m 第2種	25m 第2種	25m 第2種	25m 第2種
防火地域及び準防火地域	準防火	準防火	準防火	準防火
建築物の高さの最高限度	(15m) ※地区計画による制限	(15m) ※地区計画による制限	(15m) ※地区計画による制限	(15m) ※地区計画による制限

小平都市計画道路 3・4・23 号国立駅大和線沿線地区 地区計画計画図



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。（承認番号）29都市基交著第110号（承認番号）29都市基街都第102号、平成29年7月12日 無断複製を禁ずる。

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					
位置	小平市小川町一丁目及び上水新町一丁目各地内					
面積	約6.4ha					
地区計画の目標	<p>本地区は、小平市における南北方向の幹線道路である小平都市計画道路3・4・23号国立駅大和線の沿道に位置し、地区内の一部は土地区画整理事業により公共施設が整備され、地区計画が定められている。</p> <p>地区の周辺は、後背地には低層住宅地が広がっており、北に位置する青梅街道や南に位置する玉川上水は風致地区に指定されているなど、自然環境と調和したみどり豊かな市街地の形成を図っていることから、これらを踏まえた幹線道路沿道にふさわしい土地利用を目指すものである。</p> <p>小平市都市計画マスタープランでは、幹線道路沿道の土地利用の方針として、広域的な都市を結び利便性を活かして、沿道サービス型施設や商業・業務施設の立地の誘導を基本としながら隣接する住宅地との調和を図るなど、地域特性を踏まえた誘導や保全を進めるとともに、沿道の建築物の不燃化により防災機能の向上を図るなど、幹線道路沿道にふさわしい土地利用を図るとしている。</p> <p>これらを踏まえ、本地区は、広域的な都市を結び利便性を活かした沿道サービス型の施設等を誘導することを基本に、小平グリーンロード等の地域特性を踏まえた水と緑のネットワークを形成するとともに、防災性の向上を図り、後背地の良好な住環境と調和した一体感のある街並みを形成す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	幹線道路である小平都市計画道路3・4・23号国立駅大和線の沿道にふさわしい適正な土地利用を図るため、良好な住宅地と地域の生活利便性の向上に資する施設が調和し、後背地の良好な住環境への防災面に配慮した土地利用を図る。				
	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、歩行者用通路の機能を維持、保全する。				
	建築物等の整備の方針	道路整備にあわせた適正な土地利用の誘導とともに、良好な住環境を維持するため、建築物等の用途の制限、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を定める。				
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	玉川上水等の様々なみどりの地域資源を活かし、水と緑のネットワークの形成に寄与する街並みを誘導する。				
地区整備計画	道路	種別	名称	幅員	総延長	備考
		区画道路1号	9m	約20m	既設	
		区画道路2号	9m	約20m	既設	
	その他の公共空地	区画道路3号	6m	約20m	既設	
		歩行者用通路1号	3.9m	約20m	既設	
		歩行者用通路2号	3.9m	約20m	既設	

地区整備計画（建築物等に関する事項）

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	沿道地区A	沿道地区B	沿道地区C	沿道地区D
		面積		約0.9ha	約0.9ha	約3.8ha	約0.8ha
		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 2. 自動車車庫（附属車庫を除く）	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 公衆浴場 2. 自動車車庫（附属車庫を除く） 3. ガソリンスタンド	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 公衆浴場 2. 自動車車庫（附属車庫を除く）	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. ホテル又は旅館 2. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 3. 公衆浴場 4. 自動車教習所 5. 自動車車庫（附属車庫を除く） 6. 畜舎（床面積の合計が15㎡を超えるもの） 7. 自動車修理工場 8. ガソリンスタンド	
		建築物の敷地面積の最低限度	100㎡ ただし、この地区計画の告示日において100㎡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おいては、当該敷地面積を敷地面積の最低限度とする。	土地区画整理事業区域内 120㎡ 土地区画整理事業区域外 100㎡ ただし、この地区計画の告示日において100㎡（土地区画整理事業区域内においては120㎡）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おいては、当該敷地面積を敷地面積の最低限度とする。			
		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隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。また、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から計画図に示す1号壁面線の道路境界線までの距離は1.0m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、風致を損なう恐れがないものとする。		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、風致を損なう恐れがないものとする。 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。		
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、生垣又は透過性を有するフェンスとする。 ただし、門柱及び地盤面から0.6m以下のコンクリート塀等はこの限りではない。						