

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	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。

【補助制度のご案内】

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

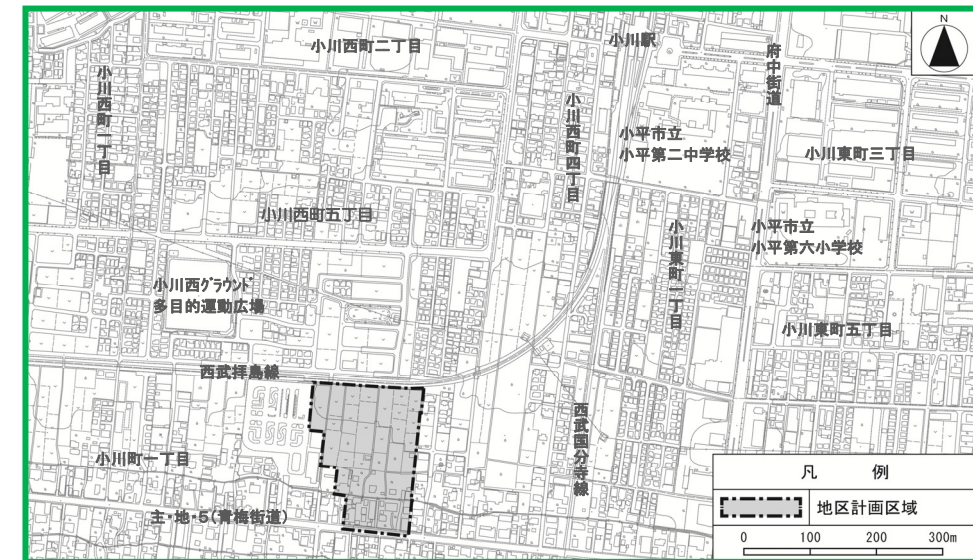
〒187-8701 小平市小川町2丁目1333番地 TEL:042-346-9829

□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

小川四番地区 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。

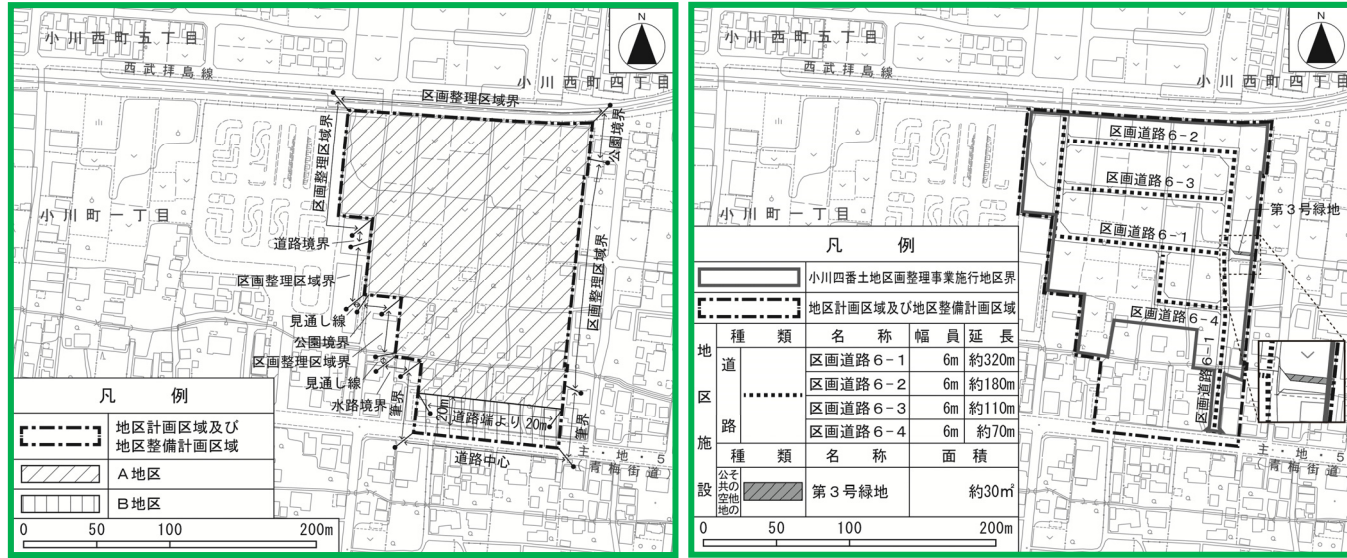
都市計画決定

● 都市計画決定告示 ●
平成30年8月10日

● 告示番号 ●
小平市告示第165号

小平市

地区計画計画図・地区施設配置図



地区計画計画図

地区施設配置図

地区計画の目標・方針

名称	小川四番地区 地区計画
位置	小川町一丁目地内
面積	約3.0ha
地区計画の目標	<p>本地区は、西武拝島線の南側に位置し、ゆとりある低層住宅地と緑豊かな農地が広がる閑静な住宅地としての環境を有しており、本地区南側は、市を東西に横断している青梅街道が通り、西武拝島線を挟んだ北側は、「小川西町五丁目地区地区計画」が定められ、土地区画整理事業が完了している地区である。</p> <p>小平市都市計画マスタープラン（平成29年3月改定）では、土地利用の方針において「低層住宅地」「農住混在地」と位置づけ、良好な住まいづくりの方針において、地区計画の活用により将来にわたる住環境の維持を図るとしている。また、地域別構想のまちづくりの方針において、西地域に位置し、「農地がもたらすみどりを意識した住環境の形成に配慮する」としている。</p> <p>また、本地区南側の青梅街道沿道は、「青梅街道風致地区」に定められていることから、良好な都市の自然的景観の維持・保全が必要である。</p> <p>このような背景を踏まえ、土地区画整理事業により公共施設等が整備された区域と、周辺の低層住宅地とみどりが調和した環境を維持・保全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>土地区画整理事業によって整備された、道路、公園等の機能の維持・保全を図り、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。</p> <p>(1) A地区 今後予想される市街化に際し、地区周辺の農地と調和した良好な居住環境を計画的に形成するため、低層の戸建て住宅を主体とした市街化の誘導を図る。 また、本地区南側は既に市街化が進行している地区であり、一部、青梅街道風致地区に定められている地区が含まれることから、良好な居住環境及び都市の自然的景観の維持・保全を図る。</p> <p>(2) B地区 青梅街道風致地区に定められている地区であり、周辺環境と調和のとれた風致地区にふさわしい都市の自然的景観の維持・保全を図るように努める。</p>
土地利用の方針	

区域の整備、開発及び保全に関する方針	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、緑地の維持・保全を図るとともに、地区周辺道路とのネットワークの形成を図る。
	建築物等の整備の方針	既存宅地の環境の維持・保全を図るとともに、今後、立地が予想される宅地におい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」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「壁面の位置の制限」、「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	良好な住環境の維持・保全を図るため、周囲の農地や屋敷林と調和するよう敷地内に一定の緑地の確保に努める。

地区整備計画

種別	名称		幅員	総延長	面積	備考
	区画道路	名称				
道路	区画道路 6-1	区画道路 6-1	6m	約320m	—	新設
	区画道路 6-2	区画道路 6-2	6m	約180m	—	新設
	区画道路 6-3	区画道路 6-3	6m	約110m	—	新設
	区画道路 6-4	区画道路 6-4	6m	約70m	—	新設
その他の公共空地	第3号緑地		—	—	約30㎡	—
地区整備計画	地区の区分	名称	A地区		B地区	
		面積	約2.7ha		約0.3ha	
	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		—		
	建築物の敷地面積の最低限度	120㎡		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。			
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ブロック塀等はこの限りではない。			
土地の利用に関する事項			1 敷地内は、道路に面する場所にシンボルツリーなどによる緑化を進めることに努め、周囲の農地や屋敷林と調和した良好な環境形成を図る。 2 現に存する樹木については、良好な環境を確保するため、その維持と保全に努める。ただし、樹木の維持・保全を目的とした剪定等の管理行為、非常災害のため必要な応急措置として行う行為その他市長が必要と認める行為は、この限りではない。			

本書で使用している地図は、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す。
(承認番号) 29都市基交著第145号

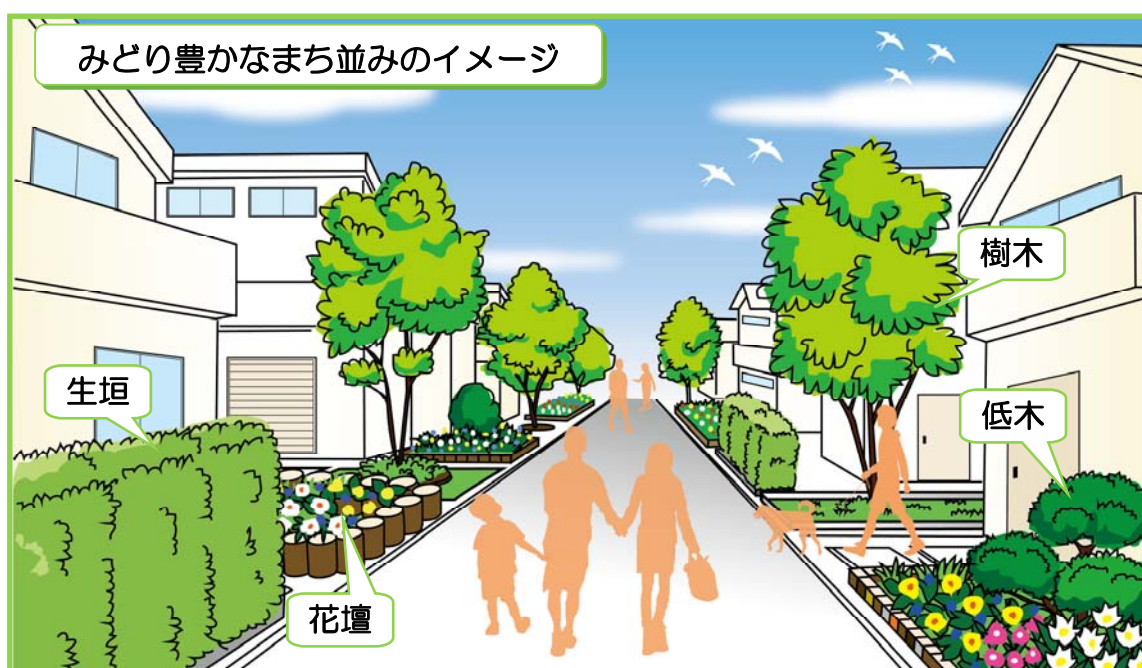
小川四番地区の緑化について

「小川四番地区地区計画」では、「土地の利用に関する事項」の中で、“みどり豊かなまち並み”を創出するために、地区内に土地や建物をお持ちの方に、次の2つの事項を守っていただくよう定めています。

- 1 道路沿いをシンボルツリーとなる樹木や生垣、花壇などで緑化すること
- 2 既に植えられている樹木を大切にまもること

※地区計画抜すい

土地の利用に関する事項	1 敷地内は、道路に面する場所にシンボルツリーなどによる緑化を進めることに努め、周囲の農地や屋敷林と調和した良好な環境形成を図る。
	2 現に存する樹木については、良好な環境を確保するため、その維持と保全に努める。ただし、樹木の維持・保全を目的とした剪定等の管理行為、非常災害のため必要な応急措置として行う行為その他市長が必要と認める行為は、この限りではない。



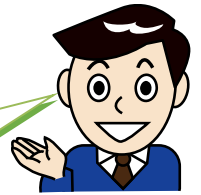
“みどり”は私たちの生活に“安らぎ”や“潤い”を与えてくれます。そこに暮らす一人ひとりが、これらのルールを守ることで、みどり豊かなまち並み、そして質の高い生活環境（空間）が生まれます。みなさんのご協力をお願いします。

～ よくあるご質問 ～



Q：「道路に面する場所」とは、どこをさすのですか？

A：道路との境界線から2～3m程度の範囲を想定しています。視界に入る“みどり”の量を増やすことで、“みどり豊かなまち並み”を創り出します。



Q：「シンボルツリーなどによる緑化」とは、どんなものをいうのですか？

A：各宅地の象徴（シンボル）となるみどりを、道沿いに設置していただくことをお願いするものです。シンボルツリーには、単独の樹木に限らず、生垣にすることや樹木と草花等を織り交ぜた緑地とすることも考えられます。



Q：育てやすい樹木を教えてください。

A：根付きのよさ、成長の緩やかさ、管理のしやすさなどを踏まえ、育てやすいと考えられる樹種の一例を紹介しますので、参考にしてください。

<育てやすい樹種の一例>

- 高木：ヤマボウシ、ハナミズキ、イロハモミジ など
- 中木：カイドウ、ベニバナトキワマンサク、コニファー など
- 低木：ツツジ、サツキ、アジサイ など
- 生垣：イヌマキ、サザンカ、マサキ、キンメツゲ など



Q：「現に存する樹木については、良好な環境を確保するため、その維持と保全に努める。」とは、どんなことをすればよいのですか？

A：建築行為等により影響する樹木等があった場合、移植や新たな植樹などをご検討いただき、みどり豊かで、安らぎと潤いを感じることのできる良好な生活環境を守っていただくようお願いします。



Q：「その他市長が必要と認める行為」とは、どんな行為ですか？

A：・害虫被害や越境枝などによる剪定や伐採
・安全確保のための剪定や伐採（枝が歩道や信号などを覆っている樹木など）
・公共工事を実施する場合に必要となる剪定や伐採 などをさします。

