

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

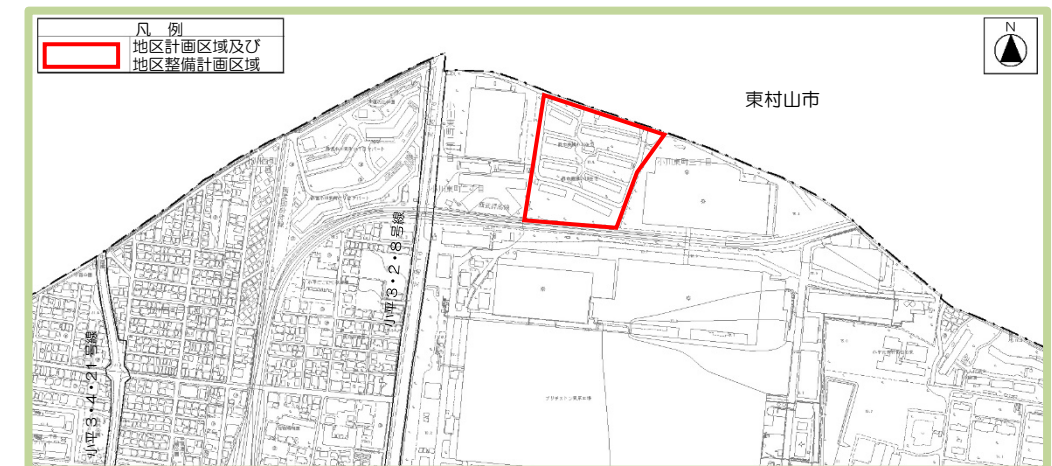
〒187-8701 小平市小川町2丁目1333番地 TEL:042-346-9829

□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

小川東町二丁目地区 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、建蔽率、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 ●
令和5年3月27日
- 告示番号 ●
小平市告示第52号

小平市

地区計画の目標・方針

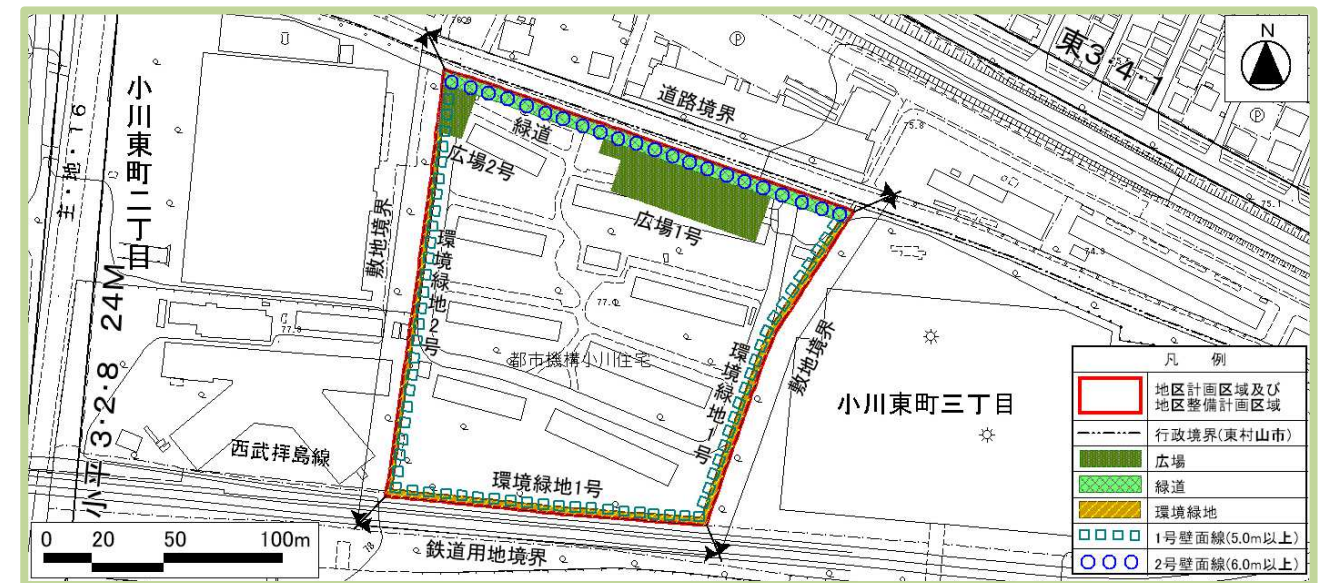
名称	小川東町二丁目地区地区計画	
位置	小平市小川東町二丁目地内	
面積	約2.5ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、小平市の北西部、西武多摩湖線八坂駅から東南約300mに位置し、昭和45年に小川一団地の住宅施設として都市計画決定された、みどり豊かな住宅団地が形成されている。一方で、地区内に存する8棟の共同住宅は建設から築50年を迎え、建築物の老朽化が進行し、また居住者の高齢化が進む中、バリアフリー環境が整備されていない等の諸課題を抱えており、建替えによる団地の再生が求められている。</p> <p>「小平市都市計画マスタープラン」(平成29年3月改定)において、老朽化が進む住宅団地の建替えなどに際しては、周辺環境への十分な配慮がされた整備の誘導を図りながら、地区計画など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、地域ごとのまちづくり方針においては、誰もが安心して暮らし続けることのできる団地再生への取組みとして住民参加によるまちづくりを進めることとしており、「小川東町二丁目地区 地区まちづくり計画(令和3年8月認定)」では、「みんなが いつまでも 安心して 暮らし続けられる 人にやさしいまち」を目指すまちの将来像とし、江戸街道沿いをみどり豊かで安全・快適な公園プロムナードとして整備することや、多世代にわたる地域交流拠点としてのオープンスペースを整備すること、耐震性や防災性の高い安全・安心に住み続けられる住宅ストックを供給することなどのまちづくり方針を掲げている。</p> <p>このような背景を踏まえ、建築物や土地利用の更新を適切に誘導することにより、みどり豊かな沿道空間の創出やコミュニティ拠点となる地域にも開かれた場の確保と併せ、地区のみどり豊かで良好な住環境の維持・向上を図るとともに、良質な住宅ストックの形成を誘導し、周辺市街地の環境にも配慮しながら高齢者や子育て世代などの多様な世代が安全・安心に住み続けられる住宅団地の再生を目指す。</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	周辺市街地の環境や街並み・景観等に配慮するとともに、防災上有効で地域にも開かれた広場・緑地等のオープンスペースを確保し、みどり豊かで良好な住環境を有する住宅団地としての土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 広場1号 地区内住民の憩いの空間となり、地域にも開かれた防災性の向上に資する広場1号を配置する。 広場2号 地区内住民の交流の場となるほか、公園利用者との交流促進を図るため、小川東第四公園に隣接して広場2号を配置する。 緑地 周辺環境に配慮した落ち着いた景観を形成するため、地区外周部に緑地帯を配置する。 緑道 誰もが安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、歩行者空間にゆとりと潤いを創出するため、プロムナード空間として緑道を整備する。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 敷地内の空地を確保し、みどり豊かでゆとりある良好な住環境を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度及び建築物の敷地面積の最低限度を定める。 歩行者空間の確保や周辺市街地への圧迫感の軽減に配慮するため、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。 周辺環境と調和した街並みや景観の形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 みどり豊かで安全・快適な歩行者空間の形成及び防災性の向上を図るため、垣又はさくの構造の制限を定める。

地区整備計画

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	面積	備考
		その他の公共空地	広場1号	—	—	約1,300㎡	新設
			広場2号	—	—	約250㎡	新設
			緑道	—	—	約910㎡	新設(出入口、車路等は面積から除く。)幅員6m(道路境界線に沿って、有効2mの歩行者空間を整備する。)

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	環境緑地1号	3m	約270m	約810㎡	新設
			環境緑地2号	2m	約145m	約290㎡	新設
	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。 1. 共同住宅、寄宿舍又は下宿 2. 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 3. 診療所 4. 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 5. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) 6. 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の5で定めるものを除く。)				
		建築物の容積率の最高限度	10分の18				
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の4				
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡				
		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の位置は、計画図に示す1号壁面線は隣地境界線からの距離を5.0m以上、2号壁面線は道路境界線からの距離を6.0m以上とする。				
壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限により建築物が後退した区域に、門及び門扉、へい、看板、自動販売機等通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。 ただし、次に掲げる各号の一に該当する場合は、この限りではない。 1. 街路灯等の交通安全上必要なもの 2. ベンチ等の休憩施設 3. ガスガバナー等の公益上必要なもの 4. 安全管理上必要なフェンス						
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、周辺環境との調和を図る。建築物等の色彩は、周辺景観との調和に配慮し、落ち着きのある色調を基調とする。屋外広告物は、景観、風致を損なう恐れがないものとする。						
垣又はさくの構造の制限	緑道に面する箇所に設置する垣又はさくの構造は、生垣又は透過性のフェンスとする。ただし、擁壁、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。						

小川東町二丁目地区 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)4都市基交著第24号(承認番号)4都市基街第122号、令和4年7月4日 無断複製を禁ずる。