



## 小川東町二丁目地区 地区計画（原案）の説明会の開催及び公告・縦覧等のお知らせ

日頃より、小平市のまちづくりにご理解、ご協力いただきありがとうございます。

市では、小平市都市計画マスタープランに基づき、誰もが安心して暮らし続けることのできる住宅団地の再生を目指し、周辺環境に配慮された適切な整備の誘導を図るため、地区計画の策定を検討しています。

このたび、地区の土地利用や整備の方針等を位置付けた「小川東町二丁目地区 地区計画（原案）」を取りまとめました。

本ニュースでは、地区計画（原案）の概要をお伝えするとともに、地区計画（原案）の説明会の開催、地区計画（原案）の縦覧と意見書の受付についてお知らせいたします。

## 地区計画（原案）の説明会について

小川住宅の建替え説明会ではございません。

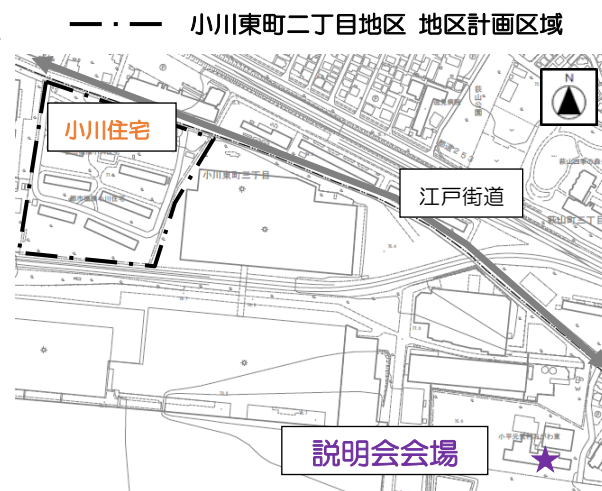
◇日時：令和4年9月28日（水） ①午後3時から ②午後6時半から

※①、②とも同様の内容で、1時間程度を予定しています。

※各回とも、申込先着順30名とします。

※令和4年9月22日（木）までに問合せ先（本紙4ページ参照）までご連絡下さい。定員に達した場合など、当日参加はお断りする場合がございます。

（会場・配布資料の準備のため、ご協力をお願いいたします。）



◇会場：小平元気村おがわ東 第一会議室

※車での来場はご遠慮ください。

◇主要内容：地区計画（原案）の概要、  
今後のスケジュールの説明、質疑応答

<説明会における新型コロナウイルス感染拡大防止対策について>

当説明会では、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、座席間の空間の確保、物品・手指消毒、マスクの着用等の感染拡大防止対策を講じます。

【参加予定の皆さまへのお願い】

体調のすぐれない方、ウイルス感染の可能性のある方はご来場をお控えください。また、会場入室時の手指の消毒、検温にご協力をお願いいたします。

## 地区計画（原案）の縦覧・意見書の受付について

◇内容：小川東町二丁目地区 地区計画（原案）

◇縦覧期間：令和4年9月29日（木）～10月13日（木）

※土・日・祝日を除く午前8時30分から午後5時まで

◇意見書受付期間：令和4年9月29日（木）～10月20日（木）

◇意見書の提出：地区計画（原案）区域内の土地の所有者および利害関係を有する方は、住所・氏名をご記入のうえ、地区計画の原案に対する意見書を提出できます。（意見書の様式は任意）提出は、郵送、FAX、持参のいずれでも可能です。

◇縦覧場所・意見書の提出先：小平市都市開発部都市計画課（市役所本庁舎4階）

## 地区計画（原案）の概要 ～地区計画の目標と方針～

### ●地区計画の目標

「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」

- ①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
- ②地区のみどり豊かで良好な住環境の維持・向上
- ③良質な住宅ストックの形成

### ●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。

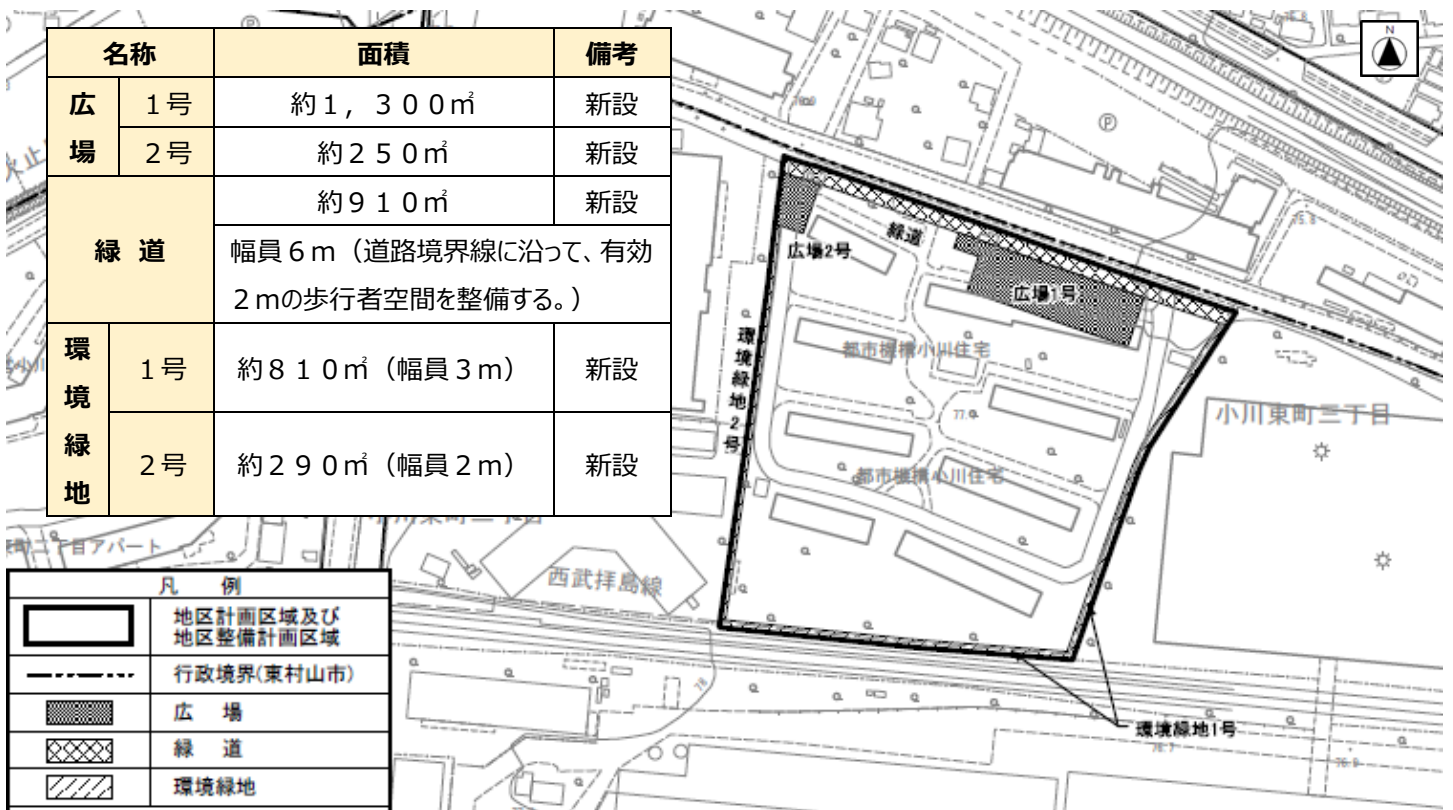
### ●地区施設の整備の方針

- ①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。
- ②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。
- ③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。
- ④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。

## 地区計画（原案）の概要 ～地区整備計画（地区施設の配置及び規模）～

地区施設の整備の方針に基づき、次のように広場等を配置します。

### ■計画図（地区施設）

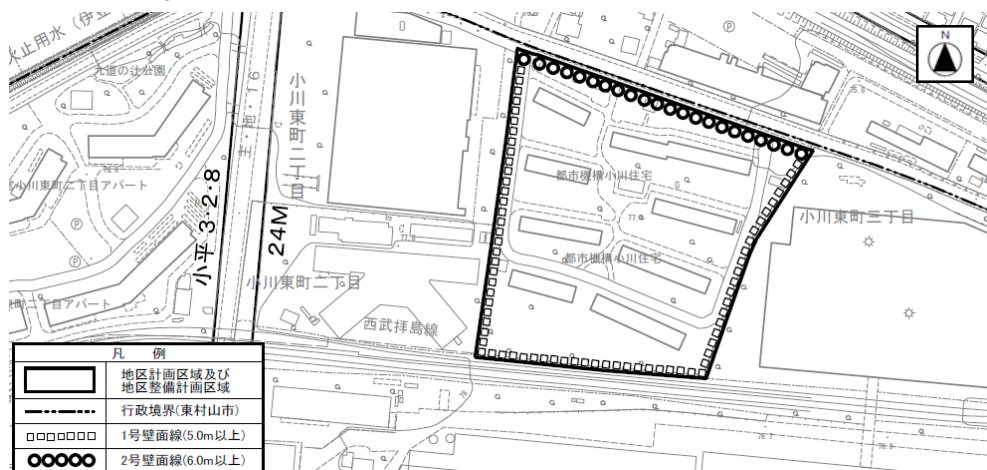


# 地区計画（原案）の概要 ～地区整備計画（建築物等に関する事項）～

建築物等に関する事項について、次のように定めます。

<b>建築物等の用途の制限</b>	<p>次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"> <li>1. 共同住宅、寄宿舍又は下宿</li> <li>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</li> <li>3. 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。）</li> <li>4. 診療所</li> <li>5. 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>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。）</li> </ol>
<b>建築物の容積率の最高限度</b>	180%
<b>建築物の建蔽率の最高限度</b>	40%
<b>建築物の敷地面積の最低限度</b>	3,000㎡
<b>壁面の位置の制限</b>	<p>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号壁面線は敷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。</p>
<b>壁面後退区域における工作物の設置の制限</b>	<p>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。</p> <p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 街路灯等の交通安全上必要なもの</li> <li>2. ベンチ等の休憩施設</li> <li>3. ガスガバナー等の公益上必要なもの</li> <li>4. 安全管理上必要なフェンス</li> </ol>
<b>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</b>	<p>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、落ち着いた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。</p>
<b>垣又はさくの構造の制限</b>	<p>緑道に面する箇所を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。</p> <p>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。</p>

■ 計画図（壁面の位置の制限）



今後の  
予定

本年度、下記の手順により、地区計画の策定に向けた都市計画手続を進めてまいります。  
(日程については変更する場合があります。)

地区計画（原案）の作成

原案説明会（9/28）

地区計画（原案）の縦覧（9/29～10/13）、意見書の受付（9/29～10/20）

地区計画（案）の作成

東京都知事との協議

地区計画（案）の縦覧、意見書の受付（令和5年1月上旬～、ともに2週間）

小平市都市計画審議会への諮問（令和5年3月中旬）

都市計画決定（令和5年3月下旬）

※本地区に指定されている「一団地の住宅施設」は、地区計画の都市計画決定にあわせて廃止します。

※まちづくりニュース以外にも、市報等を通して適宜お知らせします。

問合せ先

発行：小平市 都市開発部 都市計画課 計画担当

Tel：042-346-9554 Fax：042-346-9513

E-mail：toshikeikaku@city.kodaira.lg.jp