

# まちづくり ふるさとづくり

## 栄町地区 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、地区の特性にあつ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 ●

平成元年 10月 11日

(平成9年4月4日 小平市告示第73号 建築基準法改正に伴い変更)

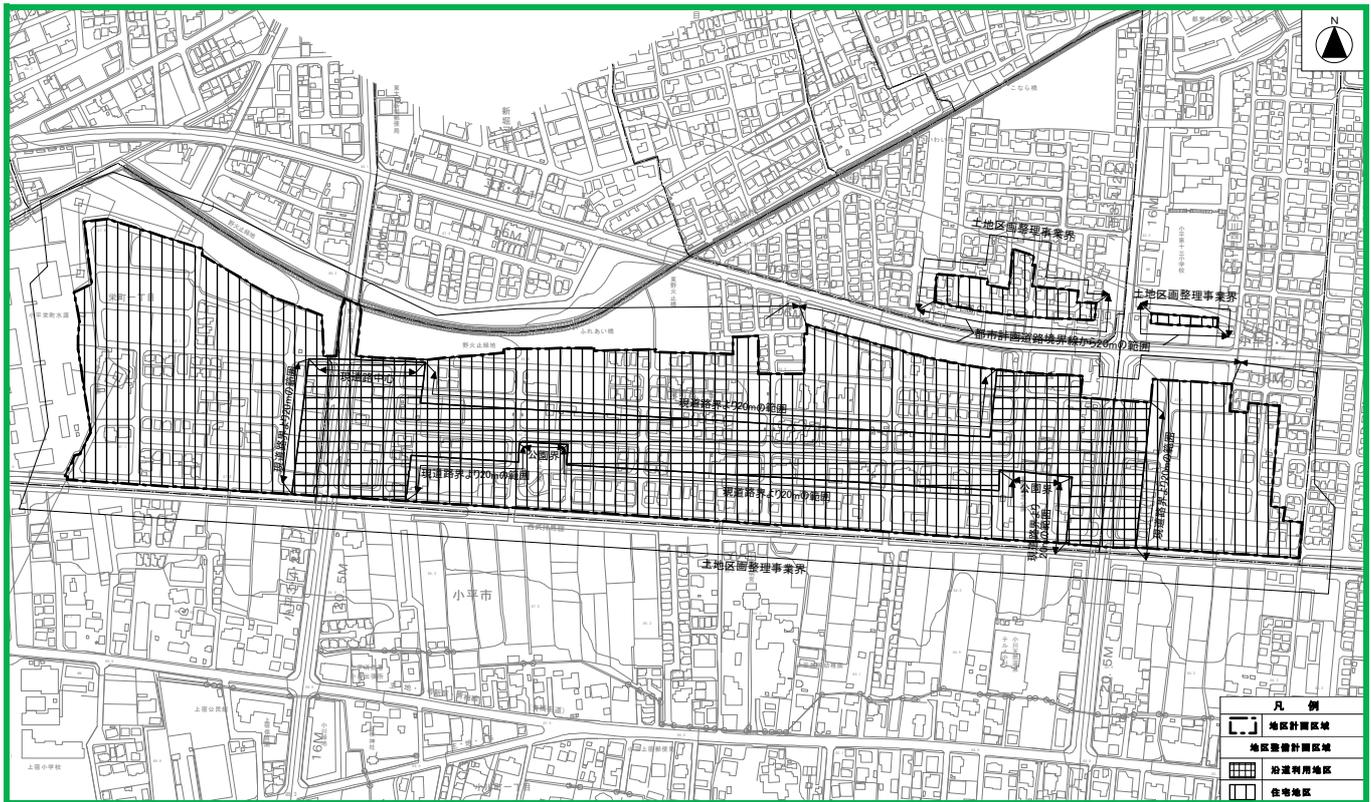
(平成28年3月25日 小平市告示第119号 小平大和線沿線地区地区計画の策定に伴い変更)

● 告示番号 ●

小平市告示第58号

小 平 市

# 地区計画計画図



## 地区計画の目標・方針

名 称	栄町地区 地区計画	
位 置 ※	小平市栄町及び小川西町一丁目各地内	
面 積 ※	約20.6ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、土地区画整理事業により公共施設が整備された区域について、良好な居住環境の形成を図るとした地区計画が定められており、この区域内において小平都市計画道路3・4・10号線（小平大和線）が新たに整備されたことに伴い、沿道の土地利用等を活かした良好な市街地の形成を図る。</p> <p>また、本地区は、小平市都市計画マスタープランにおいて、計画的な市街化により住環境の悪化を防止し、良質な住宅地の供給に努めることとされている。</p> <p>このような背景を踏まえ、新たに策定する小平大和線沿線地区地区計画と調和した、良好な居住環境を誘導・維持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	土地利用の方針	<p>沿道利用地区 将来の沿道立地性を考慮し、周辺住宅地区との利便性を増進するため商業業務地区としての土地利用を図る。</p> <p>住宅地区 良好な中低層住宅地としての土地利用を図り、その居住環境が損なわれないよう、規制誘導を行う。</p>
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備された道路・公園等の機能が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	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、沿道利用地区・住宅地区に区分し、建築物等の用途の制限・建築物の敷地面積の最低限度・建ぺい率の最高限度・容積率の最高限度・高さの最高限度・壁面の位置の制限・垣又はさくの構造の制限を行う。住宅地区は、良好な戸建て低層住宅の導入を図るとともに、周辺環境との調和を図りながら共同住宅の導入を促進する。

# 地区整備計画

地区整備計画	地区の区分	名称	沿道利用地区	住宅地区	
		面積	約6.1ha	約14.5ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	—	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)住宅で出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用する建具屋を兼ねるもの (2)住宅で学習塾の用途を兼ねるもの (3)公衆浴場	
		建築物の容積率の最高限度	20/10	15/10 ただし、敷地面積が200㎡未満の場合においては10/10以下でなければならない。	
		建築物の建ぺい率の最高限度	6/10（建築基準法第53条第3項の規定は適用しない。） ただし、敷地面積が200㎡未満の場合においては、5/10以下でなければならない。		
		建築物の敷地面積の最低限度	120㎡		
		建築物の壁面の位置の制限	(1) 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。 (2) 建築物の二階以上の部分の外壁又はこれに代わる柱の面から真北方向隣地境界線までの距離は1.5m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以下であること。 ② 自動車車庫で高さが2.5m以下であること。		
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは15mとする。	建築物の高さは12mとする。 ただし、敷地面積が200㎡未満の場合においては、9m以下でなければならない。	
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくの構造は、生垣又はフェンスとする。ただし、門柱及び地盤から0.6m以下のコンクリートブロック塀等はこの限りでない。		

「区域は、計画図表示のとおり」

※は知事協議事項

(理由) 新たに策定する小平大和線沿線地区地区計画と調和した、良好な居住環境を誘導・維持していくため、地区計画を変更する。

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91号、平成27年8月12日 (利用許諾番号)MMT利許第23016号-49、平成27年8月12日 (承認番号)27都市基街都第111号、平成27年7月17日

## 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〔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](mailto:toshikeikaku@city.kodaira.lg.jp)