

Ⅲ 小金井都市計画の概要

本書の目的の一つとして、小金井都市計画の現況及び将来像に関する考え方の概要を以下のように整理する。

1. 小金井都市計画の現況

本書作成時点（2024年3月）の小金井都市計画の現況をまとめておく。なお、告示等で（変更）とあるものは最新のものを示す。

(1) 都市計画区域

小金井市は、市域全域が「都市計画区域」である。

【昭和14年1月10日 内務省告示第2号（決定）】

(2) 「整備、開発及び保全の方針」(都市計画区域マスタープラン)

東京都の「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」《2021年3月東京都》が適用される。

【昭和45年12月26日 東京都告示第1413号（決定）】

【平成16年4月22日 東京都告示第769号（決定）】

【平成26年12月18日 東京都告示第1689号（変更）】

【令和3年3月31日 東京都告示第376号（変更）】

(3) 区域区分

小金井市は、市域全域が「市街化区域」である。

【昭和45年12月26日 東京都告示第1413号（決定）】

【平成8年5月31日 東京都告示第655号（変更）】

(4) 都市再開発の方針

東京都の「都市再開発の方針」が適用される。

【平成8年5月31日 東京都告示第655号（決定）】

【平成16年4月22日 東京都告示第735号（変更）】

【平成27年3月6日 東京都告示第328号（変更）】

【令和3年3月31日 東京都告示第3876号（変更）】

(5) 住宅市街地の開発整備の方針

東京都の「都市再開発の方針」が適用される。

【平成5年11月22日 東京都告示第1249号（決定）】

【平成16年4月22日 東京都告示第748号（変更）】

【平成27年3月6日 東京都告示第344号（変更）】

(6) 地域地区

① 用途地域

8種類（第一種低層住居専用地域・第二種低層住居専用地域・第一種中高層住居専用地域・第二種中高層住居専用地域・第一種住居地域・近隣商業地域・商業地域及び準工業地域）の用途地域を指定している。

【昭和37年7月26日 建設省告示第1793号（決定）】

【平成26年8月21日 小金井市告示第186号（変更）】

② 高度地区

第1種・第2種及び無指定地区を指定している。

【昭和45年12月22日 小金井市告示第86号（決定）】

【平成26年8月21日 小金井市告示第187号（変更）】

③ 高度利用地区

武蔵小金井駅南口地区に指定している。

【平成14年9月27日 小金井市告示第127号（決定）】

【平成26年8月21日 小金井市告示第189号（変更）】

④ 防火地域及び準防火地域

防火地域・準防火地域及び無指定地域を指定している。

【昭和37年8月14日 建設省告示第2038号（指定）】

【昭和48年11月20日 小金井市告示第102号（決定）】

【平成26年8月21日 小金井市告示第188号（変更）】

⑤ 風致地区

第2種風致地区として「玉川上水風致地区」が指定されている。

【昭和37年7月26日 建設省告示第1801号（決定）】

⑥ 特別緑地保全地区

特別緑地保全地区として「第1号滄浪泉園特別緑地保全地区」が指定されている。

【昭和52年12月21日 東京都告示第1128号（決定）】

【平成23年11月11日 小金井市告示第283号（変更）】

⑦ 生産緑地地区

186件・約51.61haの生産緑地地区を指定している。

【昭和50年12月26日 小金井市告示第106号（決定）】

【令和5年11月27日 小金井市告示第252号（変更）】

(7) 都市施設

「小金井都市計画施設図 (p. 151)」(最新版)を資料に添付する。

① 道路

- 幹線道路は、16路線が計画決定されている。

【昭和 37 年 7 月 26 日 建設省告示第 1773 号 (決定)】

【平成 7 年 4 月 28 日 東京都告示第 565 号 (決定)】3・4・16号線のみ

名 称		位 置		延長 約m	幅員 m	備 考
番 号	路 線 名	起 点	終 点			
3・1・6	東京立川線	梶野町三丁目	貫井北町三丁目	2,540	45~49	
3・2・2	東京八王子線	前原町一丁目	貫井南町一丁目	1,810	30	3・4・7号線立体交差 区間
		前原町五丁目	貫井南町一丁目	460	36	
3・4・1	三鷹国分寺線	東町一丁目	貫井南町四丁目	3,660	16	西武多摩川線立体交区 間
		東町一丁目	東町五丁目	360	20.5	
3・4・3	新小金井貫井線	東町四丁目	貫井南町三丁目	2,560	16	起点付近に約 2,700 m ² の広場を設ける
3・4・4	小金井日野駅線	本町五丁目	貫井北町五丁目	1,970	16	
3・4・7	府中清瀬線	前原町五丁目	貫井北町三丁目	3,030	20	JR 中央線立体交差区間
		前原町五丁目	貫井南町一丁目	430	18	
		貫井南町三丁目	貫井北町一丁目	266	24	
3・4・8	新小金井久留米線	東町四丁目	梶野町二丁目	1,500	16	
3・4・9	東小金井駅北口線	梶野町五丁目	梶野町五丁目	270	20	
3・4・10	東小金井駅南口線	東町四丁目	東町四丁目	520	16	起点付近に約 4,400 m ² の広場を設ける
3・4・11	府中東小金井線	東町五丁目	緑町二丁目	2,690	18	
3・4・12	多磨墓地小金井 公園線	前原町四丁目	緑町三丁目	3,420	16	
		前原町四丁目	前原町四丁目	760	12	
3・4・13	小金井久留米線	本町五丁目	桜町二丁目	1,240	16	起点付近に約 3,800 m ² の広場を設ける
3・4・14	小金井駅前原線	本町五丁目	前原町四丁目	1,360	16	起点付近に約 6,300 m ² の広場を設ける
3・4・15	府中国分寺線	貫井南町五丁目	貫井南町四丁目	580	16	
3・4・16	東小金井駅北口 東西線	梶野町五丁目	梶野町五丁目	480	16	起点付近に約 4,400 m ² の広場を設ける
3・5・5	三鷹駅国分寺線	梶野町一丁目	貫井北町四丁目	3,700	12	

※ なお、路線ごとの事業経過は「資料4」(p. 111~114)を参照されたい。

- 区画街路は、5路線を計画決定し、事業は完了している。

【平成 6 年 5 月 11 日 小金井市告示第 77 号 (決定)】

名 称		位 置		延長 約m	幅員 m	備 考
番 号	路 線 名	起 点	終 点			
小鉄中 付 1	都市高速鉄道東日本 旅客鉄道中央本線 付属街路第 1 号線	梶野町一丁目	梶野町一丁目	430	6~8.5	JR 中央本線の関連 側道
小鉄中 付 2	都市高速鉄道東日本 旅客鉄道中央本線 付属街路第 2 号線	梶野町五丁目	梶野町五丁目	120	6	JR 中央本線の関連 側道
小鉄中 付 3	都市高速鉄道東日本 旅客鉄道中央本線 付属街路第 3 号線	緑町一丁目	緑町五丁目	850	8	JR 中央本線の関連 側道

小鉄中付 4	都市高速鉄道東日本旅客鉄道中央本線 付属街路第4号線	本町五丁目	本町五丁目	150	6	JR中央本線の関連側道
小鉄中付 5	都市高速鉄道東日本旅客鉄道中央本線 付属街路第5号線	貫井北町一丁目	貫井北町五丁目	90	6	JR中央本線の関連側道

※ なお、路線ごとの事業経過は「資料4」(p.111~114)を参照されたい。

② 都市高速鉄道

地表面式部分は事業完了し、地下式部分は計画決定のみとなっている。

【平成6年5月11日 東京都告示第593号】

路線名	線路部分					主要施設		
	位置		延長約 m	構造形式	備考	施設名	位置	備考
	起点	終点						
都市高速鉄道東日本旅客鉄道中央本線	梶野町一丁目	梶野町五丁目	3,650	嵩上式地表面式	在来線	東小金井駅	梶野町五丁目	約12,900 m ²
		緑町一丁目 緑町五丁目 本町二丁目 本町五丁目 貫井北町一丁目	180 3,830	地下式	計画線			

③ 公園

街区公園26カ所(約8ha)、近隣公園6カ所(約8.3ha)、特殊公園1箇所(約22ha)、広域公園2カ所(約74.5ha)を計画決定している。

種別	名称		位置	面積約 ha	計画決定		事業認可	
	番号	公園名			告示年月日	告示番号	告示年月日	告示番号
街区公園	2・2・1	天神公園	中町四丁目地内	0.6	昭和37年7月26日	建設省告示第1766号		
	2・2・2	おいどのやま大炊殿山公園	前原町一丁目地内	0.6	昭和37年7月26日	建設省告示第1766号		
	2・2・3	丸山台公園	前原町四丁目地内	0.3	昭和37年7月26日	建設省告示第1766号		
	2・2・4	だいじょうぼり大城堀公園	前原町五丁目地内	0.3	昭和37年7月26日	建設省告示第1766号		
	2・2・5	池の上公園	貫井南町五丁目地内	0.5	昭和37年7月26日	建設省告示第1766号		
	2・2・6	西の台公園	本町六丁目地内	0.3	昭和37年7月26日	建設省告示第1766号		
	2・2・7	上の原公園	本町五丁目地内	0.2	昭和37年7月26日	建設省告示第1766号	昭和42年1月6日	建設省告示第2号
	2・2・8	貫井第一公園	貫井北町三丁目地内	0.4	昭和37年7月26日 平成18年2月6日	建設省告示第1766号 小金井市告示第19号		
	2・2・10	本町第一公園	本町四丁目地内	0.49	昭和37年7月26日 令和元年5月23日	建設省告示第1766号 小金井市告示第99号		
	2・2・11	本町第二公園	本町四丁目地内	0.2	昭和37年7月26日 令和元年5月23日(廃止)	建設省告示第1766号 小金井市告示第97号(廃止)		

	2・2・12	小長久保公園	本町三丁目 地内	0.51	昭和37年 7月26日 平成3年 7月24日	建設省告示 第1766号 小金井市告示 第71号	平成3年 8月21日 平成8年 7月1日 平成27年 2月13日 平成29年 11月1日 令和2年 2月14日	東京都告示 第920号 東京都告示 第816号 東京都告示 第161号 東京都告示 第1649号 東京都告示 第153号
	2・2・13	桜並公園	本町二丁目 地内	0.2	昭和37年 7月26日	建設省告示 第1766号		
	2・2・14	中町公園	中町三丁目 地内	0.2	昭和37年 7月26日	建設省告示 第1766号		
	2・2・15	亀久保公園	緑町二丁目 地内	0.7	昭和37年 7月26日	建設省告示 第1766号		
	2・2・16	堀端公園	梶野町四丁目 地内	0.3	昭和37年 7月26日	建設省告示 第1766号		
	2・2・17	東谷公園	梶野町二丁目 地内	0.2	昭和37年 7月26日	建設省告示 第1766号		
	2・2・18	東公園	東町三丁目 地内	0.3	昭和37年 7月26日	建設省告示 第1766号		
	2・2・19	関野公園	東町二丁目 地内	0.3	昭和37年 7月26日	建設省告示 第1766号		
	2・2・20	二枚橋公園	東町一丁目 地内	0.3	昭和37年 7月26日	建設省告示 第1766号		
	2・2・21	緑町公園	緑町五丁目 地内	0.5	昭和37年 7月26日	建設省告示 第1766号		
	2・2・22	第二浴恩館公園	緑町四丁目 地内	0.23	昭和53年 9月27日	小金井市告示 第71号		
	2・2・23	三葉公園	貫井南町三丁目 地内	0.42	昭和53年 9月27日 昭和60年 6月10日 平成6年 4月4日 平成31年 4月26日 令和3年 6月16日	小金井市告示 第72号 小金井市告示 第34号 小金井市告示 第46号 小金井市告示 第85号 小金井市告示 第135号	昭和53年 11月15日 昭和60年 7月19日 平成6年 5月17日 令和5年 3月28日	東京都告示 第1156号 東京都告示 第781号 東京都告示 第620号 東京都告示 第313号
	2・2・24	桜町公園	桜町一丁目 地内	0.09	昭和56年 11月7日	小金井市告示 第59号	昭和56年 12月5日	東京都告示 第1274号
	2・2・25	前原町三丁目公園	前原町三丁目 地内	0.07	平成11年 11月1日	小金井市告示 第151号		
	2・2・26	ぐみの木公園	前原町四丁目 地内	0.07	平成11年 11月1日	小金井市告示 第151号		
	2・2・27	貫井げやき公園	貫井南町四丁目 地内	0.08	平成22年 11月2日 令和3年 6月16日	小金井市告示 第213号 小金井市告示 第135号	平成26年 8月11日	東京都告示 第1116号
	計(25カ所)			8.16				
近隣公園	3・3・1	幡随院公園	前原町三丁目 地内	1.7	昭和37年 7月26日	建設省告示 第1766号		
	3・3・2	弁天公園	貫井南町三丁目 地内	1.1	昭和37年 7月26日	建設省告示 第1766号		
	3・3・3	上水公園	桜町二丁目 地内	1.5	昭和37年 7月26日	建設省告示 第1766号	昭和38年 8月3日	建設省告示 第1896号

	3・3・4	栗山公園	中町二丁目地内	1.6	昭和37年7月26日	建設省告示第1766号	昭和59年2月7日 平成4年6月23日	東京都告示第109号 東京都告示第758号
	3・3・5	よくおんかん 浴恩館公園	緑町三・四丁目地内	1.4	昭和37年7月26日 昭和53年10月4日	建設省告示第1766号 東京都告示第1013号	昭和53年12月11日	東京都告示第1246号
	3・3・6	梶野公園	梶野町五丁目地内	1.0	昭和37年7月26日 平成18年9月1日 令和3年6月16日	建設省告示第1766号 小金井市告示187号 小金井市告示第135号	平成18年12月20日	18都市基施第510号
	計(6カ所)			8.3				
特殊公園	7・5・1	武蔵野公園	前原町一・二丁目、中町一丁目、東町五丁目各地内	21.77	昭和32年11月25日 平成27年10月2日	建設省告示第1483号 東京都告示第1486号	風致公園 昭和39年8月1日開園	
	計(1カ所)			21.77			平成28年3月30日	関東地方整備局告示第114号
広域公園	9・4・1	野川公園	東町一丁目地内	8.4	昭和50年7月23日 昭和61年1月21日	建設省告示第755号 東京都告示第52号	総合公園 昭和55年6月1日開園	
	計(2カ所)			74.6			平成25年3月29日	関東地方整備局告示第190号
	9・6・2	小金井公園	桜町三丁目、関野町一・二丁目各地内	66.2	昭和32年12月21日 平成元年3月20日 平成16年4月22日	建設省告示第1689号 東京都告示第287号 東京都告示第722号	総合公園 昭和29年1月14日開園	
計(2カ所)			74.6			平成27年3月26日	関東地方整備局告示第142号	
合計(34カ所)				112.83				

④ 墓園

多磨墓園が計画決定され、事業は完了している。

【大正9年12月14日 内閣認可(決定)】

【昭和52年12月21日 東京都告示第1127号(変更)】

⑤ 下水道

排水区域及び管渠は下記のように計画決定している。

【昭和44年5月20日 建設省告示第2680号(決定)】

【平成10年2月19日 小金井市告示第15号(変更)】

	名 称	面 積	備 考
排水区域	小金井市公共下水道	約1,133ha	(合流式) 約961ha
			野川処理区 約729ha
			北多摩一号処理区 約232ha
			(分流式汚水) 約172ha
			野川処理区 約88ha
			荒川右岸処理区 約84ha
			(分流式雨水)
			野川処理区 約88ha
		荒川右岸処理区 約84ha	

	名称	位置		区域		備考	
		起点	終点	管径又は幅員 (m)	延長 (約 m)		
下水管渠	合流式	中央幹線	三鷹市井口	東町二丁目	2.3~1.2	940	多摩川左岸野川流域下水道 野川第一幹線へ接続
		仙川幹線	梶野町二丁目	本町五丁目	4.7~3.2	2,380	多摩川左岸野川流域下水道 野川第一幹線へ接続
		緑町幹線	緑町二丁目	緑町二丁目	2.5	120	仙川幹線へ接続
		前原幹線	三鷹市大沢六丁目	前原町二丁目	1.1	2,030	三鷹市へ流出
	合流式幹線計				4.7~1.1	5,470	

※ 「下水道排水区域図」を資料に添付する。

⑥ ごみ焼却場

1カ所が計画決定され、事業は完了しているが現在は廃止されている。

名称	位置	地積	告示年月日	告示番号
二枚橋衛生組合 ごみ焼却場	小金井市東町五丁目、調布市 上石原野水及び府中市多磨町 二丁目各地内	約 1.09ha	昭和 40 年 11 月 11 日 平成 28 年 8 月 19 日 (廃止)	建設省告示第 3188 号 小金井市告示第 143 号

(注) 位置欄の「東町五丁目」は、住居表示の実施により「東町一丁目」となる。

⑦ 汚物処理場

1カ所が計画決定され、事業は完了しているが現在は廃止されている。

番号	名称	位置	面積	主な施設			処理量	告示年月日	告示番号
1	東村山 汚物処 理場	北多摩軍村山 町大字中藤字 東大南地内	約 4.5ha	投入そう 1 基、消化そう 3 基、き釈調整そう 1 基、 ばっ気そう 1 基、沈殿そう 1 基、汚泥処理装置 1 基			約 300 m ³ /日	昭和 36 年 12 月 25 日	建設省告示 第 2899 号
1	湖南処 理場	北多摩軍村山 町大字中藤字 東大南地内	約 4.5ha	投入そう 1 基、消化そう 3 基、き釈調整そう 1 基、 ばっ気そう 1 基、沈殿そう 1 基、汚泥処理装置 1 基			約 300 m ³ /日	昭和 38 年 9 月 2 日 (名称変更)	建設省告示 第 2258 号
1	湖南処 理場	北多摩軍村山 町大字中藤字 東大南地内	約 7.5ha	施設能力 600 kℓ/日	主要施設 活性汚泥 方式一式	その他 既存施設 300 kℓ/日		昭和 40 年 4 月 13 日 (計画変更)	建設省告示 第 1275 号
1	湖南処 理場	武蔵村山市大 南五丁目地内	約 7.3ha		処理能力 600 t/日			昭和 57 年 2 月 25 日 (変更)	小金井市 告示第 10 号
1	湖南処 理場	武蔵村山市大 南五丁目地内	約 7.3ha		処理能力 600 t/日			平成 26 年 12 月 15 日 (廃止)	小金井市 告示第 26 号

⑧ ごみ処理場(中間処理施設)

1カ所が計画決定され、事業中である。

番号	名称	位置	面積	備考欄	告示年月日	告示番号
1	小金井市粗大 不燃ごみ処理場	貫井北町一丁目地内	約 0.4ha	処理能力 30t/5h	昭和 58 年 11 月 11 日	小金井市告示 第 56 号
1	小金井市資源物 処理施設	貫井北町一丁目地内	約 0.5ha	処理能力 25.9t/5h	令和 4 年 12 月 9 日	小金井市告示 第 270 号

⑨ 河川

一級河川として野川が計画決定されている。

内 容	告示年月日	告示番号	備 考
河川の決定	昭和 36 年 3 月 29 日	建設省告示第 754 号	
河川の変更・事業決定	昭和 44 年 3 月 24 日	建設省告示第 667 号	深度等の変更
河川の事業承認	平成 2 年 5 月 10 日	建設省告示第 1063 号	
同上	平成 6 年 2 月 22 日	建設省告示第 323 号	

名 称	起 点	終 点	幅 員	延 長	摘 要
野 川	調布市大字下石原 飛地 1500 番地	小金井市貫井北町四丁目 25 番 (国分寺市境)	28~23m	約 4,030m	深度 6.5~4.4m

⑩ 一団地の住宅施設

4 カ所が計画決定され、2 カ所が廃止されている。

名 称	面積 (約 ha)	告示年月日	告示番号
小金井住宅 (公団・緑町団地)	3.7	昭和 34 年 3 月 31 日 (決定) 平成 10 年 9 月 14 日 (変更)	建設省告示第 783 号 小金井市告示第 114 号
小金井本町住宅 (公社・本町団地)	6.85	昭和 35 年 12 月 9 日 令和元年 5 月 23 日 (廃止)	建設省告示第 2594 号 小金井市告示 97 号
小金井貫井北住宅 (国家公務員住宅)	8.85	昭和 36 年 12 月 25 日 平成 18 年 2 月 6 日 (廃止)	建設省告示 2893 号 小金井市告示 18 号
小金井貫井住宅 (公社・貫井住宅)	2.98	昭和 37 年 12 月 22 日	建設省告示第 3187 号

※ 公団：現UR都市機構 公社：東京都住宅供給公社

(8) 市街地開発事業

① 土地区画整理事業

1 カ所の事業を計画決定している。

内 容	告示年月日	告示番号	面 積	区 域
東小金井駅北口 土地区画整理事業	平成 7 年 4 月 28 日	小金井市告示第 54 号	約 10.8ha	梶野町一丁目及び梶野町 五丁目の各一部
(事業変更)	平成 18 年 3 月 20 日	小金井市告示第 11 号		
(事業変更)	平成 30 年 11 月 28 日	小金井市告示第 33 号		

※ 「東小金井駅北口土地区画整理事業 (p.155)」の資料を添付する。

② 市街地再開発事業

第一種市街地再開発事業として、2 カ所の事業を計画決定している。

内 容	告示年月日	告示番号	面 積	区 域
武蔵小金井駅南口第 1 地区 第一種市街地再開発事業	平成 14 年 9 月 27 日	東京都告示第 1136 号	約 3.4ha	本町一丁目、本町五丁目 及び本町六丁目各地内
武蔵小金井駅南口第 2 地区 第一種市街地再開発事業	平成 26 年 8 月 21 日	小金井市告示第 184 号	約 1.8ha	本町一丁目及び本町六丁 目各地内

(9) 地区計画

下記 5 カ所に計画決定している。

名 称	面 積 (約 ha)	告示年月日・番号	目 標
武蔵小金井駅南口 地区地区計画	2.1 (決定)	平成元年 10 月 11 日 小金井市告示第 86 号	本地区は、小金井市の玄関口として、文化、コミュニティ、行政サービス等の公共公益機能を備え、商業、業務、都市型住宅等の調和のとれた複合的な都市拠点機能の充実を図る。このため、JR 中央本線連続立体交差事業に合わせて、道路や交通広場等の都市基盤を整備するとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用と計画的な空地の確保等により良好な市街地を形成する。
	8.1 (変更)	平成 14 年 9 月 27 日 小金井市告示第 124 号	
	8.1 (変更)	平成 26 年 8 月 21 日 小金井市告示第 185 号	
梶野町三丁目 地区地区計画	3.8	平成 6 年 5 月 24 日 小金井市告示第 81 号	本地区は、JR 中央線の東小金井駅から約 1.2km と交通至便な地域にあるが、大半が農地、樹林地等として利用されている。地区内には道路等の都市基盤が整備されておらず、現状のままでは住宅地としての利用が困難である。このため、道路、公園などの都市基盤の整備を図りながら良好な住宅地を形成する。
面積約 3.8ha のうち、約 3.1ha は当初「梶野町三丁目地区住宅地高度利用地区計画」として都市計画決定されたが、平成 15 年 1 月 1 日施行の都市計画法の一部改正により、再開発促進区が定められたため地区計画に統合された。			
貫井北町三丁目 地区地区計画	8.6	平成 18 年 2 月 6 日 小金井市告示第 17 号	<p>本地域は、市の北西部に位置し、昭和 36 年から建設された国家公務員宿舎を主体とした地区であり、老朽化した団地の建替えが課題となっている。地区周辺には、壮大な桜並木を擁する仙川をはじめ、豊かなみどりに囲まれた住環境が形成されている。</p> <p>こうした特性を踏まえ、国家公務員宿舎の建替え事業を適切に誘導し、周辺地域へも配慮した適正かつ合理的な土地利用を図る。また、豊かな水とみどりに恵まれたうまいのある都市環境を形成すること、並びに安全で住みよい質の高い住宅市街地を形成することを目標とする。</p>
東小金井駅北口 地区地区計画	12.2	平成 20 年 12 月 19 日 小金井市告示第 259 号	<p>1 住民の暮らしと健康を大切にしまちづくり</p> <p>2 公園・緑と水の環境資源を活かしたまちづくり</p> <p>3 地域の交流を育むまちづくり</p>
本町四丁目 地区地区計画	6.9	令和元年 5 月 23 日 小金井市告示第 98 号	

※「武蔵小金井駅南口再開発事業 (p. 158)」の資料を添付する。

※「武蔵小金井駅南口地区地区計画 (p. 173)」の資料を添付する。

※「梶野町三丁目地区地区計画 (p. 184)」の資料を添付する。

※「貫井北町三丁目地区地区計画 (p. 195)」の資料を添付する。

※「東小金井駅北口地区地区計画 (p. 200)」の資料を添付する。

2. 小金井市の都市計画の将来像

～「小金井市都市計画マスタープラン【令和4(2022)年8月】」の概要～

小金井市の将来を見据えた都市計画の基本的な方針である「小金井市都市計画マスタープラン」は、東京都の都市計画区域マスタープラン（整備、開発及び保全の方針）に即して定めることとなる。

また、小金井市が定める都市計画は、これらの都市計画マスタープランや東京都の定めた都市計画に適合したものでなければならない。

そこで、東京都の「都市計画区域マスタープラン（整備、開発及び保全の方針）」（多摩部 19 都市計画の方針）、「都市再開発の方針」（多摩 17 都市計画の方針）、「住宅市街地の開発整備の方針」（最新版）を資料として掲載する。

なお、「多摩部 19 都市計画 整備、開発及び保全の方針」については、「素案」（令和元年 12 月）、「事前協議」（令和 2 年 2 月）、「原案」（令和 2 年 4 月）、「案」（令和 2 年 11 月）の各段階で必要な手続きを経て決定された。

「多摩部 17 都市計画 都市再開発の方針」については、「事前協議」（平成 31 年 3 月）、「原案」（令和 2 年 7 月）に、「住宅市街地の開発整備の方針」については、の各段階で必要な手続きを経て決定された。

小金井市
都市計画マスタープラン
概要版



令和4(2022)年8月
小金井市

■都市計画マスタープランとは

小金井市都市計画マスタープラン（以下「都市計画マスタープラン」という。）は、将来のまちのあるべき姿及びまちづくりの方針など、おおむね20年後のまちの将来像を示すものです。平成14（2002）年3月に策定し、平成24（2012）年3月に見直しを行っていますが、当初策定より20年が経過しました。

そのため、都市の現状、第5次基本構想（以下「基本構想」という。）など上位計画によるまちづくりの方向性、これまでのまちづくりの成果と課題、本市関連計画及び社会経済情勢の変化などを踏まえて総合的な見直しを行い、新たに都市計画マスタープランを策定しました。

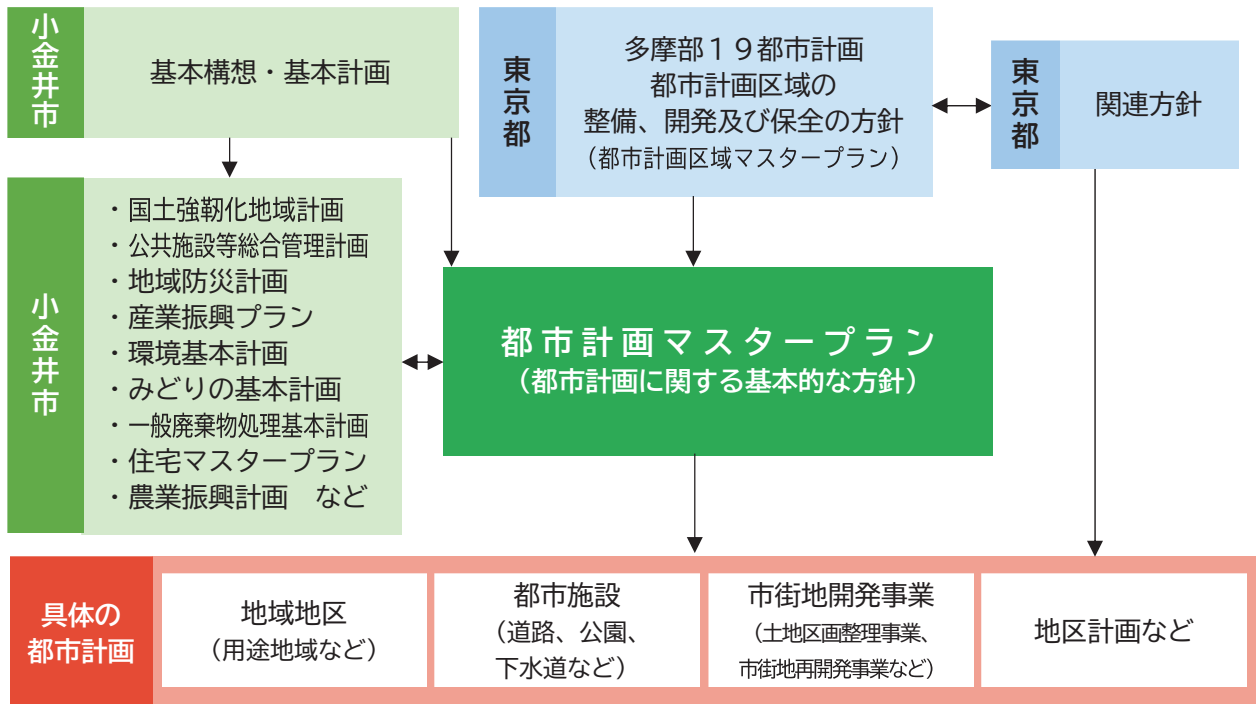
都市計画マスタープランは、市民に最も近い立場にある市が、その創意工夫の下に市民の意見を反映してまちづくりの将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき市街地像を示すなど、都市計画の方針として定めるものであり、個別の都市計画決定・変更の指針となります。

■都市計画マスタープランの位置付け

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に位置付けられた「市町村が定める都市計画に関する基本的な方針」です。

都市計画マスタープランは、議会の議決を経て定められた基本構想及び東京都が策定する「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」に即すとともに、本市関連計画との整合を図り定めます。

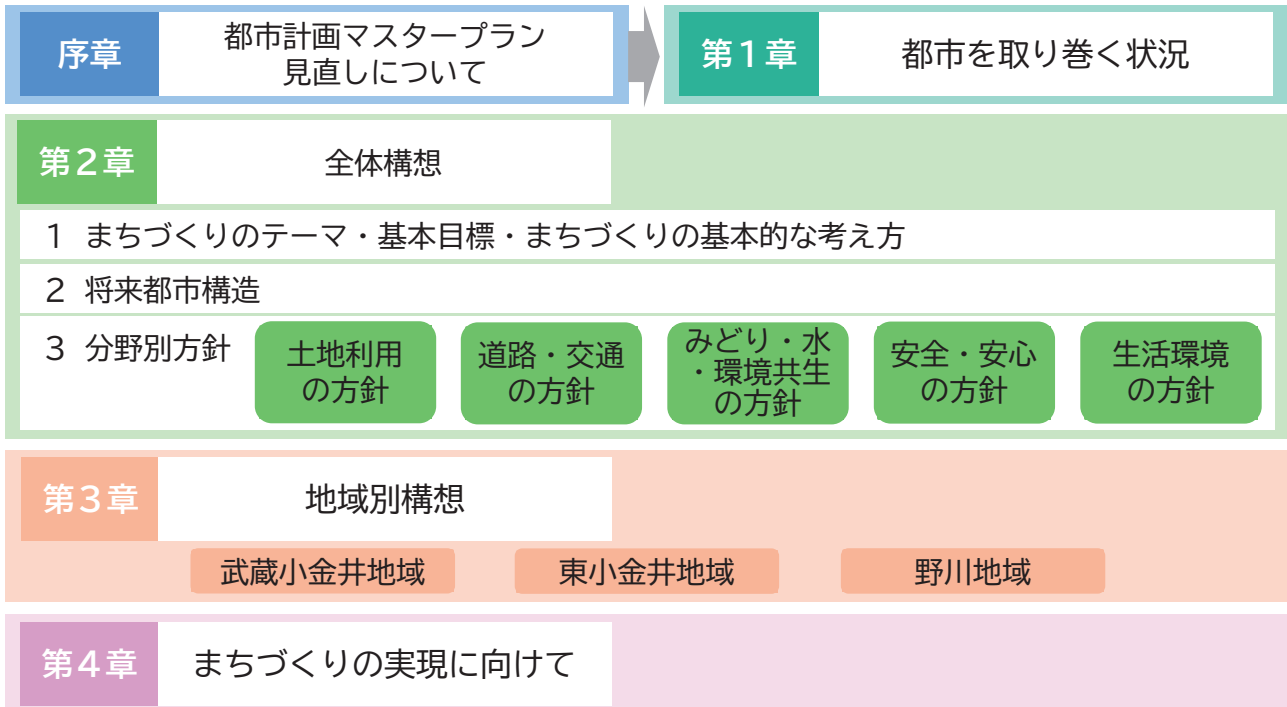
【都市計画マスタープランの位置付け】



■目標年次

おおむね20年後の2040年代を目標年次とします。

■都市計画マスタープランの構成



第1章 都市を取り巻く状況

■これからのまちづくりに求められるもの

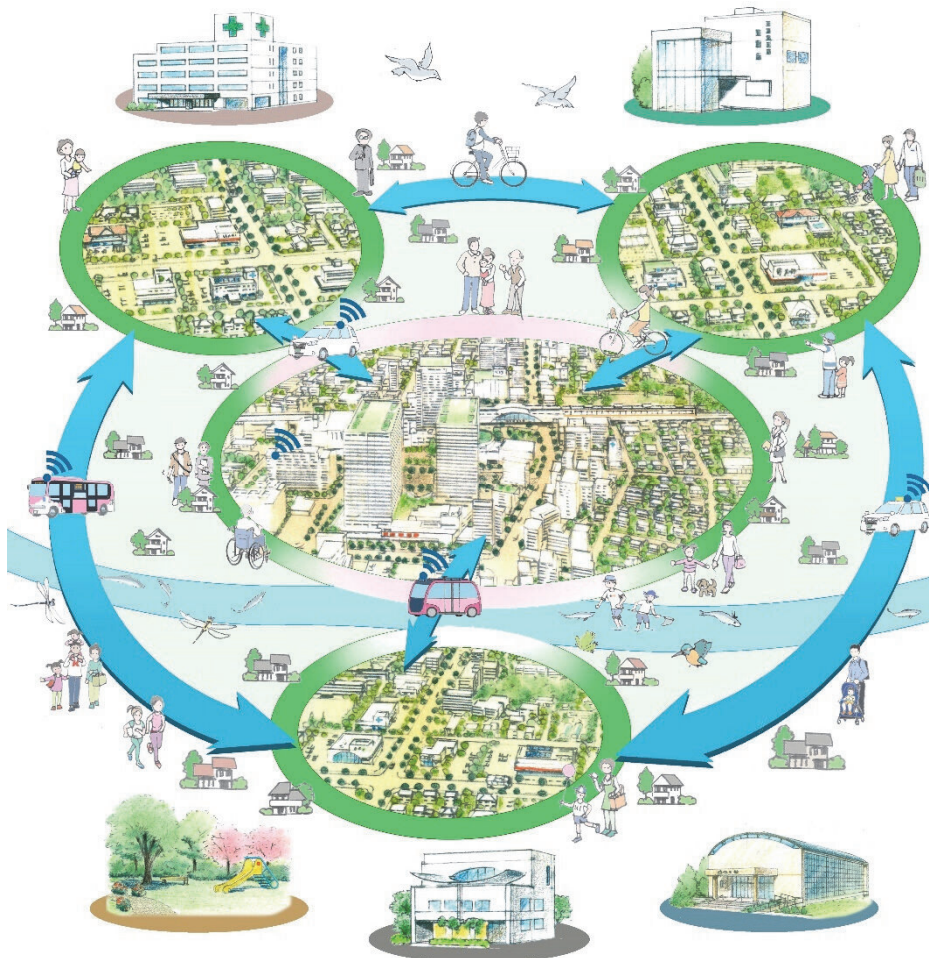
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地である武蔵小金井駅周辺及び東小金井駅周辺では、市民生活を支える都市機能の充実させ、拠点性のさらなる向上 中心市街地以外の地域では、今後の少子高齢化の進展を踏まえ、身近な拠点の形成による、誰もが歩いて暮らせるにぎわいのあるまちづくり 市全域では、地域固有の資源である豊かな自然と都市が調和した暮らしやすさを実感できるまちづくり
道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> 計画的な道路の整備による、人・モノの円滑な移動を支える道路ネットワークの形成 誰もが安全で快適に移動できるよう、バリアフリー化及びユニバーサルデザインに配慮した交通環境の整備 駅などを中心とした誰もが移動しやすい交通体系の構築
みどり・水・環境共生	<ul style="list-style-type: none"> 豊かな自然環境が持つ多様な機能をいかした、市内にあるみどりと水を結ぶみどりのネットワークの形成 小金井の特徴的なみどり・水が身近にある風景・景観の保全及び形成 ごみ処理の適正化など循環型社会形成の推進及び温室効果ガスの排出ゼロを目指す脱炭素社会に向けた取組など、環境共生のまちづくり
安全・安心	<ul style="list-style-type: none"> 防災・減災の取組による地域の強靱化及び災害に強い市街地の形成 日常生活の安全・安心に向けた取組 都市施設などの適切な維持管理・更新
生活環境	<ul style="list-style-type: none"> 様々な人々のつながりにより、新たな交流が生まれるまちづくり 生活様式が大きく変化している中で、誰もが暮らしやすい住環境の形成 農を身近に感じることができる、農のあるまちづくり

1 まちづくりのテーマ・基本目標・まちづくりの基本的な考え方

まちづくりのテーマ	つながる「人・みどり・まち」 ～暮らしたい 暮らし続けたい 優しさあふれる 小金井～
基本目標	<ol style="list-style-type: none"> 1 快適で利便性の高い、暮らしやすさを実感できるまち 2 人・モノの円滑な移動を支えるまち 3 次世代に誇れる自然と都市が調和したまち 4 誰もが安全で安心して暮らすことができるまち 5 一人ひとりの多様な暮らし方・働き方を支えるまち

まちづくりの基本的な考え方	中心市街地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 武蔵小金井駅周辺及び東小金井駅周辺を中心として、にぎわい・活力が生まれるまちづくり
	中心市街地以外	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存の商業施設などをいかして、誰もが歩いて暮らせるまちづくり ・ 公共交通などを活用することにより、地域の生活を支える各種サービスを利用することができる環境の整備
	市全域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域固有の資源である豊かな自然と都市が調和した良好な住環境が形成され、安全・安心に暮らすことができ、多様な暮らし方・働き方を支える持続可能なまちづくり

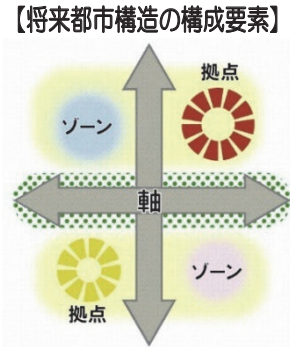
【まちづくりの基本的な考え方のイメージ】



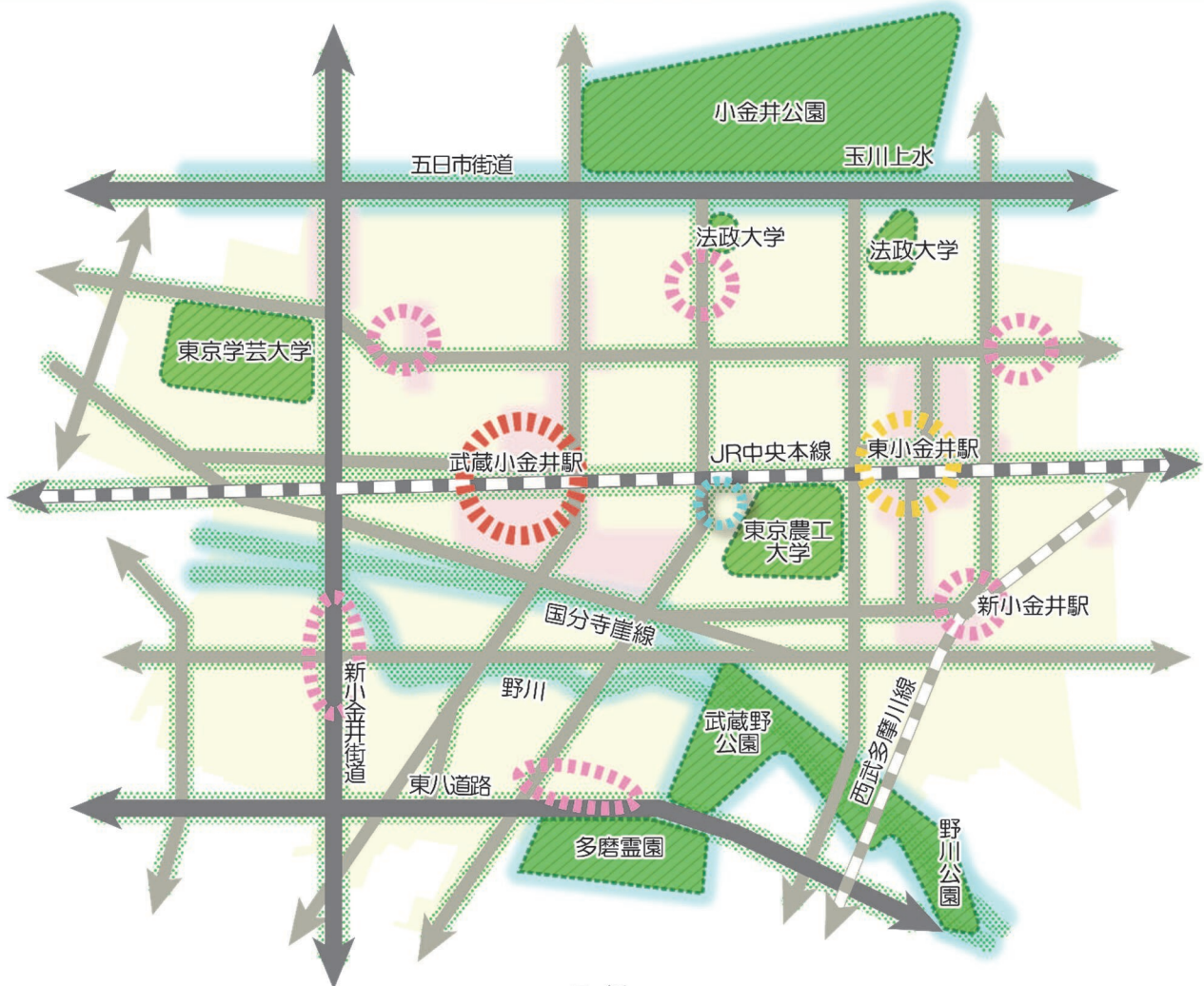
2 将来都市構造

まちづくりのテーマ・基本目標の実現に向けた都市空間の骨格を示すため、都市計画マスタープランでは、「拠点」、「軸」、「ゾーン」を主な構成要素として、将来都市構造を示します。

拠点	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能の集積度合いが高く、周辺エリア（後背地）の生活を支える地区 市内のみどりの充実が図られ、市内外から人々が集まる地区
軸	<ul style="list-style-type: none"> 市内の拠点間のみならず、市外の主要拠点などを結ぶもの 広域的なもの及び連続性のあるもの
ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 地域のまとまり及び生活圏又は土地利用の大きな方針などを示すエリア



【将来都市構造図】



凡例

拠点	軸	ゾーン
中心拠点	広域連携軸	暮らしのゾーン
副次拠点	地域連携軸	商業・業務ゾーン
地域拠点	みどりの軸	みどりのゾーン
行政・福祉総合拠点		
みどりの拠点 (広域交流拠点)		

3 分野別方針

基本目標 1

快適で利便性の高い、暮らしやすさを実感できるまち

土地利用の方針



目指す将来像

- 中心拠点及び副次拠点は、商業、業務及び居住など、様々な都市機能が集積し、居心地が良く楽しく歩ける空間が形成されたまち
- 快適で利便性が高く、人々の活動が盛んで新たな交流及び仕事が生み出されるなど、活力が生まれるまち
- 地域拠点では、多世代が集まりにぎわいが生まれ、身近で生活に必要なサービスなどが整うコンパクトで歩いて暮らせるまち
- 自然環境を保全し、生物の多様性に配慮するなど、自然と共生したみどり豊かなまち

身近な場所で、豊かな自然が感じられるまち

居心地が良く楽しく歩くことができるまち

住まいの近くで買物などができるコンパクトなまち



駅周辺に様々な施設があり、人々が集まり、にぎわい・活力があるまち

新たな交流及び仕事が生み出されるまち

オープンスペースでイベントができ、人と人が触れ合えるまち

方針

(1) 拠点の形成

- ① 「中心拠点（武蔵小金井駅周辺）」
- ② 「副次拠点（東小金井駅周辺）」
- ③ 地域の生活を支える「地域拠点」
- ④ 「行政・福祉総合拠点」

(2) 土地利用の誘導

- ① 住宅系（暮らしのゾーン）【低層・中層・大規模団地】
- ② 複合系（暮らしのゾーン）【沿道利用地・住商複合地】
- ③ 商業系（商業・業務ゾーン）【商業・業務地】
- ④ 自然系（みどりのゾーン）【国分寺崖線（はげ）・野川・公園など】
- ⑤ その他の土地利用【その他大規模土地利用など】

方針図



凡例

中心拠点	低層住宅地	都市計画公園・緑地	広域幹線道路
副次拠点	中層住宅地	都市計画墓園	幹線道路
地域拠点	大規模団地	特別緑地保全地区	都市計画道路以外の都道
行政・福祉総合拠点	沿道利用地	主なその他大規模土地利用	鉄道・駅
	住商複合地	庁舎跡地エリア	国分寺崖線(はげ)
	商業・業務地	にぎわいと交流エリア	河川
		地区計画	
		教育施設	

道路・交通の方針



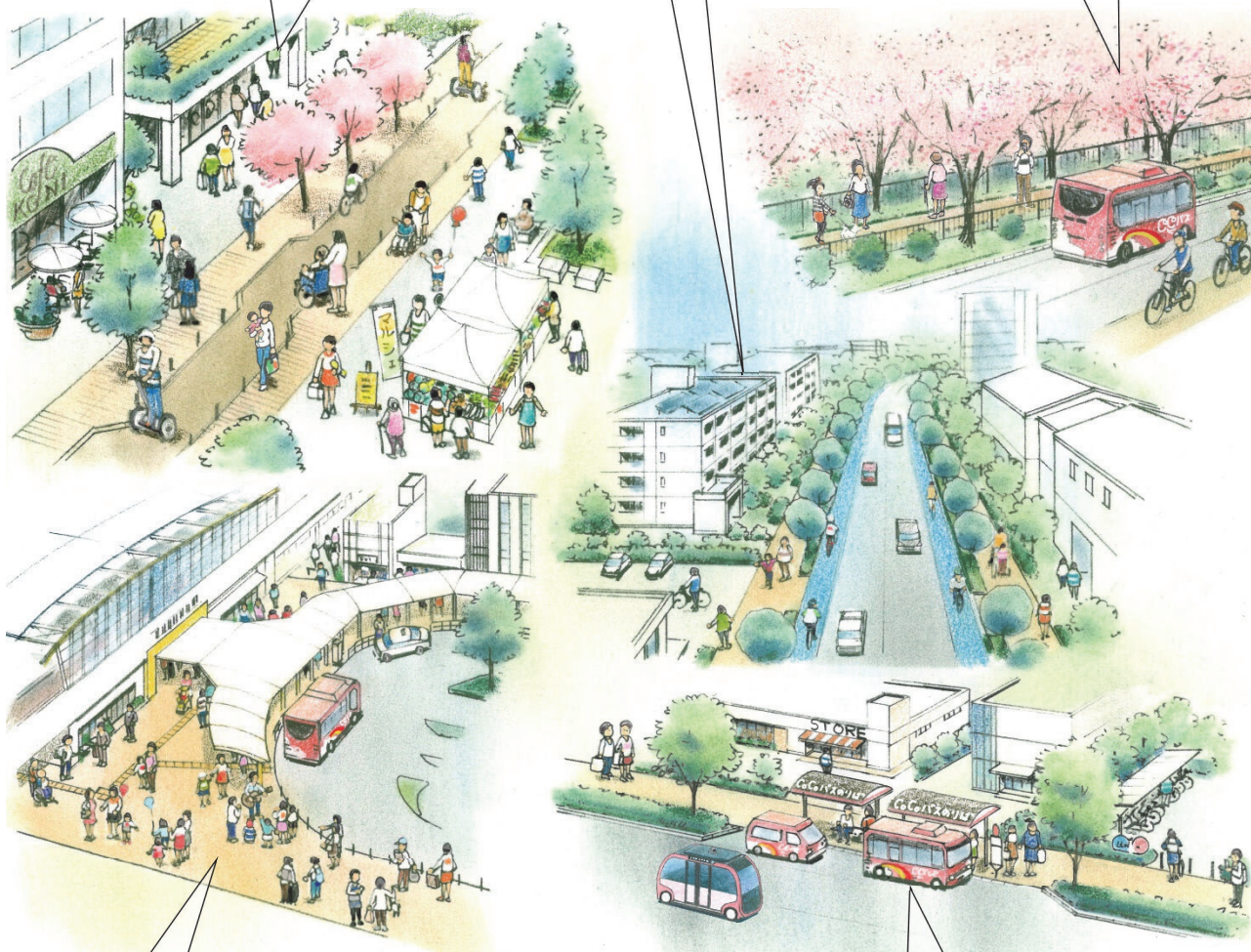
目指す将来像

- 都市の骨格である道路ネットワークが形成され、人・モノがスムーズに移動できるだけでなく、円滑に災害時の救助活動ができるまち
- 歩行空間及び自転車利用環境を形成し、子ども、高齢者及び障がいのある人など、誰もが安全で快適に移動できるまち
- まちなかは安全な歩行空間が確保され、人中心の空間を形成し、居心地が良く歩きたくなるまち
- 公共交通及び新たな移動手段の活用などにより、移動手段を自由に選択でき、坂の多い市内を誰もが円滑に移動できるまち

ゆったりと歩ける安全な歩行空間が整備されたまち

災害時でも緊急車両が円滑に移動できるまち

歩行空間及び自転車利用環境が整備され、誰もが安全で快適に移動できるまち



移動手段を自由に選択でき、円滑に移動できるまち

公共交通及び新しい移動手段で市民の誰もが行きたい場所に移動できるまち

方針

(1) 都市構造を支え、人・モノが円滑に移動できる道路網の整備

- ① 都市計画道路の整備方針
(広域連携軸・地域連携軸)
- ② 都道の活用方針
- ③ 生活道路の整備方針

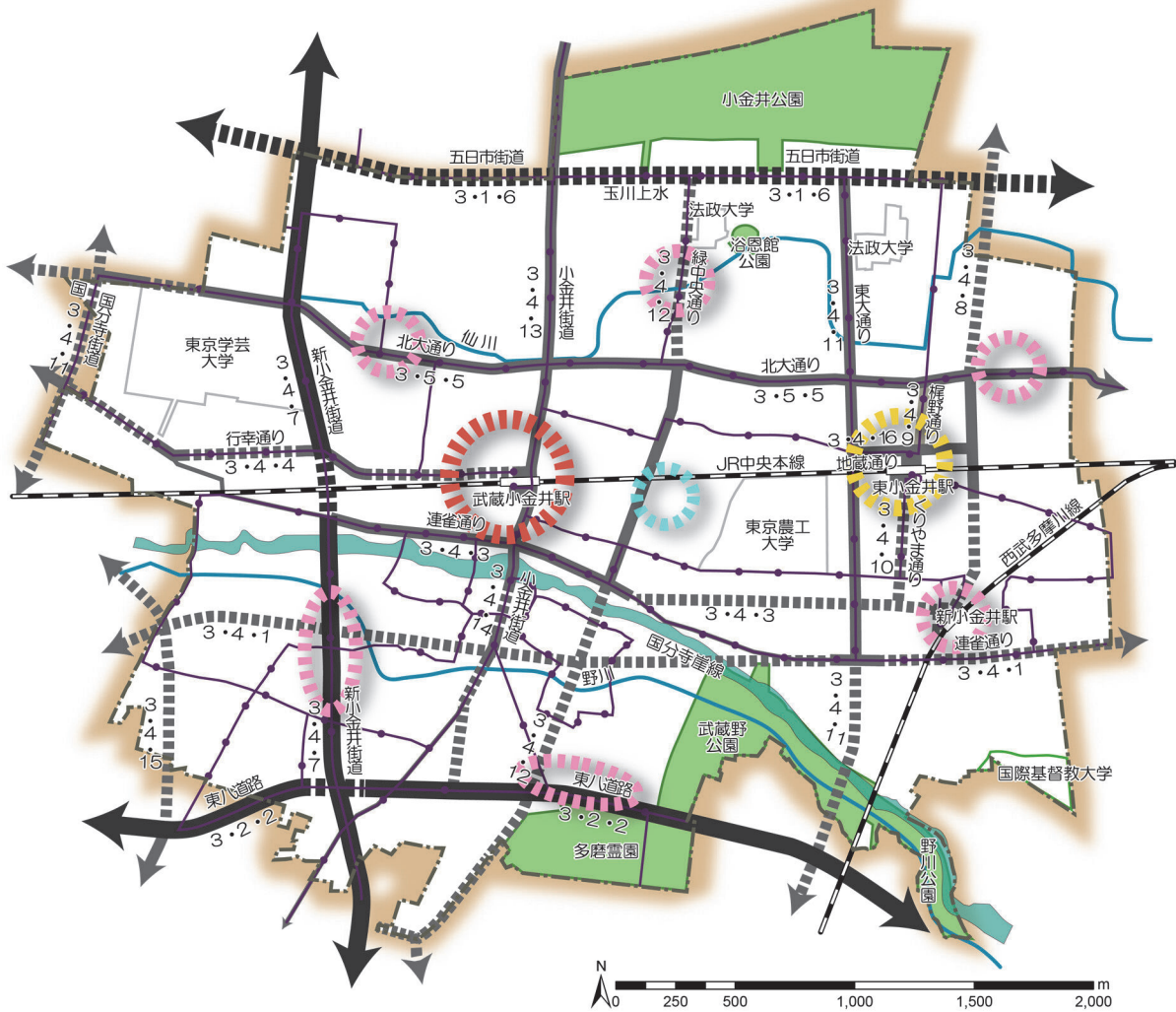
(2) 誰もが安全で快適な、人にやさしい交通環境の整備

- ① 歩行空間の形成
- ② 自転車利用環境の形成

(3) 誰もが円滑に移動でき、持続可能な総合交通体系の構築

- ① 暮らしを支える公共交通体系の構築
- ② 交通結節機能の充実
- ③ 新たな移動手段の検討

方針図



凡例

広域幹線道路 ^{注1}	中心拠点	大規模公園・墓園
幹線道路 ^{注2}	副次拠点	国分寺崖線(はけ)
都市計画道路以外の都道	地域拠点	河川
鉄道・駅	行政・福祉総合拠点	
バスルート ^{注3}		
バス停 ^{注3}		

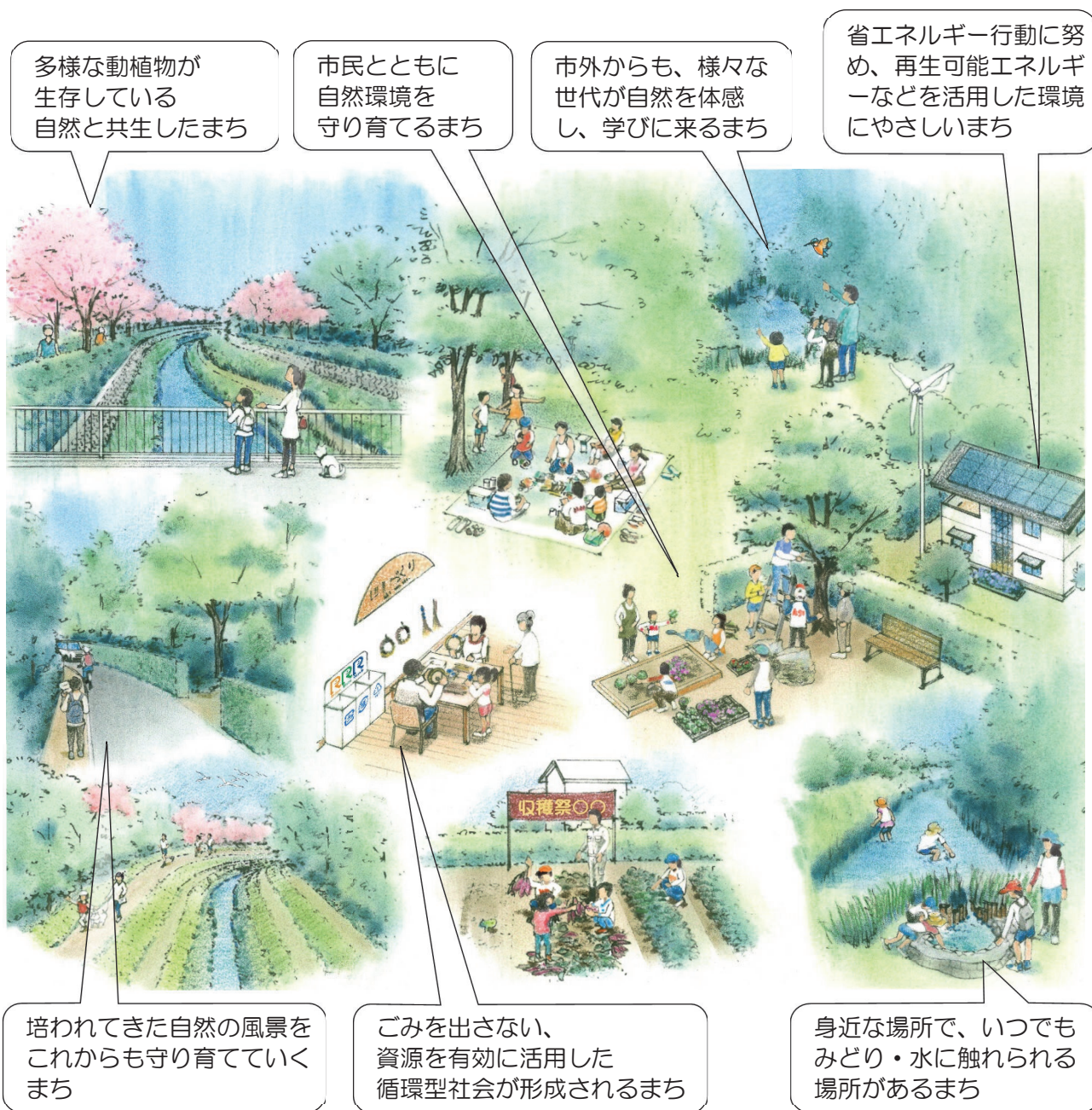
注1：実線 整備済み・整備中、点線 未完成
 注2：実線 整備済み・整備中、点線 未完成
 注3：令和4（2022）年8月現在

みどり・水・環境共生の方針



目指す将来像

- 市内の豊かなみどり及び水辺など、市民の憩いの場であるだけでなく、市外の人が訪れても楽しめる光景が広がっている、自然環境が持つ多様な機能を活用した魅力あるまち
- みどり・水に触れられる環境が身近にあり、多世代で自然を学び、生物多様性の保全など自然環境を守り育てる市民活動が活発なまち
- 美しさと風格を備えた風景・景観の保全と形成が図られたまち
- 循環型社会の形成及び省エネルギー行動に努め、再生可能エネルギーを活用するなど、市民一人ひとりの高い意識による限りある資源を有効に活用した環境にやさしいまち



多様な動植物が生存している自然と共生したまち

市民とともに自然環境を守り育てるまち

市外からも、様々な世代が自然を体感し、学びに来るまち

省エネルギー行動に努め、再生可能エネルギーなどを活用した環境にやさしいまち

培われてきた自然の風景をこれからも守り育てていくまち

ごみを出さない、資源を有効に活用した循環型社会が形成されるまち

身近な場所で、いつでもみどり・水に触れられる場所があるまち

方針

(1) 小金井のみどり・水をいかしたグリーンインフラの推進

- ① みどりのネットワークの形成
(みどりの拠点・みどりの軸)
- ② みどり・水の保全
- ③ みどりの創出
- ④ 生物多様性の保全
- ⑤ 水循環の保全
- ⑥ 親水空間の整備

(2) 小金井の特徴的な風景・景観の保全と形成

- ① 風景の保全と形成
- ② みどりの創出による都市景観の形成
- ③ 良好な景観形成
- ④ 風景・景観の魅力の発信

(3) 循環型都市の形成

- ① ごみ処理の適正化
- ② リサイクル材の利活用

(4) 環境共生まちづくりの推進

- ① 移動における低炭素化
- ② 建築物などにおける低炭素化
- ③ 環境と共生する農の推進

方針図



凡例

みどりの拠点 (広域交流拠点)	都市計画公園・緑地	広域幹線道路	国分寺崖線(はけ)
みどりの拠点 (身近な交流拠点)	都市計画墓園	幹線道路	河川
みどりの軸 (歴史と自然軸)	特別緑地保全地区	都市計画道路以外の都道	玉川上水
みどりの軸 (身近な交通軸)	教育施設	鉄道・駅	



目指す将来像

- 地域特性に応じた取組により、致命的な被害を負わない、速やかに回復できる災害に強いまち
- 公共施設などのインフラが適切に維持管理・更新され、安全で安心して暮らせるまち
- 地域における防災活動が充実し、災害時に助け合うことができ、安心して暮らせるまち
- 地域における見守り活動が充実しており、子どもたちが外で自由に遊ぶことができ、治安が良く、安心して暮らせるまち



方針

(1) 災害に強い市街地の形成

- ① 防災上の都市基盤の整備推進
- ② 多様な防災拠点の整備推進
- ③ 環境・防災まちづくりの推進
- ④ 情報通信機能の強化
- ⑤ 風水害への対策
- ⑥ 復興まちづくりの事前準備の検討

(2) 日常生活の安全・安心に向けたまちづくり

- ① 防犯機能の強化
- ② 地域による防犯体制の充実
- ③ 空家等対策の推進
- ④ 地域防災力の強化
- ⑤ ユニバーサルデザインに配慮したまちづくり

(3) 都市施設などの適切な維持管理・更新

- ① 計画的な都市基盤などの維持管理・更新の推進
- ② 地籍調査の推進

方針図



凡例

行政・福祉総合拠点	延焼遮断帯	広域幹線道路	国分寺崖線(はけ)
広域避難場所	警察署・交番	幹線道路	河川
一時避難場所	消防署・消防施設	都市計画道路以外の都道	
避難所	緊急輸送道路	鉄道・駅	

基本目標5

一人ひとりの多様な暮らし方・働き方を支えるまち

生活環境の方針



目指す将来像

- 多様性及び様々な交流が生まれるコミュニティが形成され、人と人のネットワークが広がっていくまち
- 歩いて暮らせる、高齢者・障がいのある人が安心して暮らせる、子育てしやすいなど、誰もが暮らしやすい環境が整備されたまち
- 地域の歴史・文化をいかして、市内外から多くの人が集まり、回遊性のある誰もが楽しめるまち
- 市内に残された貴重な農地では様々なイベントが開催されるなど、農を身近に感じることができるまち
- 生活様式の大きな変化（ニューノーマル）に対応した暮らしやすいまち

様々な人たちと
新たな交流が
生まれるまち

歩ける範囲に生活に
必要な施設があり、
誰もが暮らしやすいまち

様々な人とのつながりにより、
コミュニティが
活性化されるまち



身近で農に
触れられるまち

歴史・文化が
身近にあるまち

時代の変化にあわせて
多様な生活スタイルに
対応できるまち

方針

(1) 地域コミュニティの活性化

① 地域のコミュニティ活動及び交流を支援するまちづくり

(2) 多様な住環境の形成

① 誰もが暮らしやすい住環境の形成
 ② 魅力ある商店街づくり及び地域の事業・産業振興
 ③ 健康まちづくりの推進
 ④ DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進
 ⑤ 歴史・文化をいかしたまちづくり

(3) 農のあるまちづくり

① 農地の保全・活用
 ② 都市農業のさらなる魅力の発信

方針図



凡例

	中心拠点		高齢者福祉・介護施設		大規模公園・墓園		広域幹線道路
	副次拠点		子育て施設（児童館）		国分寺崖線（はげ）		幹線道路
	地域拠点		障がい福祉施設		河川		都市計画道路以外の都道
	行政・福祉総合拠点		図書館		玉川上水		鉄道・駅
			コミュニティ施設（公民館・集会所）				バスルート注
			医療施設				バス停注
			文化施設				
			スポーツ施設				
			教育施設				

注：令和4（2022）年8月現在

1 武蔵小金井地域

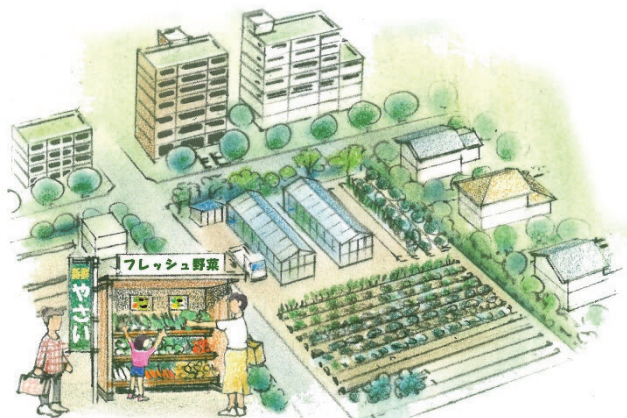
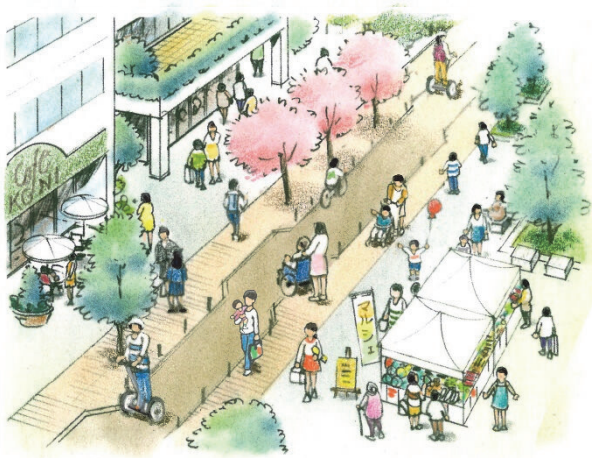
地域のまちづくりの基本目標

多様な都市環境をいかした、にぎわいと交流の輪が広がるまち



目指す将来像

- JR中央本線高架化に伴い円滑化された南北交通、武蔵小金井駅南口周辺の市街地再開発事業により整備された商業施設及び広場などをいかした、快適で歩いて楽しいにぎわいのあるまち
- 新庁舎・（仮称）新福祉会館の建設及び武蔵小金井駅北口の市街地開発事業などをいかした、新たな人の流れと交流が生まれるまち
- 地域の特性である風致地区及び特別緑地保全地区などをいかした、魅力あるまちなみが形成されるまち
- 防災上必要性の高い道路における無電柱化を推進するなど、災害に強いまち
- 玉川上水、名勝小金井（サクラ）及び地域のイベントなどをいかした、歴史・文化を楽しむまち



まちづくり方針図



凡例

中心拠点	低層住宅地	広域幹線道路	広域避難場所	高齢者福祉・介護施設
地域拠点	中層住宅地	幹線道路	一時避難場所	子育て施設(児童館)
行政・福祉総合拠点	大規模団地	都市計画道路以外の都道	避難所	障がい福祉施設
	沿道利用地	鉄道・駅	風致地区	図書館
	住商複合地	主な生活道路	特別緑地保全地区	コミュニティ施設(公民館・集会所)
	商業・業務地	坂	国分寺崖線(はげ)	医療施設
	主なその他大規模土地利用	公共交通不便地域 ^注	仙川	文化施設
	庁舎跡地エリア		玉川上水	スポーツ施設
	にぎわいと交流エリア		農園	主な施設

注：令和4(2022)年8月現在

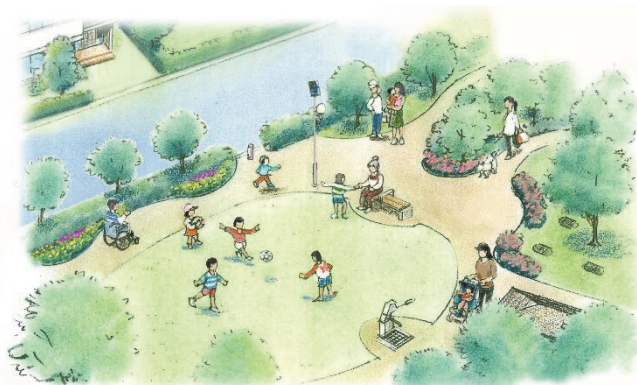
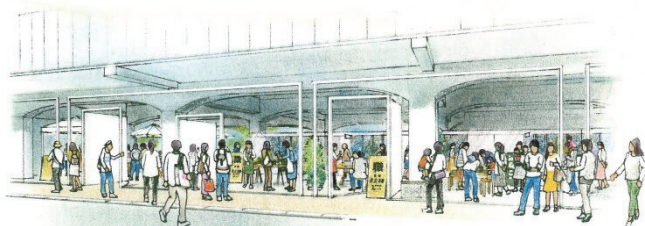
地域のまちづくりの基本目標

新たな魅力が創出され、個性と活力があふれるまち

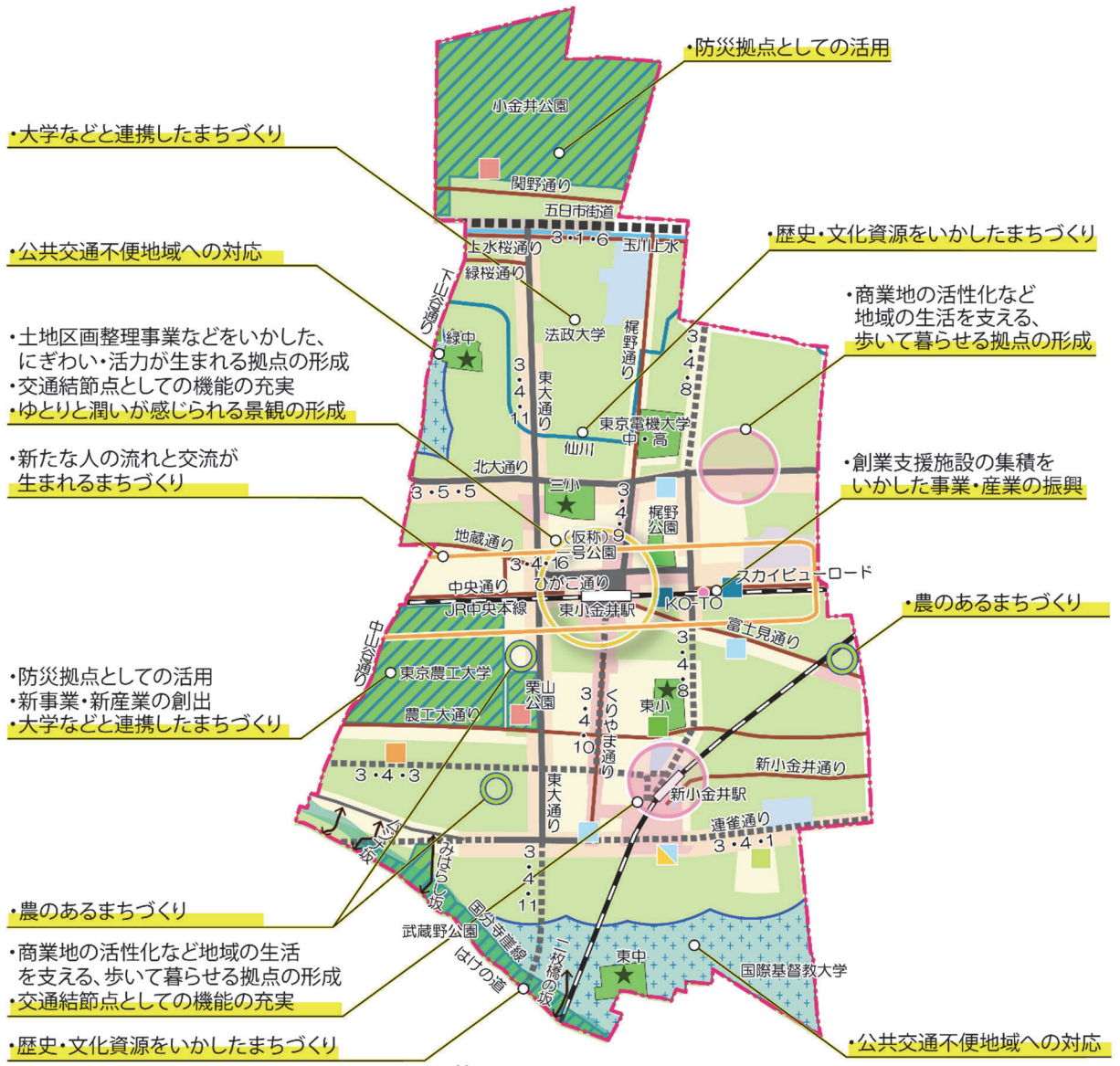


目指す将来像

- 土地区画整理事業により整備された都市基盤をいかした、にぎわいが生まれる新たな魅力が創出されるまち
- JR中央本線高架化に伴い円滑化された南北交通、JR中央本線高架下の商業施設及び新庁舎・（仮称）新福社会館の建設などをいかした、新たな人の流れと交流が生まれるまち
- 周辺と調和した景観を形成するなど、みどり豊かなゆとりと潤いを感じられるまち
- 防災上必要性の高い道路における無電柱化を推進するなど、災害に強いまち
- 大学などが多く立地している個性をいかして、学生が集い活力が生まれるとともに、農工大・多摩小金井ベンチャーポート及び東小金井事業創造センター（KO-TO）を核とした創業・起業のまち



まちづくり方針図



凡例

	副次拠点		低層住宅地		広域幹線道路		広域避難場所		高齢者福祉・介護施設
	地域拠点		中層住宅地		幹線道路		一時避難場所		子育て施設(児童館)
			大規模団地		都市計画道路		避難所		障がい福祉施設
			沿道利用地		都市計画道路以外の都道		国分寺崖線(はげ)		図書館
			住商複合地		鉄道・駅		仙川		コミュニティ施設(公民館・集会所)
			商業・業務地		主な生活道路		玉川上水		医療施設
			主なその他大規模土地利用		坂		農園		文化施設
			にぎわいと交流エリア		公共交通不便地域 ^注				スポーツ施設
									主な施設

注：令和4（2022）年8月現在

3 野川地域

地域のまちづくりの基本目標

自然豊かでのんびりとしたやすらぎがあり、良好な住環境が維持・形成される居心地の良いまち

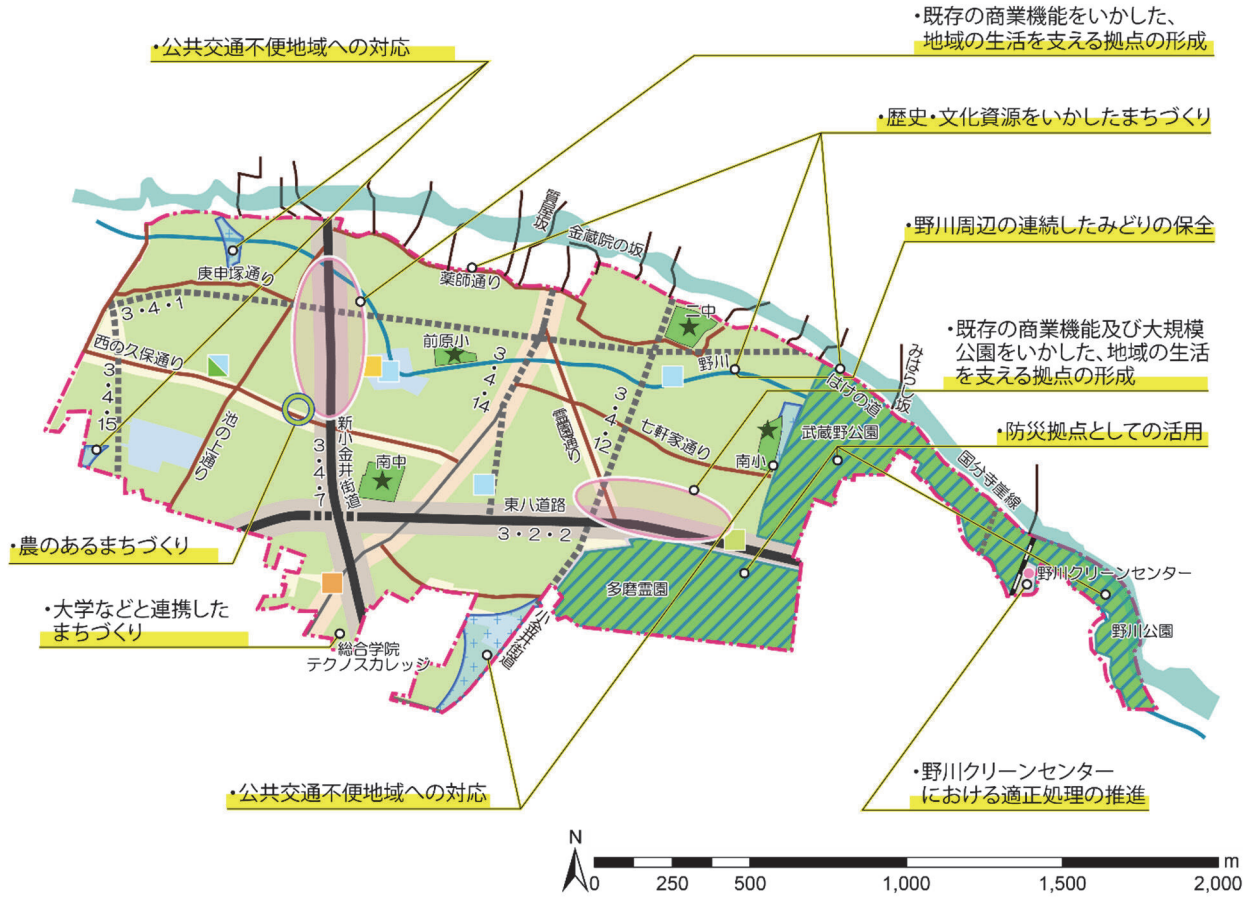


目指す将来像

- 低層住宅を中心とした住宅地及び既存の商業施設をいかした、良好な住環境が形成される居心地の良いまち
- 新たな移動手段の活用による坂の多い市内を快適に移動できるまち
- 野川及び大規模公園など豊かな自然をいかした、市民の憩いの場としてのんびりとやすらぎのあるまち
- 緊急輸送道路に指定されている沿道建築物の耐震化を推進するなど、災害に強いまち
- 地域固有の資源をいかした、歴史・文化を楽しむことができる回遊性のあるまち



まちづくり方針図



凡例

地域拠点	低層住宅地	広域幹線道路	広域避難場所	高齢者福祉・介護施設
	中層住宅地	幹線道路	一時避難場所	子育て施設（児童館）
	大規模団地	都市計画道路以外の都道	避難所	障がい福祉施設
	沿道利用地	鉄道・駅	国分寺崖線（はけ）	図書館
	住商複合地	主な生活道路	野川	コミュニティ施設（公民館・集会所）
	主なその他大規模土地利用	坂	農園	医療施設
		公共交通不便地域 ^注		文化施設
				スポーツ施設
				主な施設

注：令和4（2022）年8月現在

第4章

まちづくりの実現に向けて

1 まちづくりの基本的な進め方

- まちづくりのテーマ・基本目標の実現に向けて、都市計画マスタープランで示した考え方を踏まえ、各個別計画に基づき施策・事業を推進していきます。

2 市民参加によるまちづくり

- 市民・事業者・行政それぞれが相互に連携・協力することにより、協働によるまちづくりを推進します。

3 まちづくりの手法

- 都市計画の決定・変更及び地区計画など、まちづくり制度の活用によるきめ細やかなまちづくりを展開していきます。
- まちづくりの展開に当たっては、市民の様々な参加機会を設けるとともに、市民への丁寧な説明及び情報提供をしていきます。

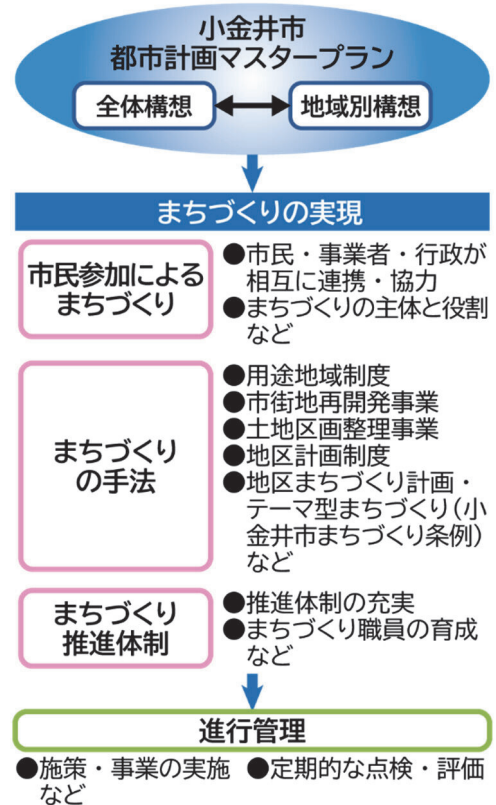
4 まちづくり推進体制

- 弾力的で効率的な庁内組織・体制の整備が必要です。各分野と情報共有するとともに、連携して総合的にまちづくりを推進します。
- 専門的な知識を有する職員を育成していきます。
- 既存の広報媒体を活用するとともに、デジタル化の進展などを踏まえた技術の活用により、広く市民へ情報発信を推進していきます。
- 市民・事業者が主体となるまちづくりを推進していく協働の拠点として、（仮称）市民協働支援センターを活用するとともに、コーディネートできる人材を育成することにより、取組の普及・促進を図っていきます。

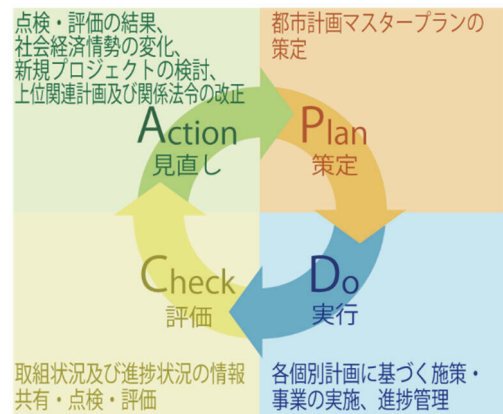
5 進行管理

- 「PDCAサイクル」のプロセスに基づき、都市計画マスタープラン（Plan）に基づく施策・事業を実行（Do）、その効果・成果を評価（Check）し、必要に応じて見直す（Action）ことにより、全体的な進行管理をしていきます。
- 施策・事業の取組状況及び進捗状況については、適宜関係部署と情報共有を図っていきます。
- おおむね5年ごとに都市計画マスタープランを踏まえた施策・事業の点検・評価を行い、中間期となるおおむね10年後に、点検・評価の結果、社会経済情勢、上位計画及び本市関連計画などを踏まえて、必要に応じて見直していきます。

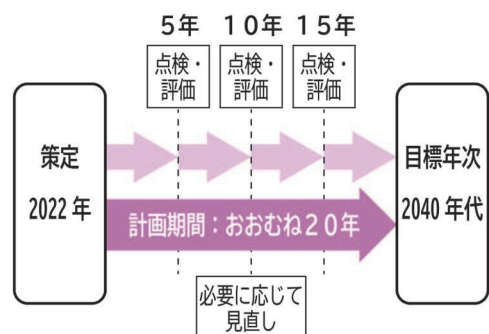
【まちづくりの基本的な進め方】



【PDCAサイクル】

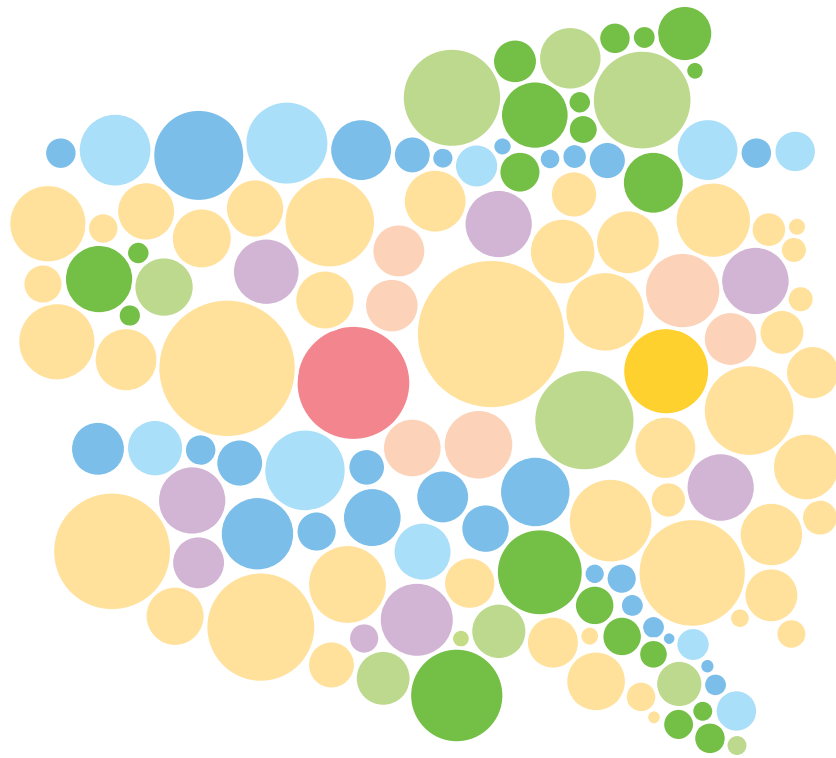


【点検・評価フロー】



小金井市 都市計画マスタープラン 概要版
令和4（2022）年8月

発行 小金井市 都市整備部 都市計画課
〒184-8504 東京都小金井市本町六丁目6番3号
Tel：042-387-9859 Fax：042-386-2619
<https://www.city.koganei.lg.jp>



つながる「人・みどり・まち」
～暮らしたい 暮らし続けたい 優しさあふれる 小金井～