

# 小金井市の都市計画

## 都市計画概要

令和4(2022)年8月

小金井市

# 目 次

I 『都市計画』とは	
1 基本的事項	
(1) 目的	5
(2) 都市計画の基本理念	5
(3) 国、地方公共団体及び住民の責務	5
(4) 都市計画区域・準都市計画区域	6
2 都市計画の内容等	
(1) 都市計画の内容	6
(2) 区域区分	8
(3) 地域地区	8
(4) 都市施設	8
3 都市計画の決定及び変更	
(1) 都市計画を定める者	11
(2) 都道府県の都市計画の決定	15
(3) 市町村の都市計画に関する基本的な方針	15
(4) 市町村の都市計画の決定	15
(5) 都市計画の告示等	16
(6) 都市計画の変更	16
4 都市計画制限等	
(1) 主な建築制限	18
II 小金井都市計画の歴史	
1 小金井市都市計画の歴史年表	
(1) 各種方針・その他	23
(2) 区域区分・地域地区	23
(3) 都市施設	23
(4) 市街地開発事業・地区計画等	23
III 小金井都市計画の概要	
1 小金井都市計画の現況	
(1) 都市計画区域	43
(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)	43
(3) 区域区分	43
(4) 都市再開発の方針	43
(5) 住宅市街地の開発整備の方針	43

(6) 地域地区	44
(7) 都市施設	45
(8) 市街地開発事業	50
(9) 地区計画	51
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(素案)【令和4(2022)年3月】」の概要	53

#### IV 資料集

1 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(概要)	
—サステナブル・リカバリー 東京の新しい都市づくり—(令和3年3月東京都)(概要版)	67
2 多摩部17都市計画 都市再開発の方針(令和3年3月東京都)	71
3 多摩部19都市計画 住宅市街地の開発整備の方針(平成26年11月東京都)【小金井都市計画】	
	79
4 用途地域による建築物の用途制限の概要	85
5 用途地域の決定等の経過	86
6 都市計画図の変遷	87
(1) 武蔵野都市計画図(昭和16年1月11日)	
(2) 小金井都市計画図(昭和37年7月～昭和45年12月)	
(3) 小金井都市計画図(昭和45年12月～昭和48年11月)	
(4) 小金井都市計画図(昭和48年11月～昭和56年4月)	
(5) 小金井都市計画図(昭和56年4月～昭和58年11月)	
(6) 小金井都市計画図(昭和58年11月～平成元年6月)	
(7) 小金井都市計画図(平成元年10月～平成8年5月)	
(8) 小金井都市計画図(平成8年5月～平成14年9月)	
(9) 小金井都市計画図(平成14年9月～平成16年6月)	
(10) 小金井都市計画図(平成16年6月～平成26年8月)	
(11) 小金井都市計画図(平成26年8月～)	
(12) 小金井都市計画図	
7 主な都市計画道路の路線別経過	111
8 用途地域等に関する指定方針及び指定基準(平成25年4月小金井市)	115
9 小金井都市計画施設図(最新版)	151
10 下水道排水区域図	153
11 土地区画整理事業	155
12 市街地再開発事業	158
13 武蔵小金井駅南口地区地区計画	173
14-1 梶野町三丁目地区地区計画	184
14-2 梶野町三丁目地区地区計画(再開発等促進区)	189
15 貫井北町三丁目地区地区計画	195

16	東小金井駅北口地区地区計画	.....	200
17	本町四丁目地区地区計画	.....	209

参考資料

1	小金井市都市計画審議会条例	.....	219
2	小金井市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	.....	221
3	小金井市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例施行規則	.....	240
4	東京都風致地区条例	.....	242
5	都市計画決定事務の流れ	.....	247
6	都市計画の種類及び決定区分一覧表	.....	249

# 本書の目的

## ◆『都市計画』の普及・情報提供

『都市計画』は、都市の健全な発展や秩序ある整備を進めていくうえで大変重要なものですが、関連法規等が多岐にわたることや専門的知識が必要なこともあり、一般の方にはなじみの薄いものとなっています。

都市計画法第3条には、国・地方公共団体の責務として、都市の整備、開発など都市計画の適切な遂行及び住民への都市計画に関する知識の普及・情報の提供が求められ、一方、住民の責務として、法律の目的を達成するため行なう措置に協力し、良好な都市環境の形成に努めなければならないと定められています。

そこで、『都市計画』の普及・情報提供を本書の目的の一つとします。

## ◆歴史の記録

また、『都市計画』の実現には長い年月がかかるとともに、その間には時代のニーズや社会経済情勢の変化、法令等の改定等により計画の見直し等が必要になることがあります。

小金井市が現在のような形になるまでも、様々な歴史が積み重ねられてきました。

先人が積み重ねてきた小金井市の都市計画の歴史を記録し、将来に正確につなげていくことを本書の目的の一つとします。

## ◆小金井都市計画の概要

さらに、小金井市は「第5次基本構想（令和3～12年度）」及び「前期基本計画（令和3～7年度）」を令和4年3月に改定し、これと整合した「都市計画マスタープランを令和4年8月に改訂します。

小金井都市計画の令和4（2022）年3月時点の現況及び将来像に関する考え方の概要をお示しすることを本書の目的の一つとします。