

小金井都市計画高度利用地区の決定（小金井市決定）

都市計画高度利用地区を次のように決定する。

街区名		面積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度(注1)	建築物の建築面積の最低限度	壁面の位置の制限(注2)	備考	
高度利用地区（武蔵小金井駅南口地区）	1	-1	約 1.3ha	※1 50/10	20/10	6/10	200㎡	※3 ※4 2, 35-40	
		-2	約 0.1ha						
		-3	約 0.1ha						
		-4	約 0.0ha (約430㎡)						
		-5	約 0.2ha						
	-2	約 0.9ha	※2 60/10	20/10	5/10	200㎡	2, 64(W2m), 71-72(W6m)		
	-3	-1	約 0.8ha	※1 50/10	20/10	6/10	200㎡	2, 40(W6m), 24-35(W4m)	
		-2	約 0.0ha (約240㎡)						
	小 計		約 3.4ha						
	<p>※1 建築物の緑化施設面積（樹木の植栽を伴う屋上緑化施設の水平投影面積とし、市長が認めるものに限る。以下同じ。）の規模による低減 緑化施設面積の合計の敷地面積に対する割合が10分の2未満の建築物にあっては、次の算定式で得られる数値を減じる。</p> $V = \frac{2}{10} - \frac{\text{緑化施設面積}}{\text{敷地面積}} \quad (V\text{減じる値})$ <p>※2 建築物の緑化施設面積の規模による低減 緑化施設面積の合計の敷地面積に対する割合が10分の1未満の建築物にあっては、次の算定式で得られる数値を減じる。</p> $V = \frac{1}{10} - \frac{\text{緑化施設面積}}{\text{敷地面積}} \quad (V\text{減じる値})$								

<p>※3 交通広場西端から垂線で64mの位置</p> <p>※4 交通広場西端から垂線で30mの位置 (注1)</p> <p>1 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条第3項各号のいずれかに該当する建築物にあっては1/10を加え、同項各号のいずれにも該当する建築物又は同条第5項第1号に該当する場合にあっては2/10を加えたものとする。</p> <p>(注2)</p> <p>次に掲げるものを除いて、建築物の壁面又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。</p> <p>1 2階以上に設けられる専ら通行の用に供する渡り廊下等の建築物の部分</p> <p>2 落下被害防止等のために設けられる建築物の部分で、歩行者等の通行の妨げとならないもの</p>
--

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由

土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、高度利用地区を決定する。

決定概要

番号	種 類	決定箇所	面 積	備 考
1	高度利用地区 (武蔵小金井駅南口地区)	小金井市本町一丁目、 本町五丁目及び 本町六丁目各内地	約3.4ha	

小金井市都市計画高度利用地区 計画図 1 (位置及び区域)

[小金井市決定]



小金井市都市計画高度利用地区 計画図 2 (壁面の位置の制限)

[小金井市決定]

