

小金井都市計画高度地区の変更（小金井市決定）

都市計画高度地区を次のように変更する。

面積欄の（ ）内は変更前を示す。

種 類	面 積	建築物の高さの最高限度又は最低限度	備 考
第1種高度地区	約 ha 971.6 (971.6)	建築物の各部分の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に5メートルを加えたものの以下とする。	
第2種高度地区	約 ha 117.5 (120.1)	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあつては、当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたものの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあつては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に15メートルを加えたものの以下とする。	
第3種高度地区	約 ha 26.1 (26.1)	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあつては、当該水平距離の1.25倍に10メートルを加えたものの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあつては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に20メートルを加えたものの以下とする。	
合 計	約 ha 1,115.2 (1,117.8)		
(最高限度)	1 制限の緩和 この規定の適用の緩和に関する措置は、次の各号に定めるところによる。 (1) 北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するもの（以下「水面等」という。）がある場合又は敷地の北側の隣地境界線に接して水面等がある場合においては、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面等に接する隣地境界線は、当該水面等の幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。 (2) 敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。以下同じ。）の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。以下同じ。）より1メートル以上低い場合においては、当該敷地の地盤面は当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。 2 総合設計による一団地の建築物の取扱い 一団地内に2以上の構えをなす建築物を総合的設計によって建築する場合において、建築基準法（昭和25年法律第201号）第86条第1項の規定により同一敷地内にあるものとみなされるこれらの建築物は、この規定を適用する場合においては、同一敷地内にあるものとみなす。 3 既存不適格建築物等に対する適用の除外 この規定の適用の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物が当該規定に適用しない部分を有する場合においては、当該建築物の部分に対しては当該規定は適用しない。 4 許可による特例 次の各号の一に該当する建築物で特定行政庁が許可したものについては、この規定は適用しない。この場合において、第2号又は第3号に該当するものについて許可するときは、特定行政庁は、あらかじめ、建築審査会の同意を得るものとする。		

(最高限度)	(1) 都市計画として決定した一団地の住宅施設に係る建築物で土地利用上適当と認められるもの (2) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第136条に定める敷地内空地及び敷地規模を有する敷地に総合的な設計に基づいて建築される建築物で市街地の環境の整備改善に資すると認められるもの (3) その他公益上止むを得ないと認め、又は周囲の状況等により環境上支障がないと認められる建築物
--------	---

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理 由

武蔵小金井駅南口地区高度利用地区の決定及び用途地域の変更に伴い、高度地区を変更する。

変更概要

番号	変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
①	小金井市本町六丁目地内	第2種高度地区	指定無し	約 ha 0.2	
②	小金井市本町六丁目地内	第2種高度地区	指定無し	約 ha 0.6	
③	小金井市本町六丁目地内	第2種高度地区	指定無し	約 ha 1.8	

小金井都市計画高度地区 計画図

[小金井市決定]

