

小金井都市計画地区計画の変更（小金井市決定）

小金井都市計画武蔵小金井駅南口地区地区計画を次のように変更する。

名称	武蔵小金井駅南口地区地区計画
位置※	小金井市前原町三丁目、本町一丁目及び本町六丁目各地内
面積※	約8.1ha
地区計画の目標	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。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本地区は、次のような地区を定め、総合拠点としてふさわしい調和のとれた健全かつ合理的な土地利用の誘導を図る。また、これらの地区が相互に補完することによって、複合的な都市拠点機能の充実を目指す。</p> <ol style="list-style-type: none"> 駅前地区 駅前という立地条件を生かし、大規模な土地利用の転換と土地の高度利用を図り、商業、業務、都市型住宅、子育て、文化及びコミュニティ機能等の高度な集積を図る施設を誘導していく。また、まとまったオープンスペースの整備や緑の配置により、小金井市の玄関口としてふさわしい都市環境の形成に努める。 沿道型複合地区 幹線道路の沿道と駅に近接するという立地条件を生かし、街路整備や建替えに合わせて、都市型住宅、商業、業務、行政、駐車場等の機能を誘導するとともに、これら機能の高度化を図ることによって駅前地区における拠点機能と相互に補完する。 連雀通り南地区 幹線道路沿道という立地条件を生かし、商業、業務、都市型住宅等の機能の高度化や多様化を図り、総合拠点として連雀通り以北の機能と相互に補完する。
地区施設の整備の方針	<p>新しい街区の形成に合わせて駅前拠点にふさわしい道路等を整備し、歩行者や車両等の円滑な通行が可能となるよう交通ネットワークを構築する。また、国分寺崖線（はげ）の緑と調和したみどりのネットワークの形成を図るため沿道の緑化に努める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 区画道路 地区内の各敷地へのサービス道路や駅南北の流動性を高める動線として、車両の円滑な通行を促す整備を行うとともに、歩行者の安全に十分な配慮を行う。また、コミュニティ広場に面する道路は、コミュニティ広場と一体となったシンボリックな道路として、アメニティに配慮した歩行者優先道路として整備を図る。 敷地内通路 南口全体の歩行者の回遊性を高めるとともに、歩行者・自転車利用者の利便を図る各施設へのサービス、アクセス動線や散策路として敷地内通路の整備を図る。また、緊急車両の通行路や緊急時における避難通路としての役割を果たしていく。 敷地内通路4号については、小金井街道の既存の商店街との賑わいの回遊性を確保するため、敷地内通路5号及び6号については、住宅地や行政機関等のある西側及び南側への通り抜けを確保するために、それぞれ整備を図る。 コミュニティ広場 地域の交流の場として、ふれあいや賑わいの空間を提供する。また、災害時には緊急活動拠点としての役割を果たしていく。 広場2号は、広場1号に面した位置に配置し、賑わい空間の創出を図るとともに、敷地内通路とあわせて南口地区全体の回遊性の創出を図る。 緑地 緑豊かな景観を演出するとともにみどりのネットワークのアクセスポイントとして整備する。 歩道状空地 安全・安心な歩行者及び自転車の動線を確保するため、歩道状空地の整備を図る。

建築物等の整備の方針	<p>小金井市の玄関口として、調和のとれた複合的な都市拠点機能の充実を図り、賑わいを創出するとともに安全で快適な市街地を形成するために、次のように建築物等の整備の方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 総合拠点としての商業業務地区にふさわしい賑わいある街並みの形成を図るため、また、複合市街地としての居住環境水準を担保するため、建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度を定める。 2 商業地としての連続的な動線形成に配慮するとともに、安全で快適かつ緑豊かな歩行者ネットワークの形成を図るため、壁面の位置の制限を定める。 3 敷地の細分化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 4 国分寺崖線（はげ）の緑と調和し、魅力ある都市景観を創出するために、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。
その他の整備方針	<p>まとまったオープンスペースの整備や連続的な緑の配置により、国分寺崖線（はげ）と調和するとともに小金井市の玄関口としてふさわしい都市環境の形成に努める。このため、積極的な沿道緑化を図るとともに、屋上についても緑化に努めるものとする。</p>

地区整備計画	位置	小金井市前原町三丁目、本町一丁目及び本町六丁目各地内					
	面積	約6.3ha					
	道路 ※	名称	幅員	延長	面積	備考	
		区画道路1号	13～15.9m	約150m	—	既設	
		区画道路2号	13～16m	約210m	—	一部拡幅	
		区画道路3号	13m	約180m	—	既設	
		区画道路4号	10m	約100m	—	既設	
		区画道路5号	4～10m	約90m	—	既設	
		区画道路6号	18m	約20m	—	新設（広場約200㎡を含む。）	
	地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	名称	幅員	延長	面積	備考
			敷地内通路1号	4m	約180m	—	一部既設（はげ上散策路）
			敷地内通路2号	6m	約70m	—	既設
			敷地内通路3号	6m	約40m	—	既設
敷地内通路4号			6m	約40m	—	新設	
敷地内通路5号			4.5m	約50m	—	新設（屋内貫通通路）	
敷地内通路6号			2.5m	約50m	—	新設（屋内貫通通路）	
コミュニティ広場1号			—	—	約1,900㎡	既設	
コミュニティ広場2号			—	—	約1,300㎡	新設	
緑地			—	—	約360㎡	既設	
歩道状空地1号	4m	約70m	—	新設			
歩道状空地2号	2m	約450m	—	新設			

建築物等に関する事項	地区の区分	名称	駅前地区1	駅前地区2	駅前地区3	沿道型複合地区A	連雀通り南地区A
		面積	約3.2ha	約0.7ha	約1.7ha	約0.3ha	約0.4ha
建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物を建築してはならない。 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの 2 工場(建築基準法別表第2(に)欄に定めるもの) 3 倉庫業を営む倉庫 4 前3項に附属するもの	次に掲げる建築物を建築してはならない。 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に定める風俗営業及びカラオケボックスその他これに類するもの 2 工場(建築基準法別表第2(に)欄に定めるもの) 3 倉庫業を営む倉庫 4 前3項に附属するもの	次に掲げる建築物を建築してはならない。 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの 2 工場(建築基準法別表第2(に)欄に定めるもの) 3 倉庫業を営む倉庫 4 前3項に附属するもの 5 2階以下の部分を住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿の用(出入口は除く。)に供する建築物	次に掲げる建築物以外を建築してはならない。 1 店舗(ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に定める風俗営業及びカラオケボックスその他これに類するものを除く。)、駐車施設及び事務所 2 官公庁施設等の公益施設 3 前2項に附属するもの		
建築物の敷地面積の最低限度					500㎡		
壁面の位置の制限							
建築物等の高さの最高限度							
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限							
垣又は柵の構造の制限							

※は知事協議事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度は計画図表示のとおり」
理由：都市基盤の整備と複合的な都市拠点機能の充実を図り、小金井市の総合拠点にふさわしい良好な市街地を形成するため、地区計画を変更する。

変更概要

武蔵小金井駅南口地区地区計画			
削除する位置 小金井市本町五丁目地内 変更後の位置 小金井市前原町三丁目、本町一丁目及び本町六丁目各地内			
事項	旧	新	摘要
面積	約8.1ha	約8.1ha	変更なし
地区計画の目標	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。	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。	変更なし
区域の整備・開発及び保全に関する方針	本地区は、次のような地区を定め、市の中心核としてふさわしい調和のとれた健全かつ合理的な土地利用の誘導を図る。また、これらの地区が相互に補完することによって、複合的な都市拠点機能の充実を目指す。 1 駅前地区A 駅前という立地条件を生かし、大規模な土地利用の転換と土地の高度利用を図り、商業、業務、都市型住宅、文化及びコミュニティ機能等の高度な集積を図るとともに、新しい産業活動にも対応する職住一体型施設を誘導していく。また、まとまったオープンスペースの整備や緑の配置により、小金井市の玄関口としてふさわしい都市環境の形成に努める。 2 駅前地区B 駅前地区Aとともに市の中心核としての機能を担っていく地区として、商業、業務、行政等の市民サービス機能、新しい産業活動にも対応する職住一体型施設等を中心に誘導する。 3 沿道型複合地区 幹線道路の沿道と駅に近接するという立地条件を生かし、街路整備や建替えに合わせて、都市型住宅、商業、業務、行政、駐車場等の機能を誘導するとともに、これら機能の高度化を図ることによって駅前地区における拠点機能と相互に補完する。 4 連雀通り南地区 幹線道路沿道という立地条件を生かし、商業、業務、都市型住宅等の機能の高度化や多様化を図り、市の中心核として連雀通り以北の機能と相互に補完する。	本地区は、次のような地区を定め、総合拠点としてふさわしい調和のとれた健全かつ合理的な土地利用の誘導を図る。また、これらの地区が相互に補完することによって、複合的な都市拠点機能の充実を目指す。 1 駅前地区 <u>駅前という立地条件を生かし、大規模な土地利用の転換と土地の高度利用を図り、商業、業務、都市型住宅、子育て、文化及びコミュニティ機能等の高度な集積を図る施設を誘導していく。また、まとまったオープンスペースの整備や緑の配置により、小金井市の玄関口としてふさわしい都市環境の形成に努める。</u> 2 沿道型複合地区 幹線道路の沿道と駅に近接するという立地条件を生かし、街路整備や建替えに合わせて、都市型住宅、商業、業務、行政、駐車場等の機能を誘導するとともに、これら機能の高度化を図ることによって駅前地区における拠点機能と相互に補完する。 3 連雀通り南地区 幹線道路沿道という立地条件を生かし、商業、業務、都市型住宅等の機能の高度化や多様化を図り、総合拠点として連雀通り以北の機能と相互に補完する。	都市計画マスタープランとの文言調整 地区区分の統合整理

<p>地区施設の整備の方針</p>	<p>新しい街区の形成に合わせて駅前拠点にふさわしい道路等を整備し、歩行者や車両等の円滑な通行が可能となるよう交通ネットワークを構築する。また、国分寺崖線（はけ）の緑と調和したみどりのネットワークの形成を図るため沿道の緑化に努める。</p> <p>1 区画道路 地区内の各敷地へのサービス道路や駅南北の流動性を高める動線として、車両の円滑な通行を促す整備を行うとともに、歩行者の安全に十分な配慮を行う。また、コミュニティ広場に面する道路は、コミュニティ広場と一体となったシンボリックな道路として、アメニティに配慮した歩行者優先道路として整備を図る。</p> <p>2 敷地内通路 歩行者の回遊性を高めるとともに、歩行者・自転車利用者の利便を図る各施設へのサービス・アクセス動線や散策路として敷地内通路を設置する。また、緊急車両の通行路や緊急時における避難通路としての役割を果たしていく。</p> <p>3 コミュニティ広場 地域の交流の場として、ふれあいや賑わいの空間を提供する。また、災害時においては緊急活動拠点としての役割を果たしていく。</p> <p>4 緑地 緑豊かな景観を演出するとともにみどりのネットワークのアクセントポイントとして整備する。</p>	<p>新しい街区の形成に合わせて駅前拠点にふさわしい道路等を整備し、歩行者や車両等の円滑な通行が可能となるよう交通ネットワークを構築する。また、国分寺崖線（はけ）の緑と調和したみどりのネットワークの形成を図るため沿道の緑化に努める。</p> <p>1 区画道路 地区内の各敷地へのサービス道路や駅南北の流動性を高める動線として、車両の円滑な通行を促す整備を行うとともに、歩行者の安全に十分な配慮を行う。また、コミュニティ広場に面する道路は、コミュニティ広場と一体となったシンボリックな道路として、アメニティに配慮した歩行者優先道路として整備を図る。</p> <p>2 敷地内通路 南口全体の歩行者の回遊性を高めるとともに、歩行者・自転車利用者の利便を図る各施設へのサービス、アクセス動線や散策路として敷地内通路の整備を図る。また、緊急車両の通行路や緊急時における避難通路としての役割を果たしていく。 <u>敷地内通路4号については、小金井街道の既存の商店街との賑わいの回遊性を確保するため、敷地内通路5号及び6号については、住宅地や行政機関等のある西側及び南側への通り抜けを確保するために、それぞれ整備を図る。</u></p> <p>3 コミュニティ広場 地域の交流の場として、ふれあいや賑わいの空間を提供する。また、災害時においては緊急活動拠点としての役割を果たしていく。 <u>広場2号は、広場1号に面した位置に配置し、賑わい空間の創出を図るとともに、敷地内通路とあわせて南口地区全体の回遊性の創出を図る。</u></p> <p>4 緑地 緑豊かな景観を演出するとともにみどりのネットワークのアクセントポイントとして整備する。</p> <p>5 歩道状空地 <u>安全・安心な歩行者及び自転車の動線を確保するため、歩道状空地の整備を図る。</u></p>	<p>市街地再開発事業に伴う文言整理</p>
<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>小金井市の玄関口として、調和のとれた複合的な都市拠点機能の充実を図り、賑わいを創出するとともに安全で快適な市街地を形成するために、次のように建築物等の整備の方針を定める。</p> <p>1 市の中心核としての商業業務地区にふさわしい賑わいのある街並みの形成を図るため、また、複合市街地としての居住環境水準を担保するため、建築物等の用途の制限等を定める。</p> <p>2 商業地としての連続的な動線形成に配慮するとともに、安全で快適かつ緑豊かな歩行者ネットワークの形成を図るため、壁面の位置の制限等を定める。</p> <p>3 敷地の細分化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>4 国分寺崖線（はけ）の緑と調和し、魅力ある都市景観を創出するために、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。</p>	<p>小金井市の玄関口として、調和のとれた複合的な都市拠点機能の充実を図り、賑わいを創出するとともに安全で快適な市街地を形成するために、次のように建築物等の整備の方針を定める。</p> <p>1 <u>総合拠点としての商業業務地区にふさわしい賑わいある街並みの形成を図るため、また、複合市街地としての居住環境水準を担保するため、建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度を定める。</u></p> <p>2 商業地としての連続的な動線形成に配慮するとともに、安全で快適かつ緑豊かな歩行者ネットワークの形成を図るため、<u>壁面の位置の制限</u>を定める。</p> <p>3 敷地の細分化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>4 国分寺崖線（はけ）の緑と調和し、魅力ある都市景観を創出するために、建築物等の形態又は<u>色彩その他の意匠</u>の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。</p>	<p>文言整理</p>

その他の整備方針	まとまったオープンスペースの整備や連続的な緑の配置により、国分寺崖線（はけ）と調和するとともに小金井市の玄関口としてふさわしい都市環境の形成に努める。このため、積極的な沿道緑化を図るとともに、屋上についても緑化に努めるものとする。	まとまったオープンスペースの整備や連続的な緑の配置により、国分寺崖線（はけ）と調和するとともに小金井市の玄関口としてふさわしい都市環境の形成に努める。このため、積極的な沿道緑化を図るとともに、屋上についても緑化に努めるものとする。	変更なし
----------	---	---	------

地区整備計画
 削除する位置
 小金井市本町五丁目地内
 変更後の位置
 小金井市前原町三丁目、本町一丁目及び本町六丁目各地内

事項		旧					新					摘要
面積		約4.5ha					約6.3ha					再開発事業区域の追加に伴う増
地区施設の配置及び規模	道路※	名称	幅員	延長	面積	備考	名称	幅員	延長	面積	備考	整備の進ちよくと再開発事業に伴う地区施設の追加、文言整理
		区画道路1号※	13～15.9m	約150m	—	拡幅	区画道路1号	13～15.9m	約150m	—	既設	
		区画道路2号※	13m	約210m	—	拡幅（一部新設）	区画道路2号	13～16m	約210m	—	一部拡幅	
		区画道路3号※	13m	約180m	—	新設（植樹帯等約400㎡を含む。）	区画道路3号	13m	約180m	—	既設	
		区画道路4号※	10m	約100m	—	拡幅	区画道路4号	10m	約100m	—	既設	
		区画道路5号※	4～10m	約90m	—	一部拡幅	区画道路5号	4～10m	約90m	—	既設	
							区画道路6号	18m	約20m		新設（広場約200㎡を含む。）	
	その他公共地	名称	幅員	延長	面積	備考	名称	幅員	延長	面積	備考	
		敷地内通路1号	4m	約180m	—	既設（はけ上散策路）	敷地内通路1号	4m	約180m	—	一部既設（はけ上散策路）	
		敷地内通路2号	6m	約70m	—	新設	敷地内通路2号	6m	約70m	—	既設	
		敷地内通路3号	6m	約40m	—	新設	敷地内通路3号	6m	約40m	—	既設	
							敷地内通路4号	6m	約40m	—	新設	
							敷地内通路5号	4.5m	約50m	—	新設（屋内貫通通路）	
							敷地内通路6号	2.5m	約50m	—	新設（屋内貫通通路）	
		コミュニティ広場	—	—	約1,900㎡	新設	コミュニティ広場1号	—	—	約1,900㎡	既設	
							コミュニティ広場2号	—	—	約1,300㎡	新設	
		緑地	—	—	約360㎡	新設	緑地	—	—	約360㎡	既設	
							歩道状空地1号	4m	約70m	—	新設	
						歩道状空地2号	2m	約450m	—	新設		

建築物等に関する事項	<p>駅前地区A-1（約3.2ha） 次に掲げる建築物を建築してはならない。 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの 2 工場（建築基準法別表第2（に）欄に定めるもの） 3 倉庫業を営む倉庫 4 前3項に附属するもの</p> <p>駅前地区A-2（約0.7ha） 次に掲げる建築物を建築してはならない。 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に定める風俗営業及びカラオケボックスその他これに類するもの 2 工場（建築基準法別表第2（に）欄に定めるもの） 3 倉庫業を営む倉庫 4 前3項に附属するもの</p>	<p>駅前地区1（約3.2ha） 次に掲げる建築物を建築してはならない。 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの 2 工場（建築基準法別表第2（に）欄に定めるもの） 3 倉庫業を営む倉庫 4 前3項に附属するもの</p> <p>駅前地区2（約0.7ha） 次に掲げる建築物を建築してはならない。 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に定める風俗営業及びカラオケボックスその他これに類するもの 2 工場（建築基準法別表第2（に）欄に定めるもの） 3 倉庫業を営む倉庫 4 前3項に附属するもの</p> <p>駅前地区3（約1.7ha） 次に掲げる建築物を建築してはならない。 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの 2 工場（建築基準法別表第2（に）欄に定めるもの） 3 倉庫業を営む倉庫 4 前3項に附属するもの 5 2階以下の部分を住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿の用（出入口は除く。）に供する建築物</p>	地区区分の整理と再開発事業に伴う地区の追加
	<p>沿道型複合地区A（約0.2ha）、連雀通り南地区A（約0.4ha） 次に掲げる建築物以外を建築してはならない。 1 店舗（ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に定める風俗営業及びカラオケボックスその他これに類するものを除く。）、駐車施設及び事務所 2 官公庁施設等の公益施設 3 前2項に附属するもの</p> <p>沿道型複合地区A（約0.3ha）、連雀通り南地区A（約0.4ha） 次に掲げる建築物以外を建築してはならない。 1 店舗（ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に定める風俗営業及びカラオケボックスその他これに類するものを除く。）、駐車施設及び事務所 2 官公庁施設等の公益施設 3 前2項に附属するもの</p>	<p>沿道型複合地区A（約0.2ha）、連雀通り南地区A（約0.4ha） 次に掲げる建築物以外を建築してはならない。 1 店舗（ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に定める風俗営業及びカラオケボックスその他これに類するものを除く。）、駐車施設及び事務所 2 官公庁施設等の公益施設 3 前2項に附属するもの</p> <p>沿道型複合地区A（約0.3ha）、連雀通り南地区A（約0.4ha） 次に掲げる建築物以外を建築してはならない。 1 店舗（ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に定める風俗営業及びカラオケボックスその他これに類するものを除く。）、駐車施設及び事務所 2 官公庁施設等の公益施設 3 前2項に附属するもの</p>	
以下の項目については、駅前地区1、駅前地区2、駅前地区3、沿道型複合地区A、連雀通り南地区Aの各地区区分に共通する。			
建築物の敷地面積の最低限度	<p>500㎡ ただし、次の各項のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 1 巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊、バス停留所の上屋その他これらに類するもの 2 広場、道路その他これらに類するもの内にある建築物で安全上、防火上及び衛生上支障がないもの</p>	<p>500㎡ ただし、次の各項のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 1 巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊、バス停留所の上屋その他これらに類するもの 2 広場、道路その他これらに類するもの内にある建築物で安全上、防火上及び衛生上支障がないもの</p>	変更なし

壁面の位置制限	<p>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及びその他の公共空地を規定する線を超えて建築してはならない。ただし、次に掲げるものを除く。</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>	<p>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及びその他の公共空地を規定する線を超えて建築してはならない。ただし、次に掲げるものを除く。</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>	変更なし
建築物等の高さの最高限度	<p>建築物等の高さは、計画図に示す高さを超えて建築してはならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、1.2mまでは当該建築物の高さに算入しない。また、棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しない。</p>	<p>建築物等の高さは、計画図に示す高さを超えて建築してはならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、1.2mまでは当該建築物の高さに算入しない。また、棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しない。</p>	変更なし
建築物等の形態・色彩その他意匠の制限	<p>1 建築物の形態、意匠、色彩等については、国分寺崖線（はけ）や周辺市街地の景観及び広場空間の環境に配慮した形態、意匠とする。とともに、国分寺崖線（はけ）の緑と調和した落ち着いた色調とする。</p> <p>2 屋外広告物等については、美観、風致を損なうおそれのないものとする。</p>	<p>1 建築物の形態、意匠、色彩等については、国分寺崖線（はけ）や周辺市街地の景観及び広場空間の環境に配慮した形態、意匠とする。とともに、国分寺崖線（はけ）の緑と調和した落ち着いた色調とする。</p> <p>2 屋外広告物等については、美観、風致を損なうおそれのないものとする。</p>	変更なし
垣又は柵の構造制限	<p>道路に面して垣又はさく等を設ける場合は、視線の透過性の高いものとする。とともに、緑化に配慮したものとする。</p>	<p>道路に面して垣又は柵等を設ける場合は、視線の透過性の高いものとする。とともに、緑化に配慮したものとする。</p>	文言整理

小金井都市計画地区計画 武蔵小金井駅南口地区地区計画 総括図

(小金井市決定)

変更箇所

凡 例

- 都市計画道路
- 都市高速鉄道
- 都市計画公園・墓園
- 都市計画ごみ処理場
- 都市計画河川
- 一団地の住宅施設
- 特別緑地保全地区
- 地区計画区域
- 市街地再開発事業区域・高度利用地区
- 土地区画整理事業区域

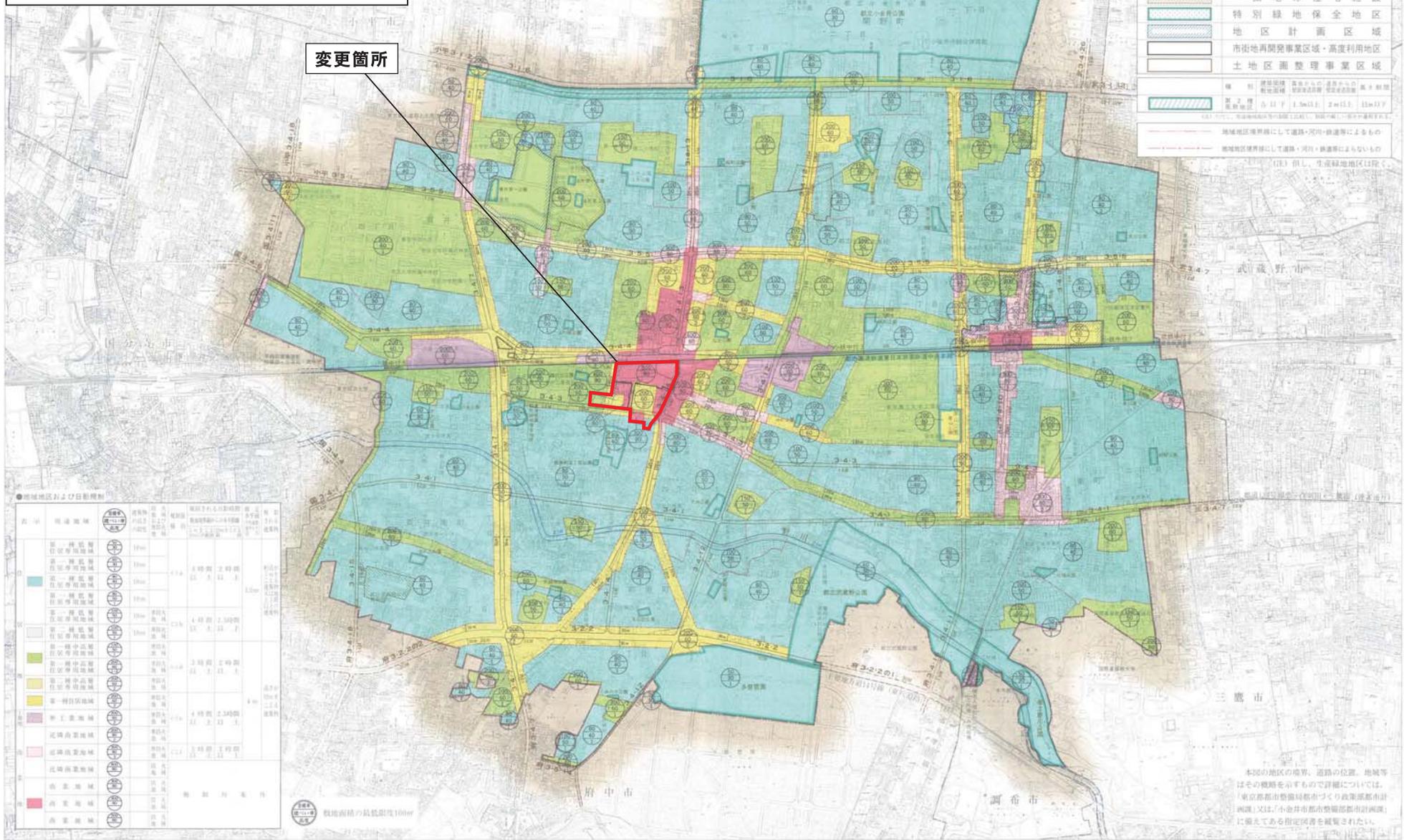
種別 用途地域 建築基準法の用途地域との関係
 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第三種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 近隣商業地域 広域商業地域 商業地域 工業地域 第一種工業地域 第二種工業地域

※ 第一種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 近隣商業地域 広域商業地域 商業地域 工業地域 第一種工業地域 第二種工業地域 建築基準法の用途地域との関係は、図中の凡例を参照してください。

● 地区計画境界線にして道路・河川・鉄道等によるもの
 ● 地区計画境界線にして道路・河川・鉄道等によるもの
 (注) 市街地再開発事業区域・高度利用地区を除く

● 地区計画区域および目的規制

用途地域	目的規制	用途制限	高さ制限	容積制限	その他
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	10m	容積率 20%	第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	10m	容積率 25%	第二種低層住居専用地域
第三種低層住居専用地域	第三種低層住居専用地域	第三種低層住居専用地域	10m	容積率 30%	第三種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	15m	容積率 40%	第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	15m	容積率 50%	第二種中高層住居専用地域
第一種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域	15m	容積率 50%	第一種住居地域
第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域	15m	容積率 50%	第二種住居地域
近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域	15m	容積率 50%	近隣商業地域
広域商業地域	広域商業地域	広域商業地域	15m	容積率 50%	広域商業地域
商業地域	商業地域	商業地域	15m	容積率 50%	商業地域
工業地域	工業地域	工業地域	15m	容積率 50%	工業地域
第一種工業地域	第一種工業地域	第一種工業地域	15m	容積率 50%	第一種工業地域
第二種工業地域	第二種工業地域	第二種工業地域	15m	容積率 50%	第二種工業地域

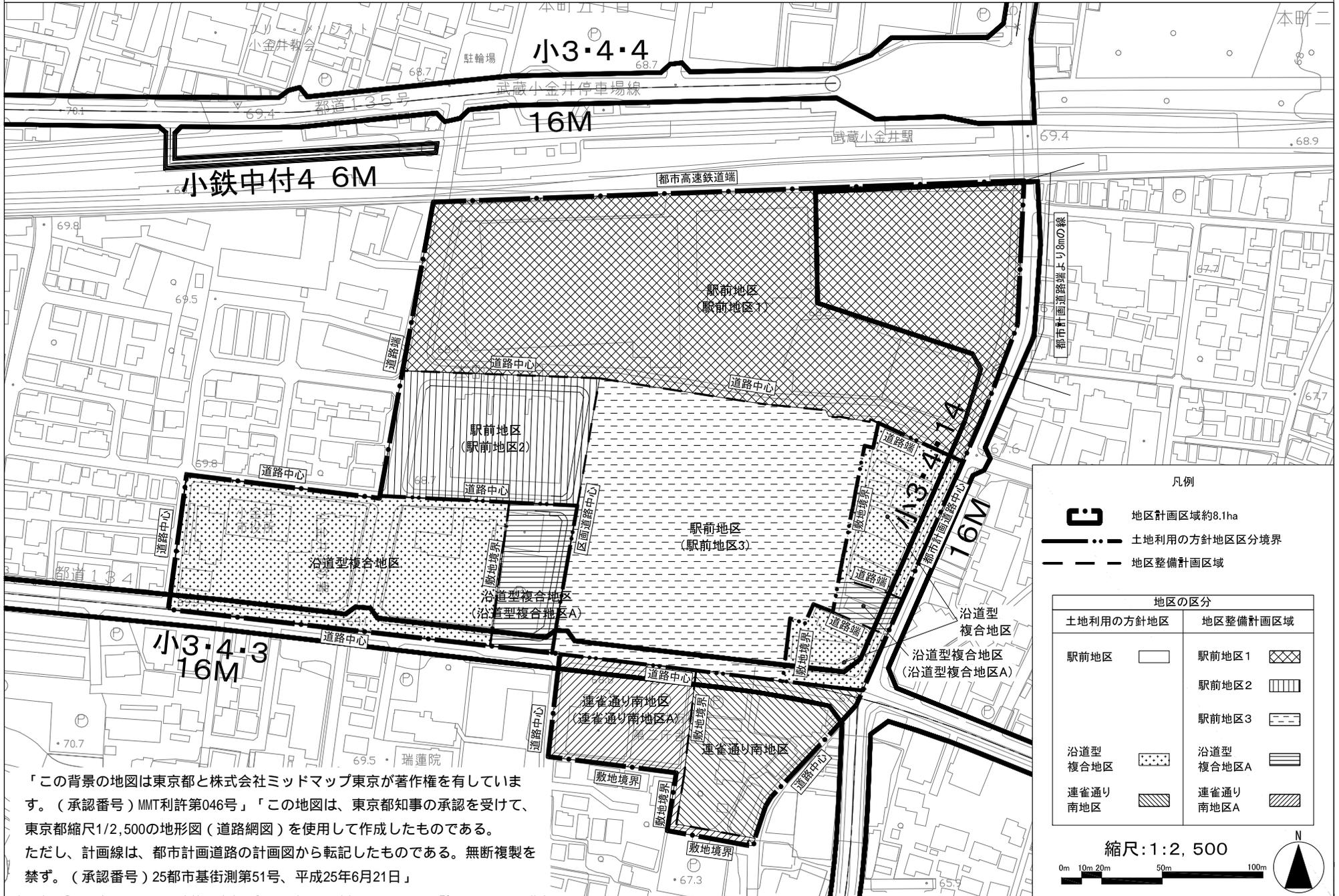


本図の地区の境界、道路の位置、地塊等は、その概略を示すもので詳細については、東京都都市整備局都市づくり政策部都市計画課、又は「小金井市都市整備部都市計画課」に備えてある指定図等を閲覧されたい。

1. 図面は、都市計画審議会の議決を経て、都市計画決定されたものである。都市計画決定後、都市計画審議会が変更を命じた場合は、変更後の図面を参照されたい。
 2. 図面は、都市計画審議会の議決を経て、都市計画決定されたものである。都市計画決定後、都市計画審議会が変更を命じた場合は、変更後の図面を参照されたい。
 3. 図面は、都市計画審議会の議決を経て、都市計画決定されたものである。都市計画決定後、都市計画審議会が変更を命じた場合は、変更後の図面を参照されたい。

小金井都市計画地区計画
武蔵小金井駅南口地区地区計画 計画図1(区域図)

[小金井市決定]



「この背景の地図は東京都と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有しています。(承認番号)MMT利許第046号」「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)25都市基街測第51号、平成25年6月21日」

凡例

- 地区計画区域約8.1ha
- 土地利用の方針地区区分境界
- 地区整備計画区域

地区の区分	
土地利用の方針地区	地区整備計画区域
駅前地区	駅前地区1
	駅前地区2
	駅前地区3
沿道型複合地区	沿道型複合地区A
連雀通り南地区	連雀通り南地区A

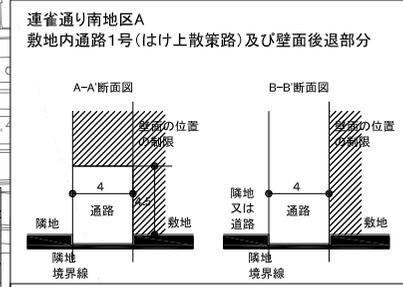
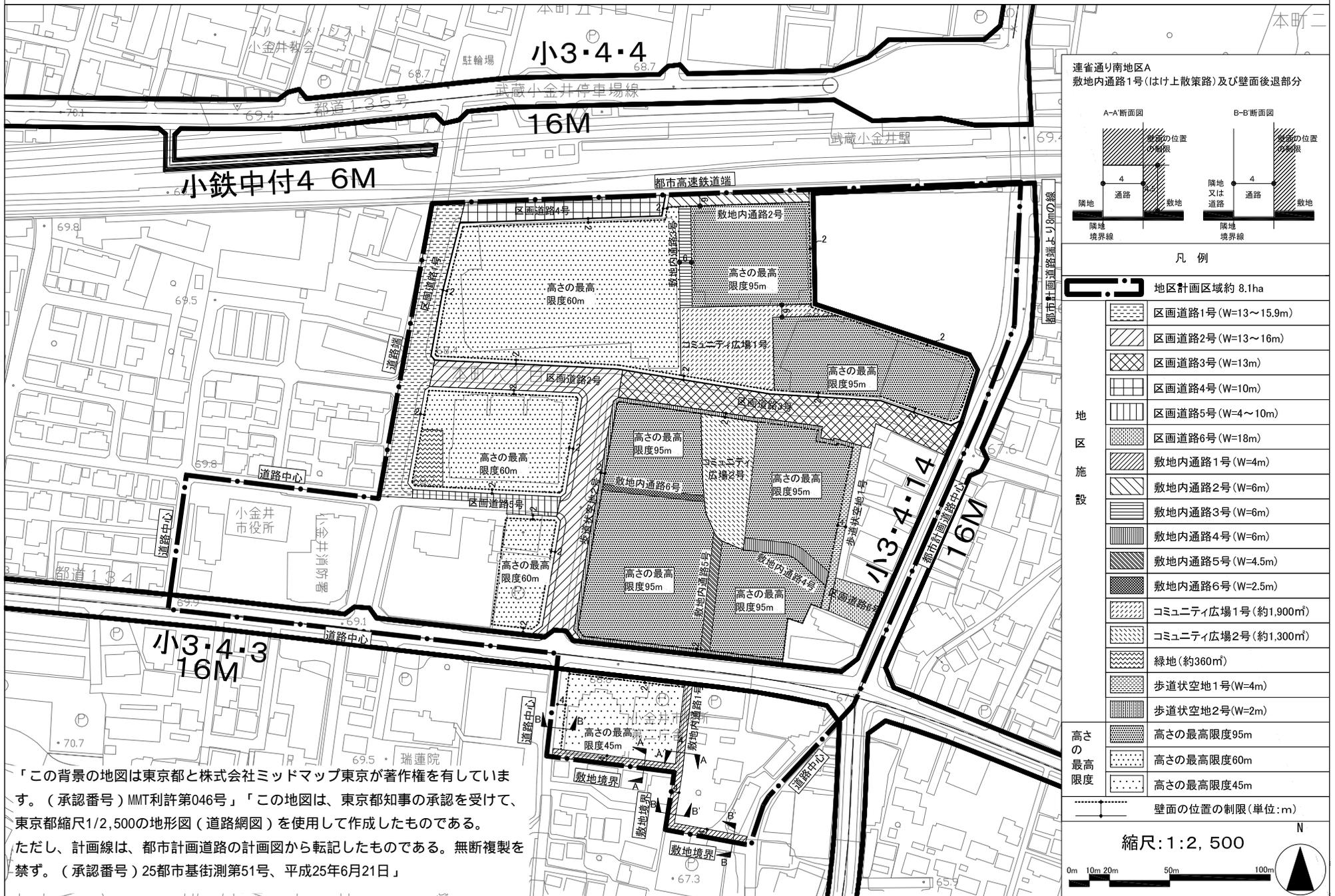
縮尺: 1:2,500

0m 10m 20m 50m 100m

小金井都市計画地区計画

[小金井市決定]

武蔵小金井駅南口地区地区計画 計画図2(地区施設及び高さの最高限度、壁面の位置の制限図)



凡例

	地区計画区域約 8.1ha
	区画道路1号(W=13~15.9m)
	区画道路2号(W=13~16m)
	区画道路3号(W=13m)
	区画道路4号(W=10m)
	区画道路5号(W=4~10m)
	区画道路6号(W=18m)
	敷地内通路1号(W=4m)
	敷地内通路2号(W=6m)
	敷地内通路3号(W=6m)
	敷地内通路4号(W=6m)
	敷地内通路5号(W=4.5m)
	敷地内通路6号(W=2.5m)
	コミュニティ広場1号(約1,900㎡)
	コミュニティ広場2号(約1,300㎡)
	緑地(約360㎡)
	歩道状空地1号(W=4m)
	歩道状空地2号(W=2m)
	高さの最高限度95m
	高さの最高限度60m
	高さの最高限度45m
	壁面の位置の制限(単位:m)

「この背景の地図は東京都と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有しています。(承認番号)MMT利許第046号」「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)25都市基街測第51号、平成25年6月21日」

