

小金井都市計画高度利用地区の変更（小金井市決定）
都市計画高度利用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 (地区名・区分)	面積	建築物の容積率の 最高限度（注1）	建築物の容積率の 最低限度	建築物の建蔽率の 最高限度（注2）	建築物の 建築面積の 最低限度	壁面の位置の 制限 (注3)	備考
Aゾーン	約0.4ha	88/10	20/10	5/10	200㎡	3m	武蔵小金井駅北口駅前 東地区第一種市街地再 開発事業施行区域
Bゾーン	約0.2ha	15/10	5/10	8/10	200㎡	1m	
合計	約0.6ha	—	—	—	—	—	
高度 利用 地区 (武蔵 小金 井駅 北口 駅前 東地区)	<p>(注1) 建築物の容積率の最高限度の特例 (Aゾーン)</p> <p>(1) 建築物の敷地内に設ける空地の規模による限度 道路境界線から壁面の位置の制限を超える位置に設ける広場等の空地面積（地区計画に関する都市計画に定める広場等に限る。）の合計が敷地面積の10分の2.5未満である建築物にあっては、下記の数値を減じる。</p> <p>ア 10分の1未満の場合 10分の20 イ 10分の1以上10分の1.5未満の場合 10分の15 ウ 10分の1.5以上10分の2未満の場合 10分の10 エ 10分の2以上10分の2.5未満の場合 10分の5</p> <p>(2) 地上部及び建築物上の緑化率による限度 東京における自然の保護と回復に関する条例（平成12年東京都条例第216号）及び同条例施行規則（平成13年東京都規則第39号）に規定する緑化基準に基づき算出した緑化率が、35%未満である建築物にあっては、10分の1を減じる。</p> <p>(3) 育成用途割合の設定による限度 育成用途（商業施設）に供する部分の床面積の合計の敷地面積に対する割合が、10分の4未満である建築物にあっては、10分の20を減じる。</p> <p>(Aゾーン及びBゾーン)</p> <p>(4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第52条第14項第1号の許可を受けた建築物は、その許可の範囲内において、容積率の最高限度を超えることができる。</p>						
	<p>(注2) 建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては10分の1を、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は同条第6項第1号に該当する建築物にあっては10分の2を加えた数値とする。</p> <p>(注3) 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。ただし、次に掲げるものを除く。</p> <p>1 地上2階以上に設けられる専ら通行の用に供する渡り廊下、階段等並びにこれらに設置される屋根、柱、壁その他これらに類するもの 2 落下被害防止等のために設けられた建築物の部分で、歩行者等の通行の妨げとならないもの</p>						

小金井市内のその他の既決定の地区	面積	位置
高度利用地区 (武蔵小金井駅南口地区)	約 3.4ha	小金井市本町六丁目地内
(武蔵小金井駅南口第2地区)	約 1.6ha	小金井市本町一丁目及び本町六丁目各地内
合計	約 5.6ha (約 5.0ha)	

「位置及び区域、壁面の位置の制限は、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り、小金井市の中心拠点にふさわしい、住宅と商業施設が調和した良好な市街地を形成するため、高度利用地区を変更する。

変更概要

番号	変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
1	小金井市本町五丁目地内	指定なし	高度利用地区 (武蔵小金井駅北口駅前東地区)	約 0.6ha	

小金井都市計画図

小金井市全城市街化区域



凡 例	
	都市計画道路
	都市高速鉄道
	都市計画公園・墓園
	都市計画ごみ焼却場・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
	高度利用地区
	市街地再開発事業区域
	土地区画整理事業区域

種 別	建築面積	高さ
第1種 風致地区	敷地面積の50%以下	高さ制限なし
第2種 風致地区	敷地面積の50%以下	高さ制限なし
第3種 風致地区	敷地面積の50%以下	高さ制限なし

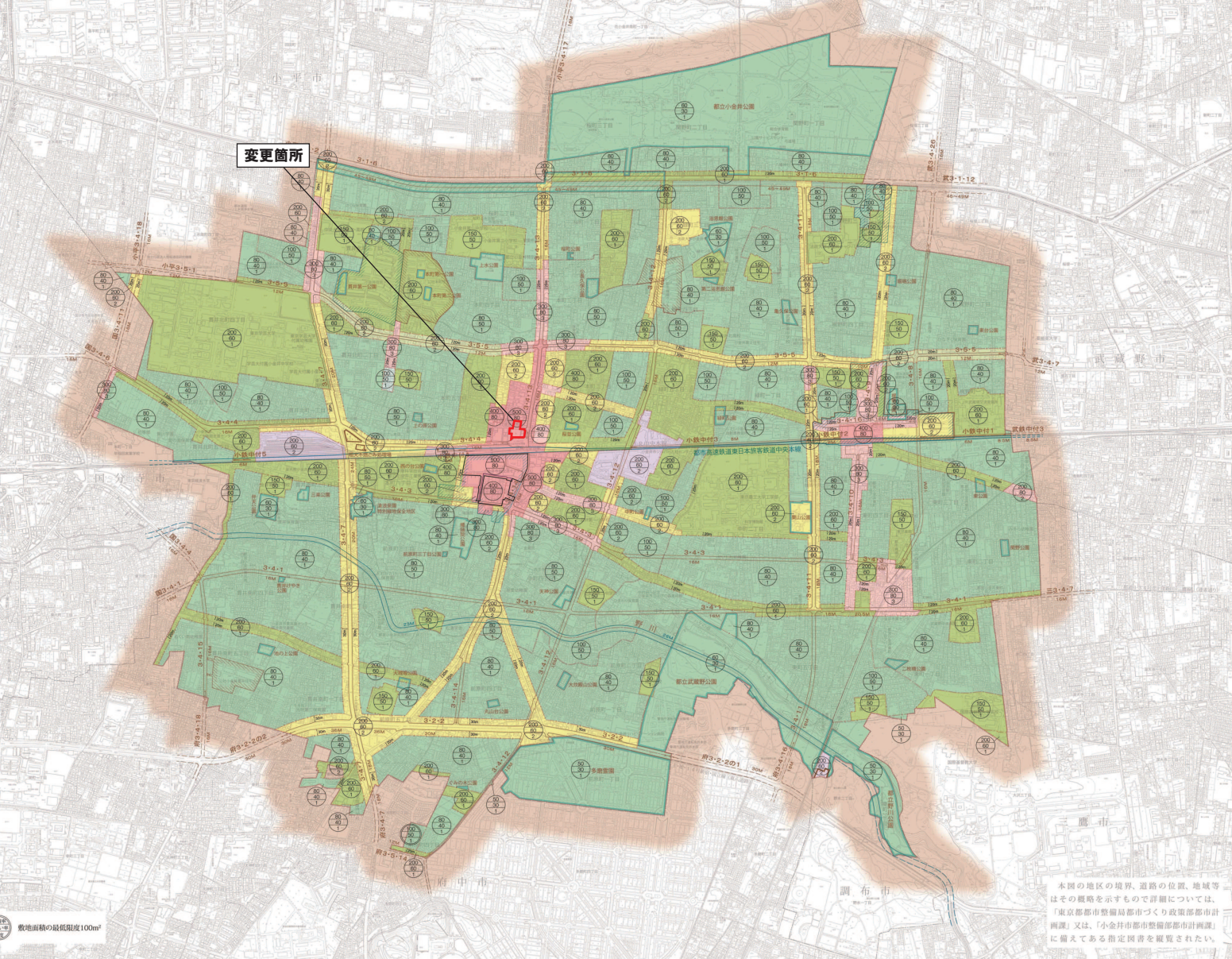
(注) ただし、用途地域等の制限上、制限のない部分があるもの。
 地域地区境界線にして道路・河川・鉄道等によるもの。
 地域地区境界線にして道路・河川・鉄道等によるもの。

●地域地区および影規制

表示	用途地域	建築物の用途	建築物の高さ制限	建築物の容積率	建築物の延床面積	建築物の構造	建築物の防火	建築物の防風	建築物の防音	建築物の防臭	建築物の防湿	建築物の防熱	建築物の防振	建築物の防汚	建築物の防塵	建築物の防騒音	建築物の防電磁波	建築物の防放射線	建築物の防その他
住	第一種低層住宅専用地域	第一種低層住宅専用	10m	(-)	3時間以上	2時間以上	1.5m												
住	第一種低層住宅専用地域	第一種低層住宅専用	10m	(-)	3時間以上	2時間以上	1.5m												
住	第一種低層住宅専用地域	第一種低層住宅専用	10m	(-)	3時間以上	2時間以上	1.5m												
住	第一種低層住宅専用地域	第一種低層住宅専用	10m	(-)	3時間以上	2時間以上	1.5m												
住	第一種低層住宅専用地域	第一種低層住宅専用	10m	(-)	3時間以上	2時間以上	1.5m												
住	第一種低層住宅専用地域	第一種低層住宅専用	10m	(-)	3時間以上	2時間以上	1.5m												
住	第一種中層住宅専用地域	第一種中層住宅専用	10m	(-)	3時間以上	2時間以上	1.5m												
住	第一種中層住宅専用地域	第一種中層住宅専用	10m	(-)	3時間以上	2時間以上	1.5m												
住	第一種中高層住宅専用地域	第一種中高層住宅専用	10m	(-)	3時間以上	2時間以上	1.5m												
住	第一種中高層住宅専用地域	第一種中高層住宅専用	10m	(-)	3時間以上	2時間以上	1.5m												
住	第一種住居地域	第一種住居	10m	(-)	4時間以上	2.5時間以上	4m												
住	準工業地域	準工業	10m	(-)	4時間以上	2.5時間以上	4m												
住	近隣商業地域	近隣商業	10m	(-)	4時間以上	2.5時間以上	4m												
住	近隣商業地域	近隣商業	10m	(-)	4時間以上	2.5時間以上	4m												
住	近隣商業地域	近隣商業	10m	(-)	4時間以上	2.5時間以上	4m												
住	商業地域	商業	10m	(-)	5時間以上	3時間以上	4m												
住	商業地域	商業	10m	(-)	5時間以上	3時間以上	4m												
住	商業地域	商業	10m	(-)	5時間以上	3時間以上	4m												

小金井都市計画高度利用地区 〔武蔵小金井駅北口駅前東地区〕 総括図

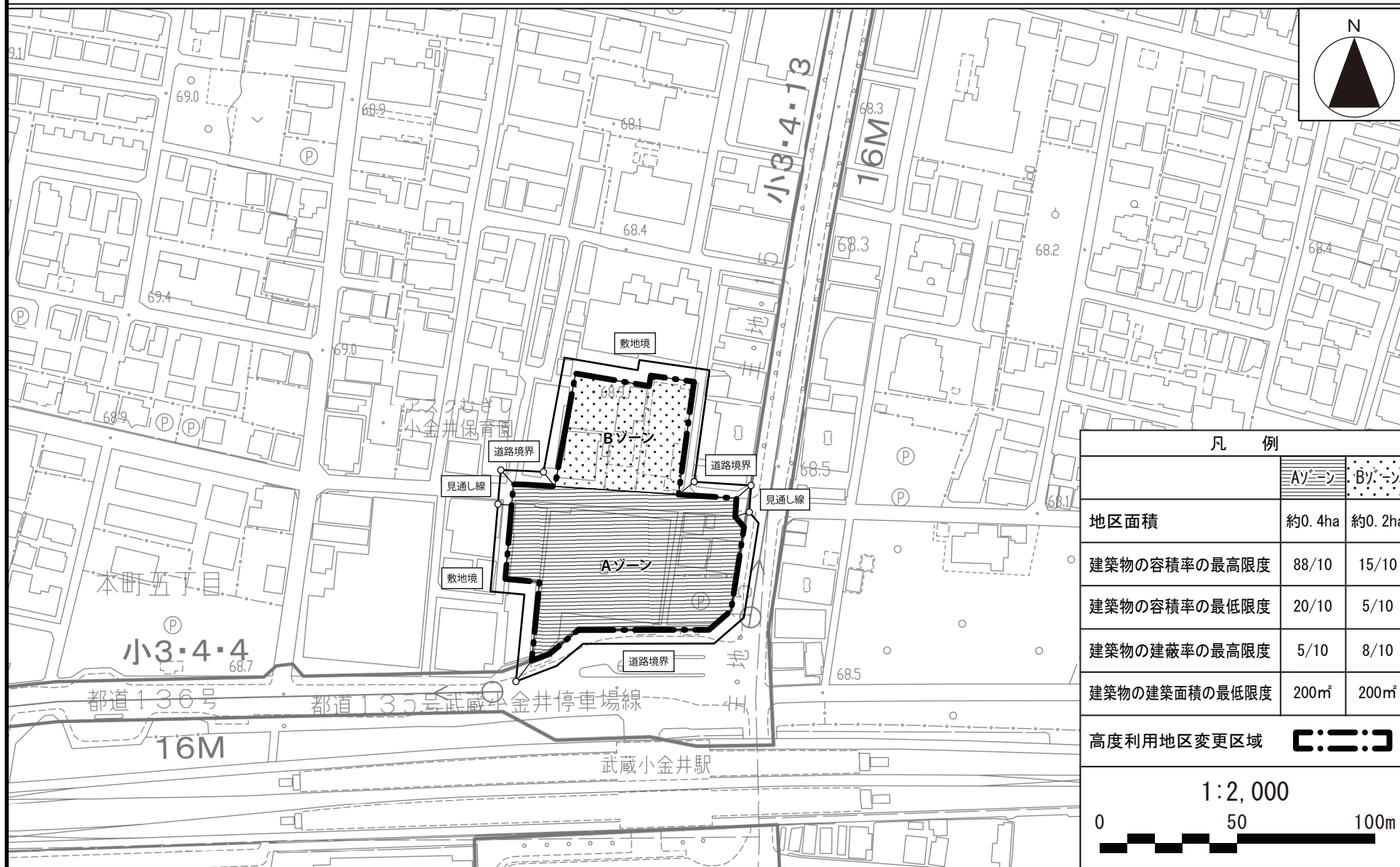
〔小金井市決定〕



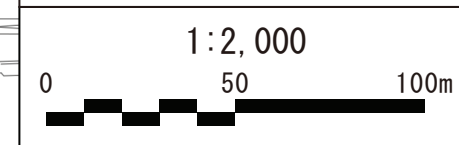
小金井都市計画高度利用地区
武蔵小金井駅北口駅前東地区

計画図 1 (位置及び区域)

[小金井市決定]



凡 例	Aゾーン	Bゾーン
	地区面積	約0.4ha
建築物の容積率の最高限度	88/10	15/10
建築物の容積率の最低限度	20/10	5/10
建築物の建蔽率の最高限度	5/10	8/10
建築物の建築面積の最低限度	200㎡	200㎡
高度利用地区変更区域		

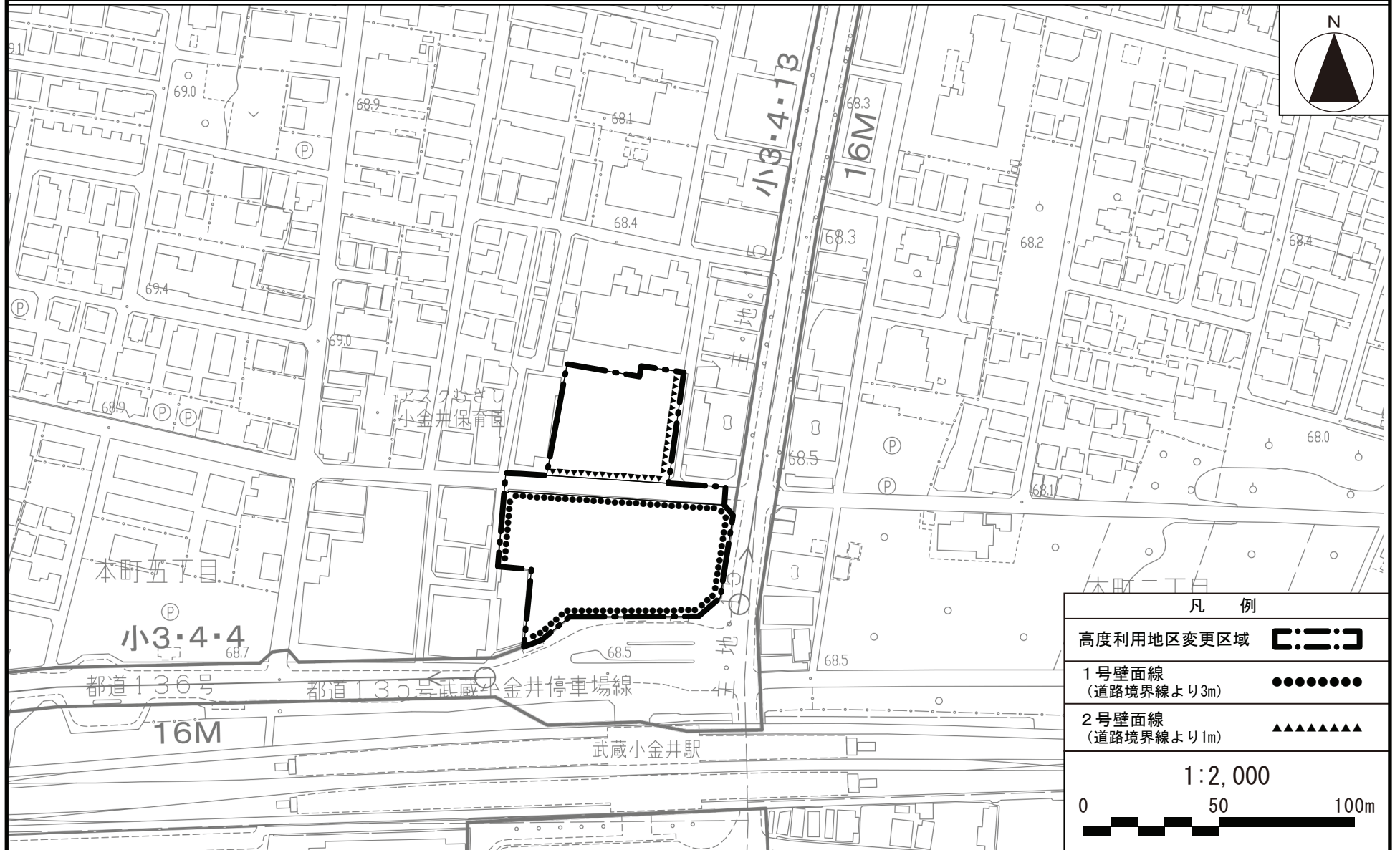


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)6都市基交著第19号、(承認番号)6都市基交測第53号、令和6年6月18日
ただし、都市計画道路の計画線は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1道路網図を使用したものである。(承認番号)6都市基街都第30号、令和6年5月1日

小金井都市計画高度利用地区
武蔵小金井駅北口駅前東地区

計画図 2 (壁面の位置の制限)

[小金井市決定]



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)6都市基交著第19号、(承認番号)6都市基交測第53号、令和6年6月18日
ただし、都市計画道路の計画線は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1道路網図を使用したものである。(承認番号)6都市基街都第30号、令和6年5月1日