

梶野町三丁目地区地区計画

梶野町三丁目地区地区計画の決定

平成6年5月24日 小金井市告示第81号

名 称	梶野町三丁目地区地区計画	
位 置	小金井市梶野町三丁目地内	
面 積	約 0.7ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の 目 標	本地区は JR 中央線の東小金井駅から約 1.2km と交通至便な地域にあるが、大半が農地、樹林地等として利用されている。地区内には道路等の都市基盤が整備されておらず、現状のままでは住宅地としての利用が困難である。このため、道路、公園などの都市基盤の整備を図りながら良好な住宅地を形成する。
	土地利用の 基本方針	本地区は良好な住宅市街地を形成するため、集合住宅地区と一般住宅地区に区分する。 (1) 集合住宅地区は、中高層住宅などの導入を図りながら都市景観に配慮した緑豊かな都市空間を形成する。 (2) 一般住宅地区は、戸建住宅を中心に市街化を図るとともに、宅地内の緑化に努め自然と調和した土地利用を促進する。
	地区施設等 整備方針	集合住宅地区及び一般住宅地区を支える道路として、主要生活道路及び区画道路を確保する。梶野通り沿いの樹林地を緑地として整備する。
	建築物等の 整備方針	建築物の整備にあたっては、周辺の住環境に配慮するとともに、壁面線の後退等により沿道の緑化を推進し、質の高い都市景観の形成を目指す。

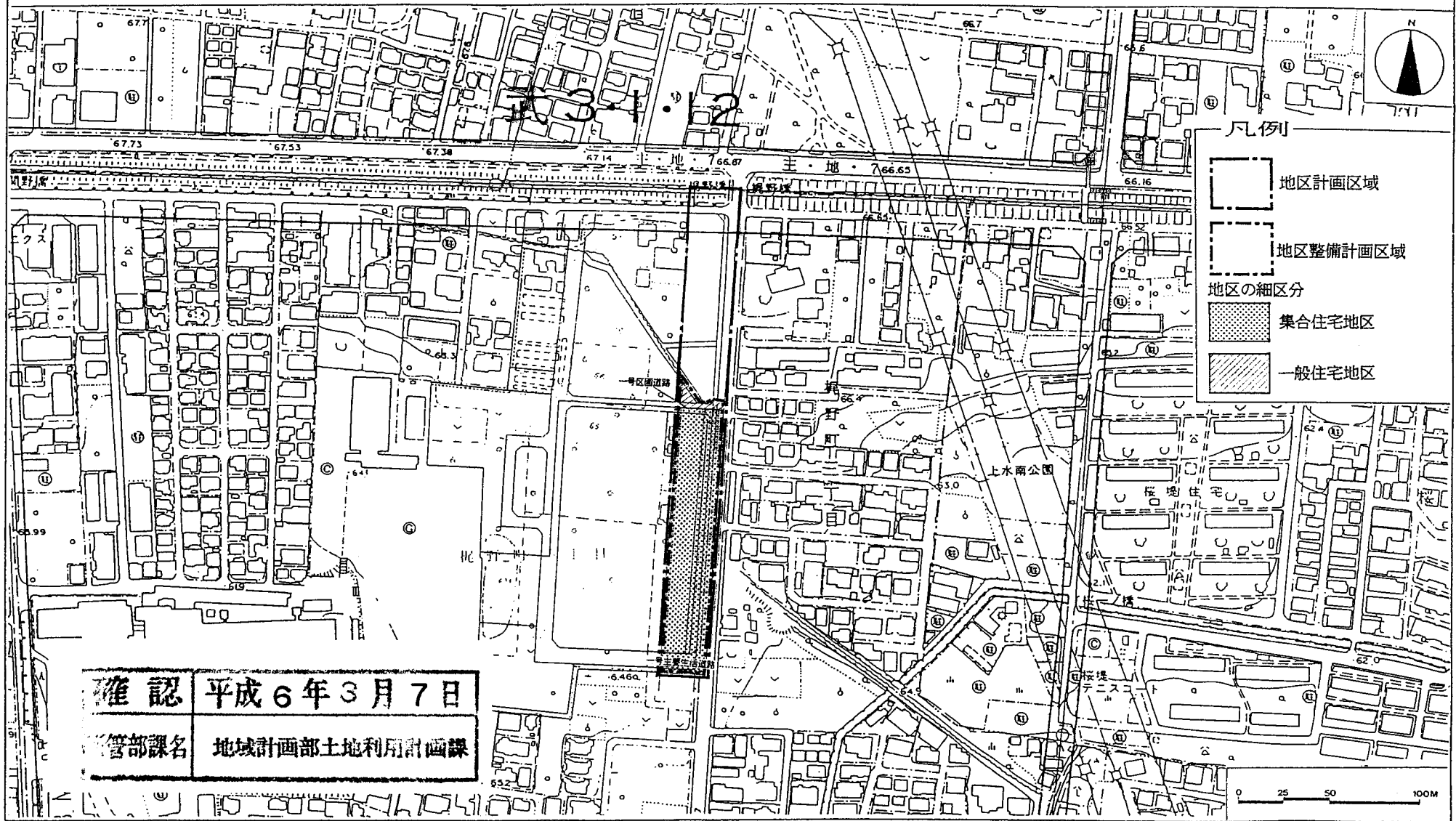
位 置		小金井市梶野町三丁目地内				
面 積		約 0.41ha				
地区 整備 計画	地区施設の配置及び規模	公園緑地	名 称	面 積		備 考
			緑 地	約 350 m ²		新 設
		道 路	名 称	幅 員	延 長	
	1号主要生活道路(※)		9 m	約 20m		新 設
	1号区画道路		6 m	約 20m		新 設
	建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	集 合 住 宅 地 区		一 般 住 宅 地 区
			面 積	約 0.4ha		約 0.01ha
建築物の用途の制限(※)		次に掲げる用途に供するために建築物を建築し、又は建築物の用途を変更してはならない。 マージャン屋、パチンコ屋、カラオケボックス		次に掲げる用途に供するために建築物を建築し、又は建築物の用途を変更してはならない。 マージャン屋、パチンコ屋、カラオケボックス		
敷地面積の最低限度(※)		400 m ²		120 m ²		
壁面の位置の制限	建築物の外壁またはこれにかわる柱の面からの後退距離は次に掲げるとおりとする。 ①道路境界線から3m以上とする。		建築物の外壁またはこれにかわる柱の面からの後退距離は次に掲げるとおりとする。 ①道路境界線から1m以上とする。			

地区の区分	名称	集合住宅地区	一般住宅地区
		面積	約 0.4ha
建築物等に 関する 事項	(壁面の位置の制限)	<p>② 敷地境界線から1m以上とする。 ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。</p> <p>1. 物置その他これらに類する用途(自動車車庫を除く)に供し、軒の高さが2.3m以下でかつ床面積の合計が5㎡以内であること。</p>	<p>② 敷地境界線から0.7m以上とする。 ただし、次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。</p> <p>1. 物置その他これらに類する用途(自動車車庫を除く)に供し、軒の高さが2.3m以下でかつ床面積の合計が5㎡以内であること。</p> <p>2. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であること。</p>
	建築物の高さの最高限度(※)	20 m	10 m
	建築物等の形態若しくは意匠の制限	屋根の形状及び色彩は、都市景観に配慮したものとする。外壁、屋外広告物等は、周辺の都市景観にふさわしい落ち着いた色調のものとする。	外壁、屋外広告物等は、周辺の都市景観にふさわしい落ち着いた色調のものとする。
	かき又はさくの構造の制限	<p>建築物に付随する門又はへの構造は、生垣、フェンス若しくは鉄柵など透視可能なものとし、ブロック又はこれに類するものは設置してはならない。</p> <p>ただし、0.8m以下の部分については、この限りでない。</p>	<p>建築物に付随する門又はへの構造は、生垣、フェンス若しくは鉄柵など透視可能なものとし、ブロック又はこれに類するものは設置してはならない。</p> <p>ただし、0.8m以下の部分については、この限りでない。</p>

※印は知事承認事項

【理由】地区の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市施設の整備を図るため、地区計画を定める。

小金井都市計画梶野町三丁目地区地区計画計画図 (その1)



小金井都市計画梶野町三丁目地区地区計画計画図 (その2)

