

梶野町三丁目地区地区計画（再開発等促進区）

平成6年5月24日 小金井市告示第82号

名 称		梶野町三丁目地区地区計画（再開発等促進区）			
位 置		小金井市梶野町三丁目地内			
面 積		約 3.1ha			
区域の整備・開発又は保全に関する方針	住宅地高度利用地区計画の目標	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、栗林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。			
	公共施設等整備方針	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。児童のための身近な遊び場を確保するため、児童遊園を整備する。			
	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。			
主要な公共施設の配置及び規模		名 称	幅 員	延 長	備 考
		1号主要生活道路	9 m	約 320m	新 設

位 置		小金井市梶野町三丁目地内				
面 積		約 2.7ha				
住宅地高度利用地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公園緑地	名 称	面 積		備 考
			1 号 児 童 遊 園	約 1,280 m ²		新 設
			2 号 児 童 遊 園	約 340 m ²		新 設
	道 路		名 称	幅 員	延 長	備 考
			1 号 区 画 道 路	6m	約 60m	新 設
			2 号 区 画 道 路	6m	約 80m	新 設
	その他の公共施設		1 号 緑 道	1.5m	約 5m	新 設
			2 号 緑 道	1.5m	約 70m	新 設
			3 号 緑 道	1.5m	約 45m	新 設

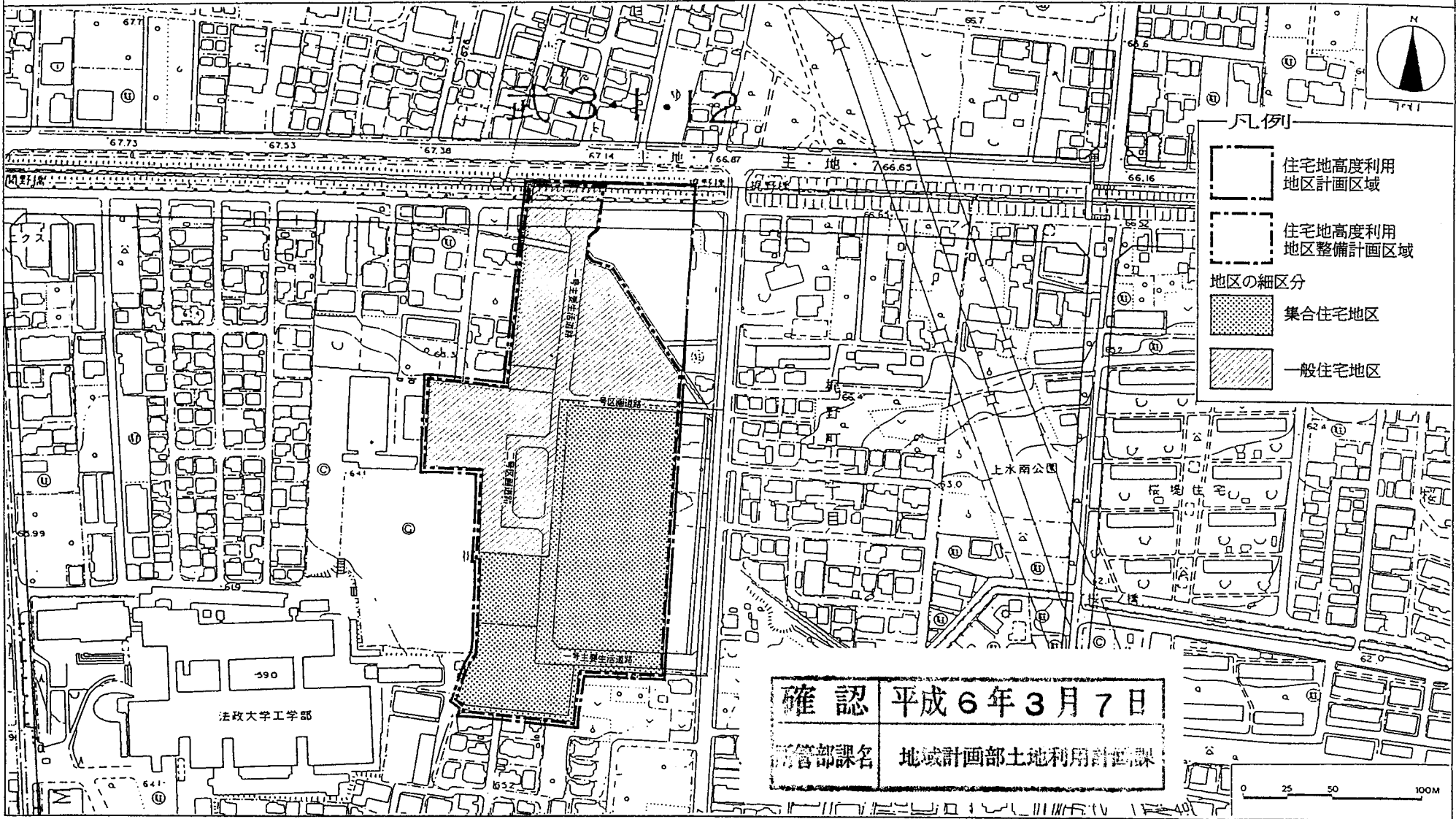
位 置		小金井市梶野町三丁目地内			
面 積		約 2.7ha			
住宅地高度利用地区整備計画	建 築 物 等 関 係 事 項	地区の	名 称	集 合 住 宅 地 区	一 般 住 宅 地 区
		区 分	面 積	約 1.4ha	約 1.3ha
	建築物の用途の制限		次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 共同住宅 2. 上記の建築物に付属するもの。		次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 住宅（店舗、事務所、診療所の併用を含む）及び共同住宅 2. 上記の建築物に付属するもの。
	建築物の延面積の敷地面積に対する割合の最高限度		10分の15		10分の10
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度		10分の5		10分の5
	敷地面積の最低限度		400㎡		120㎡
	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。 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。		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。 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。

住宅地高度利用地区整備計画	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 1.4ha	約 1.3ha
		(壁面の位置の制限)	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。	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。 2. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であること。	
		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	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。 ただし、0.8m以下の部分については、この限りでない。	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。 ただし、0.8m以下の部分については、この限りでない。		

建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度に係る部分については、当該敷地内に建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に二つ以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の5分の1を限度として、自動車車庫その他専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設の用途に供する部分の床面積を算入しない。

【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、住宅地高度利用地区計画を定める。

小金井都市計画梶野町三丁目地区住宅地高度利用地区計画計画図 (その1)



小金井都市計画梶野町三丁目地区住宅地高度利用地区計画計画図 (その2)



凡例

- 住宅地高度利用地区計画区域
- 住宅地高度利用地区整備計画区域
- 主要な公共施設
- 道路 (一号主要生活道路)
- 地区施設
- 公園緑地 (一号、二号児童遊園)
- 道路 (一号、二号区画道路)
- その他の公共空地 (一号、二号、三号緑道)

確認 平成6年3月7日
 所管部課名 地域計画部土地利用計画課

0 25 50 100M