

小金井都市計画地区計画の決定 (小金井市決定)

都市計画貫井北町三丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	貫井北町三丁目地区地区計画
位 置 ※	小金井市貫井北町三丁目地内
面 積 ※	約 8.6 ha
地区計画の目標	<p>本地区は市の北西部に位置し、昭和36年から建設された国家公務員宿舎を主体とした地区であり、老朽化した団地の建て替えが課題となっている。地区周辺には、壮大な桜並木を擁する仙川をはじめ、豊かなみどりに囲まれた住環境が形成されている。</p> <p>こうした特性を踏まえ、国家公務員宿舎の建て替え事業を適切に誘導し、周辺地域へも配慮した適正かつ合理的な土地利用を図る。また、豊かな水とみどりに恵まれたうるおいのある都市環境を形成すること、並びに安全で住みよい質の高い住宅市街地を形成することを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>土地利用の方針</p> <p>本地区は、小金井市都市計画マスタープランにおいて「みどりの創出拠点」と位置づけられており、道路沿いの街路樹や周辺地域の住民にも親しまれている仙川沿いの桜並木を保全する。また、市道第469号線から区画道路1号に通じる敷地内通路をはじめとして、適切な敷地内通路を配置することで、歩行者ネットワークの充実を図り、みどり豊かな低中層の住宅地として整備する。</p> <p>1) 住居系地区 周辺地域と調和し、良好な自然環境と適切な密度、住宅規模を有した良好な住環境を形成する。</p> <p>2) 複合住宅地区 良好な自然環境を有する立地条件をいかし、周辺地域と調和した居住環境を有する複合的な住宅地を形成する。</p>
	<p>地区施設の方針</p> <p>1) 道路 植栽帯にみどりを適切に配置する。また、周辺住民の利便性に配慮するとともに、高齢者や子供たちが安心して移動ができ、歩行者や車椅子に優しい道路を配置する。</p> <p>2) その他の公共空地 敷地内緑地は、沿道や隣接地域との境界部を、低木、芝、地被類などで敷地の開放性を妨げない範囲（桜並木等で既に植樹されているものはこの限りではない）で緑化し、近隣に配慮したみどり豊かな住環境を形成する。ただし、道路等に面する部分で地区内への通行の用に供する場合等、やむを得ない理由があるときは、ほかの部分に同等の緑化を行うことでこれに代えることができる。</p> <p>河川緑地は、都市計画公園と連動したみどりの拠点と軸の創出に努め、水とみどりのネットワークが形成されるようにする。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>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、容積率の最高限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限等により質の高い都市環境の形成を目指す。</p>

地区 整備 計画	地区施設の 配置及び規模	道 路		名 称	幅 員	延 長	備 考		
				区画道路1号※	12 m	約 430 m	付け替え (一部拡幅)		
				区画道路2号※	10 m	約 180 m	既設		
				区画道路3号	6 m	約 300 m	新設		
		その他の 公共空地		敷地内緑地		区画道路4号	4 m	約 65 m	新設
						名 称	幅 員	延 長	備 考
				敷地内緑地		敷地内緑地1号	3 m	約 300 m	建築敷地を含む
						敷地内緑地2号	3 m	約 110 m	
						敷地内緑地3号	3 m	約 120 m	
						敷地内緑地4号	3 m	約 130 m	
敷地内緑地5号	3 m	約 170 m							
河川緑地		河川緑地	14 m	約 310 m					
建築物 等 に 関 す る 事 項	地区の区分		名 称	住居系地区	複合住宅地区				
			面 積	約 6.5 ha	約 2.1 ha				
	建築物の用途の制限※		次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 ① 建築基準法別表第2(イ)項第5号に規定する神社、寺院、教会その他これらに類するもの ② 建築基準法別表第2(イ)項第7号に規定する公衆浴場 ③ 建築基準法別表第2(ハ)項第3号に規定する病院			—			
	建築物の容積率の最高限度※		15/10 ただし、第一種低層住居専用地域は除く			—			
	壁面の位置の制限		建物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。						
	建築物の高さの最高限度		22 m ただし、第一種低層住居専用地域は除く						

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩 その他の意匠の制限	建築物の形態、意匠、色彩等については、周辺市街地と調和した形態、意匠にするとともに、落ち着いた色調とする。
		垣又はさくの構造の制限	道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生垣又はフェンスとする。ただし、高さ0.6m以下のコンクリートブロック又は石積み等並びに門柱は、この限りではない。

※知事同意事項

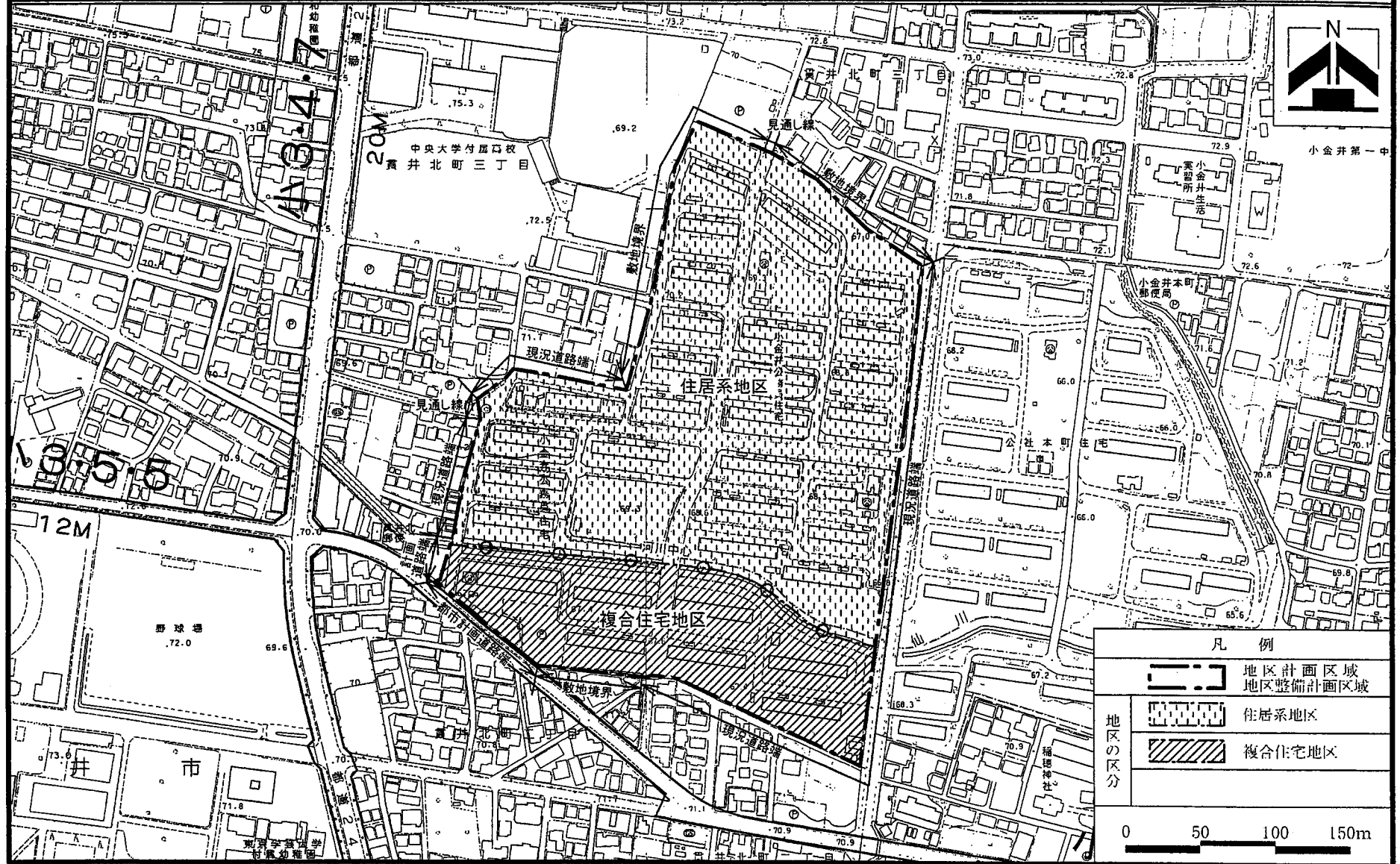
「区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置は、計画図表示のとおり」

理由：老朽化した国家公務員宿舎の建て替え事業を契機に、社会状況の変化に対応したまちづくりを推進し、引き続き良好な居住環境を確保・誘導するため、地区計画を決定する。

小金井都市計画地区計画

貫井北町三丁目地区地区計画 計画図1(区域、地区区分)

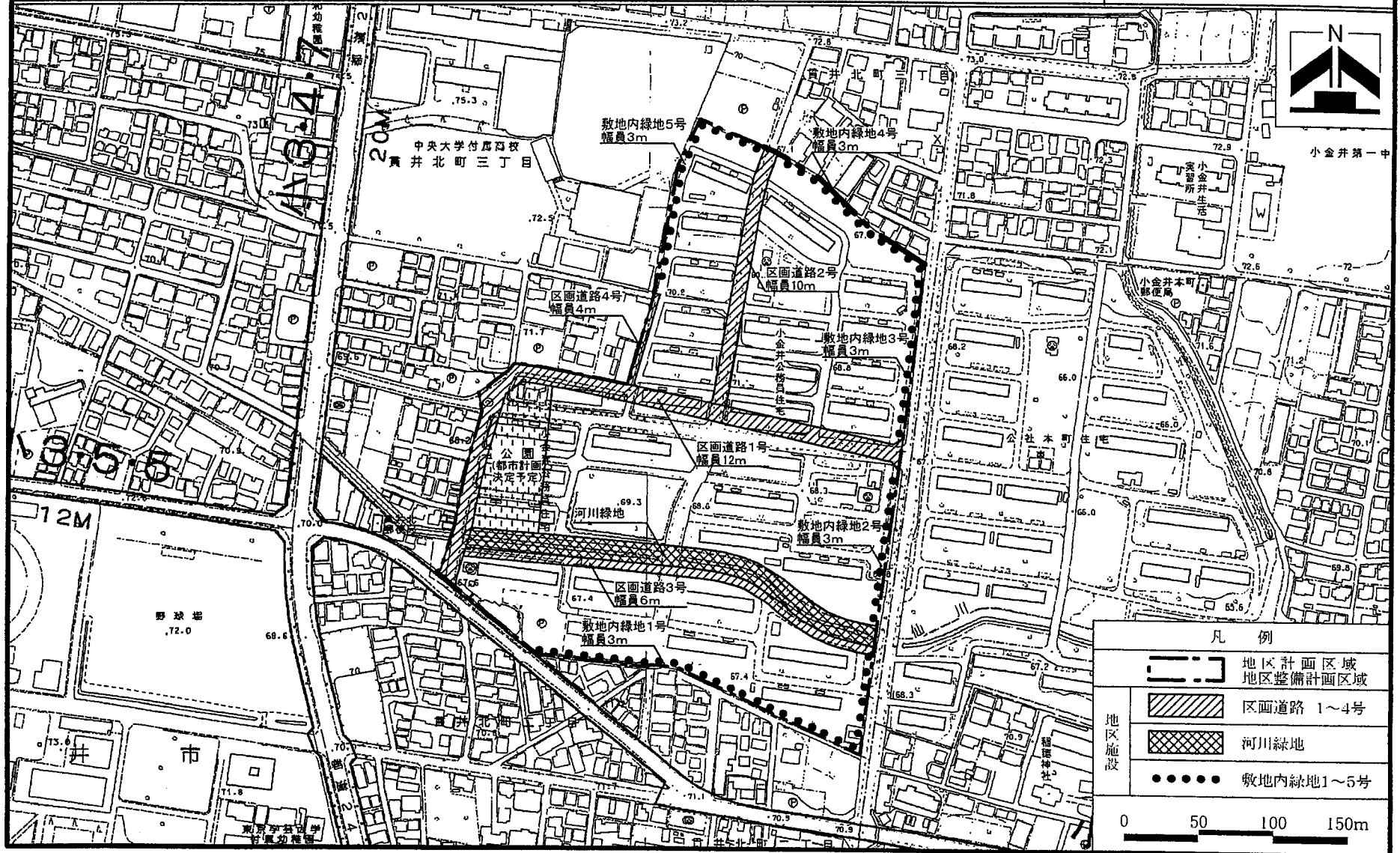
[小金井市決定]



「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 の地形図を使用して作成したものである。(承認番号) 17 都市基交第 219 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) 17 都市基街第 414 号、平成 17 年 9 月 21 日」

小金井都市計画地区計画
貫井北町三丁目地区地区計画 計画図2(地区施設配置)

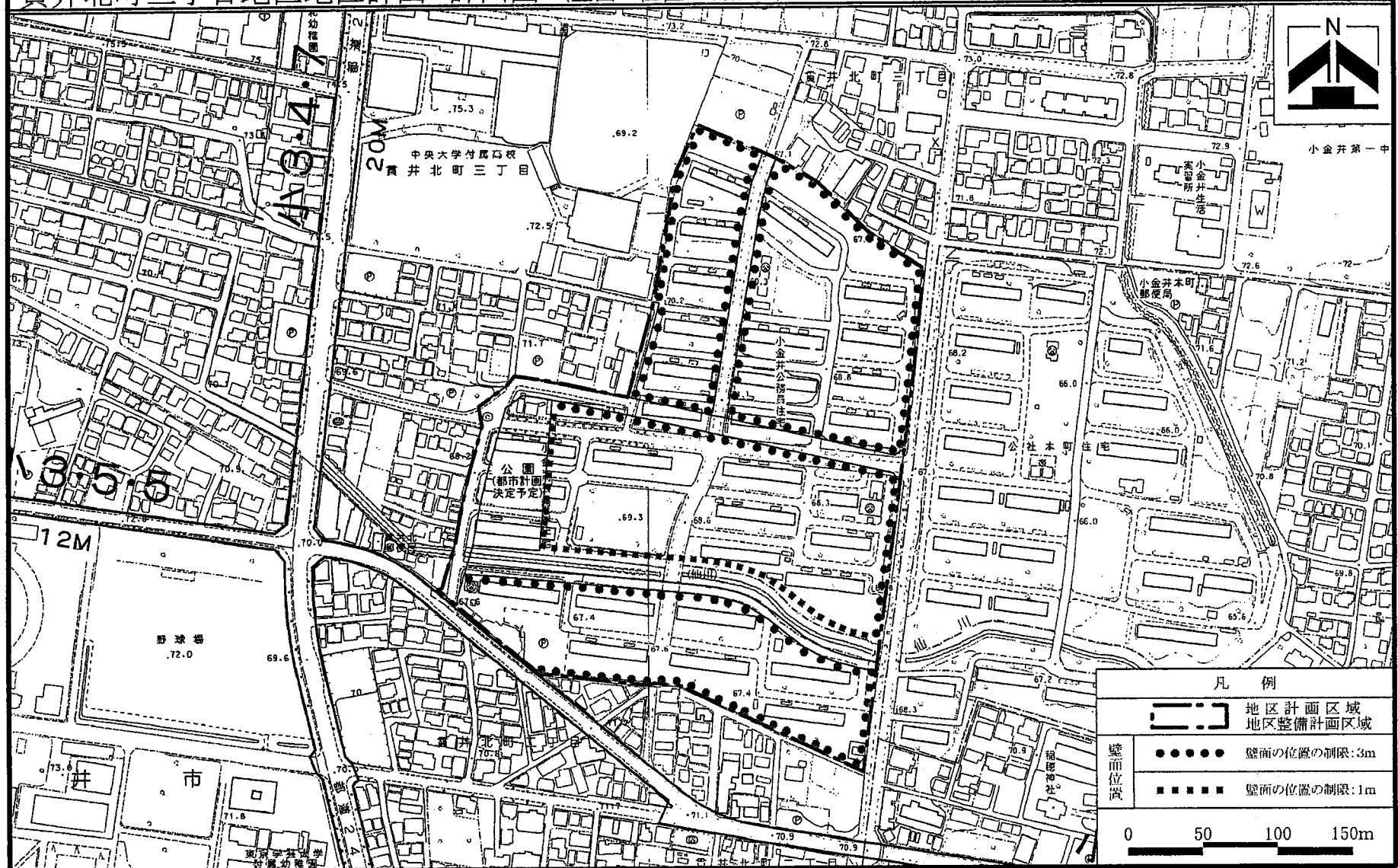
[小金井市決定]



「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の地形図を使用して作成したものである。(承認番号)17都市基交第219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)17都市基街第414号、平成17年9月21日」

小金井都市計画地区計画
貫井北町三丁目地区地区計画 計画図3(壁面の位置の制限図)

[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 の地形図を使用して作成したものである。(承認番号) 17 都市基交第 219 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) 17 都市基街第 414 号、平成 17 年 9 月 21 日」