

資料 1

小金井都市計画第一種市街地再開発事業の決定（案）（小金井市決定）

小金井都市計画第一種市街地再開発事業の決定（小金井市決定）

都市計画武蔵小金井駅北口駅前東地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称		武蔵小金井駅北口駅前東地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約0.6ha				
公共施設の 配置 及び規模	道 路	種 別	名 称	規 模		備 考
		区画道路	区画道路1号	幅員6.7m、延長約80m		拡 幅
建築物の 整備	街区番号	建築面積	延べ面積[容積対象面積]	主要用途	高さの限度	備 考
	A（南側）	約1,800㎡	約48,200㎡[約30,100㎡]	住宅、店舗、駐車場等	130m	建築物の高さの限度は建築 基準法による算定とする。
	B（北側）	約860㎡	約3,400㎡[約2,600㎡]	店舗、自転車駐車場等	21m	
建築敷地の 整備	街区番号	建築敷地面積	整備計画			
	A（南側）	約3,430㎡	敷地内に広場（約860㎡）、歩道状空地等を確保し、市街地環境の向上を図る。 敷地境界線及び道路境界線から高度利用地区の制限に従い壁面を後退し、歩行者空間を確保する。			
	B（北側）	約1,770㎡				
住宅建設の目標		戸数	面積	容積対象床面積	備考	
		415戸	約42,000㎡	約28,500㎡	—	
参考		地区計画区域（武蔵小金井駅北口地区）内にあり。高度利用地区（武蔵小金井駅北口駅前東地区）内にあり。				

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置、建築物の高さの限度及び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、第一種市街地再開発事業を決定する。

小金井都市計画図

小金井市全城市街化区域



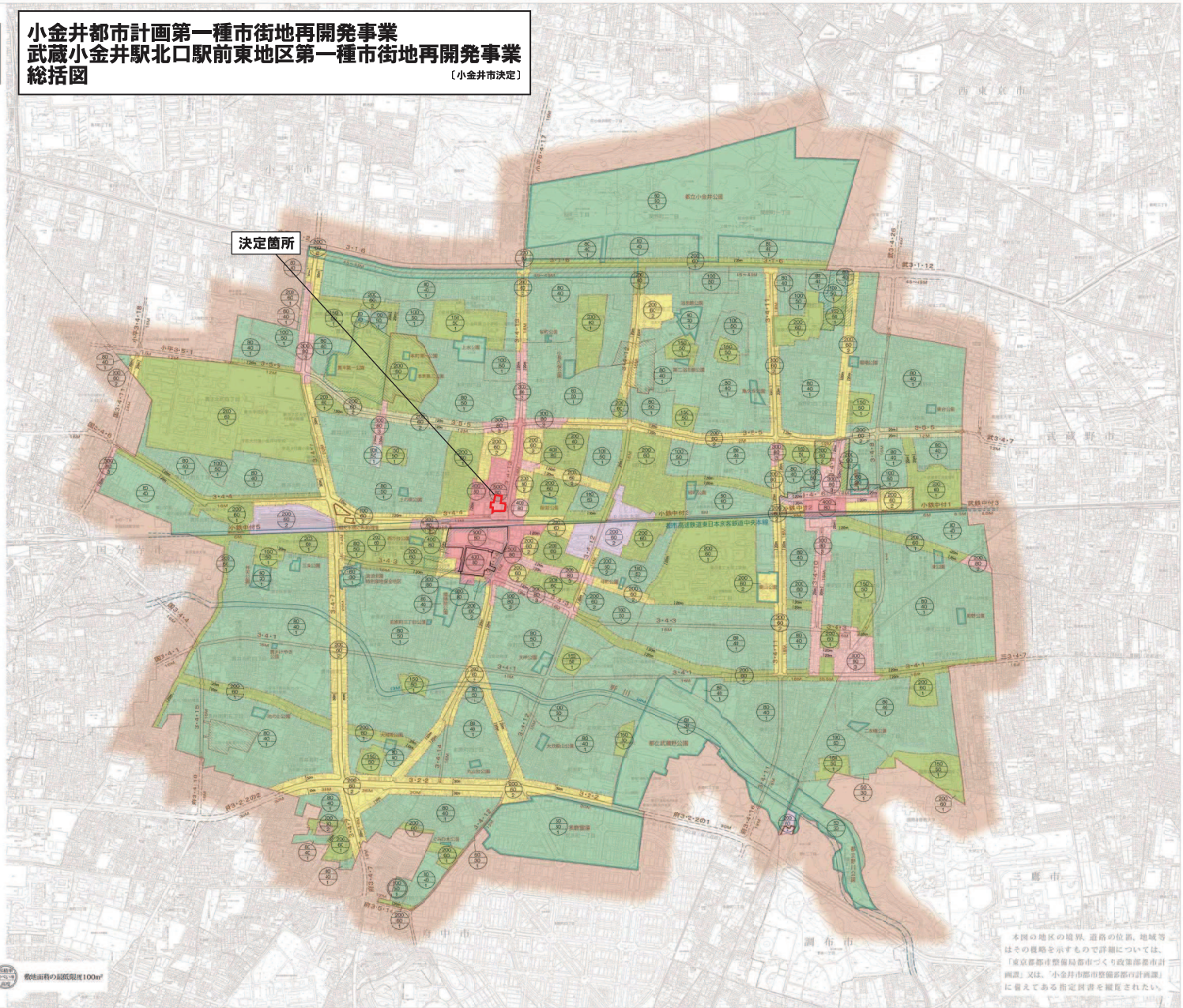
凡 例	
	都市計画道路
	都市高速鉄道
	都市計画公園・墓園
	都市計画ごみ焼却場・処理場
	都市計画河川
	一団地の住宅施設
	特別緑地保全地区
	地区計画区域
	高度利用地区
	市街地再開発事業区域
	土地区画整理事業区域

種 別	建築制限
	第一種市街地再開発事業区域
	第二種市街地再開発事業区域

(注) 凡例、建築制限の適用は、建築基準法第11条の定めによる。

小金井都市計画第一種市街地再開発事業 武蔵小金井駅北口駅前東地区第一種市街地再開発事業 総括図

【小金井市決定】



●市街地区画および建群規制

表示	用途地域	建築物の高さの制限	建築物の容積率の制限	建築物の延べ面積の制限	建築物の階数の制限	建築物の構造	建築物の用途
住	第一種住居専用	10m	100%	100㎡	3階以上	耐火構造	専ら住居
	第一種住居専用地域	10m	100%	100㎡	3階以上	耐火構造	専ら住居
	第一種中密度住居専用	10m	100%	100㎡	3階以上	耐火構造	専ら住居
	第一種中密度住居専用地域	10m	100%	100㎡	3階以上	耐火構造	専ら住居
住	第二種住居専用	10m	100%	100㎡	4階以上	耐火構造	専ら住居
	第二種住居専用地域	10m	100%	100㎡	4階以上	耐火構造	専ら住居
	第一種中密度住居専用	10m	100%	100㎡	3階以上	耐火構造	専ら住居
	第一種中密度住居専用地域	10m	100%	100㎡	3階以上	耐火構造	専ら住居
住	第二種中密度住居専用	10m	100%	100㎡	4階以上	耐火構造	専ら住居
	第二種中密度住居専用地域	10m	100%	100㎡	4階以上	耐火構造	専ら住居
	第一種住居付商業	10m	100%	100㎡	3階以上	耐火構造	専ら住居
	第一種住居付商業	10m	100%	100㎡	3階以上	耐火構造	専ら住居
商	準工業地域	10m	100%	100㎡	4階以上	耐火構造	専ら工業
	近隣商業地域	10m	100%	100㎡	4階以上	耐火構造	専ら商業
	近隣商業地域	10m	100%	100㎡	4階以上	耐火構造	専ら商業
商	商業地域	10m	100%	100㎡	5階以上	耐火構造	専ら商業
	商業地域	10m	100%	100㎡	5階以上	耐火構造	専ら商業
	商業地域	10m	100%	100㎡	5階以上	耐火構造	専ら商業

本図の地区の境界、道路の位置、地域等は、その概略を示すもので詳細については、「東京都庁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書を参照されたい。

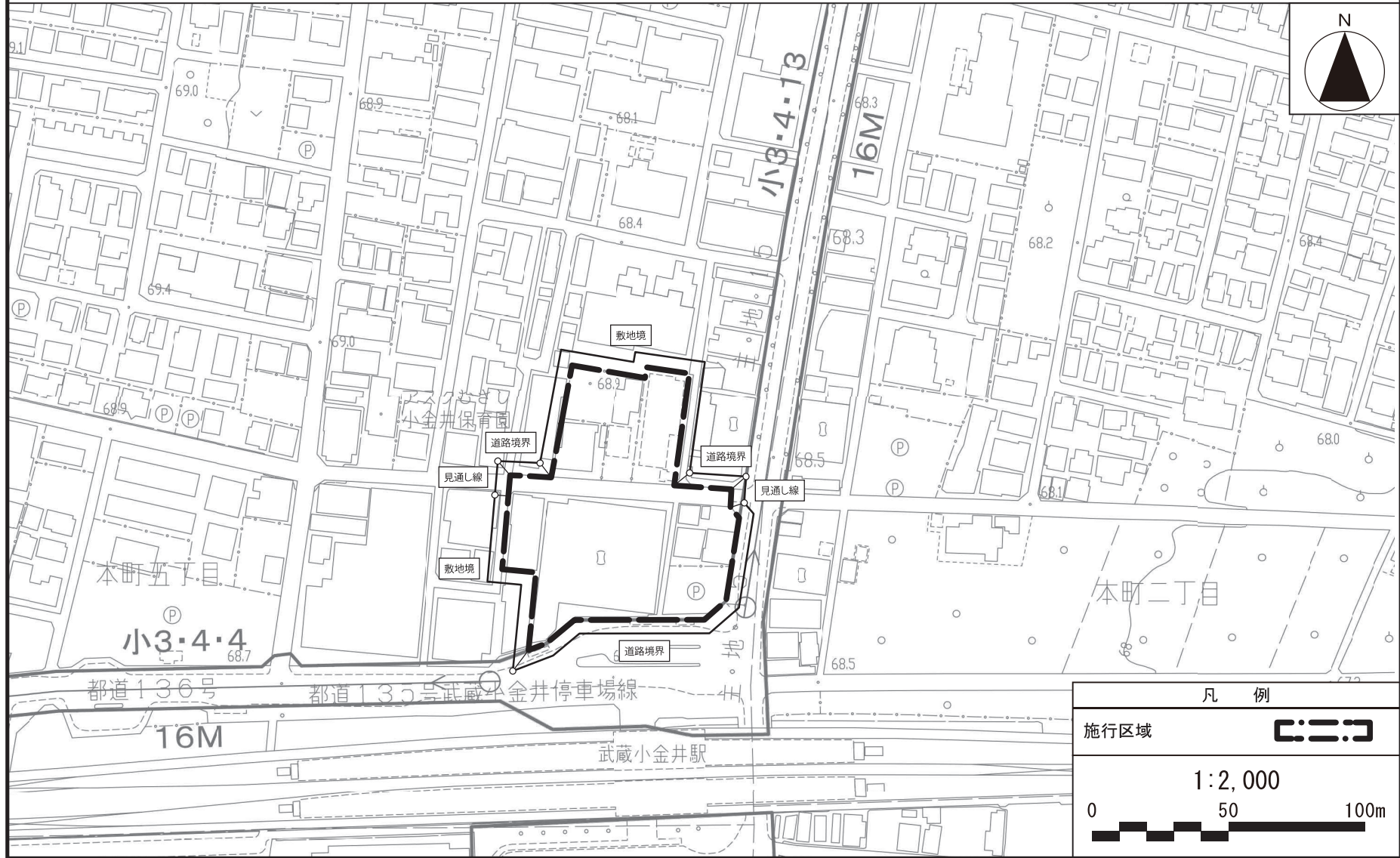
1. 本図は、東京都庁都市計画課（昭和三十八年三月）の調査に基づき、昭和三十八年三月現在の状況を反映し、平成二十八年三月現在の状況を示すものである。
 2. 本図は、東京都庁都市計画課（昭和三十八年三月）の調査に基づき、昭和三十八年三月現在の状況を反映し、平成二十八年三月現在の状況を示すものである。
 3. 本図は、東京都庁都市計画課（昭和三十八年三月）の調査に基づき、昭和三十八年三月現在の状況を反映し、平成二十八年三月現在の状況を示すものである。
 4. 本図は、東京都庁都市計画課（昭和三十八年三月）の調査に基づき、昭和三十八年三月現在の状況を反映し、平成二十八年三月現在の状況を示すものである。

小金井都市計画第一種市街地再開発事業

武蔵小金井駅北口駅前東地区第一種市街地再開発事業

計画図1(施行区域図)

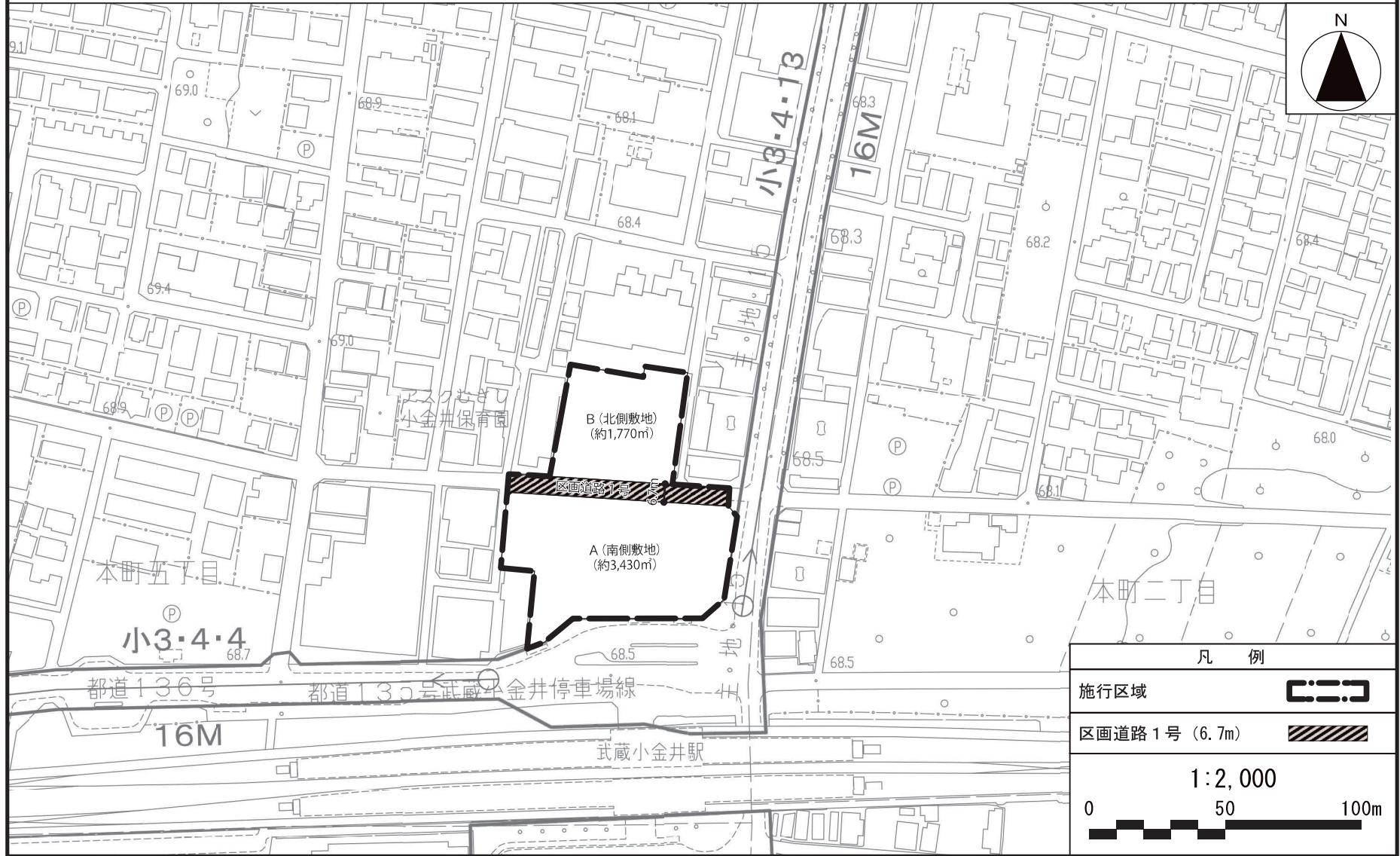
[小金井市決定]



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

小金井都市計画第一種市街地再開発事業
 武蔵小金井駅北口駅前東地区第一種市街地再開発事業

計画図 2 (公共施設の配置及び街区の配置図) [小金井市決定]

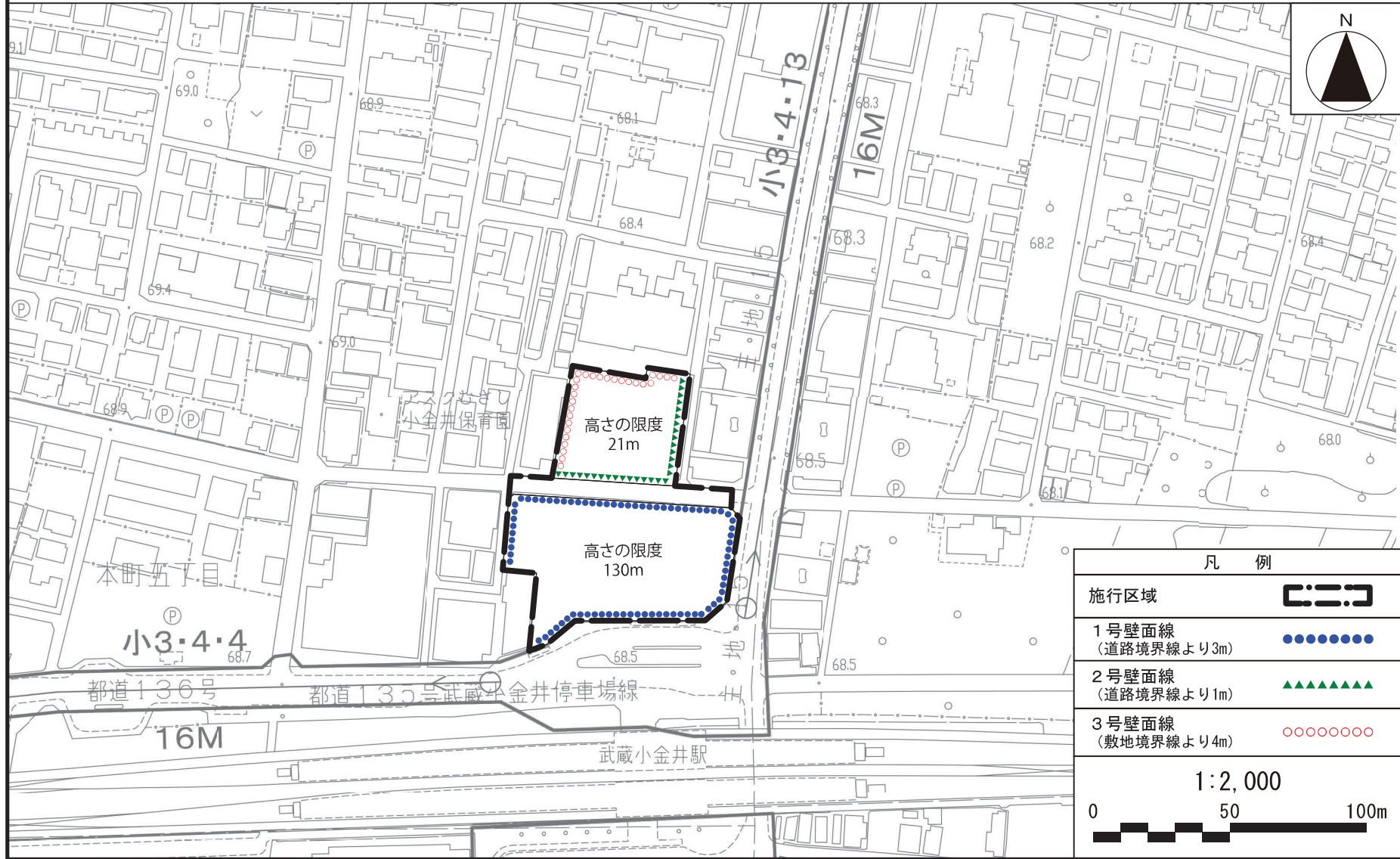


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)6都市基交著第19号、(承認番号)6都市基交測第53号、令和6年6月18日
 ただし、都市計画道路の計画線は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1道路網図を使用したものである。(承認番号)6都市基街都第30号、令和6年5月1日

小金井都市計画第一種市街地再開発事業
 武蔵小金井駅北口駅前東地区第一種市街地再開発事業

計画図3(建築物の高さの限度及び壁面の位置の制限)

[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

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

小金井都市計画第一種市街地再開発事業

武蔵小金井駅北口駅前東地区第一種市街地再開発事業

2 理由

武蔵小金井駅周辺地区は、「多摩部19都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、都市基盤の整備が進み、回遊性が向上するとともに、商業、公共・公益施設、居住などの機能が集積した、賑わいのある枢要な地域の拠点の形成を図ることとしており、また、「都市再開発の方針」では、土地の高度利用によりシンボリックな高層建築物を整備し、地区の核となる商業施設等の再配置を図り、商業・業務・住宅等が調和した土地利用を図ることとしている。

さらに、「小金井市都市計画マスタープラン」においては、「中心拠点」として位置づけられており、武蔵小金井駅北口は、市の玄関口にふさわしい地区として、歩いて楽しいにぎわいのある魅力的なまちに再生することとしている。

武蔵小金井駅北口地区では、武蔵小金井駅北口の再生に向けて、平成20年に武蔵小金井駅北口再生協議会が発足し、地元発意によるまちづくりが進められてきた。

同時に、本地区においても、地権者等によるまちづくりが検討され、商店街を中心とした快適な歩行者空間の形成、商業の連続によるにぎわいの形成、安全・安心なまちづくりを目指すため、令和3年3月に武蔵小金井駅北口駅前東地区市街地再開発準備組合が設立された。

こうしたことから、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、約0.6ヘクタールの区域について、第一種市街地再開発事業を決定するものである。