

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（ ）は変更前を示す。

種類 (地区名・区分)	面積	建築物の延べ面積 の敷地面積に対する 割合の最高限度	建築物の延べ面積 の敷地面積に対する 割合の最低限度	建築物の建築面積 の敷地面積に対する 割合の最高限度 (注1)	建築物の建築面積 の最低限度	壁面の位置の制限 (注2)	備考
高度利用地区 (武蔵小金井 駅南口第2地区)	A-1 ゾーン	約 0.14ha	60.4/10 ※①	20/10	5/10	200 m <sup>2</sup>	武蔵小金井駅 南口第2地区 第一種市街地 再開発事業施 行区域
	A-2 ゾーン	約 0.06ha	—	—	—	—	
	Bゾーン	約 1.4ha	50.4/10 ※①	20/10	5/10	200 m <sup>2</sup>	
	合計	約 1.6ha	—	—	—	—	
<p>※①建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度の特例</p> <p>1 地上部及び建築物上の緑化率による限度</p> <p>東京における自然の保護と回復に関する条例及び同施行規則に規定する緑化基準に基づき算出した緑化率が、45%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 緑化率が 40%以上 45%未満の場合 10 分の 0.2</p> <p>イ 緑化率が 35%以上 40%未満の場合 10 分の 0.4</p> <p>ウ 緑化率が 35%未満の場合 10 分の 0.8</p> <p>(注1) 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 5 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2) 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 2階以上に設けられる専ら通行の用に供する渡り廊下等の建築物の部分</p> <p>2 落下被害防止等のために設けられる建築物の部分で、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 3.4 ha	小金井市本町六丁目地内
合計	約 5.0ha (約 3.4ha)	

「位置、区域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

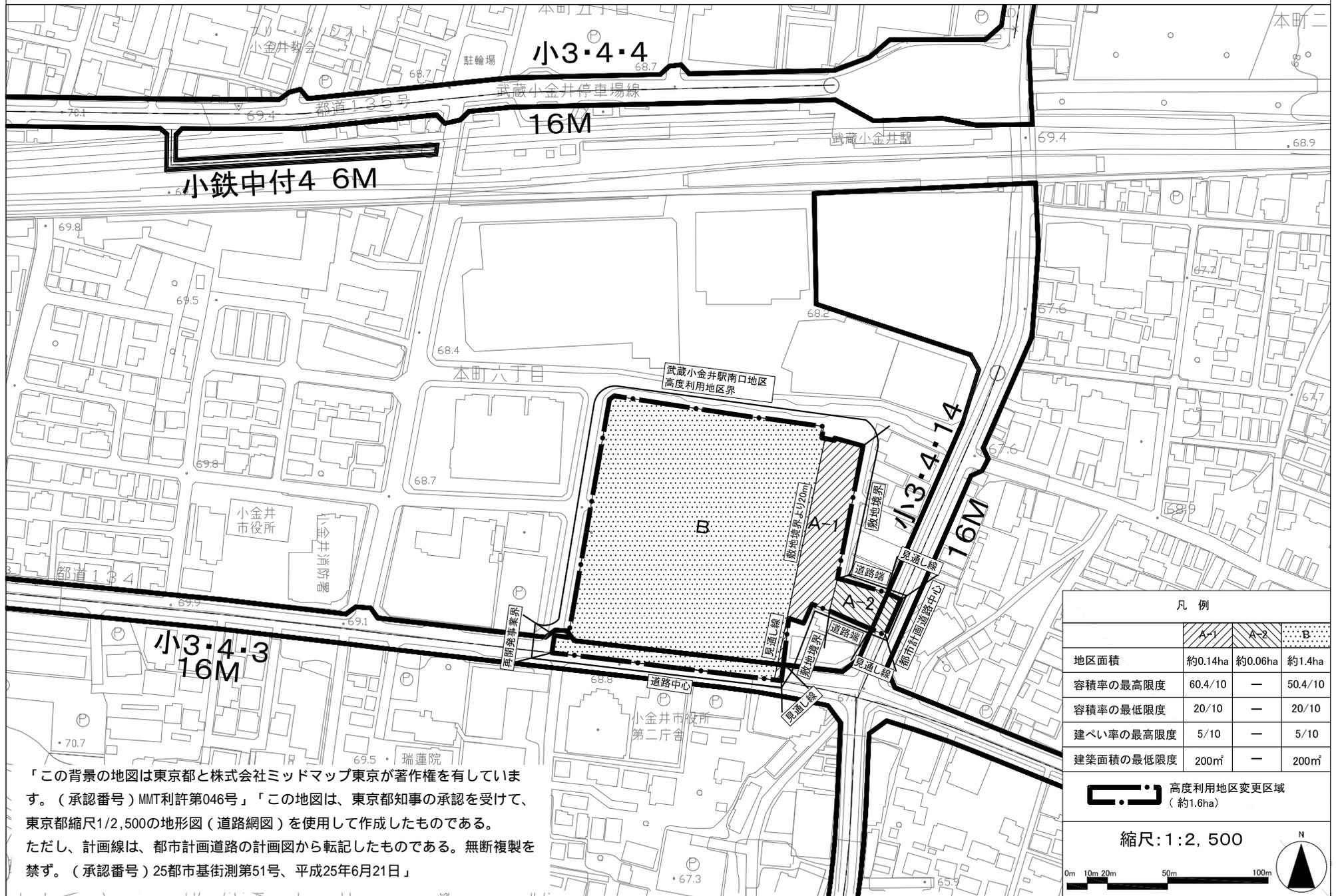
番号	変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
1	小金井市本町一丁目及び 本町六丁目各地内	指定なし	高度利用地区 (武蔵小金井駅南口第2地区)	約 1.6ha	



小金井都市計画高度利用地区

[小金井市決定]

武蔵小金井駅南口第2地区高度利用地区 計画図1(位置及び区域)



「この背景の地図は東京都と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有しています。(承認番号)MMT利許第046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)25都市基街測第51号、平成25年6月21日」

高度利用地区変更区域 (約1.6ha)

縮尺: 1:2,500

0m 10m 20m 50m 100m

小金井都市計画高度利用地区

[小金井市決定]

武蔵小金井駅南口第2地区高度利用地区 計画図2(壁面の位置の制限)



「この背景の地図は東京都と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有しています。(承認番号)MMT利許第046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)25都市基街測第51号、平成25年6月21日」

凡例

高度利用地区 約1.6ha  
 壁面の位置の制限(単位:m)  
 縮尺:1:2,500