小金井都市計画の概要

令和7年3月現在

つながる「人・みどり・まち」
～暮らしたい 暮らし続けたい
優しさあふれる 小金井～

都市計画区域（都市計画法第５条）

都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備等する必要がある区域

区域区分（都市計画法第７条）

無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域を区分して定めるものです。

市街化区域は、既成市街地及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域(小金井市に市街化調整区域はありません。)　（単位：ha）

都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域	告　示
1,135	1,135	0	昭和45年12月26日　東京都告示第1413号
1,132.4	1,132.4	0	平成16年6月24日　東京都告示第1064号

地域地区（都市計画法第８条）

●　用途地域

用途地域とは、都市地域の合理的利用を図り、市街地の環境の整備、都市機能の向上を目的として、建築基準法に基づき建築物の用途や容積を規制する制度です。

内　容	告示年月日	告　示　番　号	備　考
用途地域の決定	昭和37年7月26日	建設省告示第1793号	小金井都市計画決定、一部変更
用途地域の変更	令和6年4月26日	小金井市告示第105号	地形地物の変更等に伴う変更

●　高度地区

高度地区とは、市街地の環境の維持（日照等）や土地の利用の増進を図るため、一定の区域に建築物の高さの最高限度や最低限度を定めるものです。

内　容	告示年月日	告　示　番　号	備　考
高度地区の決定	昭和45年12月22日	小金井市告示第86号	
高度地区の変更	令和6年4月26日	小金井市告示第106号	用途地域の変更に伴う変更

●　高度利用地区

高度利用地区とは、市街地における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、建築物の容積率の最高限度や最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度及び壁面の位置の制限等を定める地区です。

内　容	告示年月日	告　示　番　号	備　考
高度利用地区の決定	平成14年9月27日	小金井市告示第127号	武蔵小金井駅南口第1地区 第一種市街地再開発事業に伴う決定
高度利用地区の変更	平成26年8月21日	小金井市告示第189号	武蔵小金井駅南口第2地区 第一種市街地再開発事業に伴う変更
〃	令和6年12月13日	小金井市告示第263号	武蔵小金井駅北口駅前東地区 第一種市街地再開発事業に伴う変更

●　防火地域及び準防火地域

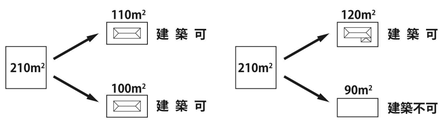
建築物の不燃化を促進し市街地の火災の危険を防除するため、一定の区域を指定し、建築物の構造を制限するものです。

内　容	告示年月日	告　示　番　号	備　考
準防火地域の指定	昭和37年8月14日	建設省告示第2038号	
防火地域及び準防火地域の決定	昭和48年11月20日	小金井市告示第102号	用途地域の決定に伴う決定
防火地域及び準防火地域の変更	令和6年4月26日	小金井市告示第107号	用途地域の変更に伴う変更

◎　「敷地面積の最低限度」について

敷地の細分化を防止し、良好な住環境の保持と安全で快適なまちづくりを促進するため、第一種低層住居専用地域（前原町四丁目地内）の一部に「敷地面積の最低限度（100m²）」の制限があります。この区域においては、都市計画決定（平成16年6月24日）以後、建築敷地の面積を制限値（100m²）以上にしなければ、建築することができませんので、建築を目的として敷地を分割する場合は、注意してください。

ただし、都市計画決定以前から最低限度を満たしていない敷地は、分割せずにそのまま利用する場合に限り、新築や建て替えを行うことができます。



●　風致地区

都市の風致（樹林地・水辺地などで構成された良好な自然的景観）を維持するため、都市において良好な自然的景観を形成している区域のうち、維持が必要な区域を指定するものです。

名　称	種　別	告示年月日	告　示　番　号	備　考
玉川上水風致地区	第２種	昭和37年7月26日	建設省告示第1801号	指定面積　約16.50ha

●　特別緑地保全地区

特別緑地保全地区とは、無秩序な市街化の防止に資する緑地、伝統的・文化的意義を有する緑地、優れた景観や動植物の生息・生育地となる緑地等に定められるものです。

名　称	面　積	告示年月日	告　示　番　号	備　考
第1号 諸説泉園特別緑地保全地区	約1.3ha	昭和52年12月21日 変更　平成23年11月11日	東京都告示第1128号 小金井市告示第283号	決定面積約 1.0ha 区域、面積の変更

●　生産緑地地区

生産緑地地区とは、市街化区域内の農地で、公害、災害の防止、都市環境の保全等に役立つ一定の要件を満たす農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図るものです。

内　容	告示年月日	告　示　番　号	備　考
第1種生産緑地地区の決定	昭和50年12月26日	小金井市告示第106号	指定面積　約 2.37ha
生産緑地地区の変更	平成4年10月27日	小金井市告示第84号	生産緑地法の改正に伴う変更 指定面積　約 84.82ha
〃	令和6年12月16日	小金井市告示第264号	指定面積　約 51.27ha

都市計画施設（都市計画法第11条）

●　道路

内　容	告示年月日	告　示　番　号	備　考
道路の決定	昭和37年7月26日	建設省告示第1773号	都市計画街路の決定
道路の変更	平成元年6月16日	東京都告示第669号	名称変更
〃	平成元年6月16日	小金井市告示第61号	〃
〃	平成6年5月11日	東京都告示第601号	JR中央本線立体交差区間の幅員変更 （小3・4・8、小3・4・11、小3・4・12）
〃	平成6年5月11日	小金井市告示第77号	区画街路（JR中央本線付属街路）の追加
〃	平成7年4月28日	東京都告示第565号	小3・4・9区域変更、小3・4・16追加
〃	平成14年9月27日	東京都告示第1138号	小3・4・14起点位置、区域の変更
〃	令和5年12月28日	東京都告示第1270号	小3・4・7区域変更(隅切り)

幹線街路

名称 番号			名称 路線名	位置 起点	位置 終点	位置 主な経過地	区域構造 延長(約m)	区域構造 幅員(m)	備考
3	1	6	東京立川線	梶野町三丁目	貫井北町三丁目	桜町一丁目	2,540	45～49	
3	2	2	東京八王子線 ただし	前原町一丁目 前原町五丁目	貫井南町一丁目 貫井南町一丁目	前原町四丁目	1,810 460	30 36	3・4・7号線立体交差区間
3	4	1	三鷹国分寺線 ただし	東町一丁目 東町一丁目	貫井南町四丁目 東町五丁目	前原町三丁目	3,660 360	16 20.5	西武多摩川線立体交差区間
3	4	3	新小金井貫井線 ただし	東町四丁目 起点付近に地積約2,700m²の広場を設ける。	貫井南町三丁目	中町三丁目	2,560	16	
3	4	4	小金井日野駅線	本町五丁目	貫井北町五丁目	貫井北町一丁目	1,970	16	
3	4	7	府中清瀬線 ただし ただし	前原町五丁目 前原町五丁目 貫井南町三丁目	貫井北町三丁目 貫井南町一丁目 貫井北町一丁目	貫井南町三丁目	3,030 430 266	20 18 24	JR中央本線立体交差区間
3	4	8	新小金井久留米線	東町四丁目	梶野町二丁目	東町三丁目	1,500	16	
3	4	9	東小金井駅北口線	梶野町五丁目	梶野町五丁目		270	20	
3	4	10	東小金井駅南口線 ただし	東町四丁目 起点付近に地積約4,400m²の広場を設ける。	東町四丁目		520	16	
3	4	11	府中東小金井線	東町五丁目	緑町二丁目	東町四丁目	2,690	18	
3	4	12	多磨墓地小金井公園線 ただし	前原町四丁目 前原町四丁目	緑町三丁目 前原町四丁目	中町一丁目	3,420 760	16 12	
3	4	13	小金井久留米線 ただし	本町五丁目 起点付近に地積約3,800m²の広場を設ける。	桜町二丁目	本町三丁目	1,240	16	
3	4	14	小金井駅前原線 ただし	本町五丁目 起点付近に地積約6,300m²の広場を設ける。	前原町四丁目	前原町三丁目	1,360	16	
3	4	15	府中国分寺線	貫井南町五丁目	貫井南町四丁目	貫井南町五丁目	580	16	
3	4	16	東小金井駅北口東西線 ただし	梶野町五丁目 東小金井駅付近に地積約4,400m²の広場を設ける。	梶野町五丁目		480	16	
3	5	5	三鷹駅国分寺線	梶野町一丁目	貫井北町四丁目	本町五丁目	3,700	12	

区画街路　〔平成６年５月11日　小金井市告示第77号〕

名称 番号	名称 街路名	位置 起点	位置 終点	位置 主な経過地	区域構造 延長(約m)	区域構造 幅員(m)	備考
小鉄中付 1	都市高速鉄道東日本旅客鉄道中央本線付属街路第１号線	梶野町一丁目	梶野町一丁目		430	6～8.5	JR中央本線の関連側道
小鉄中付 2	都市高速鉄道東日本旅客鉄道中央本線付属街路第２号線	梶野町五丁目	梶野町五丁目		120	6	〃
小鉄中付 3	都市高速鉄道東日本旅客鉄道中央本線付属街路第３号線	緑町一丁目	緑町五丁目		850	8	〃
小鉄中付 4	都市高速鉄道東日本旅客鉄道中央本線付属街路第４号線	本町五丁目	本町五丁目		150	6	〃
小鉄中付 5	都市高速鉄道東日本旅客鉄道中央本線付属街路第５号線	貫井北町一丁目	貫井北町五丁目		90	6	〃

●　都市高速鉄道　〔平成６年５月11日　東京都告示第593号〕

路線名	位置 起点	位置 終点	位置 主な経過地	延長(約m)	構造形式	備考		施設名	位置	備考
都市高速鉄道東日本旅客鉄道中央本線	梶野町一丁目	貫井北町五丁目	梶野町五丁目 緑町一丁目 緑町五丁目 本町二丁目 本町五丁目 貫井北町一丁目	3,650 180	嵩上式 地表式	在来線	線路 線数 4	東小金井駅	梶野町五丁目	約 12,900m²
				3,830	地下式	計画線	連続立体交差事業	武蔵小金井駅	本町五丁目	約 20,400m²

●　公　園

種別	名称 番号	名称 公園名	位置	面積(約ha)	告示年月日	告示番号
街区公園	2・2・1	天　神	中町四丁目地内	0.6	昭和37年7月26日	建設省告示第1766号
	2・2・2	大炊殿山	前原町一丁目地内	0.6	〃	〃
	2・2・3	丸山台	前原町四丁目地内	0.3	〃	〃
	2・2・4	大城堀	前原町五丁目地内	0.3	〃	〃
	2・2・5	池の上	貫井南町五丁目地内	0.5	〃	〃
	2・2・6	西の台	本町六丁目地内	0.3	〃	〃
	2・2・7	上の原	本町五丁目地内	0.2	〃	〃
	2・2・8	貫井第一	貫井北町三丁目地内	0.4	平成18年2月6日	小金井市告示第19号
	2・2・10	本町第一	本町四丁目地内	0.49	令和元年5月23日	小金井市告示第99号
	2・2・12	小長久保	本町三丁目地内	0.51	平成3年7月24日	小金井市告示第71号
	2・2・13	桜　並	本町二丁目地内	0.2	昭和37年7月26日	建設省告示第1766号
	2・2・14	中　町	中町三丁目地内	0.2	〃	〃
	2・2・15	亀久保	緑町二丁目地内	0.7	〃	〃
	2・2・16	堀　端	梶野町四丁目地内	0.3	〃	〃
	2・2・17	東　台	梶野町二丁目地内	0.2	〃	〃
	2・2・18	東	東町三丁目地内	0.3	〃	〃
	2・2・19	関　野	東町二丁目地内	0.3	〃	〃
	2・2・20	二枚橋	東町一丁目地内	0.3	〃	〃
	2・2・21	緑　町	緑町五丁目地内	0.5	〃	〃
	2・2・22	第二浴恩館	緑町四丁目地内	0.23	昭和53年9月27日	小金井市告示第71号
	2・2・23	三　楽	貫井南町三丁目地内	0.42	平成31年4月26日	小金井市告示第85号
	2・2・24	桜　町	桜町一丁目地内	0.09	昭和56年11月7日	小金井市告示第59号
	2・2・25	前原町三丁目	前原町三丁目地内	0.07	平成11年11月1日	小金井市告示第151号
	2・2・26	ぐみの木	前原町四丁目地内	0.07	〃	〃
	2・2・27	貫井けやき	貫井南町四丁目地内	0.08	平成22年11月2日	小金井市告示第213号
	計		（25か所）	8.16		
近隣公園	3・3・1	幡随院	前原町三丁目地内	1.7	昭和37年7月26日	建設省告示第1766号
	3・3・2	弁　天	貫井南町三丁目地内	1.1	〃	〃
	3・3・3	上　水	桜町二丁目地内	1.5	〃	〃
	3・3・4	栗　山	中町二丁目地内	1.6	〃	〃
	3・3・5	浴恩館	緑町三・四丁目地内	1.4	昭和53年10月4日	東京都告示第1013号
	3・3・6	梶　野	梶野町五丁目地内	1.0	平成18年9月1日	小金井市告示第187号
	計		（６か所）	8.3		
特殊公園	7・5・1	武蔵野	前原町一・二丁目、中町一丁目、東町一・五丁目各地内	22.0	平成27年10月2日	東京都告示第1486号
	計		（１か所）	22.0		
広域公園	9・4・1	野　川	東町一丁目地内	8.4	昭和61年1月21日	東京都告示第５２号
	9・6・2	小金井	桜町三丁目、関野町一・二丁目各地内	66.1	平成16年4月22日	東京都告示第７２２号
	計		（２か所）	74.5		
	合　計		（34か所）	112.96		

●　墓　園（多　磨）

内　容	告示年月日	告　示　番　号	備　考
墓園の決定	大正9年12月14日	内閣認可	面　積　約99.17ha
墓園の変更	昭和13年8月27日	内務省告示第３８９号	区域・面積の変更　約132.23ha
〃	昭和19年5月15日	内務省告示第２６７号	〃　約132.94ha
〃	昭和52年12月21日	東京都告示第１１２７号	〃　約129.20ha

（小金井市面積　約 22.40ha）

●　下水道　〔平成10年2月19日　小金井市告示第15号〕

	名称	面積	備考
排水区域	小金井市公共下水道	約1,133ha	（合流式）　約 961ha 野川処理区　約 729ha 北多摩一号処理区　約 232ha （分流式汚水）　約 172ha 野川処理区　約 88ha 荒川右岸処理区　約 84ha （分流式雨水）　約 172ha 野川処理区　約 88ha 荒川右岸処理区　約 84ha

下水管渠	名称	位置 起点	位置 終点	区域 管径又は幅員(m)	区域 延長(約m)	備考
合流式	中央幹線	三鷹市井口	東町二丁目	2.3～1.2	940	多摩川左岸野川流域下水道 野川第一幹線へ接続
	仙川幹線	梶野町二丁目	本町五丁目	4.7～3.2	2,380	多摩川左岸野川流域下水道 野川第一幹線へ接続
	緑町幹線	緑町二丁目	緑町二丁目	2.5	120	仙川幹線へ接続
	前原幹線	三鷹市大沢六丁目	前原町二丁目	1.1	2,030	三鷹市へ流出
合流式幹線計				4.7～1.1	5,470	

●　ごみ処理場

名称 ごみ処理場名	位置	面積	告示年月日	告示番号
小金井市資源物処理施設	貫井北町一丁目地内	約 0.5ha	令和４年１２月９日	小金井市告示第270号

●　河川（一級河川・野川）

内　容	告示年月日	告　示　番　号	備　考
河川の決定	昭和36年3月29日	建設省告示第754号	
河川の変更	昭和44年3月24日	建設省告示第667号	深度等の変更

名　称	起　点	終　点	幅　員	延　長	摘　要
野　川	調布市大字下石原飛地1500番地	小金井市貫井南町四丁目25番(国分寺市界)	28～23m	約4,030m	深度 6.5～4.4m

●　一団地の住宅施設

名　称	面積(約ha)	告示年月日	告示番号
小金井住宅（公団・緑町団地）	3.7	決定　昭和34年3月31日 変更　平成10年9月14日	建設省告示第７８３号 小金井市告示第１１４号
小金井貫井住宅（公社・貫井住宅）	2.98	昭和37年12月22日	建設省告示第３１８７号

市街地開発事業（都市計画法第12条）

●　土地区画整理事業

内　容	告示年月日	告　示　番　号	面　積	区　域
東小金井駅北口土地区画整理事業	平成7年4月28日	小金井市告示第54号	約10.8ha	梶野町一丁目及び梶野町五丁目の各一部

●　市街地再開発事業

名　称	告示年月日	告　示　番　号	面　積	区　域
武蔵小金井駅南口第1地区 第一種市街地再開発事業	平成14年9月27日	東京都告示第1136号	約3.4ha	本町一丁目、本町五丁目及び本町六丁目各地内
武蔵小金井駅南口第2地区 第一種市街地再開発事業	平成26年8月21日	小金井市告示第184号	約1.8ha	本町一丁目及び本町六丁目各地内
武蔵小金井駅北口駅前東地区 第一種市街地再開発事業	令和6年12月13日	小金井市告示第261号	約0.6ha	本町五丁目地内

地区計画（都市計画法第12条の４）

名　称	面積(約ha)	告示年月日・番号	位　置
武蔵小金井駅南口地区地区計画	決定 2.1 変更 8.1 変更 8.1	平成元年10月11日 小金井市告示第86号 平成14年9月27日 小金井市告示第124号 平成26年8月21日 小金井市告示第185号	前原町三丁目、本町一丁目、本町五丁目及び本町六丁目各地内
梶野町三丁目地区地区計画	3.8	平成6年5月24日 小金井市告示第81号	梶野町三丁目地内

面積約 3.8ha のうち、約 3.1ha は当初「梶野町三丁目地区住宅地高度利用地区計画」として都市計画決定されたが、平成 15 年 1 月 1 日施行の都市計画法等の一部改正により、再開発促進区が定められたため地区計画に統合された。

名　称	面積(約ha)	告示年月日・番号	位　置
貫井北町三丁目地区地区計画	8.6	平成18年2月6日 小金井市告示第17号	貫井北町三丁目地内
東小金井駅北口地区地区計画	12.2	平成20年12月19日 小金井市告示第259号	梶野町一丁目、梶野町五丁目及び東町四丁目各地内
本町四丁目地区地区計画	6.9	令和元年5月23日 小金井市告示第98号	本町四丁目及び五丁目各地内
武蔵小金井駅北口地区地区計画	2.8	令和6年12月13日 小金井市告示第262号	本町五丁目地内

《参　考》

●用途地域による建築物の用途制限（概要）

各用途地域における住民の環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、下表のとおりの制限があります。

用途地域内の建築物の用途制限 ○　建てられる用途 ×　建てられない用途 ①、②、③、▲　面積、階数等の制限あり	第1種低層住居専用地域	第2種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第2種住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50m以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等 店舗等の床面積が、150m以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	○	○	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ②に加えて、物品販売店舗、飲食店、銀行の支店や出張所等のサービス業用店舗のみ。2階以下。
店舗等の床面積が、150m²を超え、500m²以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	○	○	
店舗等の床面積が、500m²を超え、1,500m²以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	○	○	
店舗等の床面積が、1,500m²を超え、3,000m²以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
店舗等の床面積が、3,000m²を超えるもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	※2階以下。
事務所等 事務所等の床面積が、150m²以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	
事務所等の床面積が、150m²を超え、500m²以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	
事務所等の床面積が、500m²を超え、1,500m²以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	▲2階以下
事務所等の床面積が、1,500m²を超え、3,000m²以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
事務所等の床面積が、3,000m²を超えるもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	▲3,000m²以下
遊戯施設等 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	▲3,000m²以下
カラオケボックス等	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	×	×	×	▲	○	○	○	▲客席200m²未満
キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	○	▲	▲	▲個室付浴場等を除く
公共施設等 幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
大学、高等専門学校、専修学校等	×	○	○	○	○	○	○	○	○	
図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
病院	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲　600m²以下
自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	▲3,000m²以下
工場・倉庫 単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	○	○	○	○	▲　300m²以下　2階以下
建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	① 非一団地の敷地内について別に制限あり	① ②	② ③	② ③	○	○	○	○	○	①　600m²以下　1階以下 ②　3,000m²以下　2階以下 ③　2階以下
倉庫業倉庫	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
畜舎（15m²を超えるもの）	×	×	×	×	▲	○	○	○	▲3,000m²以下	
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50m²以下	×	▲	▲	▲	○	○	○	○	原動機の制限あり ▲2階以下	
危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	②	②	○	原動機・作業内容の制限あり	
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	②	②	○	作業場の床面積	
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	○	○	①50m²以下　②150m²以下	
危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×		
自動車修理工場	×	×	×	×	①	②	②	○	作業場の床面積 ①50m²以下 ②300m²以下 原動機の制限あり	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　非常に少ない施設	×	×	×	×	①	②	○	○	○	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が少ない施設	×	×	×	×	①	②	○	○	○	①1,500m²以下　2階以下 ②3,000m²以下
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	都市計画区域内においては都市計画決定が必要									

注１）本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。
２）小金井市域に指定されている用途地域について表示してあります。

●都市計画施設等の区域内における建築の規制

(建築の許可)

都市計画施設（都市計画道路・公園など）の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築をしようとする者は、市長の許可を受けなければならない。都市計画法第 62 条による告示（事業認可）がされた区域内は適用しない。……(都市計画法第 53 条)

(許可の基準)

市長は、第 53 条の規定による許可の申請があった場合において、当該建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ容易に移転し、又は除却することができるものであると認めるときは、許可をしなければならない。

1. 階数が２以下で、かつ、地階を有しないもの。
2. 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

……(都市計画法第 54 条)

※許可基準の緩和について
都市計画道路の区域及び公園・緑地の区域の建築制限には緩和規定があります。
詳細は小金井市都市計画課までお問い合わせください。