

より良いまちづくりに向けて

新町地区 地区計画

この地区は、土地区画整理事業により、道路や公園等の公共施設の整備が行われた地区です。この整備された環境を維持しながら、地区計画にもとづいた、安全で住み良いまちをつくっていきましょう。



青 梅 市

❖ 地区のイメージ図

住宅地区 A



※ 床面積の合計が150㎡を超える店舗・飲食店は建てられません。

住宅地区 B



※ 床面積の合計が500㎡を超える事務所は建てられません。

沿道住居地区 A



※ ホテルや旅館は建てられません。

沿道住居地区 B



※ ホテルや旅館は建てられません。

沿道商業地区



※ 学校は建てられません。

駅前商業地区



※ 風俗関連営業(風営法第2条6項)の用に供する建築物は建てられません。

❖ 建築物等に関する制限

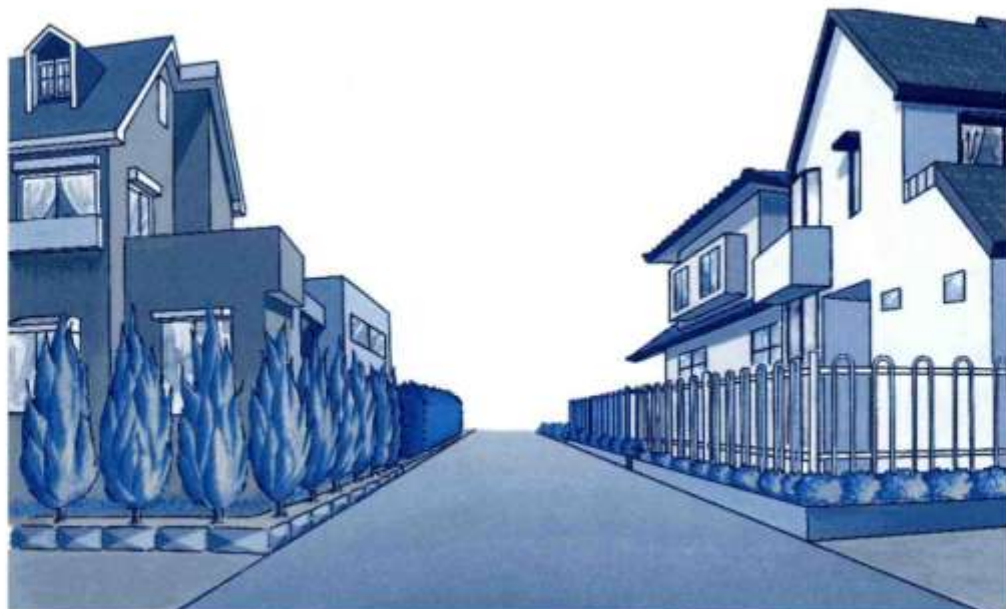


住宅地区A・Bでは

- ※ 建築物を建てる時は、110㎡以上の敷地面積が必要です。
- ※ 建築物を建てる時は、お隣りとの境界線までの距離を0.6m以上とりましょう。
- ※ 建築物の屋根や外壁などの色は、落ち着いた色調にしましょう。
- ※ 垣やさくは、生け垣かフェンスにしましょう。

沿道住居地区A・Bでは

- ※ 建築物の屋根や外壁などの色は、落ち着いた色調にしましょう。
- ※ 垣やさくは、生け垣かフェンスにしましょう。



新町地区 地区計画

土地区画整理事業の事業効果の維持と増進を図り、かつ安全で快適な
活気あふれる市街地を形成するため、本計画を決定する。

名 称	新町地区地区計画	
位 置	青梅市新町1丁目、新町2丁目、新町3丁目、新町4丁目、新町5丁目、 新町6丁目、新町7丁目、新町8丁目および新町9丁目各地内	
面 積	約190.2ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 お よ び 保 全 に 関 する 方 針	地区計画の 目 標	本区域は、青梅東部新町土地区画整理事業により、道路および公園等の公 共施設の整備が行われた区域で、土地区画整理事業の事業効果の維持と増進 を図るとともに、秩序ある健全な住環境と商業・業務・文化機能を備えた市 街地の形成を目標とする。
	土地利用の 方 針	<p>地区を住宅地区A、住宅地区B、沿道住居地区A、沿道住居地区B、沿道 商業地区、駅前商業地区に区分し、それぞれつぎのように定める。</p> <p>(1) 住宅地区A・Bは、敷地の細分化の防止により、秩序ある健全な住宅 地としての形成を図るとともに、敷地内に生け垣などを配置し、緑化を 積極的に進める。</p> <p>(2) 沿道住居地区A・Bは、既に形成されている良好な住環境を損なうこ となく、沿道地区にふさわしい適正かつ合理的な土地利用を図り、良好 な街並を形成する。</p> <p>(3) 沿道商業地区は、周辺の住環境と調和のとれた、機能的で魅力ある沿 道商業地の形成を図る。</p> <p>(4) 駅前商業地区は、既存の商業施設と連携した活気ある商業核を形成す る。</p>
	地区施設の 整備の方針	青梅東部新町土地区画整理事業により整備された道路、公園、緑地等につ いてその維持と保全を図る。
	建築物等の 整備の方針	<p>区分された各地区の特性に応じ、それぞれ次のような制限を定めて、健全 で秩序ある市街地の形成を図る。</p> <p>(1) 住宅地区A・Bは、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限 度、壁面の位置の制限、建築物等の形態または意匠の制限および垣また はさくの構造の制限を定める。</p> <p>(2) 沿道住居地区A・Bは、建築物の用途の制限、建築物等の形態または 意匠の制限および垣またはさくの構造の制限を定める。</p> <p>(3) 沿道商業地区、駅前商業地区は、建築物の用途の制限を定める。</p>

(決定) 平成8年5月31日 (変更) 平成11年11月1日
 青梅市告示第65号 青梅市告示第120号

地区名	住宅地区 A	住宅地区 B	沿道住居地区 A	沿道住居地区 B	沿道商業地区	駅前商業地区
	地区の面積	約137.8ha	約 7.1ha	約 14.9ha	約 10.9ha	約 17.3ha
建築物の用途の制限	次に掲げる用途に供する建築物は建築してはならない。					
	床面積の合計が150㎡を超える店舗、飲食店その他これらに類するもの	床面積の合計が500㎡を超える事務所	ホテルまたは旅館		学校	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号の一に該当する営業の用に供する建築物
建築物の敷地面積の最低限度	110㎡ ただし、既にこれ未満の敷地についてはこの限りではない。		_____			
壁面の位置の制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は0.6m以上としなければならない。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物または建築物の部分が一に該当する場合においては、この限りでない。 1. 物置その他これに類する用途（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㎡以内であるもの 2. 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの		_____			
建築物等の形態または意匠の制限	建築物の屋根、外壁、および工作物の色彩は、刺激的な原色を避け、落ち着いた色調にするものとする。				_____	
垣またはさくの構造の制限	道路境界の垣またはさくの構造は、生け垣または開放的なフェンスとする。ただし、宅地の地盤面から1.0m以下のコンクリートブロック造および石造その他これらに類するものにあつては、この限りでない。				_____	

❖ 届出

地区計画区域内で建築物等の新築、増改築を行う場合は、建築確認申請をする前に、市に届出をしていただく必要があります。市は、その届出の内容が地区計画の内容に適合しているかどうかを判断し、適合していない場合には、設計変更の指導（勧告）等を行って、適合するように変更していただきます。

❖ 届出が必要な行為

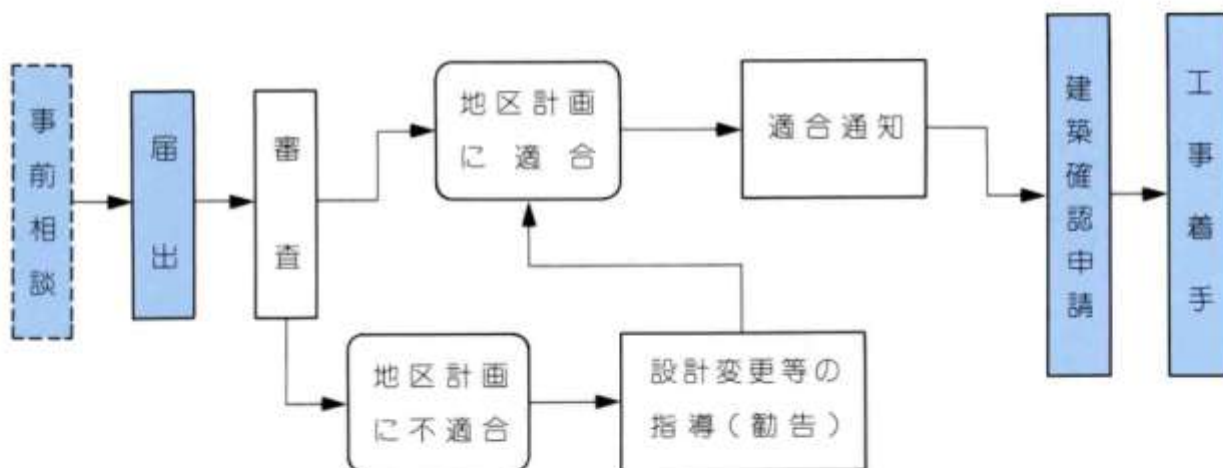
行 為	内 容
土地の区画形質の変更	土地の区画割りの変更、切土、盛土、整地等
建築物の建築	建築物の新築、増築、改築または移転
工作物の建設	垣、さく、門、広告塔、擁壁等の築造または改修
建築物の用途の変更	住宅から商店へというような建築物の使用用途の変更
建築物等の形態または意匠の変更	建築物の外壁等の色彩の変更

*届出が必要かどうかの判断については、都市計画課へお問い合わせください。

❖ 届出の方法

- ① 届出の期日 工事着手の30日前まで
- ② 届出先 青梅市都市計画課

❖ 届出から工事着手までの流れ

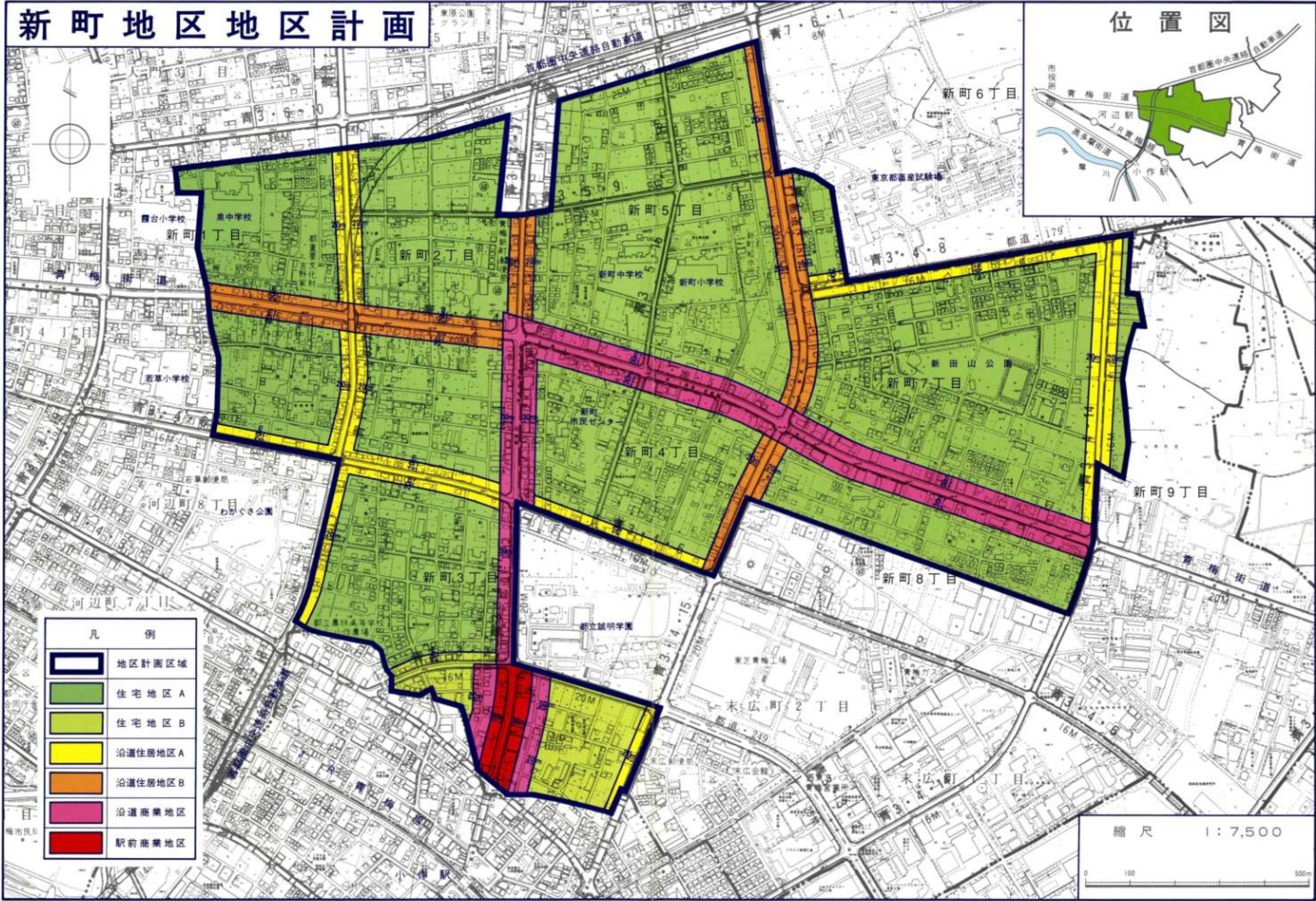


❖ 問い合わせ先

青梅市都市計画課 電話番号 0428-22-1111 (代表)

新町地区地区計画

位置図



凡 例	
	地区計画区域
	住宅地区 A
	住宅地区 B
	沿道住居地区 A
	沿道住居地区 B
	沿道商業地区
	駅前商業地区

縮尺 1:7,500