

より良いまちづくりに向けて

都立誠明学園周辺地区地区計画

この地区は、文化施設を確保し、学園地区、住宅地区と調和した良好な市街地環境の形成を図る地区です。

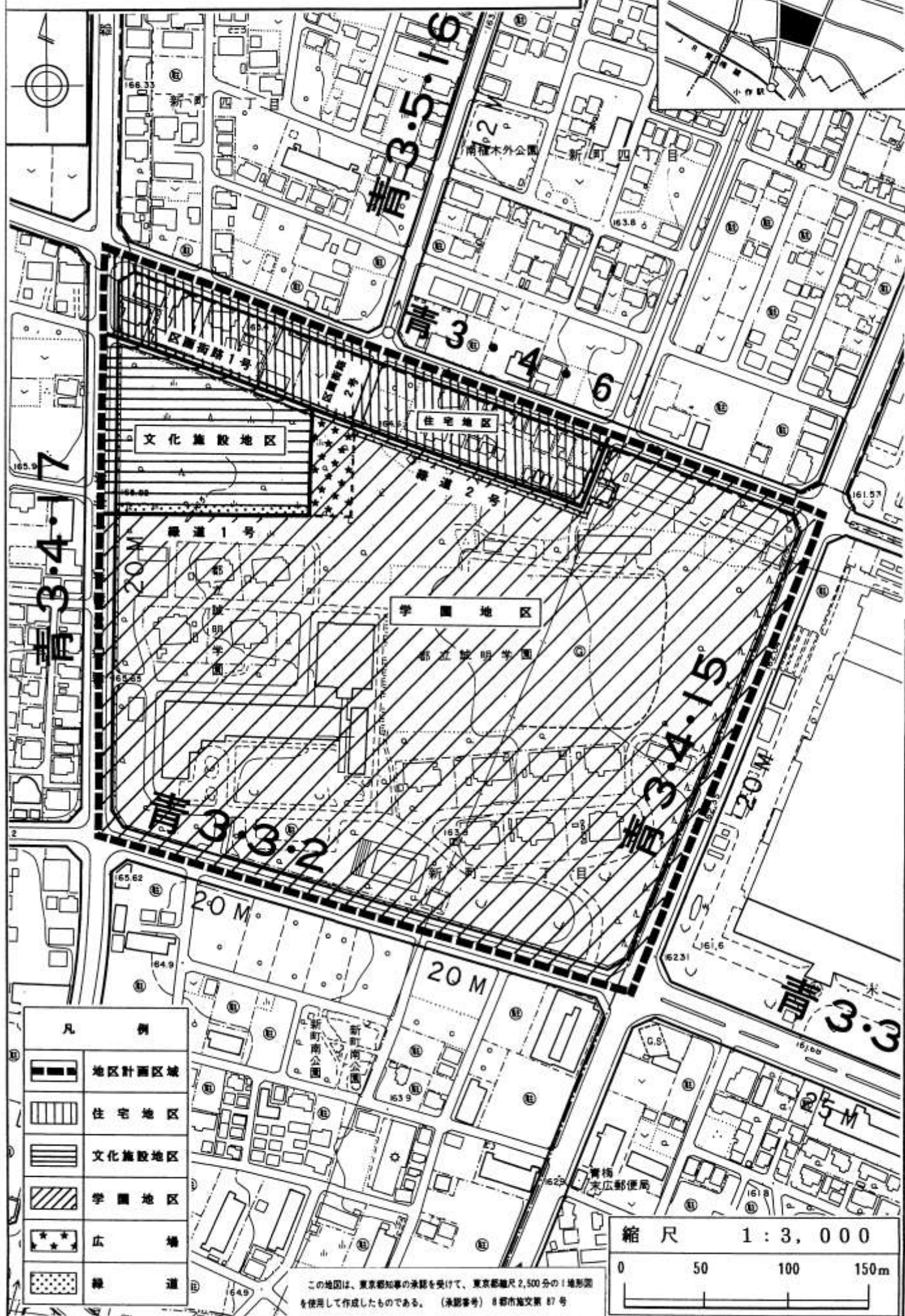
地区計画にもとづいた土地利用を図り、ゆとりと潤いのあるまちをつくっていきましょう。



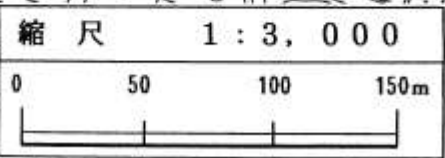
青 梅 市

都立誠明学園周辺地区地区計画

位置図



凡 例	
	地区計画区域
	住宅地区
	文化施設地区
	学園地区
	広 場
	緑 道



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地形図を使用して作成したものである。(承認番号) 8都市施文第 87号

都立誠明学園周辺地区 地区計画

文化施設と学園施設の整備および土地利用を図り、かつ住宅地との調和と、良好な市街地環境の保全を図るため、地区計画を決定する。

名 称	都立誠明学園周辺地区地区計画	
位 置	青梅市新町3丁目地内	
面 積	約 13.5 ha	
区 域 の 整 備 ・ 土 地 利 用 の 方 針 お よ び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画 の 目 標	<p>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、完成を間近に控えている区域である。</p> <p>健康で文化的な余暇活動と、住民相互の交流ができる文化施設を確保し、ゆとりとうるおいのあるまちとして発展させる。</p> <p>このため、地区計画を策定し、住機能と文化機能の調和した良好な市街地環境を形成することを目標とする。</p>
	土地利用 の 方 針	<p>地区を住宅地区、文化施設地区、学園地区に区分し、それぞれ次のように定める。</p> <p><住宅地区> すでに形成されている良好な住環境を損なうことなく、垣、さくをはじめ敷地内には積極的に緑を配置し、ゆとりとうるおいのある安全なまちとして発展させる。</p> <p><文化施設地区> 住宅地区との調和を保ちつつ、魅力ある文化施設を配置する。</p> <p><学園地区> 緑豊かなうるおいのある学園地区として維持、保全する。</p>
	地区施設の 整備の方針	<p>地区の外周道路の機能が損なわれないよう維持、保全に努め、緑道との良好なネットワークを形成するよう歩行者空間の整備をする。</p>
	建築物等の 整備の方針	<p><住宅地区> 良好な市街地環境を保全するため、建築物の用途の制限を定める。 垣、さくは緑を確保し、地震時の倒壊を防ぐため、生け垣を主体としたものにする。</p> <p><文化施設地区> 文化施設を住宅地区の環境を害することのないよう誘導、規制する。</p> <p><学園地区> 建築物の不燃化、安全の向上を図るとともに、学園内の樹木の保全および育成を図る。</p>

地 区 整 備 計 画	地区お よび 敷 地の 規 模	道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考
			区画街路1号	6.0m	約360.0m	既 設
			区画街路2号	6.0m	約40.0m	
		そ の 他 公 共 空 地	名 称	面 積		備 考
			広 場	約1,400.0㎡		新 設
	緑道1号	名 称	幅 員	延 長	備 考	
		緑道2号	2.0m	約220.0m	新 設	
	建 築 物 等 に 関 連 す る 事 項	地区の名称	住 宅 地 区		文化施設地区	学 園 地 区
		地区の面積	約1.5ha		約1.0ha	約11.0ha
		建 築 物 の 用 途 の 制 限	次の建築物以外は建築してはならない。			
(1) 住宅、共同住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ事務所、店舗の用に供する部分の床面積の合計が50㎡以内のもの (3) 診療所 (4) 巡査派出所、公衆電話所、その他これらに類する公益上必要な建築物 (5) 前各号の建築物に付属する建築物			(1) 公会堂 (2) 集会場 (3) 建築基準法第48条の許可を受けたもの (4) 前各号の建築物に付属する建築物	(1) 児童福祉施設 (2) 建築基準法第48条の許可を受けたもの (3) 前各号の建築物に付属する建築物		
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敷地境界線までの距離は、2.0m以上でなければならない。					
建築物等の形態または意匠の制限	屋根、外壁等の色彩は、良好な住環境にふさわしい、落ち着いた色あいのものとする。					
垣またはさくの構造の制限	都市計画道路3・4・6号線および3・4・17号線以外の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、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を設置する場合の高さは、宅地の地盤面から1.0m以下とする。		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、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を設置する場合の高さは、宅地の地盤面から1.0m以下とする。			

＊ 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

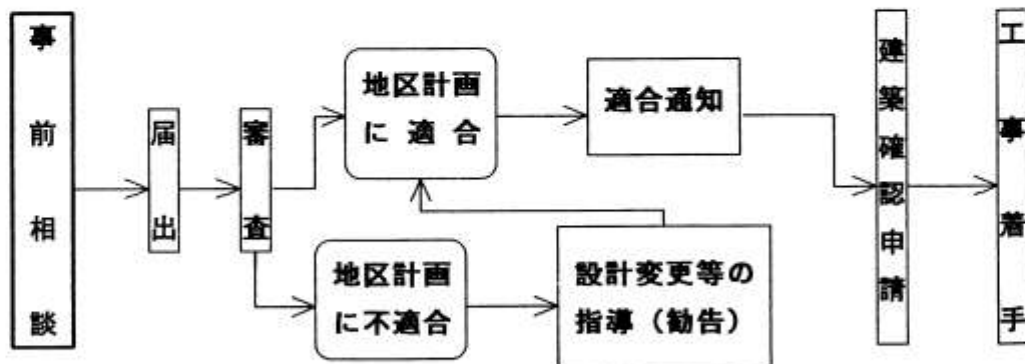
行 為	内 容
土地の区画形質の変更	土地の区画割りの変更、切土、盛土、整地等
建築物の建築	建築物の新築、増築、改築または移転
工作物の建設	垣、さく、門、広告塔、擁壁等の築造または改修
建築物の用途の変更	住宅から商店へというような建築物の使用用途の変更
建築物等の形態または意匠の変更	建築物の外壁等の色彩の変更

※ 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)

<再生紙を使用しています。>