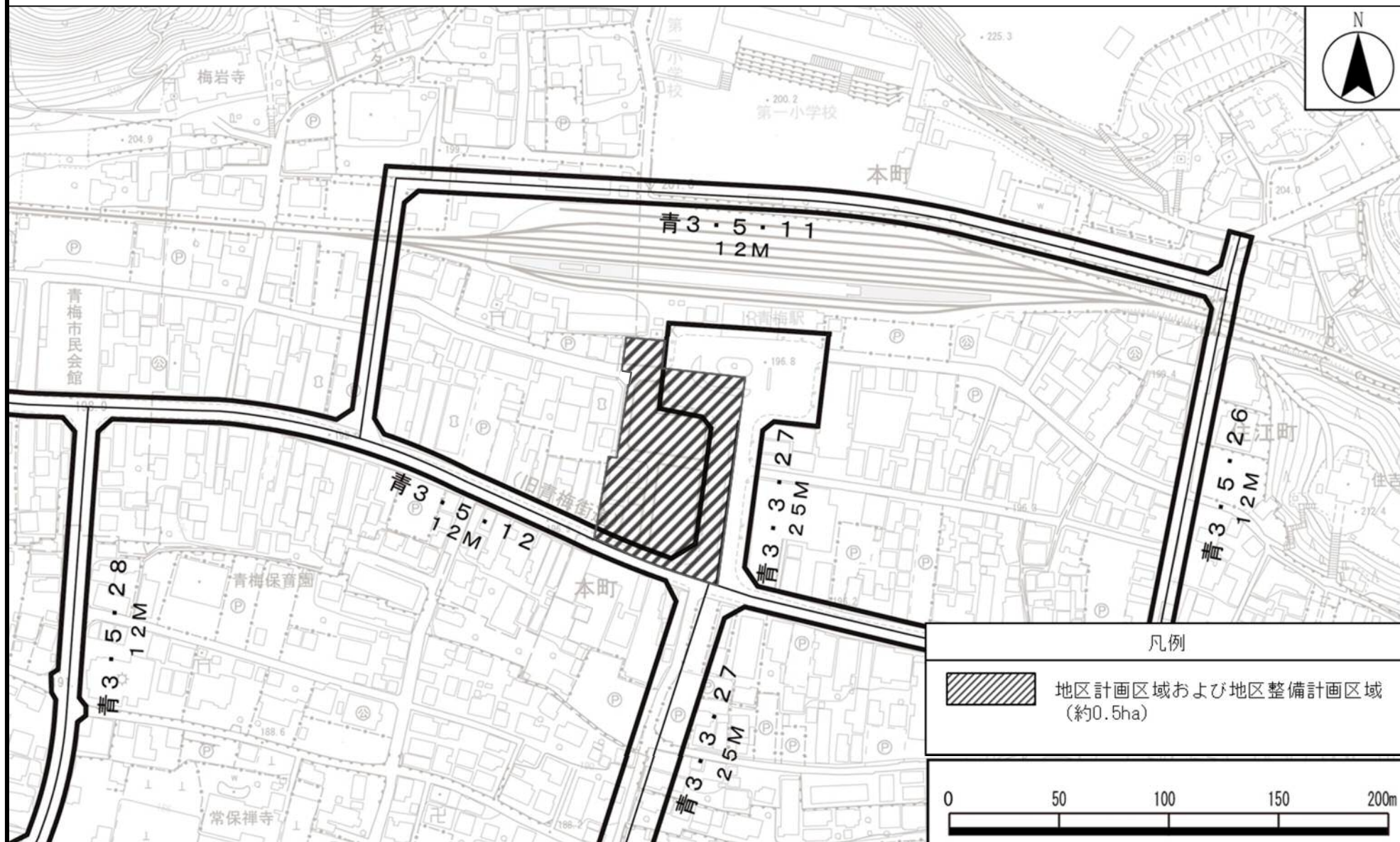


青梅都市計画青梅駅前西地区地区計画 位置図



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)30都市基交著第52号 (承認番号)30都市基街都第78号、平成30年6月14日

青梅駅前西地区地区計画

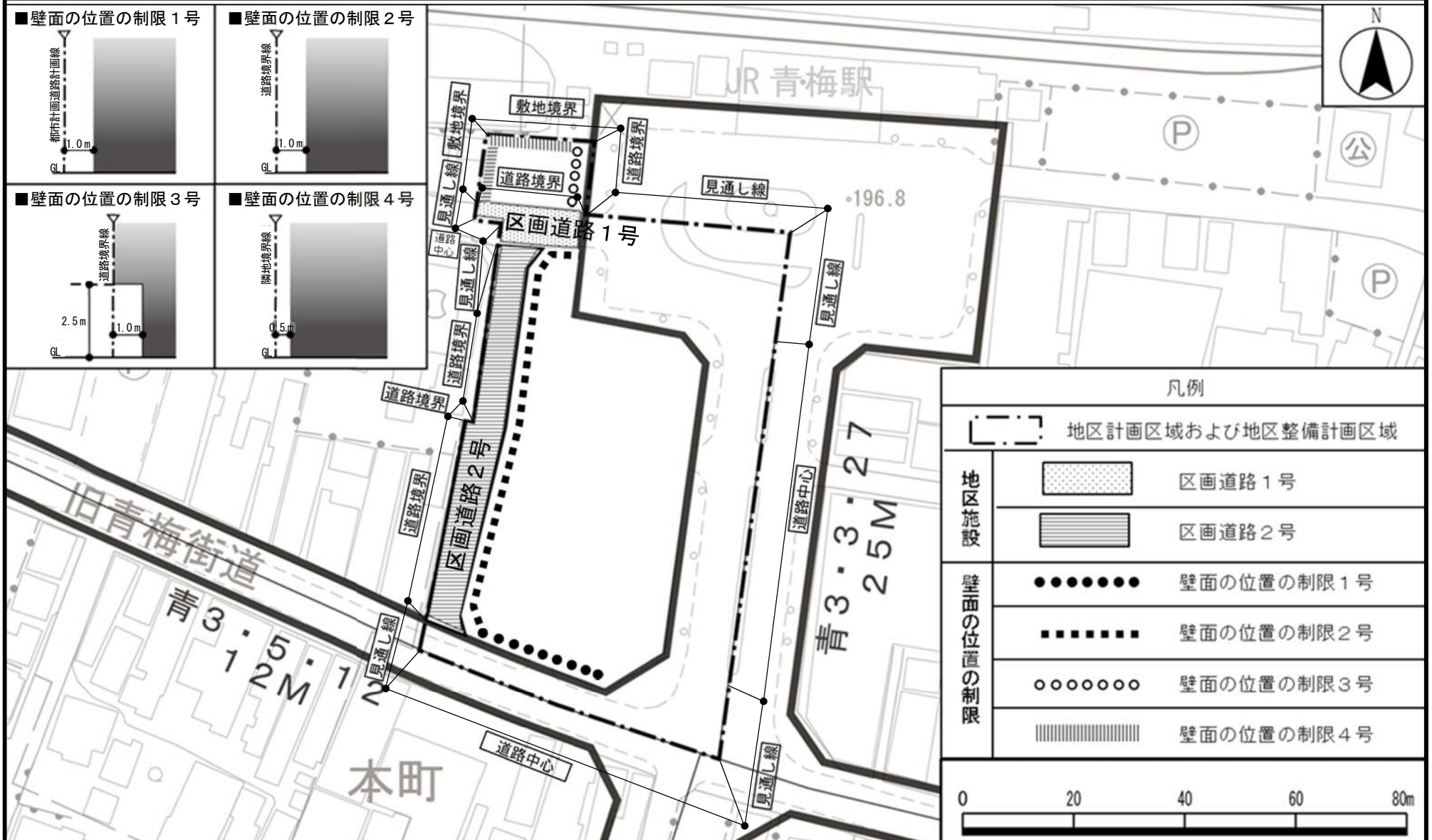
老朽化した共同ビルや周辺の木造建築物等の敷地の統合を行い、敷地内に有効な空地を確保し、緊急車両が進入可能な区画道路や有効空地を整備するとともに、土地の高度利用と都市機能の更新を図り、商業と住宅等が高度に融合する複合型居住施設を形成するため、地区計画を決定する。

名称	青梅駅前西地区地区計画	
位置	青梅市本町および仲町各地内	
面積	約 0.5 ha	
地区計画の目標	本地区は、防災建築街区造成事業により整備された建築物や周辺の木造建築物等の敷地を統合し、緊急車両が進入可能な区画道路を整備するとともに、敷地内に有効な空地を確保し、土地の高度利用と都市機能の更新を図ることにより、青梅市のＪＲ青梅線の駅前として、良質な駅前空間・駅前環境の創出や商業と住宅等が高度に融合する複合型居住施設を誘導し、青梅の顔にふさわしい駅前空間の再生および複合市街地を形成することを目標とする。	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 方 針	土地利用の方針	敷地の統合を図り、土地の合理性かつ健全な高度利用と計画的な空地の確保により、道路やその他有効空地を整備するとともに、地域の生活利便性を高める商業機能や文化・交流を促進するための公共公益機能、街なか居住を促進するための居住施設などによる複合型居住施設を誘導する。
	地区施設の整備の方針	青梅駅前周辺の利便性や快適性、周辺の防災性を高めるため区画道路の一部拡幅と一部付替えを行う。
	建築物等の整備の方針	商業と住宅等が高度に融合する複合市街地を形成するため、以下のように建築物等の整備の方針を定める。 1) 健全で良好な市街地の形成と駅前にふさわしい賑わいを創出するため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の容積率の最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、および建築物の建築面積の最低限度を定める。 2) 歩行者空間等を確保するため壁面の位置の制限や壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。 3) 良好な街並みを形成するため、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限を定める。 4) 施設計画にあわせて、緑地および空地の適切な配置を図る。

地 区 整 備 計 画	地及び 区規 設模 の 配 置	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考	
		道 路	区画道路 1 号	2.8～6.0 m (全幅員 6.0 m)	約 18m	既設	
			区画道路 2 号	6.0～7.1 m	約 70m	既存道路の一部拡幅、市道の一部付替え	
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	<p>次に掲げるものは建築してはならない。</p> <p>1) 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 1 項第 1 号から第 4 号、第 5 項、第 11 項、第 13 項に掲げる営業を行う施設。</p> <p>2) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>3) 建築基準法別表第二（と）項第 3 号に掲げる工場（同号（2 の 2）、（4 の 4）、（12）に該当するものを除く。）</p> <p>4) 貸金業法第 2 条第 1 項に定める貸金業のうち、無担保無保証の貸付を行う営業の用に供するもの</p> <p>5) 自動車修理工場</p>					
	建 築 物 の 容 積 率 の 最 高 限 度	10 分の 50					
	建 築 物 の 容 積 率 の 最 低 限 度	10 分の 15					
	建 築 物 の 建 蔽 率 の 最 高 限 度	10 分の 8 ただし、建築基準法にもとづく耐火建築物にあっては、10 分の 2 を加えた数値とする。					
	建 築 物 の 建 築 面 積 の 最 低 限 度	150 m ²					
	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は、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。ただし、落下防止のためのひさしおよびこれを支える柱ならびに隣地境界線に沿って設けられる門、塀その他これらに類するものを除く。					

	壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限により建築物が後退した区域においては、歩行者の通行の妨げとなる門、塀、広告物、看板等の移動が困難な工作物を設置してはならない。ただし、公益上必要なものについてはこの限りではない。
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	「青梅市の美しい風景を育む条例」に適合していること。

青梅都市計画青梅駅前西地区地区計画 計画図（地区施設および壁面の位置の制限図）



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）30都市基交著第52号（承認番号）30都市基街都第78号、平成30年6月14日

❖ 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 青梅市都市整備部都市計画課

❖ 届出から工事着手までの流れ

