

青梅市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例

上記の議案を提出する。

令和 5 年 9 月 6 日

提出者 青梅市長 浜 中 啓 一

(説明)

青梅インターチェンジ北側地区にかかる青梅都市計画地区計画の決定に合わせ、当該地区を適用区域に追加するとともに、新たに制限を加えたいので、この条例案を提出いたします。

青梅市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例

青梅市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成 3 1 年条例第 2 0 号）の一部を次のように改正する。

第 2 条中「第 3 3 8 号」の次に「。以下「令」という。」を加える。

第 4 条中「おいては」の次に「、別表第 2 の地区整備計画区域ごとの表に掲げる計画地区の区分（計画地区の区分のない地区整備計画区域については、当該地区整備計画区域とする。以下同じ。）に応じ」を加え、「に掲げる建築物は、建築してはならない」を「の規定に従わなければならない」に改める。

第 5 条第 1 項第 1 号および第 2 号中「イの部」を「の計画地区の区分に応じ、同表イの部」に改める。

第 6 条中「ウの項」を「の計画地区の区分に応じ、同表ウの項」に改める。

第13条第1項第1号中「第4条」の次に「または第7条」を加え、同項第2号中「、第7条または第8条」を「または第8条から第10条までのいずれか」に改め、同条を第15条とし、第12条を第14条とする。

第11条中「第8条」を「第9条」に改め、同条を第13条とし、第10条を第12条とする。

第9条第1号中「および第7条」を「、第7条および第8条」に改め、同条第5号中「第8条」を「第9条および第10条」に改め、同条を第11条とする。

第8条中「オの項」を「の計画地区の区分に応じ、同表カの項」に改め、同条を第9条とし、同条の次に次の1条を加える。

(建築物の高さの最高限度)

第10条 建築物の高さの最高限度は、別表第2の計画地区の区分に応じ、同表キの項に掲げる数値以下でなければならない。

2 前項に規定する建築物の高さの算定において、令第2条第1項第6号ロまたはハに規定する建築物の部分は、当該建築物の高さに算入しない。

第7条中「エの項」を「の計画地区の区分に応じ、同表オの項」に改め、同条を第8条とし、第6条の次に次の1条を加える。

(敷地面積の最低限度)

第7条 建築物の敷地面積の最低限度は、別表第2の計画地区の区分に応じ、同表エの項に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定は、同項の規定の施行または適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないものまたは現に存する所有権その他の権利にもとづいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、適用しない。ただし、前項の規定に適合するに至った建築物の敷地または所有権その他の権利にもとづいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地については、この限りでない。

別表第1中

「

区域
平成31年1月16日青梅市告示第6号に定める青梅都市計画地区

計画青梅駅前西地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域（以下次表において「青梅駅前西地区地区整備計画区域」という。）

を

「

番号	区域
1	平成31年1月16日青梅市告示第6号に定める青梅都市計画地区計画青梅駅前西地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域（以下次表において「青梅駅前西地区地区整備計画区域」という。）
2	令和5年8月10日青梅市告示第133号に定める青梅都市計画地区計画青梅インターチェンジ北側地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域（以下次表において「青梅インターチェンジ北側地区地区整備計画区域」という。）

に改める。

別表第2中「第8条」を「第10条」に、「青梅駅前西地区地区整備計画区域」を「1 青梅駅前西地区地区整備計画区域」に改め、同表の1の表アの項を次のとおり改める。

ア	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第1号から第4号まで、第5項、第11項および第13項に掲げる営業を行う施設 2 倉庫業を営む倉庫 3 法別表第二（と）項第3号に掲げる工場（同号（2の2）、（4の4）および（12）に該当するものを除く。） 4 貸金業法（昭和58年法律第32号）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けを行う営業の用に供するもの 5 自動車修理工場
--	--	---

別表第2の1の表中オの項をカの項とし、エの項をオの項とし、ウの項の次に次の1項を加える。

エ	建築物の敷地面積の最低限度	
---	---------------	--

別表第2の1の表に次のように加える。

キ	建築物の高さの最高限度	
---	-------------	--

別表第2に次の1表を加える。

2 青梅インターチェンジ北側地区地区整備計画区域

分類	制限の項目	計画地区の区分		
		物流業務地区	複合業務地区	公園緑地地区
ア	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物（法別表第二(る)項第1号もしくは第2号または青梅市特別工業地区建築条例(平成15年条例第38号)別表第1に掲げるものを除く。)以外は建築してはならない。 1 輸送、保管、荷さばき、流通加工(物資の流通の過程における簡易な加	次に掲げる建築物（法別表第二(る)項第1号もしくは第2号または青梅市特別工業地区建築条例別表第1に掲げるものを除く。)以外は建築してはならない。 1 工場 2 事務所 3 倉庫 4 店舗、飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1 公益上必要な建築物(法別表第二(い)項第9号に掲げる建築物(令第130条の4第2号に掲げるものを除く。)) 2 農業の利便を増進するために必要な建築物(法別表第二(ち)項第2

<p>工をいう。)その他の物資の流通にかかる業務(流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律(平成17年法律第85号)第2条第1号に掲げる業務)の用に供する工場および事務所</p>	<p>が5,000平方メートル以下のもの</p> <p>5 展示場で床面積の合計が1万平方メートル以下のもの</p> <p>6 自動車車庫</p> <p>7 自動車修理工場</p> <p>8 保育所</p> <p>9 診療所</p> <p>10 公益上必要な建築物(法</p>	<p>号から第6号までに掲げる建築物)</p> <p>3 1または2に掲げる建築物に付属するもの</p>
<p>2 倉庫</p> <p>3 店舗、飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が5,000平方メートル以下のもの</p>	<p>別表第二(い)項第9号に掲げる建築物(令第130条の4第2号に掲げるもののうち、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するものを除く。))</p>	
<p>4 展示場で床面積の合計が1万平方メートル以下のもの</p>	<p>5 自動車車庫</p>	
<p>6 自動車修理工場</p>	<p>1 1 1 から10までに掲げる建築物に</p>	
<p>7 保育所</p>	<p>付属するもの</p>	
<p>8 診療所</p>		

				<p>9 公益上必要な建築物(法別表第二(イ)項第9号に掲げる建築物(令第130条の4第2号に掲げるもののうち、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するものを除く。))</p> <p>10 1から9までに掲げる建築物に付属するもの</p>	
イ	建築物の容積率	最高限度	区域の特性に応じた容積率の最高限度	10分の20	
			公共施設の整備の状況に応	<p>10分の8</p> <p>ただし、次のいずれかに該当する場合は、10分の20とする。</p> <p>1 当該地区計画の内容に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上および衛生上支障がないと認めた場合(法第68条の4にもとづく認</p>	

		じた 容積率の 最高 限度	定をいう。 2 道路法（昭和27年法律第180号）第18条 第2項の規定により都市計画道路3・5・12号 青梅中央道線、3・4・13号青梅東端線および 区画道路の供用開始の告示をした場合		
		最低限度			
ウ	建築物の建 蔽率の最高 限度				
エ	建築物の敷 地面積の最 低限度	3万平方メー トル ただし、公益上必 要な建築物（法別 表第二（い）項第 9号に掲げる建 築物（令第130 条の4第2号に 掲げるもののう ち、老人福祉セン ター、児童厚生施 設その他これら に類するものを 除く。))を除く。	500平方メー トル ただし、公益上必 要な建築物（法別 表第二（い）項第 9号に掲げる建 築物（令第130 条の4第2号に 掲げるもののう ち、老人福祉セン ター、児童厚生施 設その他これら に類するものを 除く。))を除く。		
オ	建築物の建 築面積の最 低限度				
カ	壁面の位置 の制限	青梅インターチ ェンジ北側地区 地区計画計画図 に表示するそれ ぞれの壁面線に			

		<p>おける壁面から 前面道路の境界 線までの距離は、 次のとおりとす る。ただし、中高 層建築物（青梅市 開発行為等の基 準および手続に 関する条例（平成 16年条例第 38号）第2条第 3号に掲げるも のをいう。）以外 の建築物を除く。</p> <p>1 1号壁面線 15.0メー トル以上</p> <p>2 2号壁面線 20.0メー トル以上</p>	
キ	建築物の高 さの最高限 度	31メートル	10メートル

付 則

この条例は、公布の日から施行する。