

区域区分等の一斉見直しに伴う青梅都市計画用途地域等の変更について

1 背景

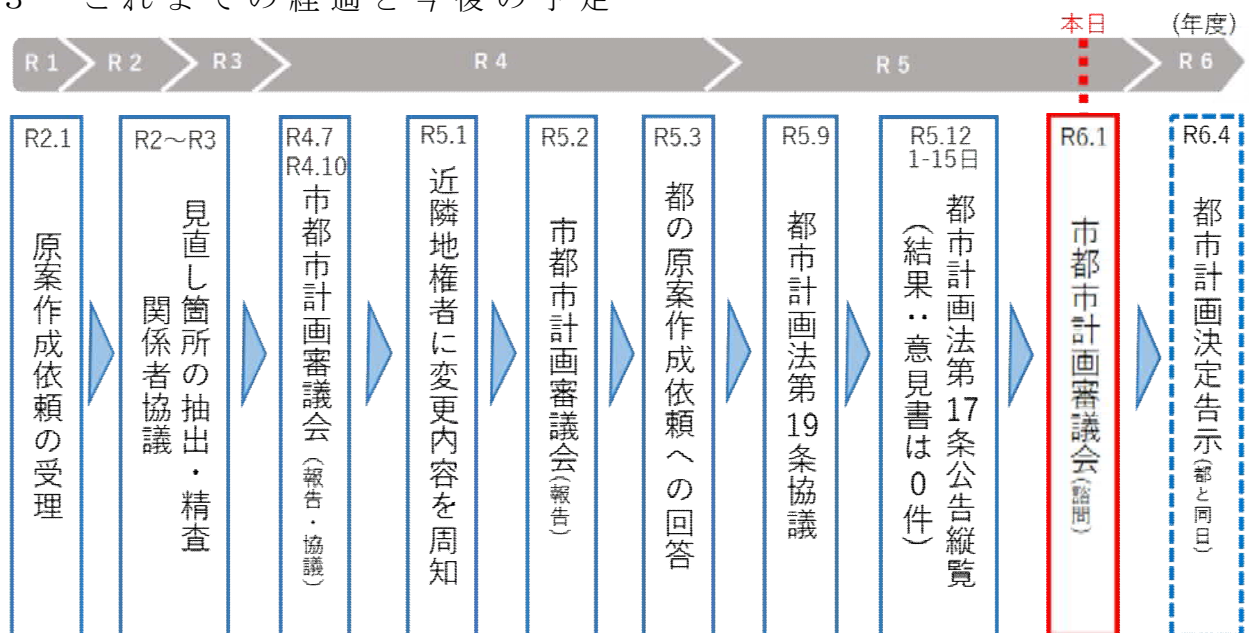
前回（平成16年度）の区域区分等の一斉見直しから約19年が経過し、区域区分等の境界根拠としている地形地物（道路等）の変化（道路拡幅等）などにより、指定時の状況と現況で整合しない箇所が発生している。その解消のために、令和2年1月に都より区域区分等（区域区分、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、特別用途地区）の原案作成依頼があった。これを受けて市では原案を作成し、青梅市都市計画審議会（令和5年2月）へ報告後、都へ提出（令和5年3月）を行った。

その後、決定権者が市である用途地域等については、都市計画の整合を図る観点から区域区分（都決定）に合わせて都市計画の手続きを進めている。

2 目的

地形地物の変化等により、境界根拠の地形地物が指定時の状況と現況で整合せず位置が不明確な箇所について、区域区分等の変更を行うことで境界根拠の位置を明確にすることを目的とする。

3 これまでの経過と今後の予定



4 変更対象と変更する都市計画

(1) 変更対象

平成16年以降の地形地物の変化等により、指定時の状況と現況が不整合となっている箇所

(2) 変更する都市計画

ア 用途地域（用途地域、建蔽率、容積率、敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度）

イ 高度地区

ウ 防火地域及び準防火地域

エ 特別用途地区（特別工業地区）

※都決定である「区域区分」について青梅都市計画の変更はない。
ただし、計画図に利用している背景図の更新を行う。

5 変更内容

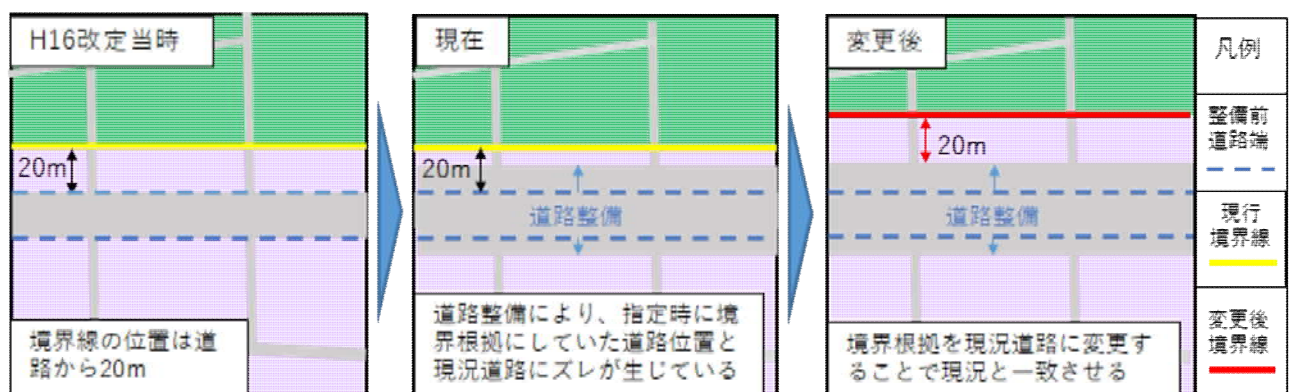
(1) 次の市内2箇所において、指定時の状況と現況が不整合であったため、現況に合わせた形で用途地域等の変更を行う。

ア 柚木町2丁目地内

イ 和田町2丁目地内

※変更位置や内容の詳細は別紙「資料1-2」のとおり。

※変更のイメージ（参考）



(2) 用途地域等の計画図について、青梅市全域の背景図を更新するとともに、ICTの更なる活用やオープンデータ化等の推進を図るため、地理情報システム（GIS）データを活用して面積を再計測し、用途地域等の面積変更も併せて行う。