

●都市計画施設等の区域内における建築の規制

◆ 制限については、青梅市都市計画課
TEL.0428-22-1111(代表)まで問い合わせください。

(建築の許可)

都市計画施設(道路・公園・河川等)の区域または市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築をしようとする場合は、市長の許可が必要です。

……………(都市計画法第53条)

(許可の基準)

- 1 階数が2以下で、かつ、地階を有しないもの。
- 2 主要構造部が、木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。
- 3 容易に移転し、または除却できるもの。

……………(都市計画法第54条)

※ 優先整備路線・区域(道路、公園・緑地)以外の箇所においては、階数が3のもので、高さが10メートル以下であり、かつ、地階を有しないものなどの緩和規定があります。

●宅地造成工事規制区域

◇ 制限については、東京都多摩建築指導事務所開発指導第一課
TEL.042-548-2040まで問い合わせください。

宅地造成に伴い災害が生じるおそれが大きい土地の区域であって、都知事が指定した区域のこと。宅地造成工事規制区域内において次の宅地造成工事を行うときは、都知事の許可が必要です。

- 1 切土の場合は2m、盛土の場合は1mを超えるがけを生ずるもの
- 2 切土、盛土を同時にする場合で、2mを超えるがけを生ずるもの
- 3 1、2に該当しない切土または盛土で、造成面積が500㎡を超えるもの

●東京における自然の保護と回復に関する条例

◇ 制限については、東京都多摩環境事務所自然環境課指導係
TEL.042-521-4809まで問い合わせください。

この制度は自然環境に及ぼす影響の大きい行為を対象としたもので、これらを行う場合には都知事の許可を必要とします。

- 1 自然保護条例では区域面積が1,000平方メートル以上の場合、許可または届けが必要になる場合があります。
- 2 自然地を含む土地において、市街化調整区域などで区域面積が1,000平方メートル(自然公園区域などを除く市街化区域は3,000平方メートル)以上の規模で対象となる行為を行う場合、許可が必要になります。
- 3 区域面積が30,000平方メートル以上であるもの、その他都知事が特に必要があると認めるものについては、東京都自然環境保全審議会に付議されます。
- 4 行為地内の樹木の伐採、切土、盛土などを行うことは、工事に着手したことになりますので、許可前にそれらの行為を行わないようにしてください。なお、文化財調査等の行為についても必ず事前の報告等を行ってください。
- 5 許可が必要とされない場合でも緑化計画書を届け出るよう義務づけられる場合があります。

●青梅市の美しい風景を育む条例

◆ 詳しくは、青梅市都市計画課
TEL.0428-22-1111(代表)まで問い合わせください。

この条例は、青梅市の美しい風景を育むことに関して必要な事項を定めることにより、優れた景観づくりを計画的に進め、誇りと愛着の持てる暮らしやすいまちの実現に寄与することを目的としています。

青梅駅周辺景観形成地区、多摩川沿い景観形成地区および一般地区において該当する行為を行う場合には、市に届出が必要です。

●景観法

◇ 詳しくは、東京都都市整備局都市づくり政策部緑地景観課
TEL.03-5388-3265まで問い合わせください。

美しく風格のある東京をつくるため、平成19年に東京都景観計画を定めました。

都内で一定規模以上の行為を行う場合等には、景観法、東京都景観条例にもとづき、都知事への届出等が必要です。

●生産緑地地区

◆ 位置および制限については、青梅市都市計画課
TEL.0428-22-1111(代表)まで問い合わせください。

生産緑地地区は、市街化区域内にある農地等の農業生産活動に裏づけられた緑地機能に着目して、公害または災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等に役立つ農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図る都市計画の制度です。

このため都市計画決定された生産緑地地区は計画的、永続的な農地等として管理、保全することが義務づけられており、建築・宅地造成等はできません。