

青梅都市計画防火地域及び準防火地域 の変更（原案）

拠点整備部 拠点整備課

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

青梅都市計画防火地域及び準防火地域
(青梅インターチェンジ北側地区地区計画関連)

2 理由

本地区は、首都圏中央連絡自動車道青梅インターチェンジの北側に隣接していることから、「東京都西南部の流通業務施設に関する整備方針」(平成20年5月)において、流通業務地区の候補地として位置づけられ、「多摩部19都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(令和3年3月)」において、自然環境に十分配慮しながら、流通業務機能などが集積する拠点を形成することとされている。

さらに、「青梅市都市計画マスタープラン(平成26年5月)」では、広域交通の結節点としての利便性を生かし、土地区画整理事業による基盤整備を進め、物流を中心とした流通業務機能などの集積を図ることとしている。また、本地区の集団的農地は、「青梅市緑の基本計画(平成26年5月)」において、開発の際に計画的に緑を配置していく地域とされている。

これらの上位計画の基本事項を踏まえ、計画的に緑を配置していくとともに周辺の農地や住環境に配慮しつつ、広域交通の利便性を生かした物流拠点の形成を図るため、青梅インターチェンジ北側地区地区計画を決定することとなった。

このような背景を踏まえ、面積約50.1haの区域について、都市防災上の観点から検討した結果、防火地域および準防火地域を変更するものである。

青梅都市計画防火地域及び準防火地域の変更（青梅市決定）

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように決定する。

面積欄の（ ）内は変更前を示す。

種類	面積	備考
防火地域	約 ha 26.5	
準防火地域	約 ha 1414.6 (1364.5)	
合計	約 ha 1441.1 (1391.0)	

「種類、位置および区域は、計画図表示のとおり」

理由：青梅インターチェンジ北側地区地区計画の決定に伴い、都市防災上の観点から検討した結果、防火地域および準防火地域を変更する。

変更概要

番号	変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
1	青梅市今井2丁目、 4丁目および5丁目各地内	指定なし	準防火地域	約 ha 50.1	

青梅都市計画用途地域 青梅都市計画防火地域及び準防火地域

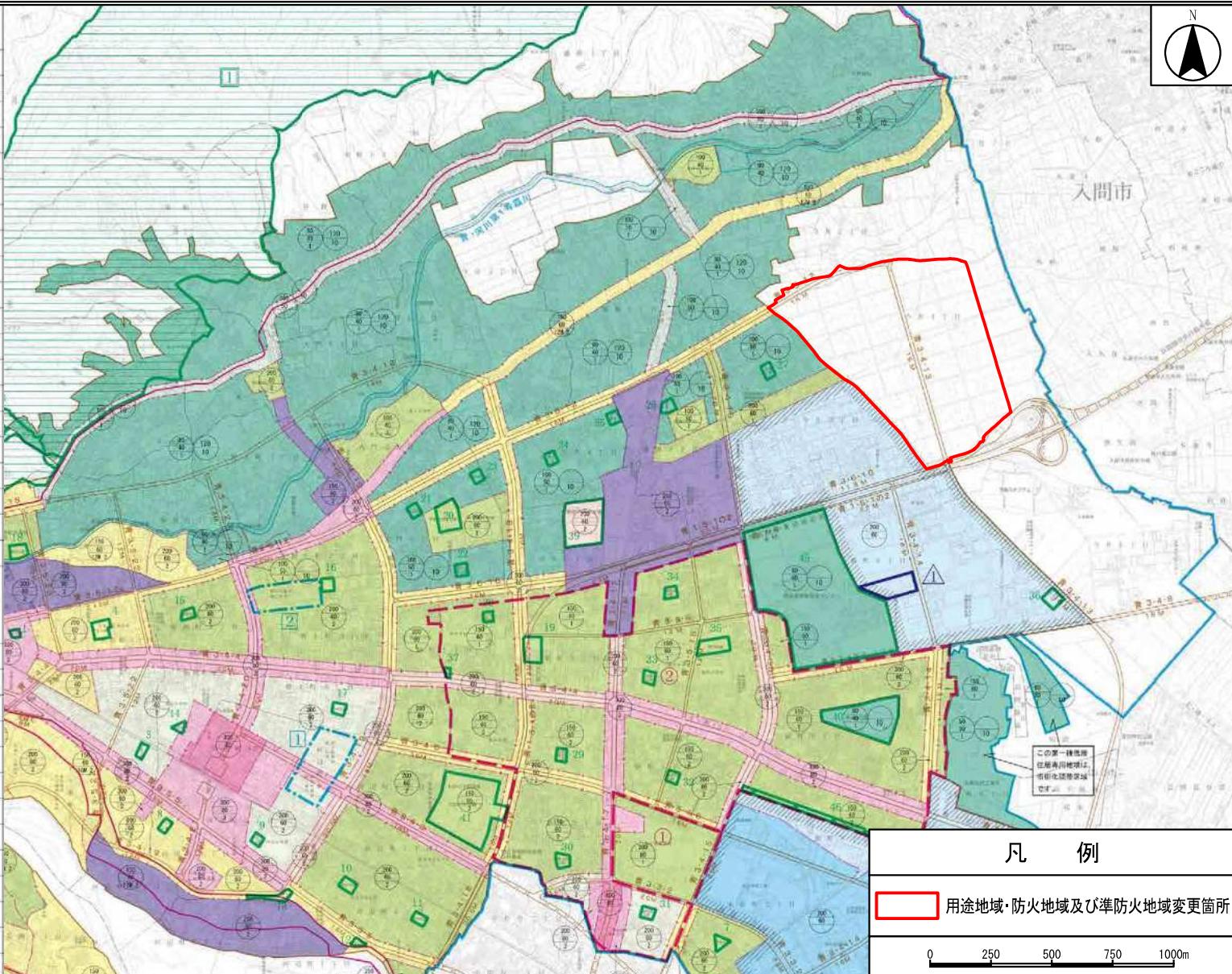
総括図 総括図

[青梅市決定]

[青梅市決定]

凡 例

表示	地 域 地 区 名	面 積 (ha)	概 要
■	都 市 計 画 区 域 (行政区域界)	10,326.0	昭和31年12月24日 建設省告示第205号
■	市 街 化 区 域	2,183.2	平成16年6月24日 東京都告示第1060号
■	市 街 化 調 整 区 域	8,142.8	平成16年6月24日 東京都告示第1060号
■	第一種低層住居専用地域	546.7	平成16年6月24日 東京都告示第1060号
■	第二種低層住居専用地域	64.0	"
■	第一種中高層住居専用地域	362.7	"
■	第二種中高層住居専用地域	49.9	"
■	第一種住居地域	294.4	"
■	第二種住居地域	20.4	"
■	近隣商業地域	109.6	"
■	商業地域	26.5	"
■	準工業地域	262.4	"
■	工業地域	107.2	"
■	工業専用地域	56.5	"
■	第1種特別工業地区	163.7	平成8年5月31日 青梅市告示第62号
■	第2種特別工業地区	146.1	"
■	地 域 地 区 境 界 線		鉄道・河川・道路等の 中心線によるもの
■	地 域 地 区 境 界 線		鉄道・河川・道路等の 中心線によらないもの
■	上段:容積率 中段:建ぺい率 下段:高度地区		
■	上段:敷地面積の最低限度 下段:用途地域による高さ制限		
■	第2種高度地区 630.6 第3種高度地区 40.7		
■	10m第2種高度地区 29.1 12m第3種高度地区 1.3		平成16年6月24日 青梅市告示第78号
■	12m第2種高度地区 269.7		
■	高度利 用 地 区		裏の表のとおり
■	容積率400%以上 防 火 地 域	26.5	平成16年6月24日 青梅市告示第78号
■	建ぺい率50%以上 準 防 火 地 域	1,364.5	"
■	第一種風致地区		裏の表のとおり
■	特別緑地保全地区		"
■	都 市 計 画 道 路 (起点・終点)		上の表のとおり
■	都 市 計 画 公 園 ・ 緑 地		裏の表のとおり
■	ごみ処理場		"
■	都 市 計 画 河 川		"
■	火 葬 場		"
■	一 団 地 の 住 宅 施 設		"
■	地 区 計 画 区 域		"
■	宅地造成工事規制区域	2,377.0	昭和40年10月11日 建設省告示第2989号



青梅都市計画用途地域
青梅都市計画防火地域及び準防火地域

計画図
計画図

[青梅市決定]

[青梅市決定]



「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) 4都市基交著第13号」
 「(承認番号) 4都市基交著第113号、令和4年7月4日」無断複製を禁ずる