

青梅都市計画区域区分の変更（案）

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

青梅都市計画区域区分

2 理由

本地区は、圏央道青梅インターチェンジ北側に隣接しており、広域交通の結節点となっている地区である。

本地区は「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、市街地整備の見通しが明らかになった段階で、農林業との十分な調整を行い、市街化調整区域から市街化区域に編入し、流通業務機能などが集積する拠点を形成する区域に位置付けられている。

また、「青梅市都市計画マスタープラン（平成26年5月）」において、区域区分や農振農用地の見直しを促進するとともに、土地区画整理事業により基盤整備を進め、物流を中心とした流通業務機能などの集積を図る区域に位置付けられている。

今回、流通業務機能の拠点の基盤を整備する土地区画整理事業をおおむね3年以内に着手することが確実で、当該事業に関する都市計画が市街化区域と市街化調整区域との区分の変更と同時に定められることとなった約50.1ヘクタールの区域について、区域区分を変更するものである。

青梅都市計画区域区分の変更（東京都決定）

青梅都市計画区域区分を次のように変更する。

1 市街化区域及び市街化調整区域の区分

計画図表示のとおり

理由 土地区画整理事業をおおむね3年以内に着手することが確実な区域で、当該事業に関する都市計画が市街化区域と市街化調整区域との区分の変更と同時に定められる区域について、市街化区域に編入する。

(参考)

人口フレーム

(千人)

区 分		年 次	2015 年 (平成 27 年)	2030 年 (令和 12 年)
		都市計画区域内人口	137	122
	市街化区域内人口	130	116	
	配分する人口	130	116	
	保留する人口	-	0	
	(特定保留)	-	0	
	(一般保留)	-	0	

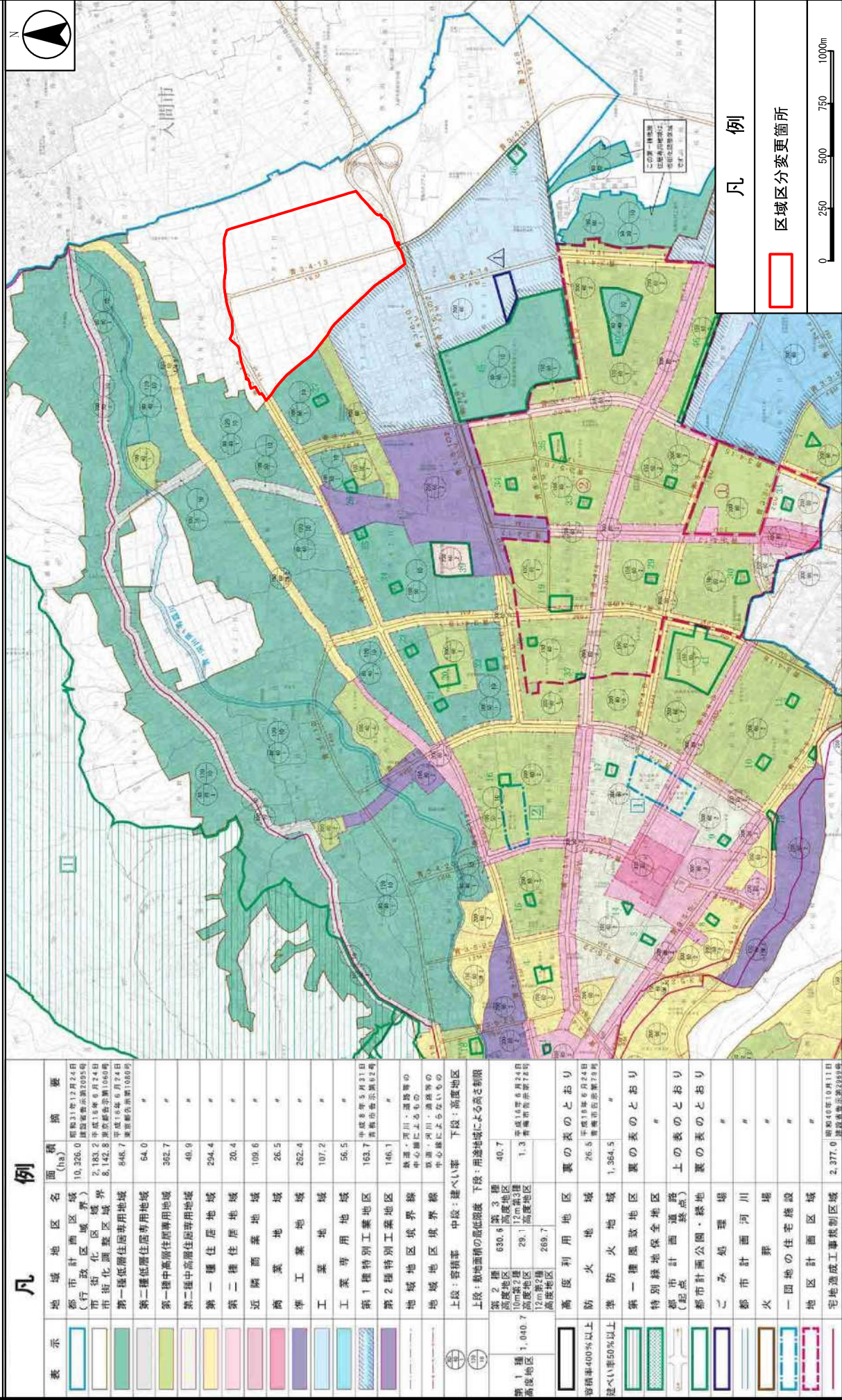
変更概要

変更箇所	変更前	変更後	面積
青梅市今井二丁目、 今井四丁目及び今井 五丁目各地内	市街化調整区域	市街化区域	約 50.1ha

青梅都市計画区域区分

総括図

〔東京都決定〕



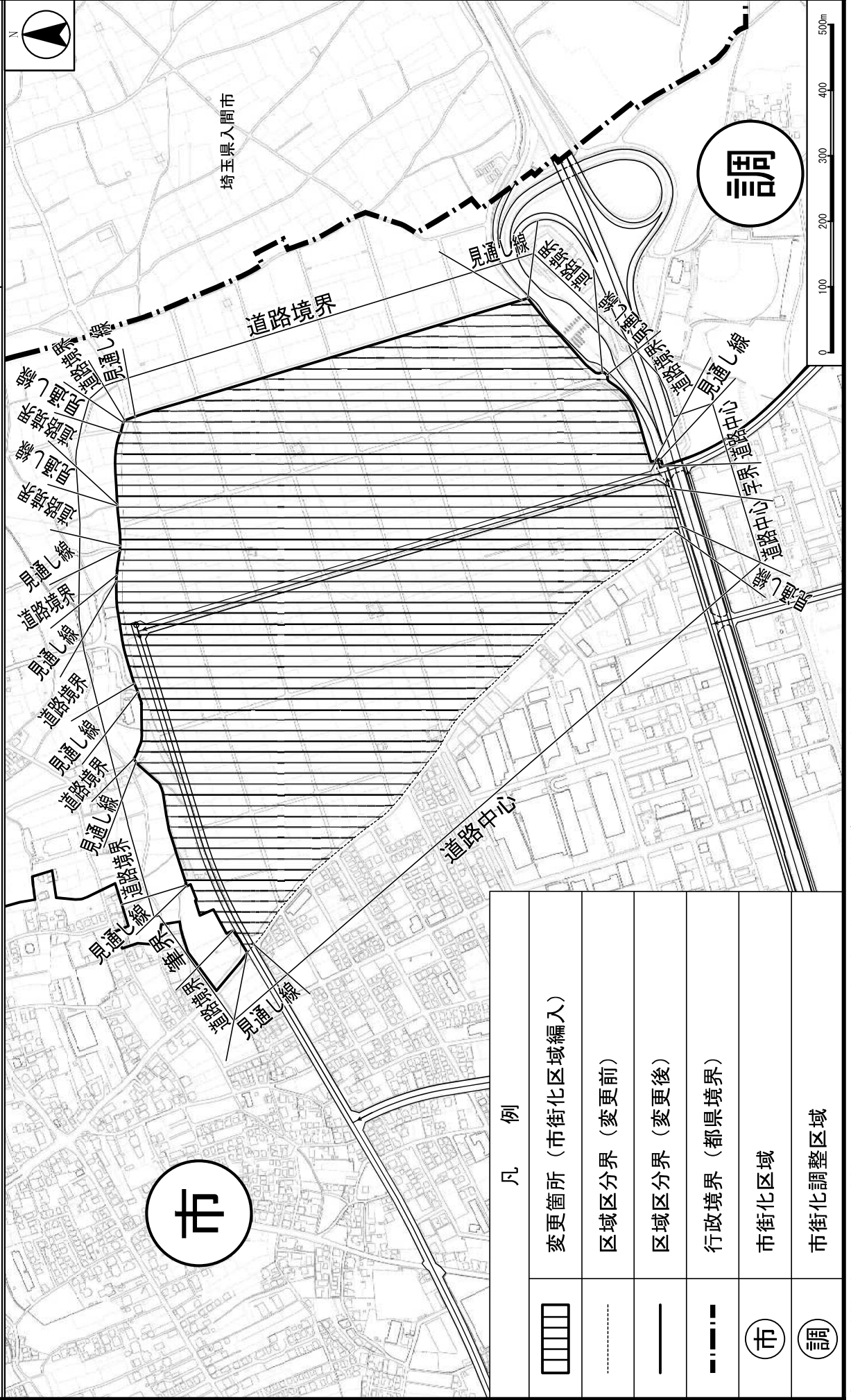
表示	地域	地区名	面積 (ha)	概要
	都市計画区域境界	青梅市	10,326.0	昭和31年12月24日 建設省告示第2095号
	市街化区域境界	青梅市	2,183.2	平成16年6月24日 建設省告示第1060号
	市街化調整区域	青梅市	8,142.8	建設省告示第1060号
	第一種低層住居専用地域		848.7	平成16年6月24日 東京都告示第1000号
	第二種低層住居専用地域		64.0	#
	第一種中高層住居専用地域		302.7	#
	第二種中高層住居専用地域		40.9	#
	第一種住居地域		294.4	#
	第二種住居地域		20.4	#
	近隣商業地域		109.6	#
	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 建設省告示第92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			駅、河川、道路等の 中心線によるもの
	上段：容積率	中段：建ぺい率	下段：高度地区	
	上段：敷地面積の高低制限	下段：用途地域による高さ制限		
	第1種 1,040.7	第2種 630.6	第3種 40.7	
	高度地区	高度地区	高度地区	
	10m第2種	29.1	12m第3種	平成16年6月24日 青梅市告示第78号
	高度地区	269.7	高度地区	
	12m第2種		高度地区	
	高度地区		高度地区	
	容積率400%以上	防火地域	裏の表のとおり	
	建ぺい率50%以上	準防火地域	26.5	平成16年6月24日 青梅市告示第78号
		第一種風致地区	1,364.5	#
		特別緑地保全地区	裏の表のとおり	
		都市計画道路	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	#	
		一団地の住宅建設	#	
		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298号

「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都第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都市基文第113号、令和4年7月4日」無断複製を禁ずる

〔承認番号〕4都市基文第19号

青梅都市計画区域区分 計画図

[東京都決定]



凡 例

	変更箇所 (市街化区域編入)
	区域区分界 (変更前)
	区域区分界 (変更後)
	行政境界 (都県境界)
	市街化区域
	市街化調整区域

「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都幅員2,500分の地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号) 4都市基文審第13号」
 「(承認番号) 4都市基街都第113号、令和4年7月4日」