議案第７８号

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８年１２月２日

提出者　青梅市長　大勢待　利　明

（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変更に伴い、当該地区整備計画区域に新たな計画地区の区分を設けたいので、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３１年条例第２０号）の一部を次のように改正する。

別表第２　２　青梅インターチェンジ北側地区地区整備計画区域の表を次のように改める。

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Ａ	複合業務地区Ｂ	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	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		次に掲げる建築物以外は建築してはならない。

		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　物資の流通の効率化に関する法律（平成１７年法律第８５号）第４条第１号に規定する流通業務の用に供する工場および事務所 ２　倉庫 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	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が５，０００平方メートル以下のもの 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 ６　自動車車庫 ７　自動車修理工場 ８　保育所 ９　診療所 １０　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。）） １１　１から１０までに掲げる建築物に付属するもの	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号から第６号までに掲げる建築物をいう。） ３　１または２に掲げる建築物に付属するもの

		の 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 5　自動車車庫 6　自動車修理工場 7　保育所 8　診療所 9　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。)） １０　１から９までに掲げる建築物			

			に付属するもの		
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じた容積率の最高限度	１０分の８ ただし、次のいずれかに該当する場合は、１０分の２０とする。 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。 １　１号壁面線 １５．０メートル以上 ２　２号壁面線 ２０．０メートル以上		
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。