

新青梅街道沿道第一地区 用途地域等の変更及び地区計画の策定に関する説明資料

平成29年10月19日

1. 新青梅街道沿道地区について

●新青梅街道の拡幅整備事業

【事業の概要】

- 事業主体 : 東京都
- 事業延長 : 約 6.5km
- 事業区間 : 第1工区 ~ 第5工区
- 道路幅員 : 30m

道路幅員は現在の18mから30mに拡幅



学園二丁目地内
 学園三丁目地内
 神明三丁目地内
 神明四丁目地内
 延長:約360m

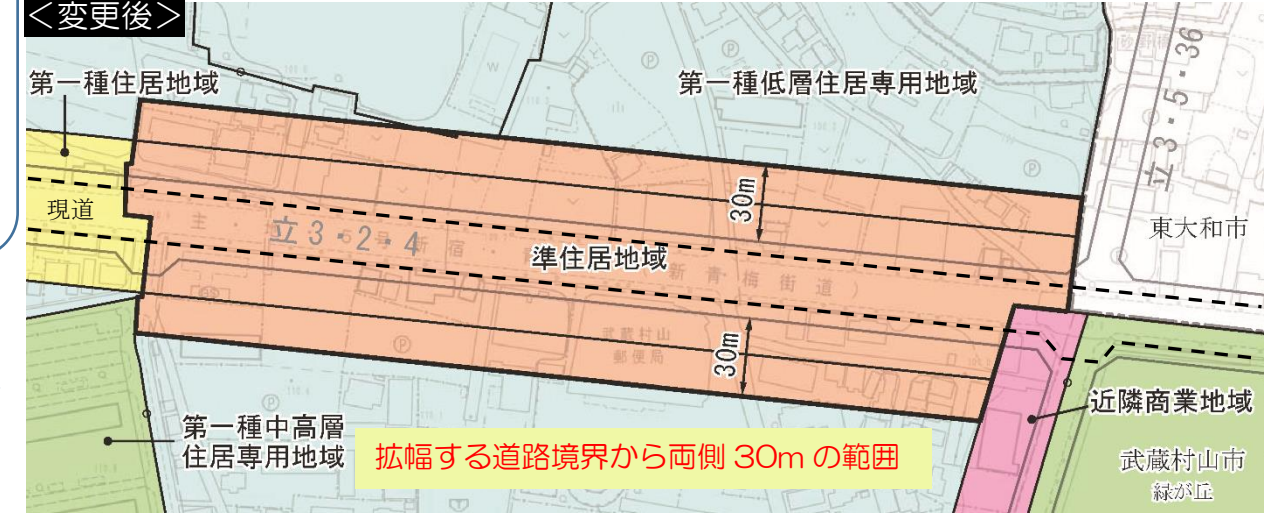
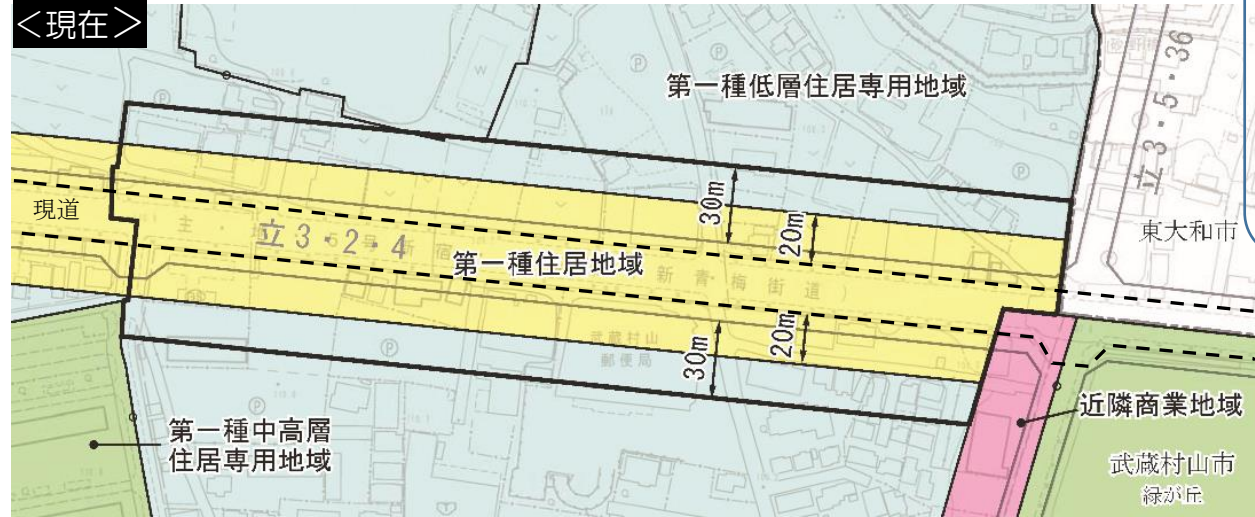
2. 用途地域等の変更について

●用途地域等の変更

現在の「第一種低層住居専用地域」と「第一種住居地域」が「準住居地域」に変更になります。**※現在の「近隣商業地域」については変更はありません。**

準住居地域とは

道路の沿道において、自動車関連施設などの業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。



用途地域	建蔽率	容積率	高度地区	防火・準防火
一住(黄色)→準住(橙色)	60%→60%	200%→200%	2高→2高	準防→準防
一低(水色)→準住(橙色)	40%→60%	80%→200%	1高→2高	なし→準防

3. 地区計画の策定について



(1)地区計画の方針

サブ核に隣接する本地区では、新青梅街道の拡幅整備に合わせて、沿道の適正かつ効果的な土地利用の誘導を図るとともに、沿道型の商業業務施設や中低層住宅が複合するにぎわいと活力ある沿道市街地の形成を図ることを目標とします。

(2)地区整備計画の制限内容

- ア 建築物等の用途の制限
- イ 建築物の敷地面積の最低限度
- ウ 壁面の位置の制限
- エ 建築物の高さの最高限度
- オ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限
- カ 垣又は柵の構造の制限
- キ 土地の利用に関する事項

4. 今後のスケジュールについて

■ 用途地域等の変更及び地区計画の策定手続(予定)

