

(おうめえきまえ)

NO. 255 青梅駅前地区(組合施行)

1 計画の概要

| | | | |
|-------|-----------------|--|-----------|
| 計画地 | 東京都青梅市本町及び仲町各地内 | | |
| 計画の概要 | 1 | 老朽化した共同ビルや周辺の木造建築物等の敷地の統合を行い、敷地内に有効な空地を確保し、緊急車両が進入可能な区画道路や有効空地を整備する。 | |
| | 2 | 土地の高度利用と都市機能の更新を図り、商業と住宅棟が高度に融合する複合型居住施設を形成する。 | |
| 地区面積 | 約0.5ha | 構造 | 鉄筋コンクリート造 |
| 階数 | 地上14階/地下1階 | 高さ | 約48m |

2 都市計画の内容

| 名称 | 青梅駅前地区第一種市街地再開発事業 | | | 施行区域面積 | 約0.5ha | |
|-------------|---------------------|------------------------|--|-----------|--------------------|------------|
| 公共施設の配置及び規模 | 道路 | 名称 | 幅員 | 延長 | 面積 | 備考 |
| | | 青梅都市計画道路3・3・27号青梅駅前線 | 幅員25m | 約80m | — | 整備済み |
| | | 青梅都市計画道路3・5・12号青梅中央道線 | 幅員12m | 約60m | — | 概成 |
| | | 区画道路1号 | 5.8~6.0m | 約14m | — | 既設 |
| | 区画道路2号 | 6.0~7.1m | 約70m | — | 既存道路の一部拡幅、市道の一部付替え | |
| 公園 | | | | | | |
| 建築物の整備 | 街区 | 建蔽率 | 容積率 | 建築物の高さの限度 | 壁面の位置の限度 | 主要用途 |
| | 1 | — | — | 50m | — | 住宅、公益施設、店舗 |
| | | 建築面積 | 延べ面積(容積対象) | | 住宅建設の目標 | |
| 1 | 約1,900㎡ | 約13,300㎡ (約11,100㎡) | | 約110戸 | 約8,100㎡ | |
| 建築敷地の整備 | | 建築敷地面積 | 整備計画 | | 備考 | |
| | 1 | 約2,220㎡ | 道路と一体となった歩行者空間等を確保するために壁面の位置の制限を定める。 緑地および空地の適切な配置を図り、高質な駅前空間を形成する。 | | | |
| 都市計画決定 | 平成31年4月1日 青梅市告示第38号 | | | | | |

3 高度利用地区

| 地区名 | 面積 | 容積率の最高限度 | 建蔽率の最高限度 | 容積率の最低限度 | 建築面積の最低限度 | 壁面の位置の限度 |
|--------|----|----------|----------|----------|-----------|----------|
| - | - | - | - | - | - | - |
| 都市計画決定 | | | - | | | |

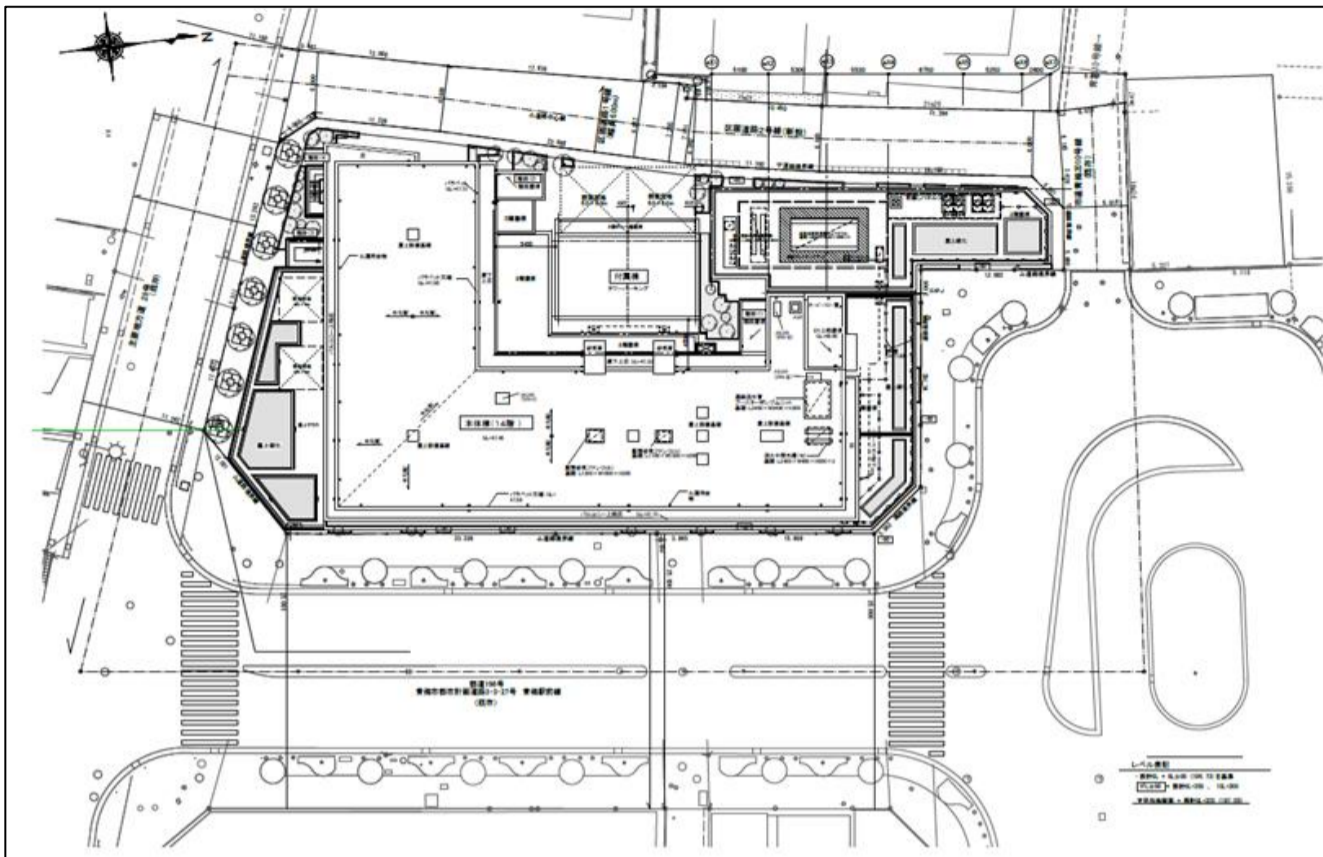
4 事業計画の概要

| | | | |
|------|--|------|-------------------------------|
| 敷地面積 | 約2,230m ² | 建蔽率 | 約83% |
| 延べ面積 | 約13,740m ² | 容積率 | 約496% |
| 用途 | 4～14階:住宅 3階:住宅・公益・店舗共用 2階:公益施設(図書館)等 1階:店舗・住宅エントランス・駐車場等 B1階:機械室 | 住宅戸数 | 約112戸 |
| | | 駐車場 | 駐車場:61台 駐輪場:246台 バイク:8台 |
| 事業認可 | 令和3年4月23日 東京都告示第673号 令和4年8月19日 東京都告示第1172号(変更) | 総事業費 | 約66億円 |

5 経緯

| 年月日 | 内 容 |
|-------------|--------------------|
| 平成22年 6月 | 青梅駅前の再開発を考える会設立 |
| 平成25年11月 | 青梅駅前地区市街地再開発準備組合設立 |
| 平成31年 4月1日 | 再開発事業の都市計画決定 |
| 令和 3年 4月23日 | 組合設立認可(事業計画認可) |
| 令和 4年 8月19日 | 事業計画変更認可 |
| 令和 5年 2月20日 | 権利変換計画認可 |
| 令和 5年 2月23日 | 権利変換期日 |

8 配置図



9 完成予想図

