

(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	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			-			

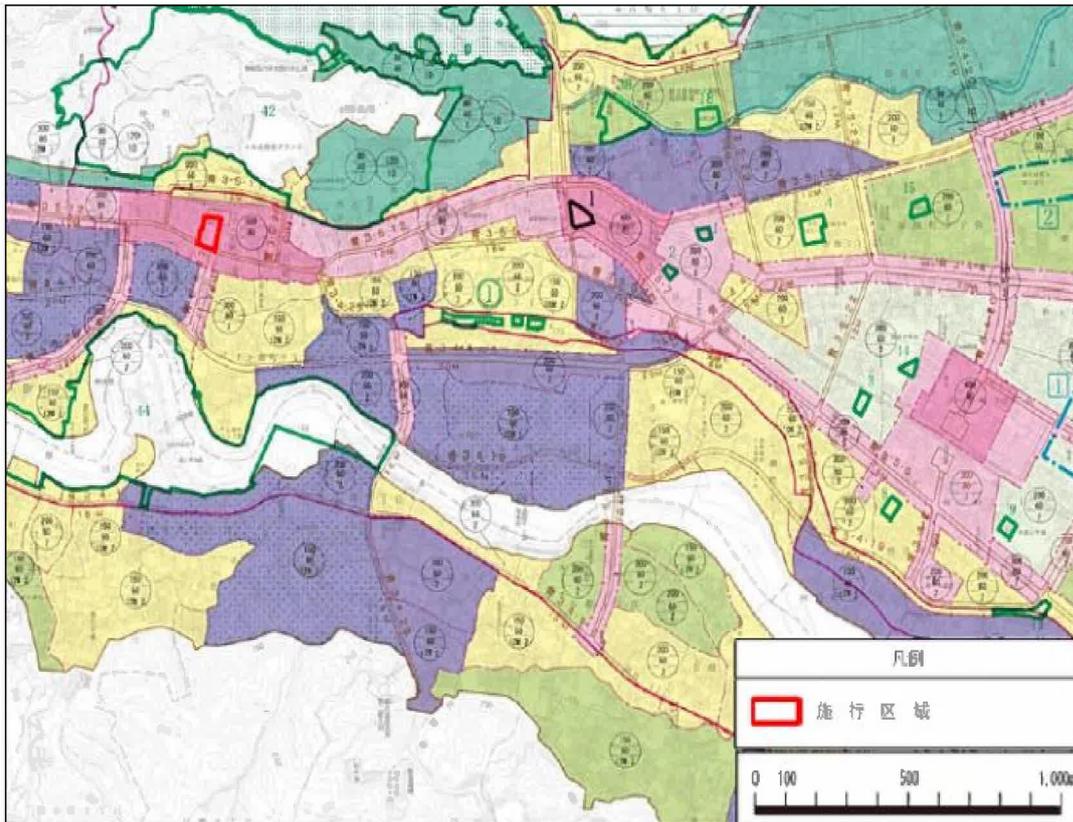
### 4 事業計画の概要

敷地面積	約2,232㎡	建蔽率	約83%
延べ面積	約13,797㎡	容積率	約495%
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	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) 令和6年5月27日 東京都告示第653号(変更) 令和7年6月4日 東京都告示第680号(変更)	総事業費	約72億円

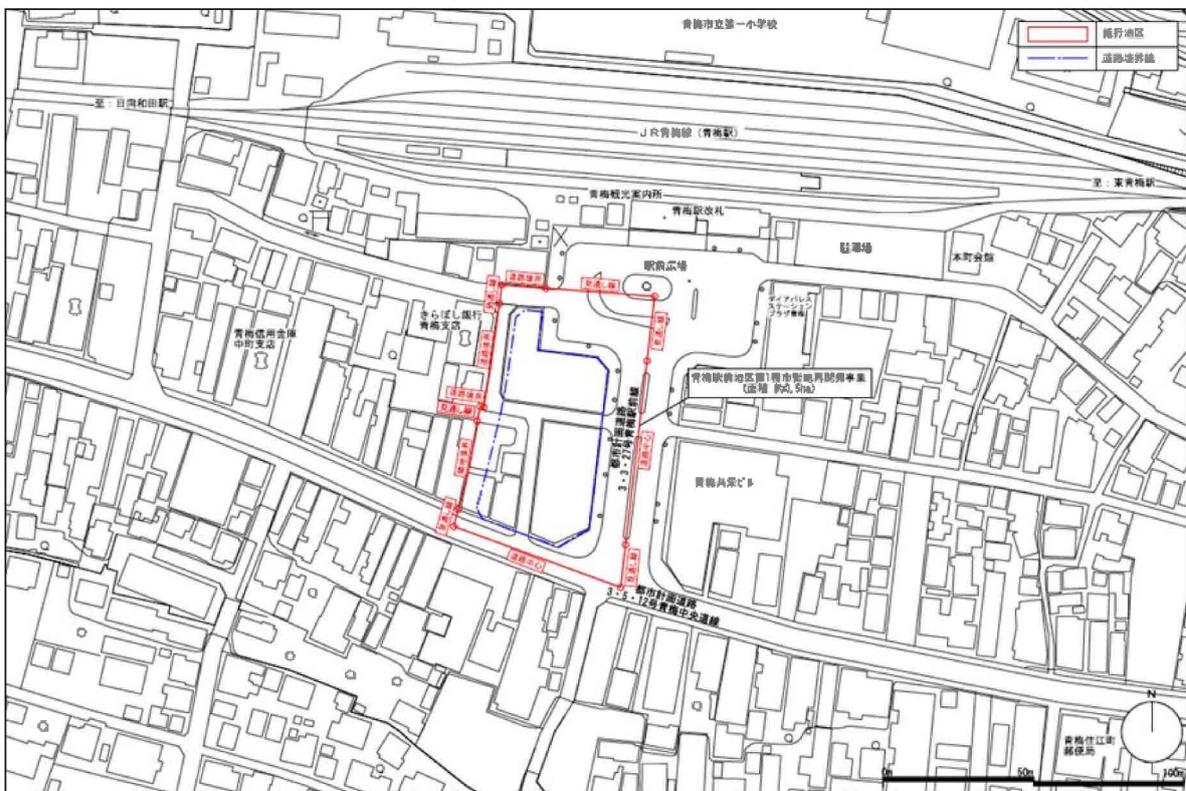
### 5 経緯

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
令和 6年 1月	建築工事着工
令和 6年 5月27日	事業計画変更認可
令和 7年 6月4日	事業計画変更認可

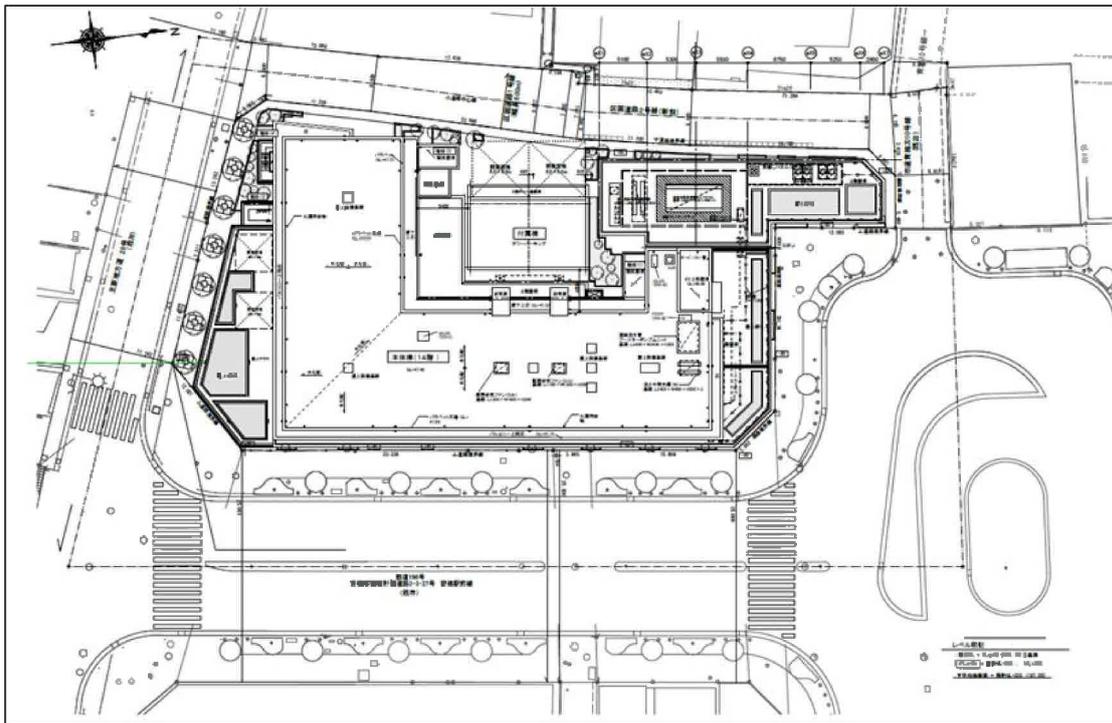
## 6 位置图



## 7 区域图



## 8 配置図



## 9 完成予想図

