

低層住宅地区における 用途地域等の見直しについて

1 検討の概要

▶令和5年度改定の都市計画マスタープラン等の記載内容を踏まえ、低層住宅地区における用途地域等の見直しを検討

方針① 敷地面積の最低限度の指定

敷地の細分化を防止し、建物の密集を防ぐことで、日照、通風、防災性など住環境の維持・向上を図るため、**第一種低層住居専用地域*及び第二種低層住居専用地域の全域について、敷地面積の最低限度の指定**を検討

※小金井公園（建蔽率30%、容積率50%）内については本検討の対象外

方針② 建蔽率・容積率の見直しに併せた準防火地域の指定

建て替え促進による防災性の向上、駅拠点にふさわしい土地利用の誘導を目的として、**第一種低層住居専用地域のうち建蔽率40%、容積率80%に指定している地区について、建蔽率50%、容積率100%への見直しと準防火地域の指定**を検討

【見直し対象とする地区】

防災性の向上を図る必要のある地区

- ・木造住宅密集地域等と重なる地区
- ・老朽化建築物が多い地区 など

駅拠点にふさわしい土地利用を誘導する地区

- ・駅拠点からの徒歩圏内の地区

2 説明会の開催について

▶検討内容について、市民の皆様にも周知を行うための説明会を開催

| 日時（予定） | 実施場所（予定） |
|------------------|-------------------|
| 12/5（火） 16時～18時 | 田無アスタ（2階・センターコート） |
| 12/8（金） 16時～18時 | 西東京市スポーツセンター（ロビー） |
| 12/13（水） 16時～18時 | ひばりヶ丘図書館（講座室） |
| 12/14（木） 16時～18時 | 柳沢公民館（ロビー） |
| 12/16（土） 14時～16時 | いこいの森公園（セミナー広場） |

3 検討スケジュール（予定）

令和5年度

- ・地区の分析
- ・見直し方針の検討、見直し方針（骨子案）の作成

令和6年度

- ・見直し方針(案)の作成、都市計画審議会へ方針(案)の諮問
- ・都市計画変更（案）の作成

令和7年度

- ・都市計画変更に係る法定手続き
- ・都市計画審議会へ都市計画変更(案)の付議
- ・都市計画変更の告示