

低層住宅地区における用途地域等の見直しを検討しています (都市計画変更「原案」)[令和7年9月時点]

市内の過半をしめる低層住宅地区（第一種・第二種低層住居専用地域）において、用途地域等の見直しを検討しています。

見直し1：敷地面積の最低限度の指定

市内の低層住宅地区（第一種・第二種低層住居専用地域）の全域を対象として指定する。
ただし、建蔽率30%・容積率50%の地区を除く。

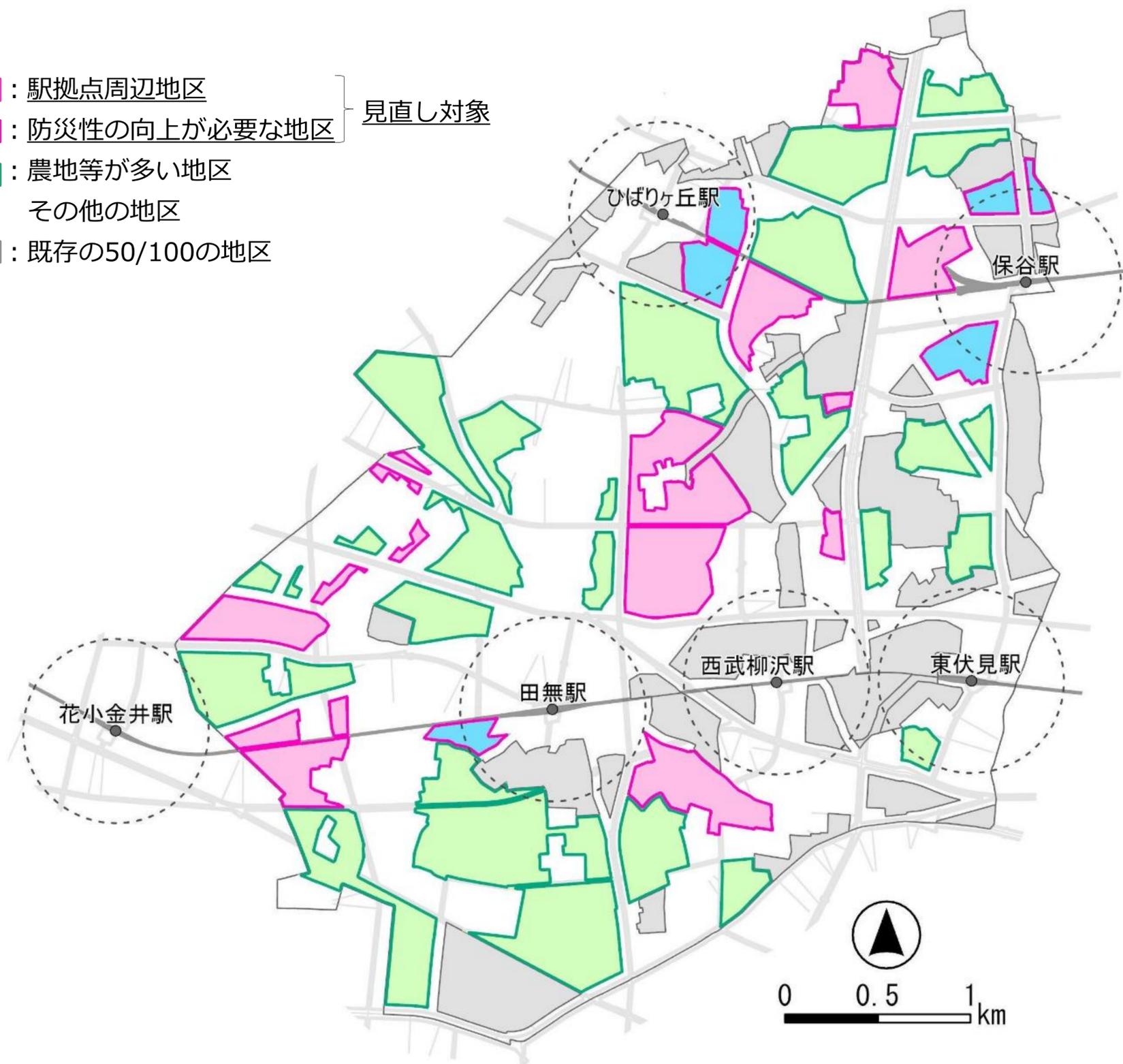
用途地域/建蔽率・容積率 (%)		指定面積 (案)
第一種低層住居専用地域	30/50	--
	40/80	110m ²
	50/100※	100m ²
第二種低層住居専用地域	50/100	100m ²

※見直し2において建蔽率・容積率を50%/100%に変更する地区も含む。

見直し2：建蔽率・容積率の見直し（40/80→50/100）にあわせた準防火地域の指定

建蔽率・容積率が40%/80%の地区を特性に応じて分類し、必要な地区を対象とする。

- 駅拠点周辺地区
 - 防災性の向上が必要な地区
 - 農地等が多い地区
 - その他の地区
 - 既存の50/100の地区
- 見直し対象



見直しスケジュール（予定）

- 令和7年9月 都市計画変更「原案」に関する説明会
- 令和8年1月 都市計画法第17条に基づく「案」の縦覧
- 2月 都市計画審議会への付議
- 3月 都市計画変更の告示

詳細については下記担当までお問い合わせください。

■ 西東京市まちづくり部都市計画課
☎ 042-438-4050

