

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 (都市計画変更案) [令和7年11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	110㎡
	50/100※	100㎡
第二種低層住居専用地域	50/100	100㎡

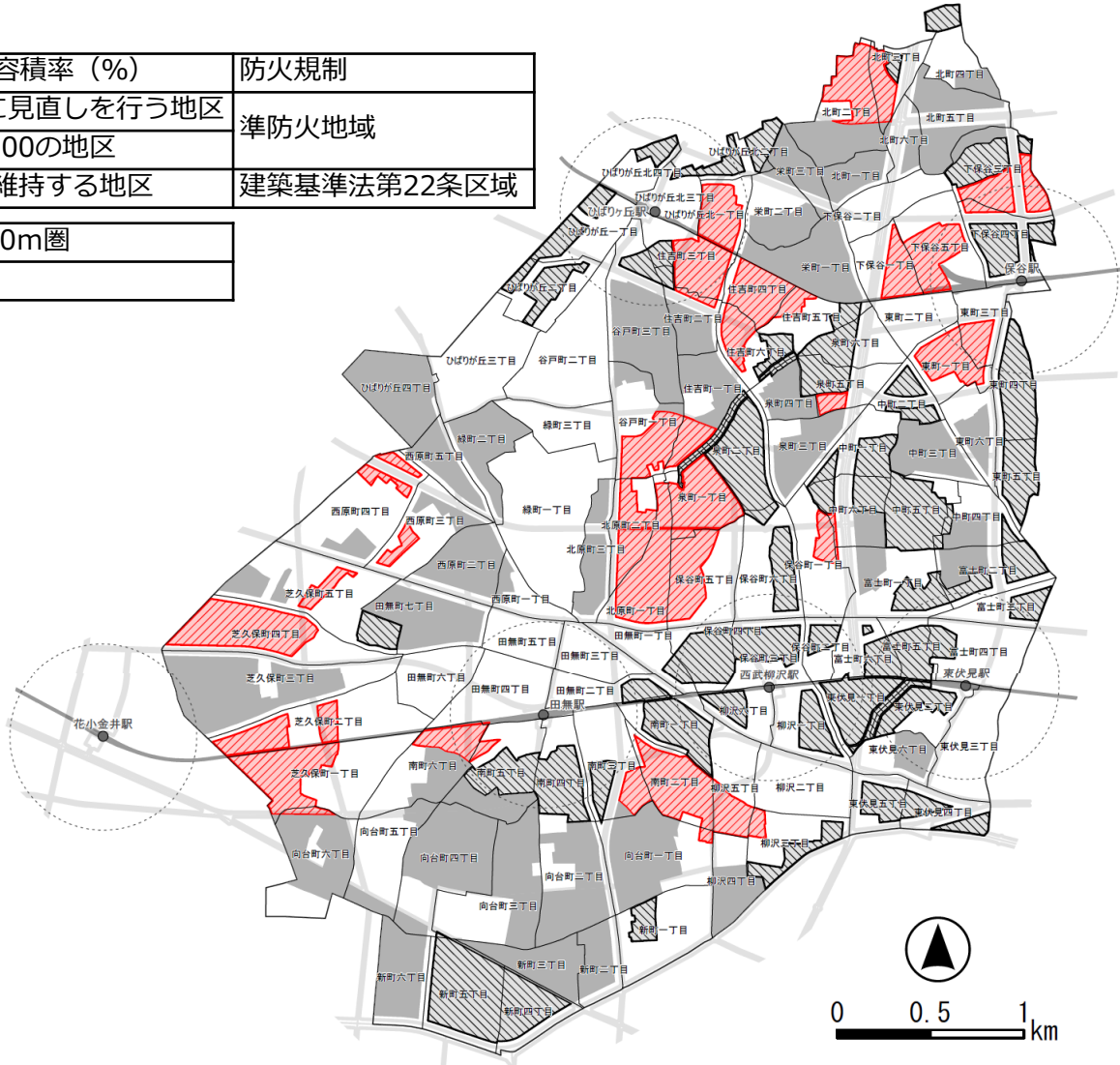
※見直し2において建蔽率・容積率を50%/100%に変更する地区も含む。

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。

【凡例】

	建蔽率・容積率（%）	防火規制
	50/100に見直しを行う地区	準防火地域
	既に50/100の地区	
	40/80を維持する地区	建築基準法第22条区域
	駅から500m圏	
	町丁目境	



見直しスケジュール（予定）

- 令和8年1月 都市計画法第17条に基づく「案」の公告・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

お問い合わせ

■ 西東京市まちづくり部都市計画課
☎ 042-438-4050

