

西東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更(西東京市決定)

【案】

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

西東京都市計画防火地域及び準防火地域

2 理由

本地区は、本市を東西に横断する広域幹線道路である西東京都市計画道路 3・3・14 号新東京所沢線（以下「新東京所沢線」という。）の沿道及びその周辺に位置し、新東京所沢線の交通開放に伴い、沿道の地域生活の利便性を高める土地利用を図りつつ、後背地の住環境の保全を図るため、平成 27 年 5 月に地区計画を決定している。

今回、本地区のうち、道路の拡幅整備が進められている練馬主要区道 67 号線の沿道において、周辺道路沿道との連続性を考慮した適性かつ有効な土地利用の誘導を図るため、地区計画を変更する。

このようなことから、都市防災上の観点から検討した結果、面積約 0.1ha の区域について、防火地域及び準防火地域を変更するものである。

西東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更（西東京市決定）【案】

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

面積欄の（ ）内は変更前を示す。

種 類	面 積	備 考
防火地域	約 h a 32.4 (32.4)	
準防火地域	約 h a 986.7 (986.6)	
合 計	約 h a 1019.1 (1019.0)	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理 由

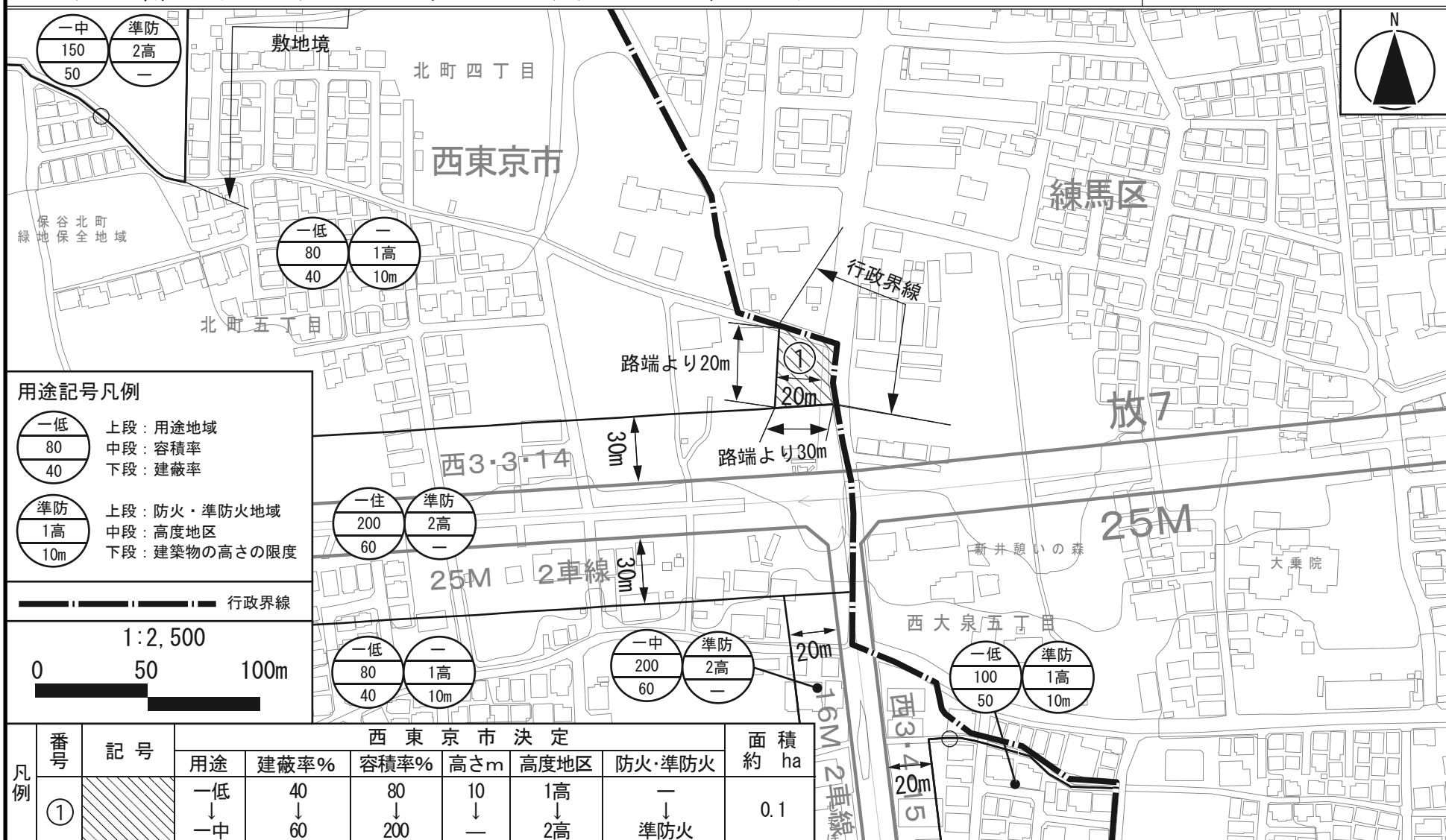
新東京所沢線北町五丁目周辺地区地区計画の変更に伴い、都市防災上の観点から検討した結果、防火地域及び準防火地域を変更する。

変 更 概 要

変更箇所	変更前	変更後	面 積	備 考
西東京市北町五丁目地内	指定なし	準防火地域	約 ha 0.1	

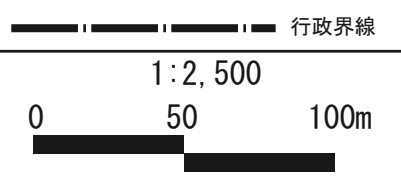
西東京都市計画用途地域
 西東京都市計画高度地区
 西東京都市計画防火地域及び準防火地域

計画図 [西東京市決定]
 計画図 [西東京市決定]
 計画図 [西東京市決定]



用途記号凡例

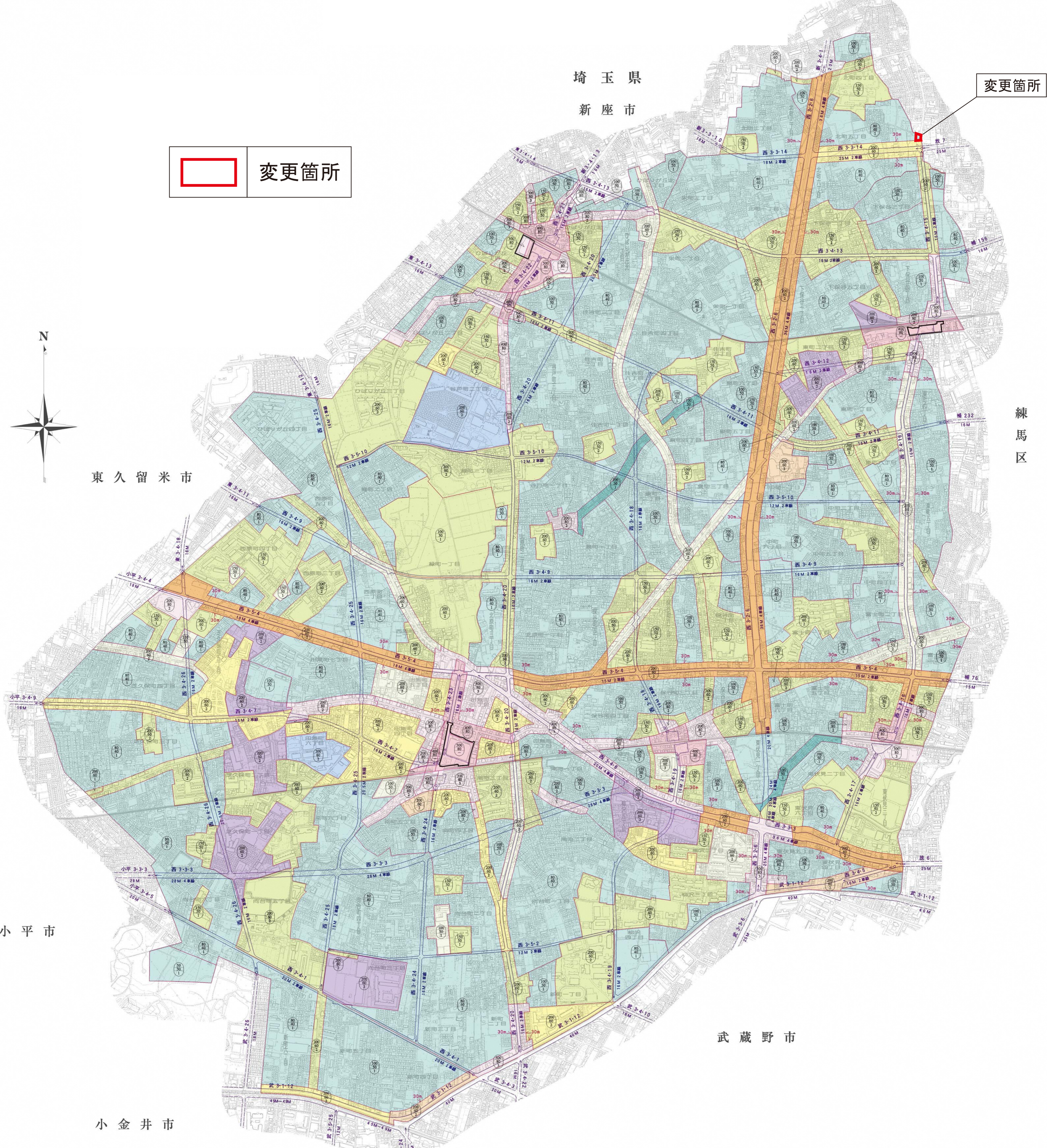
一低	上段：用途地域
80	中段：容積率
40	下段：建蔽率
準防	上段：防火・準防火地域
1高	中段：高度地区
10m	下段：建築物の高さの限度



凡例	番号	記号	西東京市決定					面積約 ha	
			用途	建蔽率%	容積率%	高さm	高度地区		防火・準防火
	①		一低	40	80	10	1高	—	0.1
			一中	60	200	—	2高	準防火	

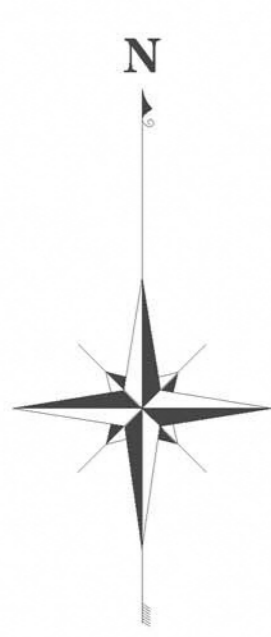
「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）30都市基交著第67号」
 「（承認番号）30都市基街都第91号、平成30年7月2日」

西東京都市計画防火地域及び準防火地域 総括図 [西東京市決定]



変更箇所

変更箇所



東久留米市

練馬区

小平市

武蔵野市

小金井市

1 : 10,000

凡例
西 3-2-0 都市計画道路
30M 4車線 高度利用地区

80 ... 容積率
 40 ... 建ぺい率
 1 ... 高度地区

[注] 本図に示す都市施設、地域地区などの境界はその概略を示すもので、詳細については西東京市都市整備部に備え置く指定図書をご覧ください。
 [注] 带状に道路両側に指定されている用途は、原則として道路と敷地の境界線から20mです。30mのものは、「←30m」の表示があります。

用途地域等		日影規制			用途地域等		日影規制							
表示	用途地域	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	防火・防風地区	日影が規制される建築物 (平均地盤面からの高さ)	表示	用途地域	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	防火・防風地区	日影が規制される建築物 (平均地盤面からの高さ)			
第1種低層住居専用地域	西 3-3-3	30	50	—	軒高が7mをこえる建築物又は地上3階以上の建築物	1.5m	第1種住居地域	60	200	第2種準防火	4.0m	規制される日影時間	規制される日影時間	規制される日影時間
												規制される範囲 (敷地境界線からの水平距離)	規制される範囲 (敷地境界線からの水平距離)	規制される範囲 (敷地境界線からの水平距離)
												規制される範囲 (5mをこえる範囲)	規制される範囲 (10mをこえる範囲)	規制される範囲 (5mをこえる範囲)
												規制される範囲 (4時間以上 2.5時間以上 (一))	規制される範囲 (4時間以上 2.5時間以上 (二))	規制される範囲 (4時間以上 2.5時間以上 (一))
第2種低層住居専用地域	西 3-4-1	50	100	—	軒高が10mをこえる建築物	1.5m	準住居地域	60	200	第2種準防火	4.0m	規制される日影時間	規制される日影時間	規制される日影時間
												規制される範囲 (敷地境界線からの水平距離)	規制される範囲 (敷地境界線からの水平距離)	規制される範囲 (敷地境界線からの水平距離)
												規制される範囲 (5mをこえる範囲)	規制される範囲 (10mをこえる範囲)	規制される範囲 (5mをこえる範囲)
												規制される範囲 (4時間以上 2.5時間以上 (二))	規制される範囲 (4時間以上 2.5時間以上 (一))	規制される範囲 (4時間以上 2.5時間以上 (二))
第1種中高層住居専用地域	西 3-4-2	50	150	—	高さ10mをこえる建築物	4.0m	近隣商業地域	80	200	第2種準防火	—	規制される日影時間	規制される日影時間	規制される日影時間
												規制される範囲 (敷地境界線からの水平距離)	規制される範囲 (敷地境界線からの水平距離)	規制される範囲 (敷地境界線からの水平距離)
												規制される範囲 (5mをこえる範囲)	規制される範囲 (10mをこえる範囲)	規制される範囲 (5mをこえる範囲)
												規制される範囲 (4時間以上 2.5時間以上 (一))	規制される範囲 (4時間以上 2.5時間以上 (二))	規制される範囲 (4時間以上 2.5時間以上 (一))
第2種中高層住居専用地域	西 3-4-3	50	150	—	高さ10mをこえる建築物	4.0m	商業地域	80	300	—	—	規制される日影時間	規制される日影時間	規制される日影時間
												規制される範囲 (敷地境界線からの水平距離)	規制される範囲 (敷地境界線からの水平距離)	規制される範囲 (敷地境界線からの水平距離)
												規制される範囲 (5mをこえる範囲)	規制される範囲 (10mをこえる範囲)	規制される範囲 (5mをこえる範囲)
												規制される範囲 (4時間以上 2.5時間以上 (一))	規制される範囲 (4時間以上 2.5時間以上 (二))	規制される範囲 (4時間以上 2.5時間以上 (一))
工業地域	西 3-4-4	60	200	第3種準防火	高さ10mをこえる建築物	4.0m	準工業地域	60	300	第3種準防火	—	規制される日影時間	規制される日影時間	規制される日影時間
												規制される範囲 (敷地境界線からの水平距離)	規制される範囲 (敷地境界線からの水平距離)	規制される範囲 (敷地境界線からの水平距離)
												規制される範囲 (5mをこえる範囲)	規制される範囲 (10mをこえる範囲)	規制される範囲 (5mをこえる範囲)
												規制される範囲 (4時間以上 2.5時間以上 (二))	規制される範囲 (4時間以上 2.5時間以上 (一))	規制される範囲 (4時間以上 2.5時間以上 (二))