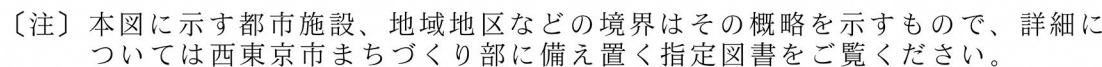


(その他の地域地区・都市施設など)



令和 6 年 4 月 西東京市

用途地域

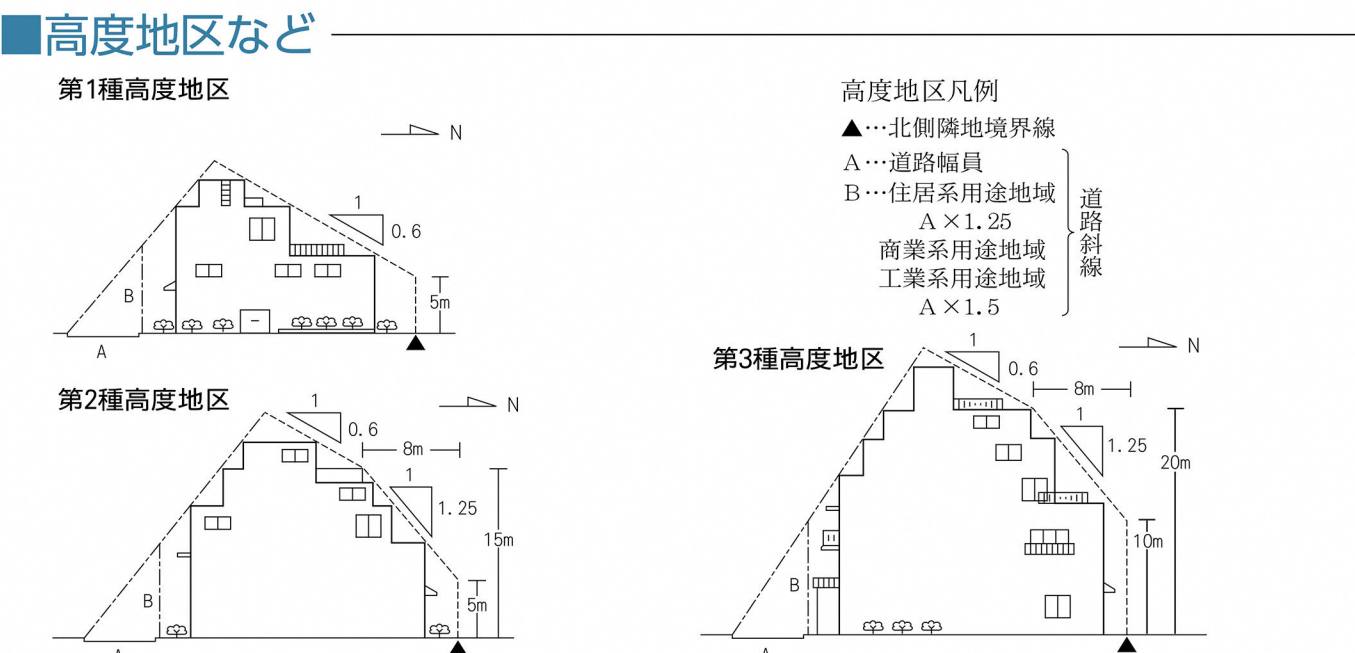
住 居 系	① 第一種低層住居専用地域	低層住宅のための地域です。小規模な店舗や事務所などをかねた住宅や、小学校などの建物は建てられません。
	② 第二種低層住居専用地域	主に低層住宅のための地域です。小学校などのほか、150㎡までの一定の店舗などは建てられます。
	③ 第一種中高層住居専用地域	中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定の店舗などは建てられます。
	④ 第二種中高層住居専用地域	主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定の店舗や事務所などが必要な施設は建てられます。
	⑤ 第一種住居地域	住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。
	⑥ 第二種住居地域	主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。
商 務 系	⑦ 準住居地域	道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の集積を促進するための地域です。
	⑧ 田園住居地域	農家の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を確保するための地域です。
	⑨ 近隣商業地域	まわりの住民が日用品の買い物などをするための地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。
工 業 系	⑩ 商業地域	銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。
	⑪ 準工業地域	主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場の場合は、指定された用途の建物が建てられます。
	⑫ 工業専用地域	どんな工場でも建てられる地域です。住宅や店舗は建てられませんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

用途地域内での建築物の用途制限	住居1世帯1戸型 第一住居	住居2世帯2戸型 第二住居	田園 第三住居	近隣商業 商業第一種	工業 工業第一種	工業 工業第二種	工業 工業第三種	備考
建て得る用途 建て得ない用途	○	○	○	○	○	○	○	
①、②、③、④、■：面積、階数等の制限あり	○	○	○	○	○	○	○	
住宅、共同住宅、寄附舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	
使用住宅で、非住居部分の面積が、50㎡以下かつ 建築物の延べ面積の2分の1以下とする	○	○	○	○	○	○	○	非住居部分の用途制限あり
店舗等	○	○	○	○	○	○	○	①自営小売業(食品、薬品、雑貨店及び 食品等の「一戸一戸」の小売業) ②飲食店、喫茶店、酒場、飲食店等 ③美容室、理容室、旅行の支店・支店等 ④その他、主として小売業の施設 を営むもの ⑤物品販売・飲食、飲食店を除く ■延べ面積が10,000㎡を超えるもの を2階以下
店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	①	②	○	○	○	○	
店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	○	○	○	■	○	○	
店舗等の床面積が500㎡を超え、1,000㎡以下のもの	×	×	×	○	×	○	○	
店舗等の床面積が1,000㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	○	×	○	○	
店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	○	×	○	○	
店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	○	×	○	○	
店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	×	
事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	▲	○	○	○	○	
事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	○	○	○	○	
事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	○	○	○	○	
事務所等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	○	▲2階以下
事務所等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	
ホテル、旅館	×	×	×	×	×	×	×	▲3,000㎡以下
ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ場、バッチング練習場等	×	×	×	×	×	×	×	▲3,000㎡以下
テニスコート、スポーツ広場等	×	×	×	×	×	×	×	▲10,000㎡以下
劇場、映画館、遊園地、動物園、競馬場、馬場、遊技場等	×	×	×	×	×	×	×	▲10,000㎡以下
遊園地、遊技場、遊楽場、観劇場、イトーク等	×	×	×	×	×	×	×	▲客席200未満
キャニオン、料理店、産直市場等	×	×	×	×	×	×	×	▲産直市場を除く
幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	
大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	×	×	×	×	×	
図書館等	○	○	○	○	○	○	○	
児童遊園地、児童館、児童センター等	○	○	○	○	○	○	○	
児童センター、一定規模以上の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	
神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	
病院	×	×	×	×	×	×	×	
公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	
老健福祉センター、児童厚生施設等	▲	○	○	○	▲	○	○	▲600㎡以下
児童センター	×	×	×	○	○	○	○	▲600㎡以下
児童センター(児童遊園地付)	×	×	×	○	○	○	○	▲300㎡以上2階以下
建築物の自動火災警報装置(①②③については、建築物の 床面積の1/2以上の設備に記載の制限あり)	×	×	×	×	×	×	×	①、600㎡以上1階以下 ②、600㎡以上2階以下 ③、2階以下
商業倉庫	×	×	×	×	×	○	○	▲3,000㎡以下
工場(15㎡を超えるもの)	×	×	×	×	×	○	○	
倉庫	×	×	×	×	×	○	○	原則他の用途あり ▲2階以下
工場・倉庫、製造業、農工業、印刷業、食品、建築、建設業、 白物販売等(白物販売の面積の50%以下)	×	×	×	×	×	○	○	
倉庫・工場を併用して使用されるもので、倉庫に相当し、 倉庫性や用途が顕著化されるもので少ない工場	×	×	×	×	○	○	○	原則倉庫、作業内倉庫等 作業倉庫を除く ①、500㎡以下 ②、500㎡以上500㎡を超えるもの
倉庫性や用途が顕著化されるものでやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	
倉庫性や用途が顕著化し、工場を併用して使用されるもので多い工場	×	×	×	×	×	×	×	
自動車修理工場	×	×	×	①	②	③	○	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下、原則他の制限あり
火災、凶悪犯、ガスなどの 危険物の貯蔵、処分の施設	×	×	×	×	×	×	×	①、500㎡以上2階以下 ②、900㎡以下
貯炭場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	×	×	×	×	×	×	×	

①注：本表は、建築基準法附則第5条の4の規定であり、すべての用途について掲載したものではありません。
 詳細については、建築基準法第10条第2項におおきくおたふくください。

建築物の建築面積(いわゆる延坪)の敷地面積に対する割合を「延蔽率」といい、通常、パーセントで表します。

建築物の延べ面積(床面積の合計)の敷地面積に対する割合を「容積率」といい、通常、パーセントで表します。これにより土地の利用率が決まりますが、前面道路の幅による制限もあるため、必ずしも容積率の限度まで建築できるとは限りません。

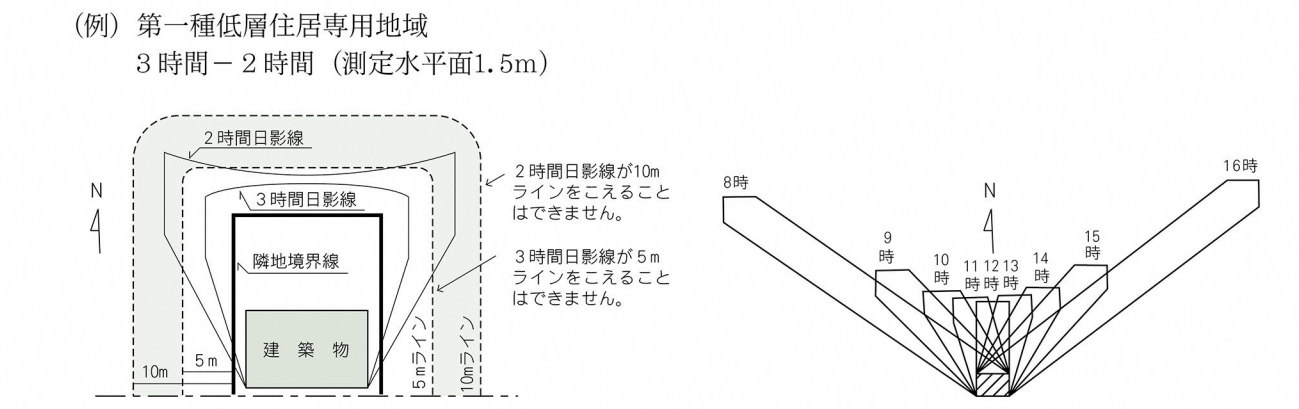


構 造		耐火建築物となれば	準耐火建築物または耐火建築物とならなければならぬもの
地 域	規 模		
防 火 地 域	延 べ 面 積 (階数に無関係)	階数 3 以上のもの 100㎡を超えるもの	階数が 2 以下で、かつ 延べ面積が 100㎡以下のもの
準 防 火 地 域	延 べ 面 積 (階数に無関係)	階数 4 以上のもの (地階を除く) 1,500㎡を超えるもの	※階数 3 のもの (地階を除く) 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの

このほか、建物の規模・用途（共同住宅・病院などの特殊建物）によって準耐火建築物・耐火建築物に
しなくてはならない場合があります。

冬至日の午前8時～午後4時までの8時間に、一定の距離の範囲に、一定時間以上の日影を生じさせないように、建物の形態を制限するものです。

建築物がある地域と、日影が生じる地域と異なる場合は、日影が生じる地域の日影規制が適用されます。



発行 西東京市まちづくり部都市計画課
〒202-1855 西東京市中町二丁目6番8号 保谷東分庁舎
☎ 042-4338-4050 (直通)