

羽村駅西口地区 用途地域（概要）（平成29年1月決定）



用途地域	建ぺい率	容積率	高度地区	防火・準防火地域	用途地域の説明
第一種低層住居専用地域	50% (一部40%)	100% (一部80%)	第一種高度地区	準防火地域 (一部指定なし)	低層住宅の良好な住居環境を保護するための地域です。住宅のほかに小規模なお店や事務所を兼ねた住宅や小中学校などが建てられます。建築物の高さは10m以下に制限されます。
第一種中高層住居専用地域	60%	150% (一部200%)	第一種高度地区	準防火地域	中高層住宅の良好な住居環境を保護するための地域です。住宅のほかに病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。
第二種中高層住居専用地域	60%	200%	第二種高度地区	準防火地域	主として中高層住宅の良好な住居環境を保護するための地域です。住宅のほかに病院、大学などのほか1,500㎡までの一定のお店や事務所などが建てられます。
第一種住居地域	60%	200%	第二種高度地区	準防火地域	住居の環境を保護するための地域です。住宅のほかに3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどが建てられます。
近隣商業地域	80%	300%	第三種高度地区	準防火地域	近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便を増進するための地域です。住宅や店舗、事務所のほかに小規模の工場も建てられます。
商業地域	80%	400%	指定なし	防火地域	主として商業その他の業務の利便を増進するための地域です。住宅や店舗、事務所のほかに小規模の工場も建てられます。

羽村駅西口地区 地区計画（概要） （平成29年1月決定）

地区の名称 項目	第一種低層 住居専用地域	第一種中高層 住居専用地域	第二種中高層 住居専用地域	第一種住居地域	近隣商業地域	商業地域
	低層住宅地区	低中層住宅地区	中層住宅地区	幹線道路沿道地区	駅前周辺商業地区	駅前商業地区
建築物等の用途の制限	—	店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの ただし、都市計画道路3・4・12号羽箱根線及び同3・4・13号上水通り線に接する敷地は、この限りでない。	—	(1) ボーリング場、スケート場、その他これらに類するもの (2) ゲームセンターその他これらに類するもの	(1) 倉庫業を営む倉庫及び他に賃貸する目的の倉庫 (2) 「建築基準法」別表第2(と)項第3号に規定する工場	(1) 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条第1項第1号から第3号、第6項各号、第9項に該当する営業の用途に供する建築物 (2) 倉庫業を営む倉庫及び他に賃貸する目的の倉庫 (3) 「建築基準法」別表第2(と)項第3号に規定する工場
建築物の容積率の最高限度 （上段：区画道路整備後 （仮換地に建築） 下段：区画道路整備前 （従前地に建築））	100%（一部80%）	150%（一部200%）	200%	200%	300%	400%
	80%～100%	80%～200%	80～200%	80%～200%	80%～300%	80%～400%
建築物の敷地面積の最低限度	120㎡以上					
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの後退距離は次に掲げるとおりとする。 (1) 道路境界線から1m以上とする。(2) 隣地境界線から0.7m以上とする。 ただし、次に掲げる場合はこの限りではない。 ① 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの。 ② 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの。				壁面の位置の制限なし	
建築物の高さの最高限度	10m ※1	12m(羽村東小学校のみ17m)※1	15m	15m	21m	—
	(1) 地盤面から建築物の屋上に設置する屋外広告物の上端の高さは、建築物の高さの最高限度を超えてはならない。 (2) 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内においては、その部分の高さは、12mまでは当該建築物の高さに算入しない。					
建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限	屋根及び外壁等又はこれに代わる柱の面の色彩は、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色彩のものとし、刺激的な原色を避けるものとする。					
垣又はさくの構造の制限	道路境界の垣又はさくの構造は、原則生け垣とし、コンクリートブロック造、石造等これらに類するものを設置する場合には、高さを宅地の地盤面から1m以下とする。					
土地の利用に関する事項	緑豊かで潤いのある街並み形成を目指すため、住宅地区の敷地内においては景観に配慮した緑化を積極的に推進する。					

※1 建築基準法に定める第1種低層住居専用地域における高さの最高限度を記載