

狛江市都市計画概要

用途地域の告示

告示年月日	告示番号
昭和17年4月30日	内務省告示第 260号
昭和30年4月12日	建設省告示第 437号
昭和38年1月18日	建設省告示第 50号
昭和48年11月20日	東京都告示第1205号
昭和56年4月10日	東京都告示第 381号
昭和61年3月17日	東京都告示第 275号
平成元年10月11日	東京都告示第1040号
平成3年2月28日	東京都告示第 200号
平成8年5月31日	東京都告示第 671号
平成13年7月6日	東京都告示第 896号
平成16年6月24日	東京都告示第1079号
平成18年6月23日	東京都告示第1032号
平成30年3月30日	狛江市告示第 122号
平成31年3月1日	狛江市告示第 63号

高度地区の告示

告示年月日	告示番号
昭和45年12月22日	狛江市告示第 53号
昭和48年4月18日	狛江市告示第 4号
昭和56年4月10日	狛江市告示第 6号
昭和58年11月30日	狛江市告示第 38号
昭和61年3月17日	狛江市告示第 93号
平成元年10月11日	狛江市告示第 34号
平成3年2月28日	狛江市告示第 69号
平成8年5月31日	狛江市告示第 58号
平成11年11月11日	狛江市告示第 89号
平成13年7月6日	狛江市告示第124号
平成16年6月24日	狛江市告示第113号
平成18年9月1日	狛江市告示第152号
平成30年3月30日	狛江市告示第123号
平成31年3月1日	狛江市告示第 64号

防火地域及び準防火地域の告示

告示年月日	告示番号
昭和30年4月12日	建設省告示第438号
昭和38年1月18日	建設省告示第 52号
昭和48年11月20日	狛江市告示第 38号
昭和56年4月10日	狛江市告示第 8号
昭和61年3月17日	狛江市告示第 94号
平成元年10月11日	狛江市告示第 37号
平成3年2月28日	狛江市告示第 70号
平成8年5月31日	狛江市告示第 57号
平成13年7月6日	狛江市告示第125号
平成16年6月24日	狛江市告示第114号
平成30年3月30日	狛江市告示第124号

用途地域別建築物の用途制限

用途地域内の建築物の用途制限	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第三種低層住居専用地域	近隣住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	備考
○ 建て得る用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、△、□：面積、階数等の制限あり	○	○	○	○	○	○	○	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの	○	○	○	○	○	○	○	○
店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	×	①	②	○	○	○	○	① 日用品販売店(食品、医薬品、化粧品等)のサービス業用店舗のみ ② ③
店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	②	③	○	○	○	○	① ②
店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	○	○	○	○	② ③
店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	○	○	○	○	② ③
店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	○	○	○	○	② ③
店舗等の床面積が 10,000㎡を超えるもの	×	×	×	○	○	○	○	② ③
事務所等の床面積が 150㎡以下のもの	×	×	△	○	○	○	○	② ③
事務所等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	△	○	○	○	○	② ③
事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	△	○	○	○	○	△ 2階以下
事務所等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	△	○	○	○	○	△ 2階以下
事務所等の床面積が 3,000㎡を超えるもの	×	×	△	○	○	○	○	△ 2階以下
ホテル、旅館	×	×	△	○	○	○	×	△ 3,000㎡以下
ボートラジウム、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等	×	×	×	△	○	○	○	△ 3,000㎡以下
カラオケボックス等	×	×	×	△	△	△	△	△ 10,000㎡以下
娯楽室、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	△	△	△	△	△ 10,000㎡以下
映画館、映画館、演奏場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	△	△	△	△	△ 10,000㎡以下
キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	△ 個室付浴場等を除く。
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	○	○	○	○	○	○	○	○
調査演習所、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、良所等	×	×	○	○	○	○	×	×
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○
老人福祉センター、児童厚生施設等	△	△	△	△	△	△	○	△ 400㎡以下
自動車教習所	×	×	△	○	○	○	○	△ 3,000㎡以下
単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	△	△	△	△	○	△ 300㎡以下 2階以下
建築物附属自動車庫	①	①	②	②	②	②	○	① 400㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下
①又は②については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	×	×	×	×	×	×	×	※一団地の敷地内について別に制限あり。
倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	○
自家用倉庫	×	×	×	②	○	○	○	① 2階以下かつ1,500㎡以下 ② 3,000㎡以下
畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	△	○	○	○	① 3,000㎡以下 ② 畜舎の生産能力が約減するものに匹敵する。
パン屋、菓店、豆腐屋、菓子屋、洋服店、裁縫店、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以上	×	△	△	○	△	○	○	① 原動機の制限あり、△ 2階以下
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	①	①	②	②	○	① 原動機・作業内容の制限あり、作業場の床面積が50㎡以上
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	②	○	① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 原動機・作業内容、集塵、処理及び貯蔵等のものに匹敵する。
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	○	○
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	○	○
自動車修理工場	×	×	×	①	②	③	○	① 原動機の制限あり、作業場の床面積が50㎡以上 ② 150㎡以上 ③ 300㎡以下
火災、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の場	×	×	×	①	②	×	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下
①又は②については、建築物の延べ面積の1/2以下の場合は、全ての制限について記載したものを除く。 ③(自動車修理、火葬場、洗車場、肉類処理場、ごみ焼却場等)は、都市計画区域内においては都市計画決定が必要となり、別に規制があります。 ※一団地内にはありません。	×	×	×	×	×	×	×	○

凡例

内務省告示 = 内告
建設省告示 = 建告
東京都告示 = 都告
狛江市告示 = 市告

日影規制

告示年月日	告示番号
昭和53年7月14日	東京都条例第 63号
昭和56年4月10日	東京都条例第 61号
平成元年10月11日	東京都規則第 95号
平成8年3月29日	東京都条例第 41号
平成16年6月23日	東京都条例第120号

生産緑地地区の告示

告示年月日	告示番号
平成4年10月29日	狛江市告示第 72号
平成5年6月16日	狛江市告示第 25号
平成5年10月25日	狛江市告示第 49号
平成7年11月14日	狛江市告示第 64号
平成8年9月17日	狛江市告示第 89号
平成9年10月30日	狛江市告示第 63号
平成10年9月14日	狛江市告示第 80号
平成11年11月11日	狛江市告示第 90号
平成12年9月12日	狛江市告示第108号
平成13年9月13日	狛江市告示第160号
平成14年9月13日	狛江市告示第181号
平成15年9月18日	狛江市告示第255号
平成16年9月15日	狛江市告示第152号
平成17年9月14日	狛江市告示第146号
平成18年10月20日	狛江市告示第193号
平成19年11月9日	狛江市告示第209号
平成20年11月10日	狛江市告示第249号
平成21年11月20日	狛江市告示第238号
平成22年11月18日	狛江市告示第369号
平成23年11月28日	狛江市告示第406号
平成24年11月22日	狛江市告示第422号
平成25年11月29日	狛江市告示第410号
平成26年12月26日	狛江市告示第454号
平成27年11月27日	狛江市告示第445号
平成28年11月28日	狛江市告示第467号
平成29年12月22日	狛江市告示第450号
平成30年11月30日	狛江市告示第418号
令和元年12月12日	狛江市告示第349号
令和2年12月28日	狛江市告示第338号
令和3年12月24日	狛江市告示第337号
令和4年10月20日	狛江市告示第291号

市街化区域及び市街化調整区域

市街化区域 既に市街化を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域。

市街化調整区域 市街化を抑制すべき区域。

決定年月日告示番号	都市計画区域面積	市街化区域面積	市街化調整区域面積	変更年月日告示番号
昭45.12.26 都告示1409号	639ha	582ha	57ha	昭56.5.27 平2.3.9 平5.11.22 平8.5.31 平16.6.24 都告第 560号 都告第 263号 都告第1247号 都告第 651号 都告第1059号

用途地域

都市計画法に基づき、都市地域の土地の合理的利用を図り、市街地の環境の整備・都市機能の向上を目的として建築物の建築を用途や容積などにより規制する。

種類	建蔽率	容積率	面積	比率
第一種低層住居専用地域	40 %	80 %	約 357.9 ha	約 61.5 %
	50	100	14.5	2.5
	50	150	1.7	0.3
小計			374.1	64.3
第一種中層住居専用地域	60	200	104.2	17.9
	60	200	104.2	17.9
	小計			208.4
第二種中層住居専用地域	60	200	0.3	0.1
	60	200	0.3	0.1
	小計			0.6
第一種住居地域	60	200	35.9	6.2
	80	200	35.2	6.0
	80	300	6.2	1.1
小計			41.4	7.1
近隣商業地域	80	400	1.2	0.2
	80	400	1.2	0.2
	小計			2.4
商業地域	60	200	13.9	2.4
	60	300	11.0	1.9
	小計			24.9
合計			約 582.0 ha	100 %

高度地区

種別	第一種高度地区	第二種高度地区	第三種高度地区	20m第一種高度地区	25m第二種高度地区	30m第二種高度地区	計
面積 (ha)	372.4	2.1	17.0	35.1	136.0	18.0	580.6

防火地域、準防火地域が指定されている地域の建築物の防火上の制限

地域	規模	構造	耐火建築物(※1)とななければならないもの	耐火(※1)または準耐火建築物(※2)とならなければならないもの	木造建築物（防火構造(※3)）	木造建築物（防火構造(※3)）でないもの
防火地域(法61条)	階数	階数が3以上のもの	左記以外のもの	原則として木造の建物は禁止されます		
	延べ面積	100㎡を超えるもの				
準防火地域(法62条)	階数	階数が4以上のもの(地階を除く)	階数が3のもの(地階を除く)	階数が3のもの(地階を除く)	階数が2以下のもの(地階を除く)	
	延べ面積	1,500㎡を超えるもの	500㎡を超え1,500㎡以下のもの	500㎡以下のもの		

※1 耐火建築物とは、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、耐火被覆をした鉄骨造など。
※2 準耐火建築物とは、鉄骨造、木造等で一定の技術的基準に適合するもの。
※3 防火構造とは、鉄鋼モルタル、タイル張りなどで外壁などを規定の厚さ以上で仕上げたもの。

都市計画施設等の区域内における建築の規制

(建築の許可)
狛江市内の都市計画道路や都市計画公園・緑地などの都市計画施設の区域内において建築物を建築する際は、都市計画法第33条第1項の規定により、市長の許可を受ける必要があります。この許可を必要とする方は、狛江市都市建設部まちづくり推進課までお問合せください。

敷地面積の最低限度

第一種低層住居専用地域（一部を除く）に「敷地面積の最低限度100㎡以上」の制限を定めています。告示日前から、制限値を満たしていない建築物は既存不適合となり、敷地をそのまま利用する限り建て替えは可能です。告示日より後、建築を目的とした敷地を分譲する場合は、敷地面積を制限以上にしなければ、建築確認ができませんので、注意してください。

告示年月日	告示番号	変更内容
平成16年6月24日	都告第1079号	駒井町上村中土地区画整理事業区内
平成18年6月23日	都告第1032号	上記以外の中層低層住居専用地域（一部を除く）

地区計画

名称	東野川四丁目地区地区計画	位置	狛江市東野川四丁目地内
面積	約 2.5 ha	決定年月日・告示番号	平13.7.6 市告第126号

名称	和泉本町四丁目周辺地区地区計画	位置	狛江市和泉本町四丁目及び西野川三丁目地内
面積	約 7.7 ha	決定年月日・告示番号	平26.12.26 市告第453号 令4.7.7 市告第196号 廃止

名称	多摩川住宅地地区地区計画	位置	狛江市西和泉一・二丁目、中和泉四・五丁目及び調布市池田三丁目各管内
面積	約 48.9 ha（狛江市約16.0ha・調布市約32.9ha）	決定年月日・告示番号	平29.9.29 市告第357号 令3.5.31 市告第168号

名称	岩戸北一・二丁目、東野川一丁目周辺地区地区計画	位置	狛江市岩戸北一・二丁目及び東野川一丁目各管内
面積	約 19.9 ha	決定年月日・告示番号	平30.3.30 市告第121号 令2.9.11 市告第242号

名称	一中通り沿道地区地区計画	位置	狛江市和泉本町一・二丁目各管内
面積	約 2.7 ha	決定年月日・告示番号	平31.3.1 市告第62号

名称	国領町八丁目・和泉本町四丁目周辺地区地区計画	位置	調布市国領町八丁目、狛江市和泉本町四丁目及び西野川三丁目各管内
面積	約 19.3 ha（調布市約11.6ha・狛江市約 7.7ha）	決定年月日・告示番号	令4.7.7 市告第197号

生産緑地地区

地区数	面積
132 地区	約 28.12 ha

都市計画道路

路線名	起点	終点	主な経過地	延長	幅員	車線の数	構造	備考	変更年月日告示番号変更内容
都市高速道路 外環状線	世田谷区鎌田二丁目	練馬区大泉町一丁目	世田谷区宇奈根三丁目、喜多見六丁目目、調布市入町二丁目、二鷹市北野四丁目、武蔵野市吉祥寺南町三丁目、杉並区善福寺二丁目、練馬区国町南一丁目、上石神井四丁目、東大泉二丁目	約 18,060 m	40 m	6車線		出入口8ヶ所	平19.4.6 都告第588号 高架方式から地下方式へ変更等 平27.3.6 都告第318号 都中延部の変更
構造形式の内訳	世田谷区鎌田二丁目	世田谷区宇奈根三丁目		約 630m	30m		嵩上式		
	世田谷区宇奈根三丁目	練馬区大泉町四丁目	(狛江市東野川三丁目、四丁目)	約16,270m	40～60m		地下式		
	練馬区大泉町四丁目	練馬区大泉町一丁目		約 1,160m	64m		掘削式		

幹線街路

昭和37年12月22日 建設省告示第3183号（都市計画決定）
平成元年