

調布都市計画公園の変更（狛江市決定）

調布都市計画公園中第 2・2・7 号藤塚第一公園を廃止する。

理 由

都市計画公園の配置及び利用を検討の結果、藤塚第一公園を廃止する。

参 考

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
街区公園	第 2・2・7 号	藤塚第一公園	狛江市和泉本町四丁目地内	約 0.09ha	錯誤面積の修正 約 0.02ha

「区域は計画図表示のとおり」

調布都市計画公園の変更（狛江市決定）

調布都市計画公園中第 2 ・ 2 ・ 8 号藤塚第二公園を廃止する。

理 由

都市計画公園の配置及び利用を検討の結果、藤塚第二公園を廃止する。

参 考

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
街区公園	第 2 ・ 2 ・ 8 号	藤塚第二公園	狛江市和泉本町四丁目地内	約 0.02ha	

「区域は計画図表示のとおり」

調布都市計画公園の変更（狛江市決定）

調布都市計画公園中第 2 ・ 2 ・ 9 号藤塚第三公園を廃止する。

理 由

都市計画公園の配置及び利用を検討の結果、藤塚第三公園を廃止する。

参 考

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
街区公園	第 2 ・ 2 ・ 9 号	藤 塚 第 三 公 園	狛江市和泉本町四丁目地内	約 0.35ha	

「区域は計画図表示のとおり」

調布都市計画公園の変更（狛江市決定）

調布都市計画公園に第２・２・４６号藤塚公園を次のように追加する。

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
街区公園	第２・２・４６号	藤塚公園	狛江市和泉本町四丁目地内	約 0.52ha	園路、修景施設

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

都市計画公園の配置及び利用を検討の結果、上記のとおり公園を決定する。

新旧対照表

種別	名称		位置	面積	摘要
	番号	公園名			
街区公園	第２・２・４６号	藤塚公園	狛江市和泉本町四丁目地内	約 0.52ha	追加

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

調布都市計画公園第2・2・7号藤塚第一公園

調布都市計画公園第2・2・8号藤塚第二公園

調布都市計画公園第2・2・9号藤塚第三公園

調布都市計画公園第2・2・46号藤塚公園

2 理由

「狛江市都市計画マスタープラン・立地適正化計画（令和4年12月策定）」（以下、「都市計画マスタープラン」という。）においては、水と緑の方針を示しており、都市計画公園等は地域の特性等に応じて機能再編や再整備を図ることとしている。また、「狛江市緑の基本計画（令和2年3月）」においては、身近な公園の機能再編を施策の一つとしており、小規模公園の機能再編・再整備の推進等を行うこととしている。

都営狛江アパートを含む東京慈恵会医科大学西部医療センター（以下、「本医療センター」という。）の周辺地域は、都市計画マスタープランにおいて、医療防災拠点に位置付けられており、地域医療の中核を担う本医療センターが核となり、医療及び防災の活動の場となるよう、病院の建て替えとともに、必要なオープンスペースを確保し、周辺に必要な都市機能の誘導を図ることとしている。

狛江市の北西に位置する藤塚第一公園、藤塚第二公園、藤塚第三公園は、約8.4ヘクタールの都営狛江アパート内に存在するいずれも小規模な都市計画公園である。これらの都市計画公園は、現在、地域の交流の場として機能しているが、都営狛江アパートの建て替えを契機に、上記の計画に基づき調布都市計画道路3・4・23号稲荷前線沿いに都市計画公園を再整備することで、本医療センター周辺へのまとまったオープンスペースの確保による防災機能向上のほか、周辺住民や来訪者等にとっても公園の利用がしやすくなる等、交流機能の向上を図ることができる。

このため、藤塚第一公園、藤塚第二公園、藤塚第三公園の約0.46ヘクタールを廃止し、新たに藤塚公園の約0.52ヘクタールを追加する都市計画決定をしようとするものである。

なお、面積を精査した結果、藤塚第一公園の面積に錯誤があったため併せて修正する。

令和八年三月作成

用途地域・建蔽率・容積率・高度地区・防火指定・日影規制

地域種別	用途地域	図中記号	建蔽率	容積率	高度地区	防火・準防火地域	影 影 制			指定された用途 建築上の制限	規定される日影時刻 5mを超える範囲 10mを超える範囲	指定水平面 平均照度 (lx)の値
							規定される日影時刻	5mを超える範囲	10mを超える範囲			
	第一種低層住居専用地域		40	80	第一種高度地区	指定なし 準防火地域	野高が10mを超え 心算物または地上 3階以上の建屋	(-)	3時間以上	2時間以上	1.5m	
			50	100								
			50	150	第二種高度地区	準防火地域	(二)	4時間以上	2.5時間以上			
	第一種中高層住居専用地域		60	200	20m第一種高度地区	準防火地域	高さが10mを超え 心算物	(-)	3時間以上	2時間以上	4m	
			60	200	25m第二種高度地区	準防火地域						
	第二種中高層住居専用地域		60	200	25m第二種高度地区	準防火地域	高さが10mを超え 心算物	(-)	3時間以上	2時間以上	4m	
	第一種住居地域		60	200	25m第二種高度地区	準防火地域	高さが10mを超え 心算物	(-)	4時間以上	2.5時間以上	4m	
	近隣商業地域		80	200	第二種高度地区	準防火地域	高さが10mを超え 心算物	(-)	4時間以上	2.5時間以上	4m	
			80	200	25m第二種高度地区	準防火地域						
			80	200	30m第二種高度地区	準防火地域						
			80	200	防火地域							
			80	300	第三種高度地区	準防火地域						
			80	300	防火地域							
			80	400	防火地域							
			80	400	防火地域							
	商業地域		80	400		防火地域						
	準工業地域		60	200	25m第二種高度地区	準防火地域	高さが10mを超え 心算物	(-)	4時間以上	2.5時間以上	4m	
			60	300	第三種高度地区	準防火地域	高さが10mを超え 心算物	(二)	5時間以上	3時間以上	4m	

容積率

建蔽率

高度地区

例：25-2 → 25m第二種高度地区
2 → 第二種高度地区

100 ← 敷地面積の最低限度(m²)

※1. 高さの制限は10mです。

※2. 高さの制限は12mです。

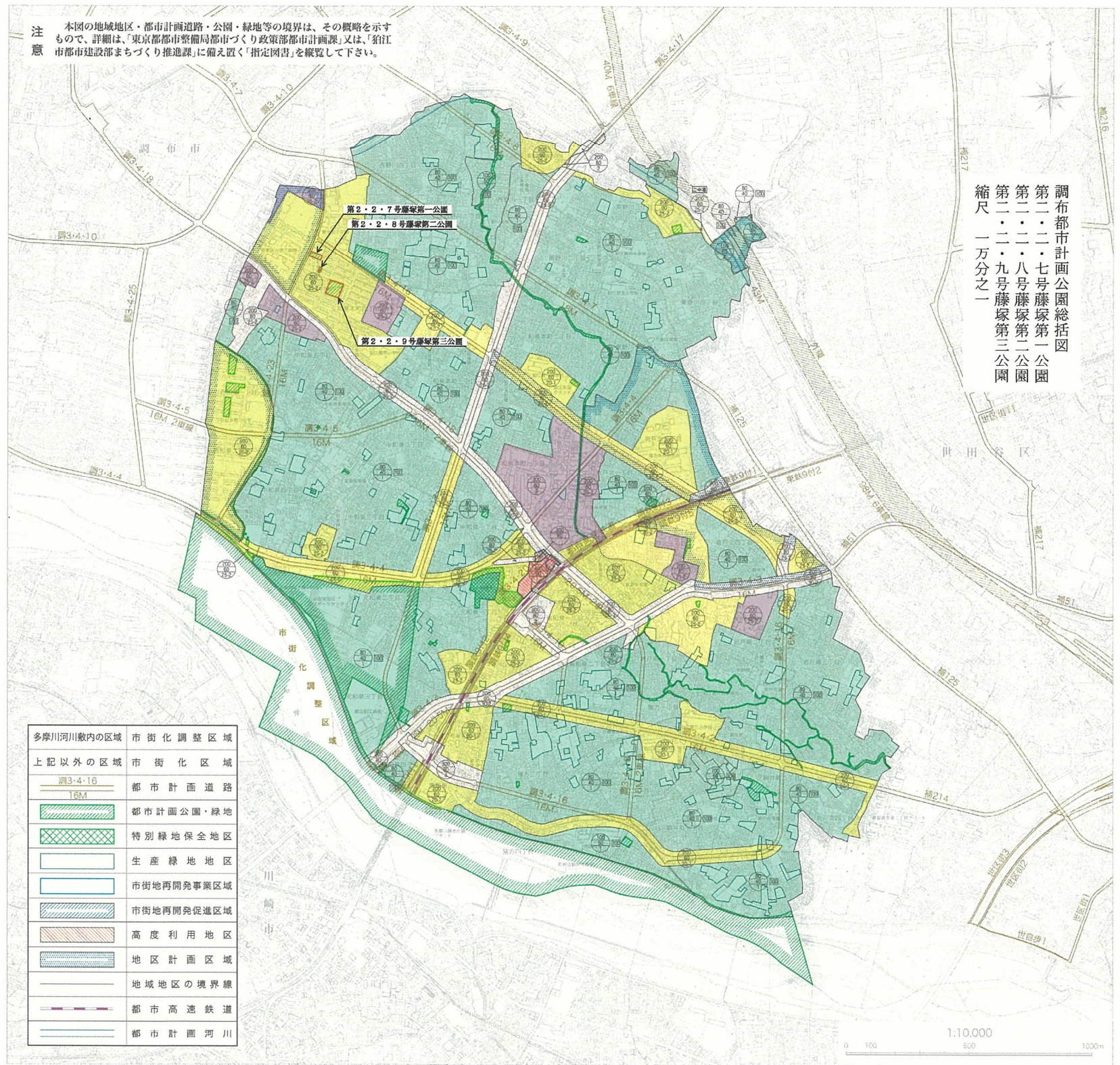
※3. 建築基準法第22条に基づき、必要に応じ屋根の不燃化を図る。

	建築物の高さの最高限度
第一種高度地区	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は当該境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍にメートルを加えたもの以下とする。 建築物が置かれる距離 0.6L 3.0m 1.25L 1.5m 真北方向 隣接境界線
第二種高度地区	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は当該境界線までの真北方向の水平距離の0.8メートル以内の範囲にあつては、当該水平距離の1.25倍にメートルを加えたもの以下とする。当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあつては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に15メートルを加えたもの以下とする。 建築物が置かれる距離 0.8L 3.0m 1.25L 1.5m 真北方向 隣接境界線
第三種高度地区	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は当該境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍にメートルを加えたもの以下とする。 建築物が置かれる距離 0.6L 3.0m 1.25L 1.5m 真北方向 隣接境界線
20m第一種高度地区	1 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は当該境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍にメートルを加えたもの以下とする。 2 建築物の地盤面からの高さ（以下「絶対高さ」といふ。）は20メートル以下とする。 建築物が置かれる距離 0.6L 3.0m 1.25L 1.5m 真北方向 隣接境界線
25m第二種高度地区	1 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は当該境界線までの真北方向の水平距離の0.8メートル以内の範囲にあつては、当該水平距離の1.25倍にメートルを加えたもの以下とする。当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあつては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に15メートルを加えたもの以下とする。 2 絶対高さは、25メートル以下とする。 建築物が置かれる距離 0.8L 3.0m 1.25L 1.5m 真北方向 隣接境界線
30m第三種高度地区	1 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は当該境界線までの真北方向の水平距離の0.6メートル以内の範囲にあつては、当該水平距離の1.25倍にメートルを加えたもの以下とする。当該真北方向の水平距離が6メートルを超える範囲にあつては、当該水平距離から6メートルを減じたものの0.6倍に15メートルを加えたもの以下とする。 2 絶対高さは、30メートル以下とする。 建築物が置かれる距離 0.6L 3.0m 1.25L 1.5m 真北方向 隣接境界線

種 別	告 示 番 号	最終告示年月日
都 市 計 画 区 域	内務省告示第599号	昭和14年12月23日
市街地区域および市街地調整区域	東京都告示第1059号	平成16年6月24日
用 途 地 域	狹江市告示第167号	令和6年4月26日
防 火 ・ 準 防 火 地 域	狹江市告示第168号	令和6年4月26日
高 度 地 区	狹江市告示第169号	令和6年4月26日
市街地再開発事業区域	東京都告示第356号	平成4年3月27日
市街地再開発促進区域	狹江市告示第67号	平成3年2月28日
高 度 利 用 地 区	狹江市告示第68号	平成3年2月28日
都 市 計 画 道 路	東京都告示第665号	平成元年6月16日
都 市 高 速 鉄 道	東京都告示第346号	昭和60年3月26日
同 付 属 街 路	狹江市告示第41号	昭和62年8月13日
都 市 計 画 公 園	狹江市告示第343号	令和7年12月23日
都 市 計 画 緑 地	狹江市告示第344号	令和7年12月23日
特別緑地保全地区	東京都告示第895号	昭和62年8月13日
日 影 規 制	東京都条例第41号	平成8年5月31日(施行)
都 市 計 画 駐 車 場	狹江市告示第93号	平成4年12月25日
生 産 緑 地 地 区	狹江市告示第345号	令和7年12月23日
地 区 計 画	狹江市告示第25号	令和6年1月24日

※種別の告示番号及び告示年月日の詳細は、裏面をご覧ください。

狛江市役所



「この始末は、東京府七事の記録を受けて、安永年輪尺2500一の1対を因を
れ用して作成したものである。(記録番号)7都市基文書第20号」

《集贤堂号》：即市街东第87号，民国2年5月20日。

(1) 地方の承諾を得て同市管内の都市計画基本図を修訂したものです。
承認番号：(1) 都市計画法第166号)

令和八年三月作成

用途地域・建蔽率・容積率・高度地区・防火指定・日影規制

地域種別	用途地城	図中記号	建築率	容積率	高度地区	防火・準防火地域	制限される日時			高さ制限 (平均高さを示す) (平均高さを示す)	
							規制される日時	5mを超える範囲	10mを超える範囲		
	第一種低層住居専用地域		40	80	第一種高度地区	指定なし	※3	(-)	3時間以上	2時間以上	1.5m
			50	100							
			50	150	第二種高度地区	準防火地域	(-)	4時間以上	2.5時間以上		
	第一種中高層住居専用地域		60	200	20m第一種高度地区	準防火地域	高さ10mを超える建築物	(-)	3時間以上	2時間以上	4m
			60	200	25m第二種高度地区	準防火地域					
	第二種中高層住居専用地域		60	200	25m第二種高度地区	準防火地域	高さ10mを超える建築物	(-)	3時間以上	2時間以上	4m
	第一種住居地域		60	200	25m第二種高度地区	準防火地域	高さ10mを超える建築物	(-)	4時間以上	2.5時間以上	4m
	近隣商業地域		80	200	第二種高度地区	準防火地域	高さ10mを超える建築物	(-)	4時間以上	2.5時間以上	4m
			80	200	25m第二種高度地区	準防火地域					
			80	200	30m第二種高度地区	準防火地域					
			80	200		防火地域					
			80	300	第三種高度地区	準防火地域	高さ10mを超える建築物	(-)	5時間以上	3時間以上	4m
			80	300		防火地域					
			80	300							
	商業地域		80	400		防火地域					
	準工業地域		60	200	25m第二種高度地区	準防火地域	高さ10mを超える建築物	(-)	4時間以上	2.5時間以上	4m
			60	300	第三種高度地区	準防火地域	高さ10mを超える建築物	(-)	5時間以上	3時間以上	4m

容積率

建築率

高度地区

例: 25-2

2

200

60

25-2

→ 25m第二種高度地区

→ 第二種高度地区

80

40

1

100 ← 敷地面積の最低限度(m)

※1. 高さの制限は10mです。

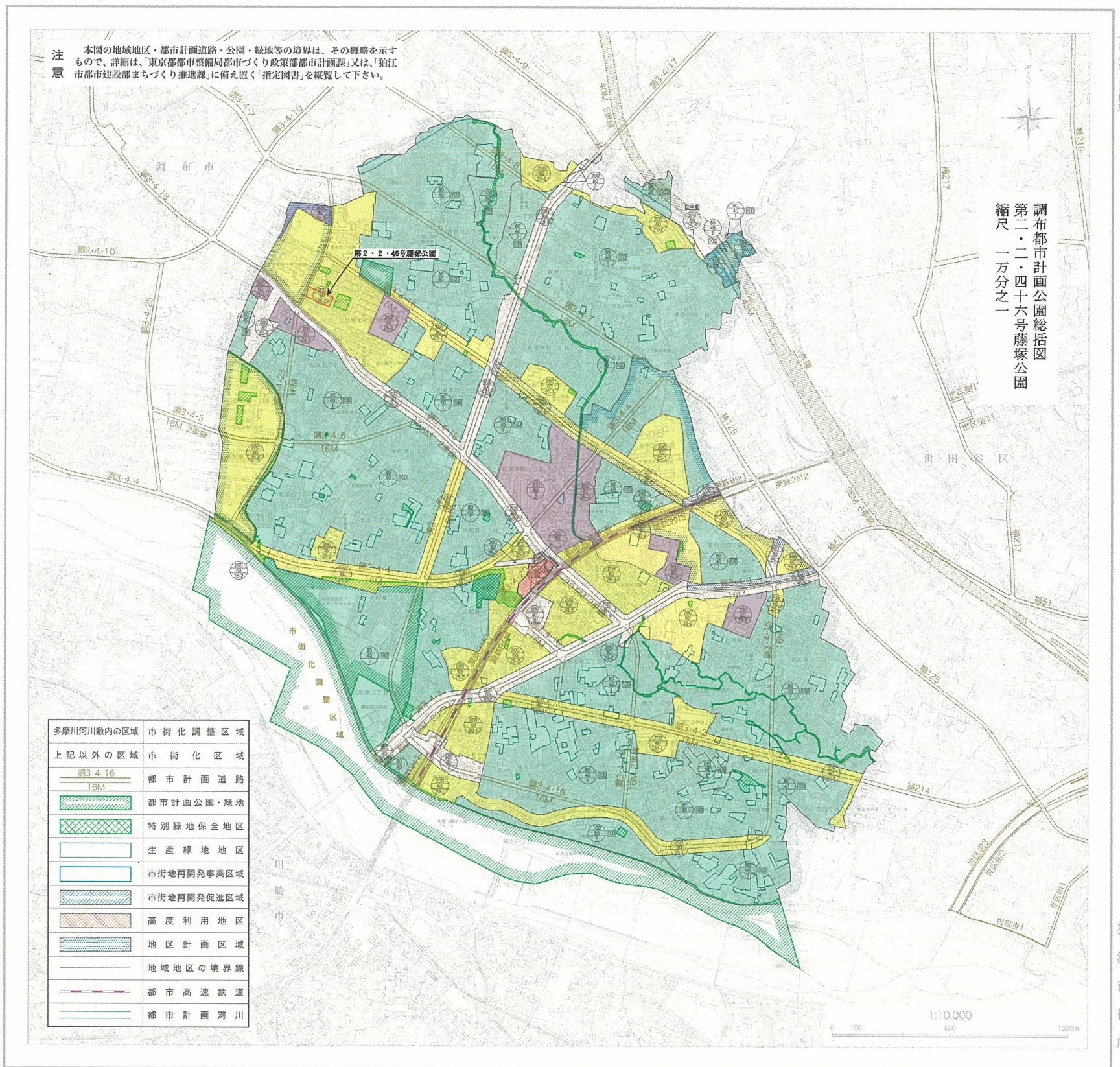
※2. 高さの制限は12mです。

※3. 建築基準法第22条に基づき、必要に応じ屋根の不燃化を図る。

	建築物の高さの最高限度
第一種高度地区	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方の水平距離の0.6倍に5メートルを加えたもの以下とする。
第二種高度地区	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方の水平距離の0.8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.2倍に10メートルを加えたもの以下とし、当該建築物の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.5倍に15メートルを加えたもの以下とする。
第三種高度地区	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方の水平距離の0.6倍に5メートルを加えたもの以下とする。 1 建築物の高さの上限は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方の水平距離の0.6倍に5メートルを加えたもの以下とする。 2 建築物の地盤面からの高さ（以下「絶対高さ」という。）は20メートル以下とする。
20m第一種高度地区	1 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方の水平距離の0.6倍に5メートルを加えたもの以下とする。 2 建築物の地盤面からの高さ（以下「絶対高さ」という。）は20メートル以下とする。
25m第一種高度地区	1 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方の水平距離の0.8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.2倍に10メートルを加えたもの以下とし、当該建築物の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.5倍に15メートルを加えたもの以下とする。 2 絶対高さは、25メートル以下とする。
30m第一種高度地区	1 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方の水平距離の0.8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.2倍に10メートルを加えたもの以下とし、当該建築物の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.5倍に15メートルを加えたもの以下とする。 2 絶対高さは、30メートル以下とする。

種 別	告 示 番 号	最終告示年月日
都 市 計 画 区 域	内務省告示第599号	昭和14年12月23日
市街化区域および市街化調整区域	東京都告示第1059号	平成16年6月24日
用 途 地 域	狛江市告示第167号	令和6年4月26日
防 火 ・ 準 防 火 地 域	狛江市告示第168号	令和6年4月26日
高 度 地 区	狛江市告示第169号	令和6年4月26日
市街地再開発事業区域	東京都告示第356号	平成4年3月27日
市街地再開発促進区域	東京都告示第67号	平成3年2月28日
高度利用地区	狛江市告示第68号	平成3年2月28日
都 市 計 画 道 路	東京都告示第665号	平成元年6月16日
都 市 高 速 鉄 道	東京都告示第346号	昭和60年3月26日
回 付 属 街 路	狛江市告示第41号	昭和62年8月13日
都 市 計 画 公 園	狛江市告示第343号	令和7年12月23日
都 市 計 画 緑 地	狛江市告示第344号	令和7年12月23日
特 別 緑 地 保 全 地 区	東京都告示第895号	昭和62年8月13日
日 影 規 制	東京都条例第41号	平成8年5月31日(施行)
都 市 計 画 駐 車 場	狛江市告示第93号	平成4年12月25日
生 産 緑 地 地 区	狛江市告示第345号	令和7年12月23日
地 区 計 画	狛江市告示第25号	令和6年1月24日

※種別の告示番号及び告示年月日の詳細は、裏面をご覧ください。



狛江市役所

「この新聞は、東京新聞社の手紙を受けて、東京新聞社より1000の1冊新聞を
利用して作成したものである。(読者番号)1000は英文新聞20号」

(京政管发)〔2008〕第9号。自2008年5月20日起。

「(地方の)平議を得て開成堂の如き新聞本紙と修訂したものです。半部寄付」(『読者函件』第10号)。

第二・二・七号藤塚第一公園

調布都市計画公園計画図

第二・二・七号藤塚第一公園

縮尺 式千五百分之一

凡例

- 今回削除区域

0 50 100 150 200m

和泉本町四丁目
慈恵第三看護専門学校
慈恵医大第三病院
上和泉地域センター
都営粕江アパート
藤塚第三児童公園
和泉本町四丁目
東京都水道局和泉本町浄水所
緑野小学校
市民プール
粕江市民総合体育館

R=500M
R=300M
R=300M
R=300M
R=300M

調3・4・18
調3・4・23
調3・4・16

16M
16M
16M

西野川三丁目
愛光女子学園
前原公園
都営粕江アパート
藤塚保育園

ときわぎ国領保育園
東京慈恵会医科大学
国立キャンパス

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地形図を使用したものである。
(承認番号) 8都市基交測第20号 (承認番号) 8都市基街都第22号、令和8年4月22日

第二・二・八号藤塚第二公園

調布都市計画公園計画図

第二・二・八号藤塚第二公園

縮尺 貳千五百分之一

N

ときわぎ国領
保育園

R=500M

和泉本町四丁目

慈恵第三看護専門学校

上和泉
地域センター

西野川三丁目

愛光女子学園

前原公園

調3・4・18

16M

2車線

R=300M

調3・4・23

16M

都営粕江アパート

藤塚第三児童公園

和泉本町四丁目

東京都水道局
和泉本町浄水所

市民プール

緑野小学校

R=300M

和泉五丁目

藤塚保育園

R=300M

凡例

今回削除区域

0 50 100 150 200m

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地形図を使用したものである。
(承認番号) 8都市基交測第20号 (承認番号) 8都市基街都第22号、令和8年4月22日

調布都市計画公園計画図

第二・二・九号藤塚第三公園

縮尺 貳千五百分之一



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地形図を使用したものである。
(承認番号) 8都市基交測第20号 (承認番号) 8都市基街都第22号、令和8年4月22日

調布都市計画公園計画図

第二・二・四十六号藤塚公園

縮尺 貳千五百分之一



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地形図を使用したものである。
(承認番号) 8都市基交測第20号 (承認番号) 8都市基街都第22号、令和8年4月22日