

# 狛江市都市計画図

令和八年三月作成

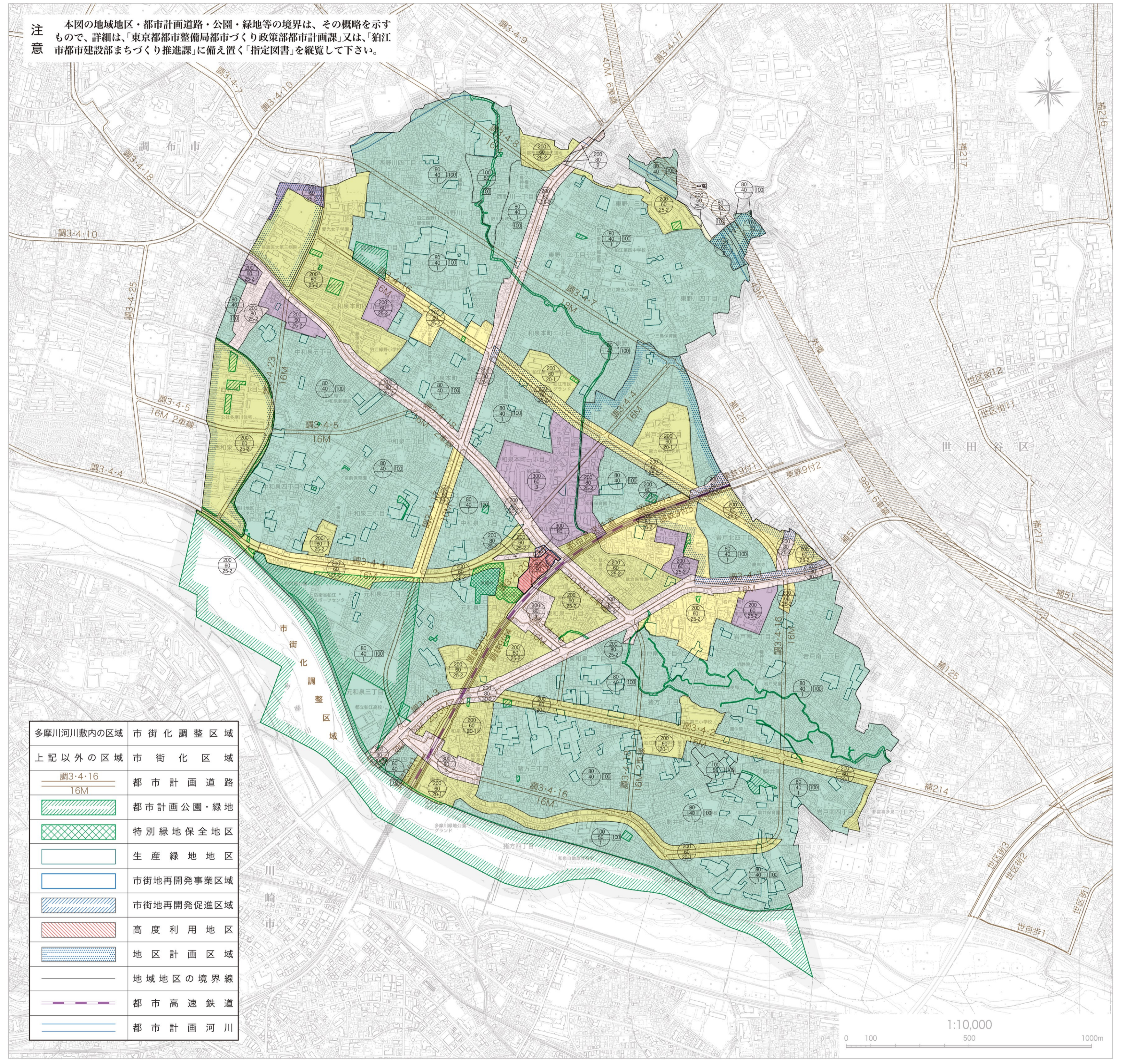
## 凡例

### 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	制限される建築物	日影規制		容積率・建蔽率・高度地区(平均地価表からの高さ)
								規制される日影時間	10mを超える範囲	
第一種低層住居専用地域	第一種高度地区	第一種	40	80	第一種高度地区	指定なし	軒高が7mを超える建築物または高さ3層以上の建築物	(-) 3時間以上	2時間以上	1.5m
		第二種	50	100	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
		第三種	50	150	第三種高度地区	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
第一種中高層住居専用地域	20m第一種高度地区	第一種	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
		第二種	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
第二種中高層住居専用地域	25m第二種高度地区	第一種	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
		第二種	60	200	30m第三種高度地区	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
第一種住居地域	第二種高度地区	第一種	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
		第二種	80	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
		第三種	80	200	30m第三種高度地区	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
近隣商業地域	第三種高度地区	第一種	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
		第二種	80	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
		第三種	80	200	30m第三種高度地区	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
商業地域	防火地域	第一種	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
		第二種	80	300	第三種高度地区	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
準工業地域	準防火地域	第一種	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
		第二種	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: 200, 60, 25-2  
建蔽率: 60, 25-2  
高度地区: 25-2 → 25m第二種高度地区, 2 → 第二種高度地区

※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。



注意 本図の地域地区・都市計画道路・公園・緑地等の境界は、その概略を示すもので、詳細は、「東京都都市整備局都市づくり政策部都市計画課」又は、「狛江市都市建設部まちづくり推進課」に備え置く「指定図書」を縦覧して下さい。

多摩川河川敷内の区域		市街化調整区域
上記以外の区域	市街化区域	
調3-4-16	都市計画道路	
16M	都市計画公園・緑地	
	特別緑地保全地区	
	生産緑地地区	
	市街地再開発事業区域	
	市街地再開発促進区域	
	高度利用地区	
	地区計画区域	
	地域地区の境界線	
	都市高速鉄道	
	都市計画河川	

## 高度地区

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第三種高度地区
建築物の各部分の高さ(地盤面からの高さ)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向の水平距離の0.6倍に5メートルを加えたもの以下とする。	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向の水平距離が9メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が9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0.6倍に15メートルを加えたもの以下とする。	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向の水平距離が9メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に10メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が9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0.6倍に20メートルを加えたもの以下とする。	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向の水平距離の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。	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向の水平距離が9メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が9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0.6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。	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向の水平距離が9メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が9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0.6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。

## 関係告示

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	狛江市告示第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
同付属街路	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。



この地図は、東京府知事の承認を受けて、東京府縮尺2,500分の地形図を基に作成されたものである。(承認番号)7都市基第20号

(承認番号)7都市基第62号、令和7年5月20日

川崎市は、東京府知事の承認を受けて、東京府縮尺2,500分の地形図を基に作成されたものである。(承認番号)7都市基第108号

狛江市役所