

調布都市計画下水道の変更 (狛 江 市 決 定)

都市計画狛江市公共下水道を次のように変更する。

1 下水道の名称 狛江市公共下水道

2 排水区域

「排水区域は総括図表示の通り」

(備考) 面積 約 585.5ha (うち処理区域約 585.5ha)

3 下水管渠

名 称	位 置		備 考
	起 点	終 点	
覚東幹線	世田谷区喜多見町七丁目	和泉本町一丁目	流域下水道 野川第一幹線に接続
和泉上幹線	和泉本町一丁目	和泉本町一丁目	覚東幹線に接続
猪駒污水幹線	岩戸北四丁目	駒井町一丁目	流域下水道 野川第一幹線に接続
根川雨水幹線	元和泉三丁目	中和泉五丁目	多摩川へ放流

4 その他の施設

名 称	位 置	備 考
狛江ポンプ場	狛江市東和泉一丁目地内	約 350m ²
根川雨水幹線ポンプ場	狛江市中和泉四丁目地内	約 552m ²
多摩川雨水幹線ポンプ場	狛江市駒井町三丁目地内	約 573m ²

「区域は計画図表示のとおり」

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

調布都市計画下水道狛江市公共下水道

2 理由

本市では、「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）」における防災指針において、内水リスクを低減する取組のひとつとして、排水ポンプ施設等の整備推進を示している。

「狛江市下水道浸水被害軽減総合計画（令和5年1月）」においては、令和元年東日本台風による浸水被害を受け、再度災害防止の観点から、多摩川雨水幹線流域等で浸水被害軽減を図ることとしている。

これらに基づき、多摩川雨水幹線下流域の浸水被害の軽減を図るため、浸水原因の精査及び再度災害防止の検討を行った結果、新たな排水ポンプ施設を設置することで、排水能力を増大することとしたため、多摩川雨水幹線ポンプ場をその他の施設に追加するものである。

なお、新たな排水ポンプ施設は、多摩川雨水幹線流域のすべての雨水を集めて排水するために流域の最下流部に位置することが必要であり、駒井町三丁目の用地を選定した。

狛江市都市計画図

令和八年三月作成

狛江市役所

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	日 影 規 制					
							規 定 さ れ る 日 影 時 間	5mを超える範囲	12mを超える範囲	高さ制限 (平均の高さ) からの高さ		
	第一種低層住居専用地域		4C	80	第一種高度地区	指 定 な し		(一)	3時間以上	2時間以上	1.5m	
			5C	100				(二)	4時間以上	2.5時間以上		
			5C	150				(三)	5時間以上	3時間以上		
	第一種中高層住居専用地域		6C	200	20m第一種高度地区	準 防 火 地 域		(一)	3時間以上	2時間以上	4m	
			6C	200	25m第二種高度地区	準 防 火 地 域		(二)	4時間以上	2.5時間以上		
	第二種中高層住居専用地域		6C	200	25m第二種高度地区	準 防 火 地 域		(一)	3時間以上	2時間以上	4m	
			6C	200	25m第二種高度地区	準 防 火 地 域		(二)	4時間以上	2.5時間以上		
	第一種住居地域		6C	200	25m第二種高度地区	準 防 火 地 域		(一)	4時間以上	2.5時間以上	4m	
			6C	200	第二種高度地区	準 防 火 地 域		(二)	5時間以上	3時間以上		
			6C	300	25m第二種高度地区	準 防 火 地 域		(三)	6時間以上	3.5時間以上		
			8C	200	25m第二種高度地区	準 防 火 地 域		(一)	4時間以上	2.5時間以上		4m
			8C	200	30m第二種高度地区	準 防 火 地 域		(二)	5時間以上	3時間以上		
			8C	300	防火地域	(三)		6時間以上	3.5時間以上			
	近 隣 商 業 地 域		8C	200	第三種高度地区	準 防 火 地 域		(一)	4時間以上	2.5時間以上	4m	
			8C	200		防火地域		(二)	5時間以上	3時間以上		
	商 業 地 域		8C	400	第三種高度地区	準 防 火 地 域		(一)	4時間以上	2.5時間以上	4m	
			8C	400		防火地域		(二)	5時間以上	3時間以上		
	準 工 業 地 域		6C	200	25m第二種高度地区	準 防 火 地 域		(一)	4時間以上	2.5時間以上	4m	
			6C	300	第三種高度地区	準 防 火 地 域		(二)	5時間以上	3時間以上		

容 積 率
200
建 蔽 率
60
高 度 地 区
25-2
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(㎡)

※1. 高さの制限は10mです。

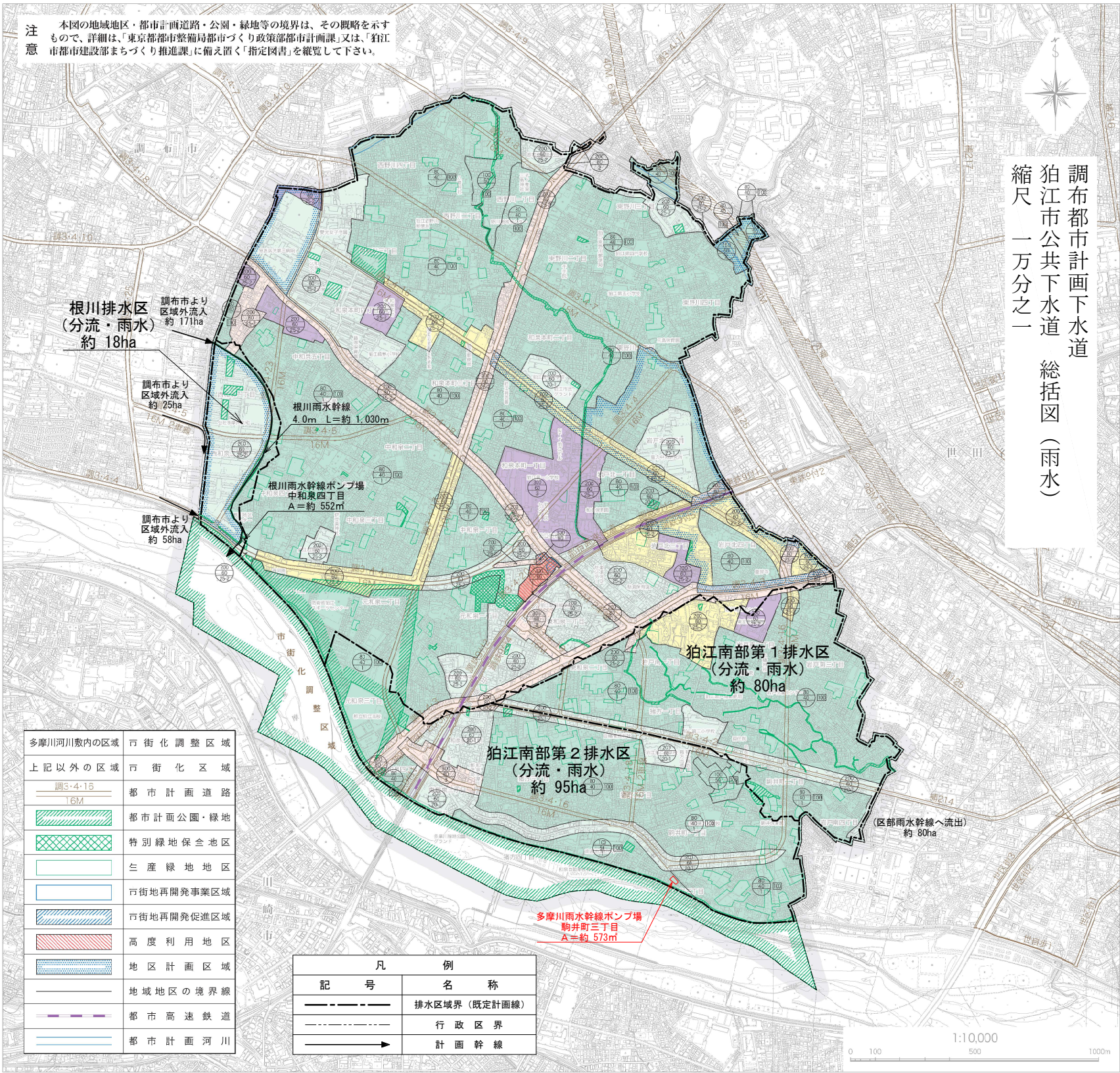
※2. 高さの制限は12mです。

※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。

高 度 地 区		
第一種高度地区	建築物の各部分の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）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5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の以下とし、当該真北方向の水平距離が5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向の水平距離が5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の以下とし、当該真北方向の水平距離が5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向の水平距離が5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の以下とし、当該真北方向の水平距離が5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21メートルを加えたものの以下とする。	
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向の水平距離が5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21メートル以下とする。	
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隣地境界線までの真北方向の水平距離が5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の以下とし、当該真北方向の水平距離が5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の以下とする。 2 絶対高さは、25メートル以下とする。	
30m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隣地境界線までの真北方向の水平距離が5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の以下とし、当該真北方向の水平距離が5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の以下とする。 2 絶対高さは、33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57号	平成3年2月28日	
高 度 利 用 地 区	狛江市告示第58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 区 計 画	狛江市告示第25号	令和6年1月24日	

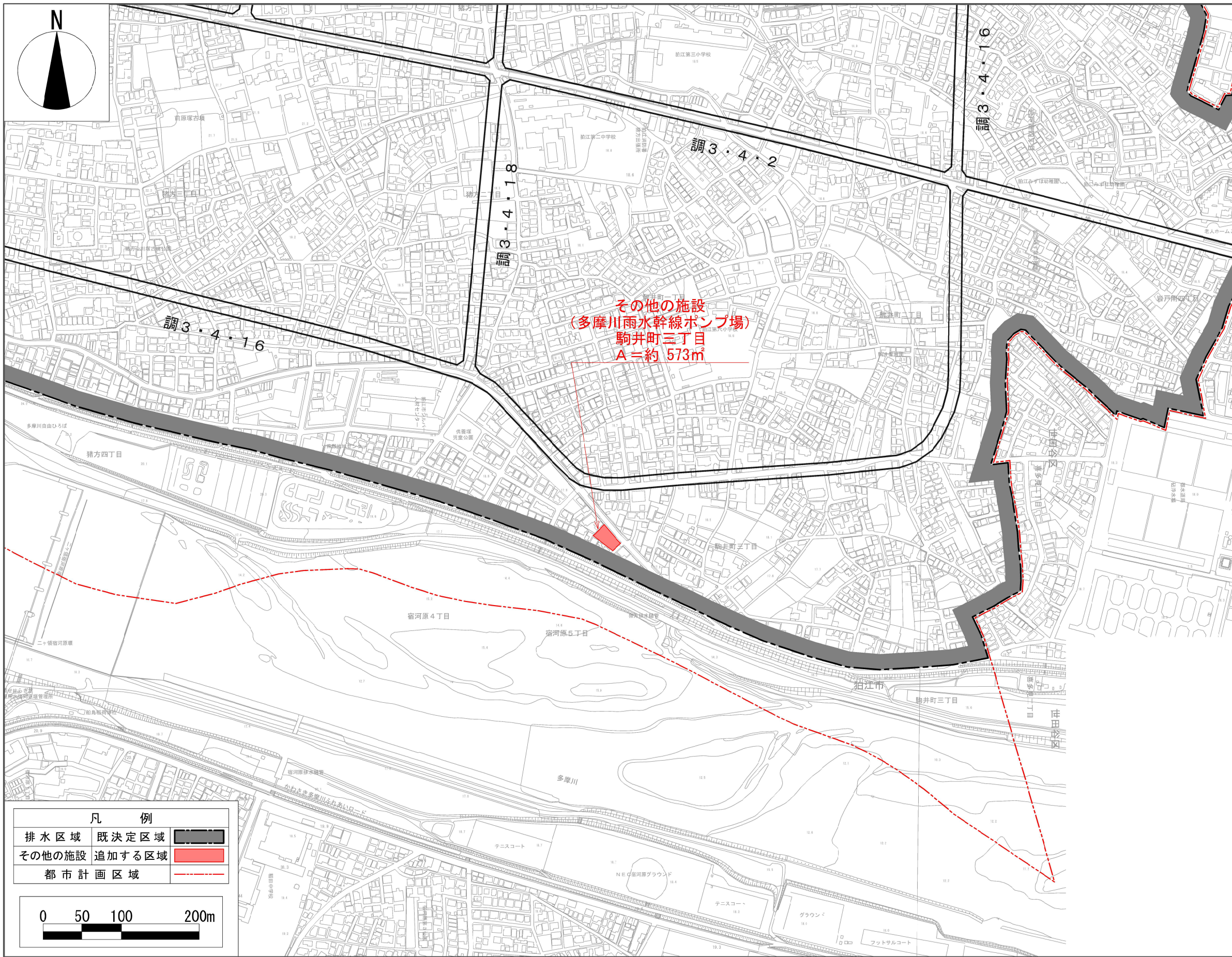
※種別の告示番号及び告示年月日の詳細は、裏面をご覧ください。



凡 例		この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都版図（200分の1）地図を基として作成したものである。（承認番号）7都市基図第2号	（承認番号）7新市基図第62号、令和7年5月30日 （川崎市の承認を経て同市発行の都市計画図本図を複製したものです。承認番号（川崎市指字第108号））

調布都市計画下水道
狛江市公共下水道
計画図（雨水）

縮尺 式千五百分之一



この地図は、東京都知事等の承認を受けて、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17号 (承認番号) 8都市基街都第53号、令和8年5月14日