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
猪駒汚水幹線	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

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 被制限される建築物	日影規制 被制限される日影時間 軒高	日影規制 被制限される日影時間 5mを超える範囲	日影規制 被制限される日影時間 10mを超える範囲	測定水平面（平均地盤面からの高さ）
	第一種低層住居専用地域	80/40/1	40	80	第一種高度地区	指定なし ※3	軒高が7mを超える建築物または地上3階以上の建築物	(一)	3時間以上	2時間以上	1.5m
		100/50/1 ※1	50	100		準防火地域		(二)	4時間以上	2.5時間以上	
		150/50/2 ※2	50	150	第二種高度地区	準防火地域					
	第一種中高層住居専用地域	200/60/2	60	200	20m第一種高度地区	準防火地域	高さが10mを超える建築物	(一)	3時間以上	2時間以上	4m
		200/60/2	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	200/60/2	60	200	25m第二種高度地区	準防火地域	高さが10mを超える建築物	(一)	3時間以上	2時間以上	4m
	第一種住居地域	200/60/2	60	200	25m第二種高度地区	準防火地域	高さが10mを超える建築物	(一)	4時間以上	2.5時間以上	4m
	近隣商業地域	200/80/2	80	200	第二種高度地区	準防火地域	高さが10mを超える建築物	(一)	4時間以上	2.5時間以上	4m
		200/80/2	80	200	25m第二種高度地区	準防火地域					
		200/80/2	80	200	30m第二種高度地区	準防火地域					
		200/80	80	200		防火地域					
		300/80/3	80	300	第三種高度地区	準防火地域	高さが10mを超える建築物	(二)	5時間以上	3時間以上	4m
		300/80	80	300		防火地域					
	商業地域	400/80	80	400		防火地域					
	準工業地域	200/60/2	60	200	25m第二種高度地区	準防火地域	高さが10mを超える建築物	(一)	4時間以上	2.5時間以上	4m
		300/60/3	60	300	第三種高度地区	準防火地域	高さが10mを超える建築物	(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

80/40/1 100 ← 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

	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（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の0.6倍にXメートルを加えたもの以下とする。	真北方向 1/0.6 X 建物が建てられる範囲 Y=5m 隣地境界線
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隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートルXの範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍にX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0.6倍にYメートルを加えたもの以下とする。	真北方向 1/0.6 8m 1.25 X 15m 建物が建てられる範囲 Y 5m 隣地境界線
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隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートルXの範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍にY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0.6倍にZメートルを加えたもの以下とする。	真北方向 1/0.6 8m 1.25 X 20m 建物が建てられる範囲 Y 10m Z 5m 隣地境界線
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。	真北方向 1/0.6 20m 建物が建てられる範囲 5m 隣地境界線
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隣地境界線までの真北方向の水平距離が8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0.6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。	真北方向 1/0.6 8m 1.25 25m 15m 建物が建てられる範囲 5m 隣地境界線
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8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0.6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。	真北方向 1/0.6 8m 1.25 30m 15m 建物が建てられる範囲 5m 隣地境界線

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(旧行)
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。

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。

調布都市計画下水道
狛江市公共下水道　総括図（雨水）
縮尺　一万分之一

令和八年三月作成

根川排水区（分流・雨水）約 18ha
調布市より区域外流入 約 171ha
調布市より区域外流入 約 25ha
調布市より区域外流入 約 58ha
根川雨水幹線 4.0m L=約 1,030m
根川雨水幹線ポンプ場 中和泉四丁目 A=約 552㎡
狛江南部第１排水区（分流・雨水）約 80ha
狛江南部第２排水区（分流・雨水）約 95ha
（区部雨水幹線へ流出）約 80ha
多摩川雨水幹線ポンプ場 駒井町三丁目 A=約 573㎡
市街化調整区域
多摩川

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 16M	都市計画道路
	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

凡例

記号	名称
———	排水区域界（既定計画線）
———	行政区界
——→	計画幹線

1:10,000　0　100　500　1000m



（この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1:2,500の地図を利用して作成したものである。（承認番号：「都市基整都第29号」）

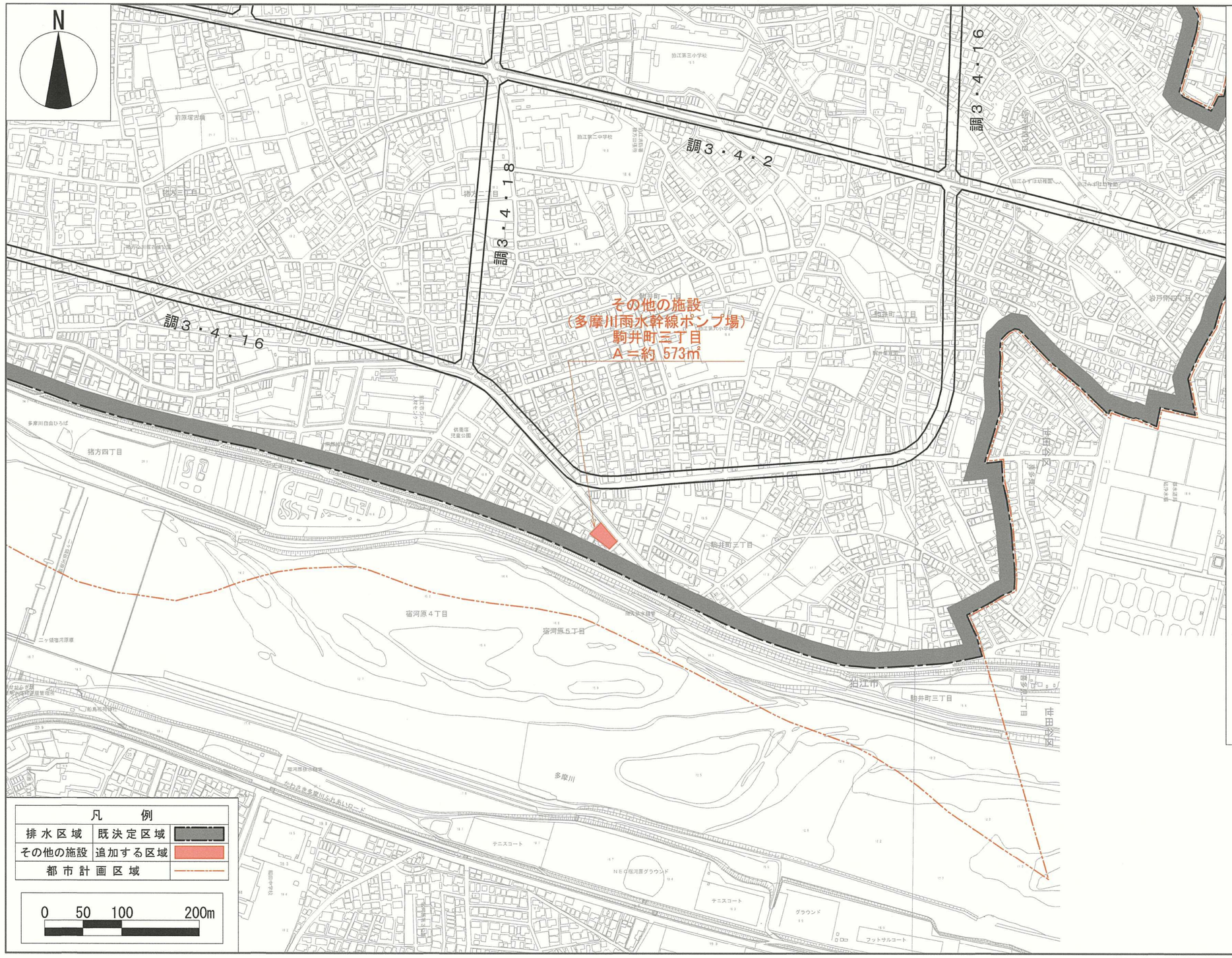
（「承認番号：「都市基整都第41号」令和7年5月20日」）

（この複製は承認を得て当該申請の都市計画基本図を複製したものです。承認番号（R8狛市複製計第104号））

狛江市役所

調布都市計画下水道
狛江市公共下水道
計画図（雨水）

縮尺　弐千五百分之一



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