

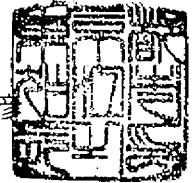


狛江市告示第122号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、調布都市計画用途地域の変更を決定したので、同法第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定により、次のとおり告示し、同条第2項の規定により、当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

平成30年3月30日

狛江市長  
高橋 都彦



- 1 都市計画の種類  
調布都市計画用途地域
- 2 都市計画を定める土地の区域  
狛江市岩戸北一丁目及び二丁目各地内
- 3 関係図書の閲覧場所  
狛江市役所都市建設部まちづくり推進課（5階）

調布都市計画用途地域の変更（狛江市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（狛江市分）

種類	面積	容積率	建蔽率	外壁の退距離の限度	建築物の面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考	
第一種低層住居専用地域	約 357.9 ha	以下 8/10	以下 4/10	m —	m <sup>2</sup> 100	m 10	約 % 61.5	
小計	約 374.1ha						約 % 64.3	
第二種低層住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—	
小計	—						—	
第一種中高層住居専用地域	約 106.7 ha	以下 20/10	以下 6/10	m —	m <sup>2</sup> —	m —	約 % 18.3	
小計	約 106.7ha						約 % 18.3	
第二種中高層住居専用地域	約 0.3 ha	以下 20/10	以下 6/10	m —	m <sup>2</sup> —	m —	約 % 0.1	
小計	約 0.3ha						約 % 0.1	
第一種住居地域	約 33.4 ha	以下 20/10	以下 6/10	m —	m <sup>2</sup> —	m —	約 % 5.7	
小計	約 33.4ha						約 % 5.7	
第二種住居地域	—	—	—	—	—	—	—	
小計	—						—	

種類	面積	容積率	建蔽率	外壁の退距離の限度	建築物の面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考	
準住居地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
小計	—	—	—	—	—	—	—	
近隣商業地域	約 35.2 ha	以下 20/10	以下 8/10	m —	m <sup>2</sup> —	m —	約 % 6.0	
小計	約 41.4ha						約 % 7.1	
商業地域	約 1.2 ha	以下 40/10	以下 8/10	m —	m <sup>2</sup> —	m —	約 % 0.2	
小計	約 1.2ha						約 % 0.2	
準工業地域	約 13.9 ha	以下 20/10	以下 6/10	m —	m <sup>2</sup> —	m —	約 % 2.4	
小計	約 24.9ha						約 % 4.3	
工業地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
小計	—	—	—	—	—	—	—	
工業専用地域	約 ha	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
小計	—	—	—	—	—	—	—	
合計	約 582.0 ha						約 % 100.0	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由 岩戸北二丁目周辺地区地区計画の決定に伴い、土地利用上の観点並びに都市計画道路及び区画道路の整備に伴う道路線形変更により、用途地域を変更する。

#### 適用の除外

次のいずれかに該当する土地については、建築物の敷地面積の最低限度（以下「最低敷地面積」という。）の定めは、適用しない。

- 1 次の各号のいずれかに掲げる公共公益施設等の整備（以下「公共公益施設等の整備」という。）が行われる際、現に建築物の敷地として使用されている土地で最低敷地面積の定めに適合するもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の定めに適合する土地で、公共公益施設等の整備と併せて、当該公共公益施設等の用に供する土地を除く全部を一の敷地として使用し、又は当該公共公益施設等の用に供する土地を除き分割される各々を一の敷地として使用するもの
  - (1) 道路法（昭和27年法律第180号）又は都市計画法（昭和43年法律第100号）による道路ただし、都市計画法第29条の規定による許可を受けた開発行為に係るものを除く
  - (2) 河川、水路その他公共公益施設
  - (3) 都市公園法（昭和31年法律第79号）による都市公園
  - (4) 地区計画等により定められた施設
- 2 最低敷地面積が定められ、又は変更された際、現に建築物の敷地として使用されている土地で最低敷地面積の定めに適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の定めに適合しないこととなる土地で、公共公益施設等の整備と併せて、当該公共公益施設等の用に供する土地を除く全部を一の敷地として使用し、又は当該公共公益施設等の用に供する土地を除き分割される各々を一の敷地として使用するもの（最低敷地面積が変更された際、従前の制限に違反していた建築物の敷地若しくは所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に違反することとなったもの又は最低敷地面積の定めに適合するに至った建築物の敷地若しくは所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の定めに適合するに至ったものを除く。）
- 3 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第98条第1項の規定による仮換地の指定、同法第103条第1項の規定による換地処分その他法令によるこれらに準じた処分等を受けた土地（当該処分等があった際、現に建築物の敷地として使用されていた従前の土地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができた従前の土地と照応するものに限る。ただし、最低敷地面積の制限に違反していたものを除く。）で、その全部を一の敷地として使用するもの

新旧対照表

( )内は変更箇所を示す。(狛江市分)

種類	容積率	建蔽率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの 限度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
第一種 低層住居 専用地域	以下 8/10	以下 4/10	m —	m <sup>2</sup> 100	m 10	約 ha (357.9)	約 % (61.5)	約 ha (357.9)	約 % (61.5)	約 ha (0.0)
	10/10	5/10	—	100	10	14.5	2.5	14.5	2.5	(約70 m <sup>2</sup> )
	15/10	5/10	—	—	12	1.7	0.3	1.7	0.3	
小計						(374.1)	(64.3)	(374.1)	(64.3)	(0.0) (約70 m <sup>2</sup> )
第二種 低層住居 専用地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小計										
第一種 中高層住居 専用地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	(106.7)	(18.3)	(109.6)	(18.8)	(△2.9)
						(106.7)	(18.3)	(109.6)	(18.8)	(△2.9)
小計										
第二種 中高層住居 専用地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	0.3	0.1	0.3	0.1	
						0.3	0.1	0.3	0.1	
小計										
第一種 住居地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	(33.4)	(5.7)	(30.5)	(5.2)	(2.9)
						(33.4)	(5.7)	(30.5)	(5.2)	(2.9)
小計										
第二種 住居地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小計										

種類	容積率	建蔽率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの 限度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
準住居地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小計										
近隣 商業地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	8/10	—	—	—	(35.2)	( 6.0)	(35.2)	( 6.0)	( 0.0)
	30/10	8/10	—	—	—	6.2	1.1	6.2	1.1	(約130 m <sup>2</sup> )
小計						41.4	7.1	41.4	7.1	( 0.0) (約130 m <sup>2</sup> )
商業地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	40/10	8/10	—	—	—	1.2	0.2	1.2	0.2	
						1.2	0.2	1.2	0.2	
小計										
準工業地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	13.9	2.4	13.9	2.4	
	30/10	6/10	—	—	—	11.0	1.9	11.0	1.9	
小計						24.9	4.3	24.9	4.3	
工業地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小計										
工業 専用地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小計										
合計						約 ha 582.0	% 100.0	約 ha 582.0	% 100.0	約 ha

変更概要

(狛江市分)

番号	変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
1	狛江市岩戸北二丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 40% 容積率 80% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 100㎡	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200% — —	約 ha 0.0 (約50㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに高さの限度及び敷地面積の最低限度の削除
2	狛江市岩戸北一丁目及び岩戸北二丁目各地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 2.9	用途の変更
3	狛江市岩戸北二丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 200%	約 ha 0.0 (約160㎡)	用途、建蔽率の変更
4	狛江市岩戸北一丁目地内	近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 200%	第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 0.0 (約30㎡)	用途、建蔽率の変更
5	狛江市岩戸北二丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	第一種低層住居専用地域 建蔽率 40% 容積率 80% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 100㎡	約 ha 0.0 (約120㎡)	用途、建蔽率及び容積率の変更並びに高さの限度及び敷地面積の最低限度の追加

調布都市計画用途地域の変更（狛江市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。（調布都市計画区域全域分）

種類	面積	容積率	建蔽率	外壁の退距離の限度	建築物の面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考	
第一種低層住居専用地域	約 73.6 ha	以下 5/10	以下 3/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
小計	1,525.6						58.1	
第二種低層住居専用地域	約 — ha	以下 —	以下 —	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
小計	—						—	
第一種中高層住居専用地域	約 26.7 ha	以下 10/10	以下 5/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
小計	462.7						17.6	
第二種中高層住居専用地域	約 45.4 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
小計	45.4						1.7	
第一種住居地域	約 157.2 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
小計	157.2						6.0	
第二種住居地域	約 11.3 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
小計	11.3						0.4	

種類	面積	容積率	建蔽率	外壁の退距離の限度	建築物の面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考	
準住居地域	約 39.7 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
小計	39.7						1.5	
近隣商業地域	約 79.8 ha	以下 20/10	以下 8/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
小計	138.7						5.3	
商業地域	約 26.7 ha	以下 40/10	以下 8/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
小計	42.9						1.6	
準工業地域	約 195.5 ha	以下 20/10	以下 6/10	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
小計	206.5						7.8	
工業地域	約 — ha	以下 —	以下 —	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
小計	—						—	
工業専用地域	約 — ha	以下 —	以下 —	m	m <sup>2</sup>	m	約 %	
小計	—						—	
合計	約 2,630.0 ha						100.0 %	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由 岩戸北二丁目周辺地区地区計画の決定に伴い、土地利用上の観点並びに都市計画道路及び区画道路の整備に伴う道路線形変更により、用途地域を変更する。

#### 適用の除外

次のいずれかに該当する土地については、建築物の敷地面積の最低限度（以下「最低敷地面積」という。）の定めは、適用しない。

- 1 次の各号のいずれかに掲げる公共公益施設等の整備（以下「公共公益施設等の整備」という。）が行われる際、現に建築物の敷地として使用されている土地で最低敷地面積の定めに適合するもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の定めに適合する土地で、公共公益施設等の整備と併せて、当該公共公益施設等の用に供する土地を除く全部を一の敷地として使用し、又は当該公共公益施設等の用に供する土地を除き分割される各々を一の敷地として使用するもの
  - (1) 道路法（昭和27年法律第180号）又は都市計画法（昭和43年法律第100号）による道路ただし、都市計画法第29条の規定による許可を受けた開発行為に係るものを除く
  - (2) 河川、水路その他公共公益施設
  - (3) 都市公園法（昭和31年法律第79号）による都市公園
  - (4) 地区計画等により定められた施設
- 2 最低敷地面積が定められ、又は変更された際、現に建築物の敷地として使用されている土地で最低敷地面積の定めに適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の定めに適合しないこととなる土地で、公共公益施設等の整備と併せて、当該公共公益施設等の用に供する土地を除く全部を一の敷地として使用し、又は当該公共公益施設等の用に供する土地を除き分割される各々を一の敷地として使用するもの（最低敷地面積が変更された際、従前の制限に違反していた建築物の敷地若しくは所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に違反することとなったもの又は最低敷地面積の定めに適合するに至った建築物の敷地若しくは所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の定めに適合するに至ったものを除く。）
- 3 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第98条第1項の規定による仮換地の指定、同法第103条第1項の規定による換地処分その他法令によるこれらに準じた処分等を受けた土地（当該処分等があった際、現に建築物の敷地として使用されていた従前の土地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができた従前の土地と照応するものに限る。ただし、最低敷地面積の制限に違反していたものを除く。）で、その全部を一の敷地として使用するもの

新旧対照表

( ) 内は変更箇所を示す。  
(調布都市計画区域全域分)

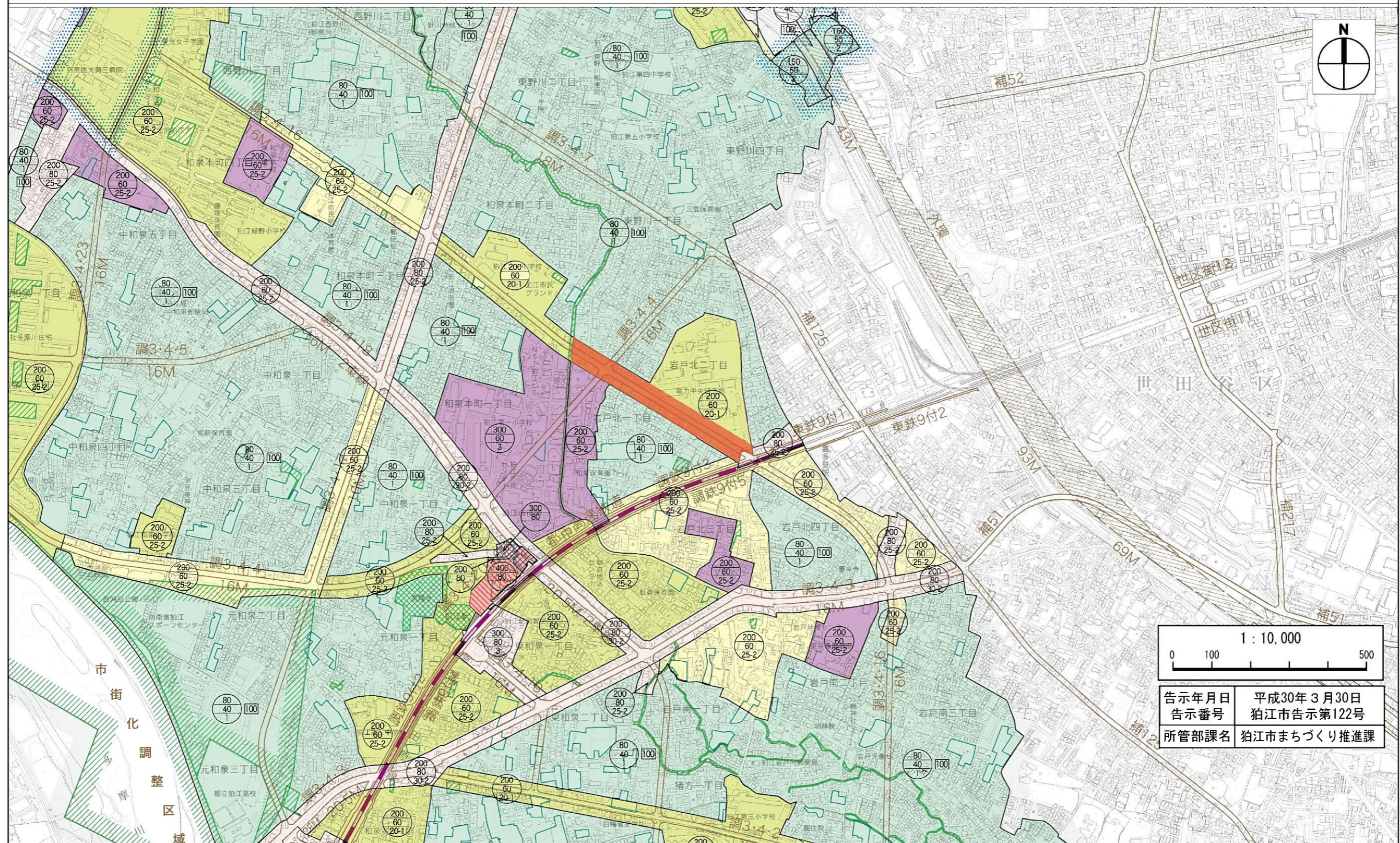
種類	容積率	建蔽率	外壁の 後退距離 の限度	建築物 の敷地面積 の最低限度	建築物 の高さの 限度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
第一種 低層住居 専用地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	5/10	3/10	—	—	10	73.6	2.8	73.6	2.8	
	6/10	3/10	—	—	10	78.7	3.0	78.7	3.0	
	8/10	4/10	—	—	10	870.4	33.1	870.4	33.1	
	8/10	4/10	—	100	10	(357.9)	(13.6)	(357.9)	(13.6)	(0.0)
	10/10	5/10	—	—	10	128.8	4.9	128.8	4.9	(約70 m <sup>2</sup> )
	10/10	5/10	—	100	10	14.5	0.6	14.5	0.6	
小計	15/10	5/10	—	—	12	1.7	0.1	1.7	0.1	(0.0)
						(1,525.6)	(58.1)	(1,525.6)	(58.1)	(約70 m <sup>2</sup> )
第二種 低層住居 専用地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	小計	—	—	—	—	—	—	—	—	—
第一種 中高層住居 専用地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	10/10	5/10	—	—	—	26.7	1.0	26.7	1.0	
	15/10	6/10	—	—	—	34.8	1.3	34.8	1.3	
	20/10	6/10	—	—	—	(401.2)	(15.3)	(404.1)	(15.4)	(△2.9)
小計										
						(462.7)	(17.6)	(465.6)	(17.7)	(△2.9)
第二種 中高層住居 専用地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	45.4	1.7	45.4	1.7	
	小計					45.4	1.7	45.4	1.7	
第一種 住居地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	(157.2)	(6.0)	(154.3)	(5.9)	(2.9)
	小計					(157.2)	(6.0)	(154.3)	(5.9)	(2.9)
第二種 住居地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	11.3	0.4	11.3	0.4	
小計					11.3	0.4	11.3	0.4		

種類	容積率	建蔽率	外壁の 後退距離 の限度	建築物 の敷地面積 の最低限度	建築物 の高さの 限度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
準住居地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	39.7	1.5	39.7	1.5	
小計						39.7	1.5	39.7	1.5	
近隣 商業地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	8/10	—	—	—	(79.8)	(3.0)	(79.8)	(3.0)	(0.0)
	30/10	8/10	—	—	—	58.9	2.3	58.9	2.3	(約130 m <sup>2</sup> )
小計						(138.7)	(5.3)	(138.7)	(5.3)	(0.0)
										(約130 m <sup>2</sup> )
商業地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	40/10	8/10	—	—	—	26.7	1.0	26.7	1.0	
	50/10	8/10	—	—	—	14.0	0.5	14.0	0.5	
	60/10	8/10	—	—	—	2.2	0.1	2.2	0.1	
小計						42.9	1.6	42.9	1.6	
準工業地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	195.5	7.4	195.5	7.4	
	30/10	6/10	—	—	—	11.0	0.4	11.0	0.4	
小計					206.5	7.9	206.5	7.8		
工業地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小計										
工業 専用地域	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小計										
合計						約 ha 2,630.0	% 100.0	約 ha 2,630.0	% 100.0	約 ha



# 調布都市計画用途地域

# 総括図〔狛江市決定〕

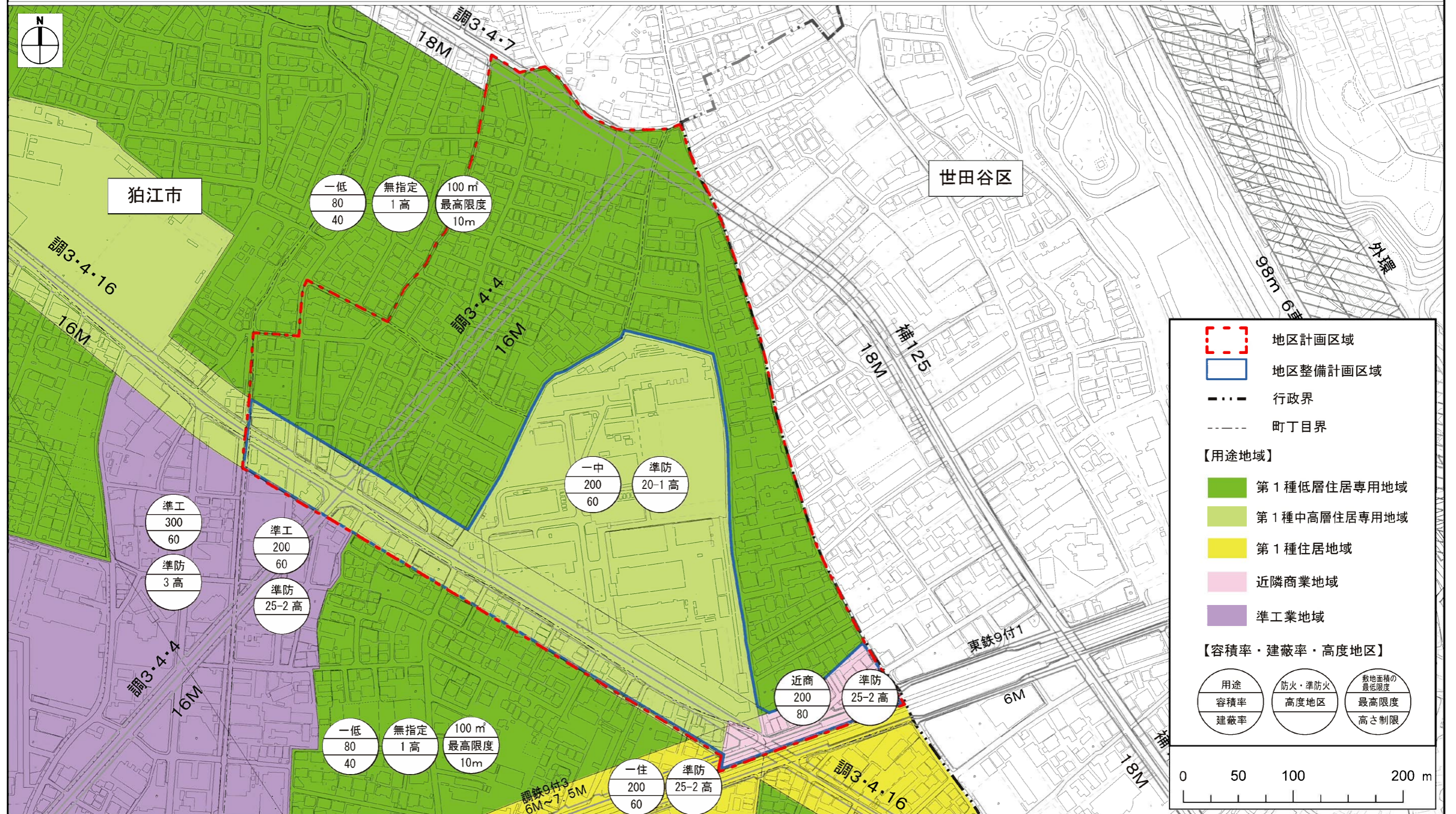


平成二十九年三月作成



# [参考] 調布都市計画用途地域

# 変更前



(承認番号) 29都市基街都第57号、平成29年6月9日  
 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地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 29都市基交著第42号

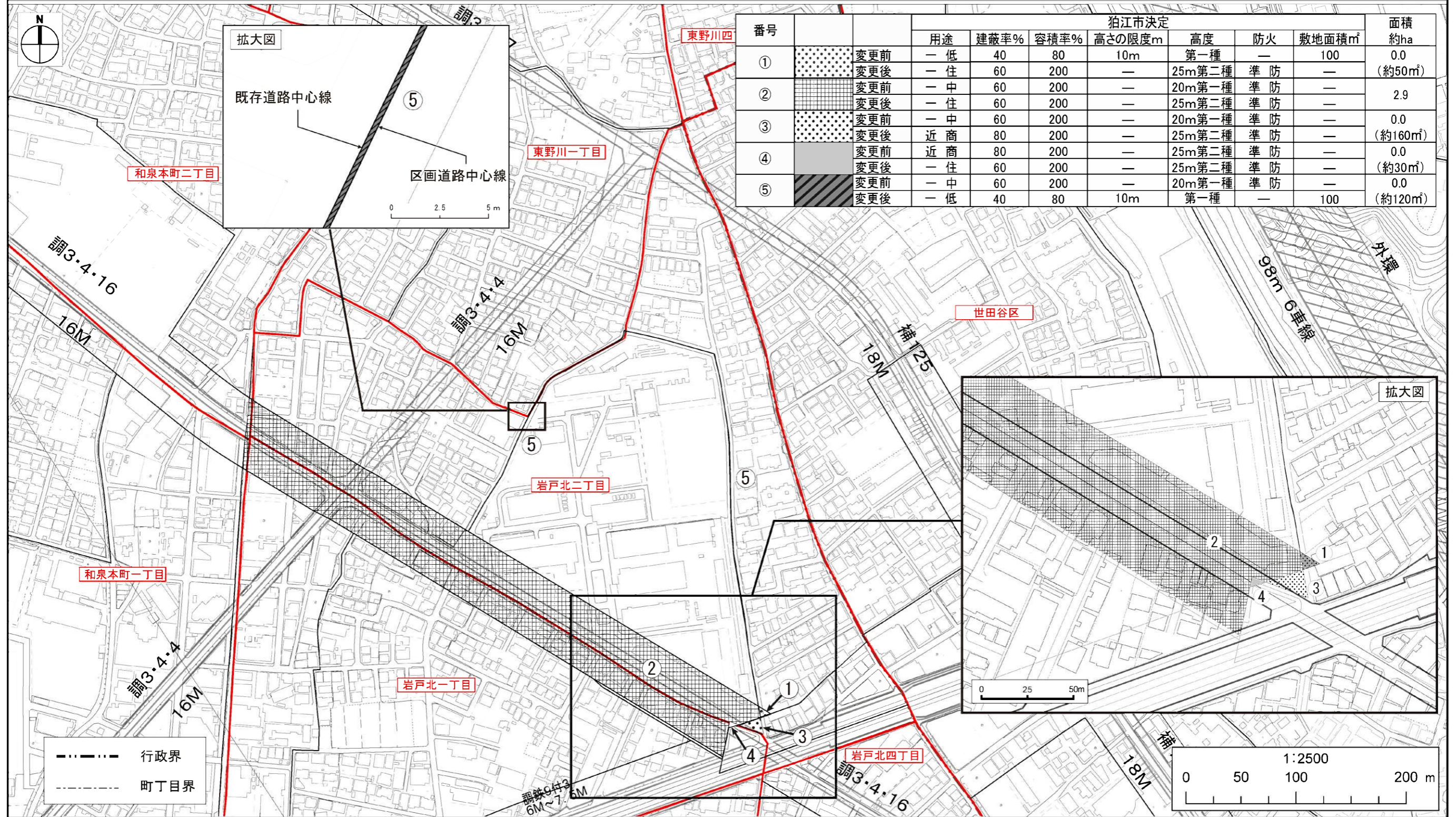
# [参考] 調布都市計画用途地域

# 変更後



(承認番号) 29都市基街都第57号、平成29年6月9日  
 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地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 29都市基交著第42号

# [参考] 字界図



(承認番号) 29都市基街都第57号、平成29年6月9日  
 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地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 29都市基交著第42号