

狛江市都市計画図

令和六年三月作成

凡例

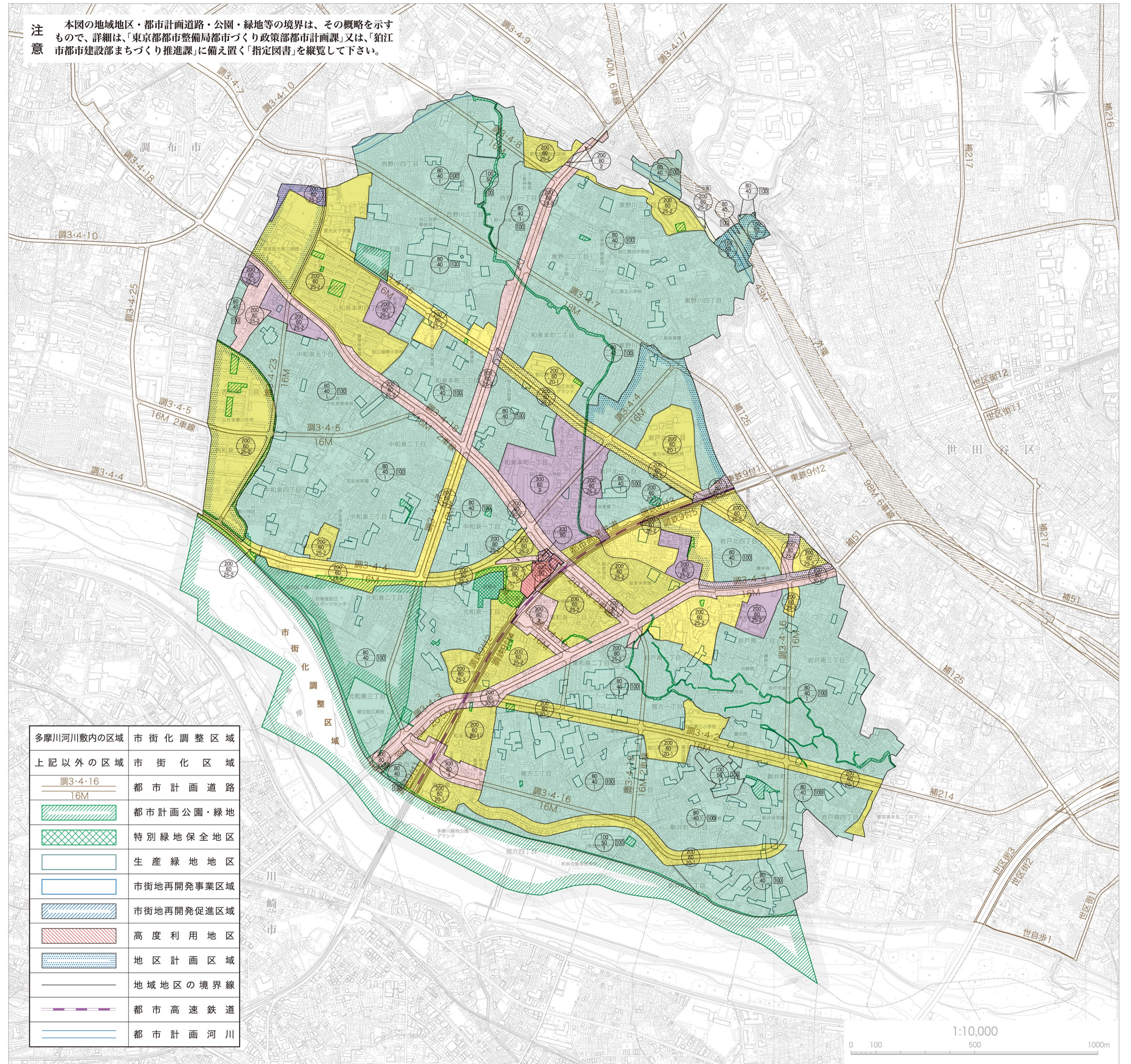
用途地域・建蔽率・容積率・高度地区・防火指定・日影規制

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	指定される建築物	日影規制		容積率・建蔽率(平均地積率からの高さ)	
								規制される日影時間	10mを越える範囲		
第一種低層住居専用地域	第一種高度地区	①	40	80	第一種高度地区	指定なし	軒高が7mを越える建築物または地上7層以上の建築物	(-)	3時間以上	2時間以上	1.5m
			50	100	第二種高度地区	準防火地域	(二)	4時間以上	2.5時間以上		
			50	150	第三種高度地区	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	20m第一種高度地区	②	60	200	20m第一種高度地区	準防火地域	高さ10mを越える建築物	(-)	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	(-)	3時間以上	2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	③	60	200	25m第二種高度地区	準防火地域	高さ10mを越える建築物	(-)	3時間以上	2時間以上	4m
			60	200	30m第三種高度地区	準防火地域	(二)	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	④	60	200	第二種高度地区	準防火地域	高さ10mを越える建築物	(-)	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	(-)	4時間以上	2.5時間以上	4m	
近隣商業地域	第三種高度地区	⑤	80	200	第三種高度地区	防火地域					
			80	200	準防火地域						
			80	300	準防火地域						
			80	300	防火地域						
商業地域	第三種高度地区	⑥	80	400	第三種高度地区	防火地域					
			60	200	準防火地域						
準工業地域	第三種高度地区	⑦	60	200	第三種高度地区	準防火地域	高さ10mを越える建築物	(-)	4時間以上	2.5時間以上	4m
			60	300	準防火地域	高さ10mを越える建築物	(二)	5時間以上	3時間以上	4m	

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

※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	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10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10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が5メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の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10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10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63号	平成31年3月1日
防火・準防火地域	狛江市告示第124号	平成30年3月30日
高度地区	狛江市告示第64号	平成31年3月1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169号	令和3年5月31日
都市計画緑地	狛江市告示第169号	令和3年5月31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324号	令和5年12月28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

凡例

① 第一種低層住居専用地域	② 第一種中高層住居専用地域	③ 第二種中高層住居専用地域	④ 第一種住居地域	⑤ 近隣商業地域	⑥ 商業地域	⑦ 準工業地域
⑧ 第一種高度地区	⑨ 20m第一種高度地区	⑩ 25m第二種高度地区	⑪ 30m第三種高度地区	⑫ 市街化調整区域	⑬ 市街化区域	⑭ 市街地再開発事業区域
⑮ 市街地再開発促進区域	⑯ 高度利用地区	⑰ 地区計画区域	⑱ 地域地区の境界線	⑲ 都市高速鉄道	⑳ 都市計画河川	㉑ 都市計画道路
㉒ 都市計画公園・緑地	㉓ 特別緑地保全地区	㉔ 生産緑地地区	㉕ 日影規制	㉖ 都市計画駐車場	㉗ 生産緑地地区	㉘ 地区計画

「この図面は、東京都知事の承認を受けて、東京都市圏尺2,500分の1地影図を
利用して作成したものである。(承認番号)9都市基安第18号」
「(承認番号)9都市基安第75号、令和5年5月30日」
「川崎市の承認を得て同市発行の都市計画図を複製したものである。
承認番号(川崎市告示第151号)」