

# 昭島都市計画の概要

令和8年3月時点

表面及び裏面の電子データは、市ホームページ内「都市計画図」ページで閲覧できます。

## ■都市計画区域

| 区分                                  | 都市計画決定年月日及び告示番号                    |                           |
|-------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|
|                                     | 当初区域指定                             | 最終変更                      |
| 昭島都市計画区域                            | 昭和29年5月1日<br>(市制施行に伴い立川都市計画区域から分離) | 平成27年12月1日<br>東京都告示第1718号 |
| ※立川都市計画区域は昭和14年12月23日決定(内務省告示第597号) |                                    |                           |

## ■区域区分

| 区分      | 都市計画決定年月日及び告示番号            |                           |
|---------|----------------------------|---------------------------|
|         | 当初決定                       | 最終変更                      |
| 市街化区域   | 昭和45年12月26日<br>東京都告示第1411号 | 平成27年12月1日<br>東京都告示第1720号 |
| 市街化調整区域 |                            |                           |

## ■用途地域等

| 用途地域        | 都市計画決定年月日及び告示番号           |                         |
|-------------|---------------------------|-------------------------|
|             | 当初決定                      | 最終変更                    |
| 高度地区        | 昭和48年11月20日<br>昭島市告示第131号 | 令和7年4月22日<br>昭島市告示第151号 |
| 防火地域及び準防火地域 | 昭和48年11月20日<br>昭島市告示第132号 | 令和5年8月4日<br>昭島市告示第196号  |

## ■特別用途地区

| 名称                      | 位置         | 面積(約ha) | 都市計画決定年月日及び告示番号           |                        |
|-------------------------|------------|---------|---------------------------|------------------------|
|                         |            |         | 当初決定                      | 最終変更                   |
| 特別工業地区                  | 美堀町三丁目内    | 2.0     | 昭和48年11月20日<br>昭島市告示第128号 | 平成16年4月1日<br>昭島市告示第55号 |
| 昭島市立昭和公園スポーツ・レクリエーション地区 | 東町五丁目内     | 12.1    | 平成23年9月11日<br>昭島市告示第177号  | —                      |
| 立川基地跡地広域行政機能地区          | もくせいの杜二丁目内 | 20.2    | 平成24年3月2日<br>昭島市告示第28号    | 令和6年4月1日<br>昭島市告示第113号 |

## ■生産緑地地区

| 種類     | 面積(約ha) | 都市計画決定年月日及び告示番号          |                      |
|--------|---------|--------------------------|----------------------|
|        |         | 当初決定                     | 最終変更                 |
| 生産緑地地区 | 40.77   | 平成4年10月27日<br>昭島市告示第214号 | 令和8年1月1日<br>昭島市告示第1号 |

面積及び最終変更は令和8年3月時点です。最新の生産緑地地区及び特定生産緑地の指定状況は、市ホームページ内「生産緑地地区・特定生産緑地」ページで確認できます。

## ■都市計画道路

| 種別 | 番号     | 路線名       | 計画延長(約m)<br>[交通広場]                        | 施行済延長(m)<br>[交通広場]                        | 計画幅員(m) | 都市計画決定年月日及び告示番号            |                           |
|----|--------|-----------|---|---|---------|----------------------------|---------------------------|
|    |        |           |   |   |         | 当初決定                       | 最終変更                      |
| 幹線 | 3・4・1  | 昭島中央線     | 4,990                                     | 817                                       | 16~34   | 昭和36年3月10日<br>建設省告示第2291号  | 平成9年7月11日<br>東京都告示第795号   |
|    | 3・4・2  | 江戸街道      | 5,150<br>[昭島駅南口：4,200m]<br>[拝島駅南口：5,600m] | 5,150<br>[昭島駅南口：4,200m]<br>[拝島駅南口：5,600m] | 16~19   | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2291号  | 平成18年3月10日<br>東京都告示第1221号 |
|    | 3・2・3  | 国営公園南線    | 1,800                                     | 1,464                                     | 30      | 昭和56年11月27日<br>東京都告示第1221号 | 平成元年6月16日<br>東京都告示第667号   |
|    | 3・5・4  | 中新畑上原線    | 750                                       | 750                                       | 12      | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2291号  | 平成元年6月13日<br>昭島市告示第115号   |
|    | 3・4・5  | 新奥多摩街道線   | 5,380                                     | 5,380                                     | 20~34.5 | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2291号  | 平成18年3月10日<br>東京都告示第1221号 |
|    | 3・4・6  | つつじが丘中央線  | 990<br>[昭島駅北口：4,100m]                     | 990<br>[昭島駅北口：4,100m]                     | 16~25   | 昭和54年8月9日<br>東京都告示第872号    | 平成元年6月16日<br>東京都告示第667号   |
|    | 3・5・7  | 武蔵野通り     | 860                                       | 860                                       | 12      | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2291号  | 平成元年6月13日<br>昭島市告示第115号   |
|    | 3・4・8  | 西川線       | 1,200                                     | 0   | 16      | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2291号  | 平成元年6月16日<br>東京都告示第667号   |
|    | 3・4・9  | 八王子村山線    | 3,380                                     | 3,380                                     | 9~32    | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2291号  | 平成3年10月30日<br>東京都告示第94号   |
|    | 3・1・10 | 東京環状線     | 750                                       | 750                                       | 42.8~48 | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2291号  | 平成18年3月10日<br>東京都告示第1221号 |
|    | 3・2・11 | 国営公園西線    | 1,660                                     | 1,463                                     | 29~38   | 昭和56年11月27日<br>東京都告示第1221号 | 平成元年6月16日<br>東京都告示第667号   |
|    | 3・5・12 | 東中神線      | 1,160                                     | 150                                       | 12~16   | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2291号  | 平成元年6月16日<br>東京都告示第667号   |
|    | 3・4・13 | 東中神駅南口線   | 230<br>[東中神駅南口：4,500m]                    | 230<br>[東中神駅南口：4,500m]                    | 16      | 昭和41年10月27日<br>建設省告示第3587号 | 平成元年6月16日<br>東京都告示第667号   |
|    | 3・4・14 | 中神駅南口線    | 100<br>[中神駅南口：3,000m]                     | 0<br>[中神駅南口：未整備]                          | 16      | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2291号  | 平成元年6月16日<br>東京都告示第667号   |
|    | 3・4・15 | 中神駅北口線    | 240<br>[中神駅北口：3,600m]                     | 240<br>[中神駅北口：3,600m]                     | 16      | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2291号  | 平成元年6月16日<br>東京都告示第667号   |
|    | 3・4・16 | 諏訪松中通り    | 3,040                                     | 3,040                                     | 16~28.5 | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2291号  | 平成元年6月16日<br>東京都告示第667号   |
|    | 3・4・17 | 昭島駅南口線    | 1,190                                     | 0   | 16~27   | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2291号  | 平成元年6月16日<br>東京都告示第667号   |
|    | 3・4・18 | 拝島橋昭島線    | 2,840                                     | 2,131                                     | 16~40   | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2291号  | 平成3年11月1日<br>東京都告示第1146号  |
|    | 3・4・19 | 拝島駅南口中央線  | 220                                       | 0   | 16      | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2291号  | 平成18年3月10日<br>東京都告示第1221号 |
|    | 3・4・20 | 東中神駅北口東西線 | 130                                       | 130                                       | 16      | 平成25年2月19日<br>昭島市告示第29号    | —                         |
|    | 3・4・21 | 東中神駅北口南北線 | 150<br>[東中神駅北口：6,000m]                    | 150<br>[東中神駅北口：6,000m]                    | 16      | 平成25年2月19日<br>昭島市告示第29号    | —                         |

## ■都市計画公園

| 種別    | 番号      | 公園名        | 位置  | 計画面積(約ha) | 供用済面積(約ha)                | 都市計画決定年月日及び告示番号            |                            |
|-------|---------|------------|---|-----------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
|       |         |            |   |           |                           | 当初決定                       | 最終変更                       |
| 公園    | 2・2・1   | 八清公園       | 玉川町三丁目内   | 0.44      | 0.44                      | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2290号  | —                          |
|       | 2・2・2   | 中神公園       | 朝日町三丁目内   | 0.22      | 0.20                      | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2290号  | —                          |
|       | 2・2・3   | 南文化公園      | 中神町内  | 0.49      | 0.49                      | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2290号  | 昭和43年9月28日<br>建設省告示第2868号  |
|       | 2・2・4   | 新畑公園       | 中神町内  | 0.58      | 0                         | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2290号  | 令和5年8月4日<br>昭島市告示第197号     |
|       | 2・2・5   | 北文化公園      | 宮沢町内  | 0.84      | 0.84                      | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2290号  | 昭和60年1月21日<br>昭島市告示第9号     |
|       | 2・2・7   | 新生公園       | 中神町内  | 0.33      | 0.33                      | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2290号  | 昭和36年12月25日<br>建設省告示第2889号 |
|       | 2・2・8   | 富士見公園      | 中神町内  | 0.30      | 0.30                      | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2290号  | 平成3年1月30日<br>昭島市告示第9号      |
|       | 2・2・9   | 諏訪公園       | 宮沢町二丁目内   | 0.41      | 0.10                      | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2290号  | —                          |
|       | 2・2・10  | 駒形公園       | 大神町三丁目内   | 0.44      | 0.26                      | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2290号  | —                          |
|       | 2・2・11  | 日枝公園       | 上川原町二丁目内  | 0.55      | 0.17                      | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2290号  | —                          |
|       | 2・2・12  | 稲荷公園       | 昭和中町四丁目内  | 0.42      | 0.07                      | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2290号  | —                          |
|       | 2・2・13  | 清泉公園       | 宮沢町一丁目内   | 0.88      | 0.07                      | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2290号  | —                          |
|       | 2・2・14  | 下林公園       | 緑町二丁目内  | 0.26      | 0.10                      | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2290号  | —                          |
|       | 2・2・15  | 天神公園       | 拝島町二丁目内   | 0.32      | 0.23                      | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2290号  | —                          |
|       | 2・2・16  | 林ノ上公園      | 緑町四丁目内  | 0.34      | 0.34                      | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2290号  | 昭和44年4月15日<br>建設省告示第1462号  |
|       | 2・2・17  | 緑ヶ丘公園      | 緑町一丁目内  | 0.56      | 0.50                      | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2290号  | —                          |
|       | 2・2・18  | 上水公園       | 代官山一丁目内   | 0.54      | 0.49                      | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2290号  | —                          |
|       | 2・2・19  | 日ノ出台公園     | 武蔵野二丁目内   | 0.30      | 0.30                      | 昭和43年9月28日<br>建設省告示第2868号  | —                          |
|       | 2・3・21  | 上ノ台公園      | 田中町一丁目及び大神町二丁目内   | 1.21      | 0.43                      | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2290号  | —                          |
| 3・3・1 | 拝島公園    | 拝島町一丁目内    | 3.80  | 1.73      | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2290号 | 昭和51年7月13日<br>東京都告示第689号   |                            |
| 3・3・2 | つつじが丘公園 | つつじが丘三丁目内  | 1.10  | 1.10      | 昭和56年1月23日<br>東京都告示第60号   | —                          |                            |
| 3・3・3 | 美ノ宮公園   | 武蔵野二丁目内    | 1.60  | 1.60      | 昭和36年10月5日<br>建設省告示第2290号 | 昭和60年1月21日<br>東京都告示第56号    |                            |
| 3・3・4 | むさしの公園  | もくせいの杜二丁目内 | 2.55  | 2.55      | 令和5年8月4日<br>昭島市告示第197号    | —                          |                            |
| 運動公園  | 6・5・1   | 昭和公園       | 東町四丁目及び東町五丁目各内  | 14.62     | 12.26                     | 昭和30年4月12日<br>建設省告示第443号   | —                          |
| 広域公園  | 9・6・1   | 昭和記念公園     | 立川市泉町、緑町、富士見町一丁目及び富士見町二丁目各内並びに昭島市もくせいの杜二丁目及びもくせいの杜三丁目各内 | 181.3     | 169.4                     | 昭和56年11月27日<br>東京都告示第1216号 | 令和6年3月6日<br>東京都告示第198号     |

## ■一団地の住宅施設

| 名称                 | 位置                   | 面積(約ha) | 敷地面積に対する建築密度 |                            | 都市計画決定年月日及び告示番号              |                           |                           |
|--------------------|----------------------|---------|--------------|----------------------------|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                    |                      |         | ブロック区分       | 建築面積の敷地面積に対する割合            | 延べ面積の敷地面積に対する割合              | 当初決定                      | 最終変更                      |
| 拝島一団地の住宅施設         | 昭島市拝島町三丁目及び福生市熊川各内   | 10.2    | —            | 4/10以下                     | 17/10以下                      | 昭和41年8月24日<br>昭島市告示第2882号 | 平成7年4月28日<br>東京都告示第549号   |
| 田中町一団地の住宅施設        | 田中町及び拝島町各内           | 13.1    | —            | 3/10以下                     | 6/10以下                       | 昭和51年3月3日<br>昭島市告示第24号    | —                         |
| 昭島つつじが丘ハイツ一団地の住宅施設 | つつじが丘二丁目及びつつじが丘三丁目各内 | 25.0    | A<br>B<br>C  | 2/10以下<br>3/10以下<br>2/10以下 | 14/10以下<br>5/10以下<br>13/10以下 | 昭和52年6月3日<br>昭島市告示第468号   | 平成28年12月28日<br>昭島市告示第298号 |

## 昭島つつじが丘ハイツ一団地の住宅施設 ブロック区分



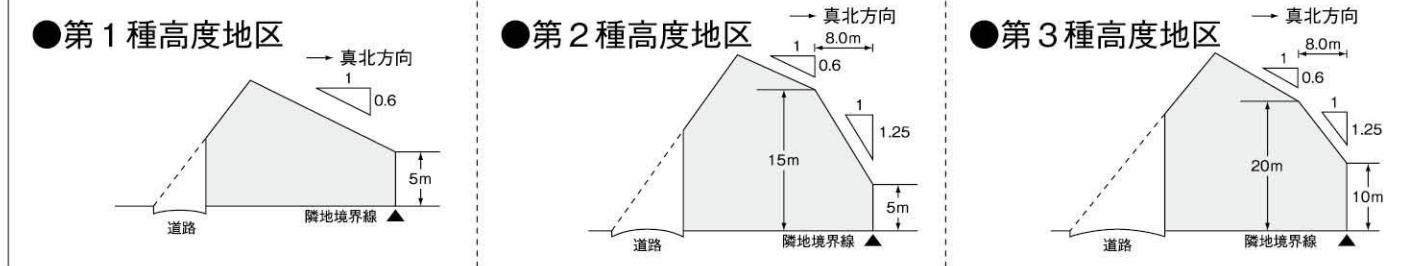
## ■建蔽率・容積率

建物の過密化を防ぎ、良好な環境をまもるため、一定の敷地に建てられる建物の大きさを制限するものが、建蔽率・容積率の指定です。

| 建蔽率  | 容積率  |
|--|--|
| 敷地面積に対して、建物占める面積(建築面積)の割合(普通%で表す)。<br>例えば、建蔽率の指定が40%の地域で、敷地面積が150㎡の場合は、150㎡×0.4(40%)=60㎡となりますから、建築面積は60㎡以下としなければなりません。 | 敷地面積に対する建物の各階の床面積の合計(延べ面積)の割合(普通%で表す)。<br>例えば、容積率の指定が80%の地域で、敷地面積が150㎡の場合は、150㎡×0.8(80%)=120㎡となりますから、延べ面積は120㎡以下としなければなりません。 |

## ■高度地区

日照や通風、採光などを確保し、住環境を保護するため、建築物の高さを制限するものが高度地区の指定です。図の高さを越えて建物を建てることはできません。



## ■防火地域・準防火地域

市街地での火災の危険性を防ぐため、建物を防火構造とするよう制限するものが防火地域・準防火地域の指定です。

| 地域    | 構造             | 耐火建築物としなければならないもの | 準耐火建築物(または耐火建築物)としなければならないもの |
|-------|----------------|-------------------|------------------------------|
| 防火地域  | 階数             | 階数3以上のもの          | 階数が2以下で、延べ面積が100㎡以下のもの       |
|       | 延べ面積(階数にかかわらず) | 100㎡を超えるもの        | —                            |
| 準防火地域 | 階数             | 階数4以上のもの(地階を除く)   | 階数3のもの(地階を除く)                |
|       | 延べ面積(階数にかかわらず) | 1,500㎡を超えるもの      | 500㎡を超え1,500㎡以下のもの           |

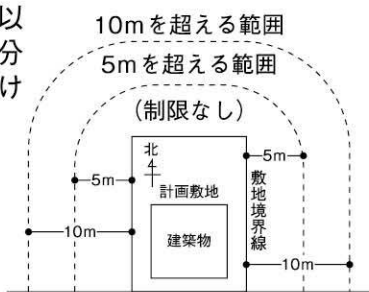
※例外の規定があります。  
・このほか、建物の規模・用途(共同住宅、病院などの特殊建築物)によっても準耐火建築物・耐火建築物としなければならない場合もあります。

## ■日影規制

日照を確保するため、中高層建築物を対象として、周辺の地域に一定以上影を落とさないよう制限されています。日影の規制時間は、冬至の日の午前8時から午後4時までの8時間のうちで、敷地境界線からの水平距離が5mを超え10m以内、10mを超える範囲(右図)について、定めています。

### 規制の範囲

規制される時間以上に日影となる部分を生じさせてはいけません。



東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例(昭和53年7月14日公布 東京都条例第63号)

## ■地区計画

| 名称           | 位置   | 面積(約ha) | 地区施設の数 |     |    |    |    | 建築物等に関する事項 |      |      |          |           |           |         |         |         |         | 都市計画決定年月日及び告示番号 |          |       |         |      |                           |                           |
|--------------|--|---------|--------|-----|----|----|----|------------|------|------|----------|-----------|-----------|---------|---------|---------|---------|-----------------|----------|-------|---------|------|---------------------------|---------------------------|
|              |  |         | 地区整備計画 | 道路  | 公園 | 広場 | 緑地 | その他        | 用途制限 | 地区細分 | 容積率の最高限度 | 建ぺい率の最高限度 | 建ぺい率の最低限度 | 壁面位置の制限 | 準歩設置の制限 | 高さの最高限度 | 高さの最低限度 | 影差制限の制限         | 緑化率の最低限度 | 炬燵の制限 | 樹林地帯の保全 | 当初決定 | 最終変更                      |                           |
| 郷地・福島地区      | 郷地町三丁目及び福島町三丁目各内   | 20.8    | 20.8   |     |    |    |    |            | ●    | 1    |          |           |           |         |         |         |         |                 |          |       |         |      | 平成3年2月8日<br>昭島市告示第15号     | 平成11年11月1日<br>昭島市告示第169号  |
| 田中町一丁目地区     | 田中町一丁目及び田中町二丁目各内   | 3.7     | 3.7    | 9   |    |    |    |            |      | ●    | 3        |           |           |         |         |         |         |                 |          |       |         |      | 平成5年8月10日<br>昭島市告示第197号   | 平成28年6月23日<br>昭島市告示第166号  |
| 中神駅北口駅前地区    | 中神町及び築地町各内   | 15.2    | 15.2   |     |    |    |    |            |      | ●    | 2        |           |           |         |         |         |         |                 |          |       |         |      | 平成8年5月31日<br>昭島市告示第120号   | 平成28年6月23日<br>昭島市告示第166号  |
| 昭島駅北口駅前地区    | つつじが丘二丁目、つつじが丘三丁目、代官山一丁目、代官山二丁目及び代官山三丁目各内                      | 65.8    | 65.8   | 6   | 1  | 2  |    | 45         |      | ●    | 6        |           |           |         |         |         |         |                 |          |       |         |      | 平成17年11月25日<br>昭島市告示第230号 | 令和7年4月22日<br>昭島市告示第149号   |
| 拝島駅南口地区      | 松原町四丁目及び松原町五丁目各内   | 16.4    | 4.4    | 5   |    |    |    |            |      | ●    | 2        |           |           |         |         |         |         |                 |          |       |         |      | 平成23年4月4日<br>昭島市告示第74号    | 平成28年6月23日<br>昭島市告示第166号  |
| 立川基地跡地昭島地区   | もくせいの杜一丁目、もくせいの杜二丁目、福島町、築地町及び中神町各内                             | 61.2    | 48.5   | 4   |    |    |    | 8          |      | ●    | 7        |           |           |         |         |         |         |                 |          |       |         |      | 平成24年3月2日<br>昭島市告示第25号    | 令和5年8月4日<br>昭島市告示第193号    |
| 西武立川駅南口地区    | 美堀町一丁目及びつつじが丘一丁目各内   | 5.6     | 3.8    | 16  | 2  |    |    | 4          |      | ●    | 4        |           |           |         |         |         |         |                 |          |       |         |      | 平成24年9月10日<br>昭島市告示第161号  | 平成27年12月24日<br>昭島市告示第273号 |
| 都営中神アパート周辺地区 | 築地町及び中神町各内   | 20.8    | 20.8   | 10  | 1  |    | 1  |            |      | ●    | 3        |           |           |         |         |         |         |                 |          |       |         |      | 平成26年2月14日<br>昭島市告示第38号   | 平成28年6月23日<br>昭島市告示第166号  |
| つつじが丘地区      | つつじが丘三丁目内  | 2.0     | 2.0    |     |    | 1  | 1  |            |      | ●    | 1        | ●         | ●         |         |         |         |         |                 |          |       |         |      | 平成28年12月28日<br>昭島市告示第299号 | —                         |
| 昭島中央線沿線地区    | 宮沢町一丁目、上川原町一丁目、上川原町三丁目、大神町一丁目、大神町二丁目及び田中町一丁目各内                 | 7.6     | 7.6    |     |    |    |    |            |      | ●    | 2        |           |           |         |         |         |         |                 |          |       |         |      | 平成29年12月28日<br>昭島市告示第297号 | —                         |
| 中神駅北側地区      | 中神町、宮沢町及び大神町各内   | 52.4    | 52.4   | 106 | 1  |    |    | 1          |      | ●    | 7        |           |           |         |         |         |         |                 |          |       |         |      | 令和5年8月4日<br>昭島市告示第192号    | —                         |
| 玉川上水南側地区     | つつじが丘一丁目、つつじが丘二丁目、美堀町一丁目、美堀町二丁目、美堀町三丁目、美堀町四丁目、代官山一丁目及び代官山二丁目各内 | 81.5    | 81.5   | 6   | 2  |    |    | 4          |      | ●    | 3        |           |           |         |         |         |         |                 |          |       |         |      | 令和7年4月22日<br>昭島市告示第148号   | —                         |