

東京都市計画沿道地区計画の変更（世田谷区決定）

都市計画世田谷区環七野沢地区南部沿道地区計画を次のように変更する。

名 称		世田谷区環七野沢地区南部沿道地区計画
位 置 ※		世田谷区野沢三丁目、野沢四丁目及び下馬六丁目各地内
面 積 ※		約3.8ha（延長約1.03km）
沿道の整備に関する方針	道路交通騒音により生ずる障害の防止に関する方針	東京都市計画道路幹線街路環状街路第7号線（以下「環七」という。）沿道の建築物の防音構造化に努めるとともに、後背地域へ道路交通騒音が伝わることを防ぐため、環七沿道の建築物の適切な誘導を図る。
	土地利用に関する方針	本地区は、環七沿いにはマンション等の緩衝性の高い建築物が比較的多く立地し、その後背地は細街路等の基盤施設が比較的整備された低中層住宅地となっている。 従って、沿道地区にふさわしい緩衝建築物の整備を進めるとともに、後背地においては緑化の推進及び保全を図り、沿道と後背地が調和した街並の形成を図る。

沿道地区整備計画	建築物等に関する事項	区分	敷地が環七に接する建築物等	敷地が環七に接する建築物以外
		建築物の沿道整備道路に面する部分の長さの敷地の沿道整備道路に接する部分の長さに対する割合の最低限度	7 / 10 ただし、都市計画施設の区域内（①）は除く。	_____
		建築物の高さの最低限度	環七の路面の中心から 5 m ただし、都市計画施設の区域内（①）は除く。	_____
		建築物の構造に関する遮音上必要な制限	環七の路面の中心からの高さが 5 m 未満の範囲を空隙のない壁が設けられたものとする等、遮音上有効な構造とする。 ただし、都市計画施設の区域内（①）は除く。	_____
		建築物の構造に関する防音上の制限 ※	住宅、学校、病院その他の静穏を必要とする建築物について、居室部分の閉鎖した際の窓、出入口並びに屋根及び壁等は、防音上有害な空隙のない構造であるとともに、防音上支障がない構造とする。 なお、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 136 条の 2 の 5 第 1 項第 15 号に定める措置を講じるものとする。	同左 ただし、 <u>A</u> 、 <u>C</u> の区域を除く。
	垣又はさくの構造の制限	緑化推進保全区域（ <u>A</u> 、 <u>B</u> 、 <u>C</u> ）における道路（環七を除く。）又は通路に面した垣・さくは、生垣又はネットフェンス等透視可能な構造とする。 ただし、高さ 1 m 以下の部分又は法令等の制限上やむを得ない場合はこの限りでない。		
土地利用に関する事項	緑化推進保全区域	<u>A</u> 、 <u>B</u> 、 <u>C</u> の区域において、緑化の推進保全を図る。		

「区域は計画図表示のとおり。」

理由：建築物の構造に関する防音上の制限に定める建築基準法施行令の条文が変更になったので、沿道地区計画を変更する。