



# 沿道地区整備計画

	敷地が環七に接する建築物		敷地が環七に接しない建築物			
間口率の最低限度	環七に面する建築物の部分の長さ、環七に接する敷地の長さの割合を7/10 (※1)	-	-	-	-	-
建築物の高さの最低限度	環七の路面の中心から5m (※2)	-	-	-	-	-
建築物の構造に関する遮音上の制限	環七の路面の中心から5m未満の範囲を空疎のない構造とする (※3)	-	-	-	-	-
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、窓・出入口、排気口・吸気口、屋根、壁等は防音上支障がない構造とする (※4)	-	(※4) に同じ			
垣又はさくの構造の制限	生垣又はネットフェンス等透視可能な構造とする (※5)	-	-	生垣又はネットフェンス等透視可能な構造とする (※5)	-	-
緑化推進保全	緑化の推進保全を図る	-	-	緑化の推進保全を図る	-	-

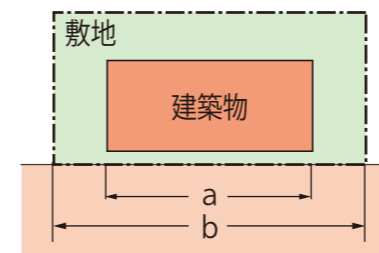
# 沿道地区整備計画に関する補足説明

## ※1 間口率の最低限度

建築基準法施行令第136条の2の5第1項第14号

後背地に騒音が抜けないう、環七に面する建築物の長さをa、環七に接する敷地の長さをbとした場合のa/b (間口率)の最低限度を7/10とします。

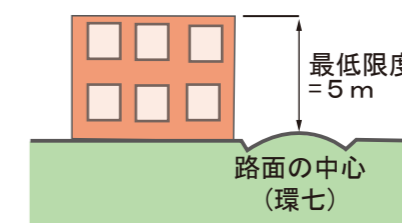
### <平面図>



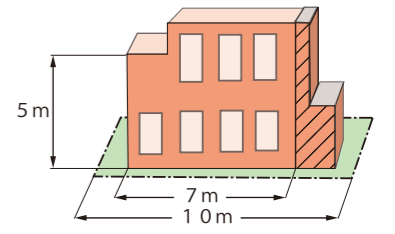
## ※2 高さの最低限度

環七の路面の中心から5m以上です。

### <立面図>



### <具体例>

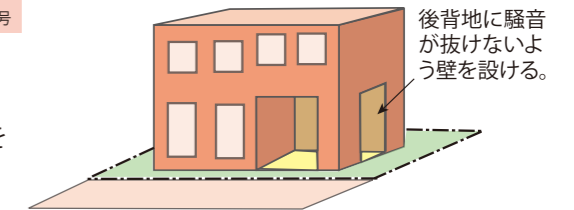


例えば、図のように環七に接する敷地の長さが10mの場合、長さ7mまでの建物部分は高さ5m以上としなければなりません。長さ7mを超える部分(図の斜線部分)についてはこの制限は適用されません。

## ※3 遮音上の制限

建築基準法施行令第136条の2の5第1項第15号

壁など背後に音が抜けない建物の構造をいいます。壁がなく柱だけで支えられているピロティなどの構造ではいけません。ただし、建築物の高さが5mを超える部分や間口率が7/10を超える建築物の部分についてはこの制限は適用されません。



## ※4 防音上の制限

建築基準法施行令第136条の2の5第1項第16号

### ①窓・出入口

閉鎖した際、防音上有害な隙間が生じないものであり、これらに設けられる戸は、ガラスの厚さ(当該戸が二重以上になっている場合は、それぞれの戸のガラスの厚さの合計)が5mm以上であるガラス入りの金属製のもの、またはこれと同等以上の効果のあるものであること。

### ②排気口(筒)給気口(筒)

開閉装置を設けるなど防音上効果のある措置を講じたものであること。

### ③屋根、壁

防音上有害な隙間のないものであること。

## ※5 垣又はさくの構造の制限

環七を除く、道路又は通路に面する部分に適用されます。ただし、高さ1m以下の部分又は法令等の制限上やむを得ない場合は、この限りではありません。

# 沿道地区計画図

