

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代田北部地区沿道地区計画を次のように変更する。

名 称		世田谷区環七代田北部地区沿道地区計画	
位 置 ※		世田谷区代田二丁目、代田三丁目、代田四丁目、代田五丁目及び羽根木一丁目各地内	
面 積 ※		約 2.1ha（延長約 0.52km）	
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、環七沿道の建築物への適切な誘導を図る。	
	土地利用に関する方針	本地区は、環七沿いには商業業務施設が立地しているが、後背地は良好な住宅地である。従って、本地区では沿道と後背地が調和した良好で潤いのある街並の形成を図る。 また小田急線世田谷代田駅北部の商店街では、沿道の建築物への適切な誘導により安全で快適な歩行者空間の確保と商業の活性化を図る。	
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
		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、②、③、④）は除く
			敷地が環七に接する建築物以外の建築物等

	建築物等の高さの最低限度	環七の路面の中心から 5 m			_____
	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。			_____
	建築物の構造に関する防音上必要な制限 ※	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、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 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> の区域を除く。
	壁面の位置の制限	道路境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度を次のとおり定める。			
		記号	後退長さ	延長	摘要
イ		1.0 m	約 150 m	1階部分のみ	
ロ	1.0 m	約 125 m	1階部分のみ		

※ は知事同意事項

「区域、壁面の位置の制限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。