

国道4号A地区 (日光街道) 沿道地区計画制度のお知らせ

国道4号A地区—左図—部分—(道路端から概ね30m)に対し、沿道の交通騒音の防止と適正かつ良好な市街地の形成のため、昭和62年1月23日から沿道地区計画を策定しております。

この区域内で建築物を建てたり、土地の区画形質を変更したりする時などには、幹線道路の沿道の整備に関する法律に基づき「沿道地区計画の区域内における行為の届出書」による届け出が必要です。

***届出は、工事着手の30日前までに提出してください。**

『地区施設』

番号	幅員	備考	番号	幅員	備考
①	6.0m	拡幅	⑪	4.0m	拡幅
②	8.0m	拡幅	⑫	2.0m(4.0m)	拡幅
③	6.0m	拡幅	⑬	4.0m	拡幅
④	3.0~6.0m	拡幅	⑭	3.0~6.0m	拡幅
⑤	2.0~4.0m	拡幅	⑮	9.1m	既設
⑥	7.3m	拡幅	⑯	5.4m	拡幅
⑦	6.0m	拡幅	⑰	4.0m	拡幅
⑧	4.0m	拡幅	⑱	4.0m	拡幅
⑨	4.0m	新設	⑲	4.0m	拡幅
⑩	4.0m	拡幅	⑳	9.1m	既設

◆ 問い合わせ先 ◆

足立区 都市建設部 建築室 開発指導課 用途照会係
足立区中央本町一丁目17番1号 中央館4階
電話 03-3880-5111 (内線 2651~2652)

◎「防音工事助成」と「緩衝建築物の建築等の一部負担」については、下記へお問い合わせください。

国土交通省 関東地方整備局 東京国道事務所 計画課
東京都千代田区九段南一丁目2番1号
九段第3合同庁舎15階
電話03-3512-9093 (直通)

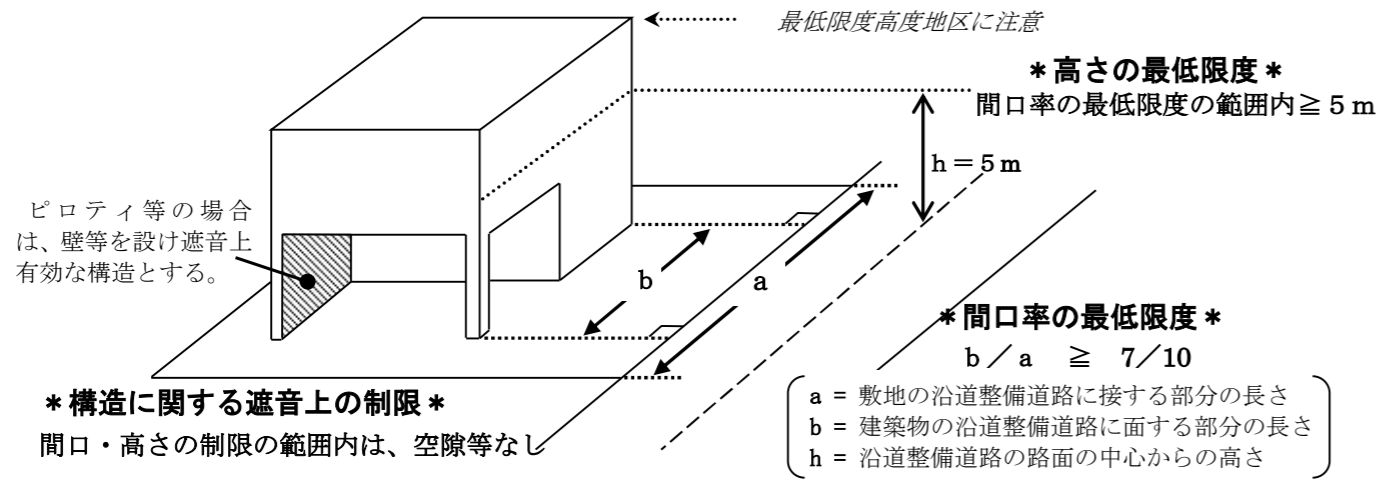
平成31年3月発行

沿道地区計画の概要 =建築物等に関する制限=

地区区分	アの区域 (イ~オ以外)		イの区域 (梅島・中央本町)		ウの区域 (島根)		エの区域 (平野・東六月町)		オの区域 (足立)	
	国道4号に面する建築物	それ以外	国道4号に面する建築物	それ以外	国道4号に面する建築物	それ以外	国道4号に面する建築物	それ以外	国道4号に面する建築物	それ以外
間口率の最低限度	7/10	—	7/10	—	7/10	—	7/10	—	7/10	—
高さの最低限度	5m (遮音上の高さ)	—	5m (遮音上の高さ)	—	5m (遮音上の高さ)	—	5m (遮音上の高さ)	—	5m (遮音上の高さ)	—
構造に関する遮音上の制限	高さ5m未満の部分は遮音上有効な構造	—	高さ5m未満の部分は遮音上有効な構造	—	高さ5m未満の部分は遮音上有効な構造	—	高さ5m未満の部分は遮音上有効な構造	—	高さ5m未満の部分は遮音上有効な構造	—
構造に関する防音上の制限	居室等の開口部並びに屋根・外壁等は防音上有効な構造 *沿道整備道路より20mの範囲									
建築物の用途の制限	—		ホテル、旅館、ガソリンスタンドの禁止。		ホテル、旅館、風俗営業等の一部禁止。		風俗営業等の一部禁止。		ホテル、旅館、ナイトクラブ、ダンスホール、風俗営業等の一部禁止。	
建築物の敷地面積の最低限度	—		82.5㎡		—		83㎡		—	
壁面の位置の制限	—		道路境界線から建築物の外壁又はこれにかわる柱の面まで0.5(0.6)m以上		補助258号線の道路境界線から建築物の外壁又はこれにかわる柱の面まで0.5m以上		道路境界線から建築物の外壁又はこれにかわる柱の面まで0.6m以上		区画街路14号の道路中心から建築物の外壁又はこれにかわる柱の面まで3.5m以上、区画街路16号の道路境界線から建築物の外壁又はこれにかわる柱の面まで0.5m以上	
壁面後退区域における工作物設置の制限	—		—		—		—		区画街路14号用地には、塀・柵・広告物・看板等の工作物を設置してはならない。	
建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限	—		屋根・外壁等の色彩は落ち着いた色あい		—		屋根・外壁等の色彩は落ち着いた色あい		屋外広告物・広告板は美観を損なわないもの	
垣又は柵の構造の制限	生垣又はフェンス *高さ1m以下及び法令上やむを得ないものは除く。				生垣又はフェンス *高さ0.6m以下及び法令上やむを得ないものは除く。				生垣又は透視可能なフェンス *高さ0.6m以下及び法令上やむを得ないものは除く。	

■ 各制限の内容の詳細は、計画書を参照ください。

■間口率の最低限度・建築物の高さの最低限度及び構造に関する遮音上の制限について（例）



■沿道地区計画届出書添付書類 *提出部数は、2部（正・副）です。

1 建築物の新築・改築・増築を行う場合

- ① 委任状（様式有）
- ② 案内図（縮尺任意）
- ③ 配置図（ $S = 1/200$ 以上）
 - ※ 敷地が沿道整備道路に接する場合は、敷地の沿道整備道路に接する部分の長さ（沿道整備道路に湾曲がある場合は、敷地両端の隣地境界点を結んだ線分の長さ）と建築物の沿道整備道路に面する部分の長さ（沿道整備道路若しくは上記線分に水平投影）を表示すること。
 - ※ 間口率の計算式
 - ※ 敷地が用途地域の二以上にまたがる場合は、その境と面積を表示すること。
 - ※ 垣若しくは柵を設ける場合は、その位置と断面を表示すること。
 - ※ 壁面の位置の制限がある場合は、道路から壁面までの有効距離を表示すること。（ア以外の区域）
- ④ 各階平面図（ $S = 1/200$ 以上）
 - ※ 建築物が沿道整備道路から奥行 20m 内外にわたる場合は、 20m の線を表示すること。
- ⑤ 二面以上の建築物の立面図（ $S = 1/200$ 以上）
 - ※ 沿道整備道路の中心からの高さ 5m のラインを表示すること。
 - ※ 屋根・外壁の色を表示すること。（ア以外の区域）
- ⑥ 二面以上の建築物の断面図（ $S = 1/200$ 以上）

建築物の構造に関する防音上の制限について（以下の性能を添付書類に明示すること）

ド ア：JIS A4702に規定するT-1等級以上の遮音性能を有するものとする

マ ド：JIS A4706に規定するT-1等級以上の遮音性能を有するものとする

ガラス：厚さ 5mm 以上のものとする

換気扇：開閉装置付きのものとする（壁取付型の場合）

給気口：開閉装置付きのものとする

2 土地の区画形質の変更を行う場合

- ① 委任状（様式有）
- ② 案内図（縮尺任意）
- ③ 設計図（ $S = 1/200$ 以上）
- ④ 垣若しくは柵の断面図（ $S = 1/100$ 以上） ※垣若しくは柵を設けない場合は不要。

注 ◎ 縮尺は建築確認申請と同一であれば可です。

◎ 届出は、行為着手の30日前までに必ず行ってください。

◎ 当該届出に係る事項のうち設計又は施行方法に変更が生じた場合は、変更部分の行為着手の30日前までに「行為の変更届出書」（様式有）の提出が必要となります。

■沿道地区計画の届出チェックリスト

届出書	<input type="checkbox"/> 届出日 <input type="checkbox"/> 届出者、住所 <input type="checkbox"/> 行為の場所 <input type="checkbox"/> 着手予定日（届出日の30日以降） <input type="checkbox"/> 完了予定日 <input type="checkbox"/> 敷地面積 <input type="checkbox"/> 建築面積 <input type="checkbox"/> 延べ面積 <input type="checkbox"/> 沿道整備道路に面する建物の水平投影長さ <input type="checkbox"/> 沿道整備道路に面する敷地の長さ <input type="checkbox"/> 高さ <input type="checkbox"/> 用途 <input type="checkbox"/> 垣・柵 <input type="checkbox"/> 連絡先	
委任状	<input type="checkbox"/> 申請者 <input type="checkbox"/> 日付 <input type="checkbox"/> 敷地所在地 <input type="checkbox"/> 代理人	
建築確認のチェックリスト	<input type="checkbox"/> 沿道地区計画区域内	
沿道整備道路に面する建築物	間口率 $\frac{\text{（沿道整備道路に面する建物の水平投影長さ）}}{m} = \frac{\quad}{10} \geq \frac{7}{10}$ （沿道整備道路に面する敷地の長さ）	
	遮音上の高さ	<input type="checkbox"/> 間口率 $7/10$ を満たす部分の高さ $\geq 5\text{m}$
	遮音上の制限	<input type="checkbox"/> 間口率 $7/10$ を満たす部分 *高さ 5m 以下の部分ピロティなどの空隙なし
沿道から 20m 以内の居室	防音上の制限 <input type="checkbox"/> ドア T-1等級以上の遮音性能 <input type="checkbox"/> 換気扇（壁付） 開閉装置付 <input type="checkbox"/> 窓 T-1等級以上の遮音性能 <input type="checkbox"/> 給気口（壁付） 開閉装置付 <input type="checkbox"/> ガラス 厚み 5mm 以上 <input type="checkbox"/> 排気口（壁付） 開閉装置付	
建築物の用途	<input type="checkbox"/> ホテル等の禁止（イ・ウ・オの区域） <input type="checkbox"/> ガソリンスタンドの禁止（イの区域） <input type="checkbox"/> 風俗営業等の一部禁止（ウ・エ・オの区域）	
敷地面積	<input type="checkbox"/> 敷地面積 $\geq 82.5\text{m}^2$ （イの区域） <input type="checkbox"/> 敷地面積 $\geq 83\text{m}^2$ （ウ・エ・オの区域）	
壁面の位置制限	<input type="checkbox"/> すべての道路の境界線からの距離 $\geq 0.5\text{m} \cdot 0.6\text{m}$ （イ・エの区域） <input type="checkbox"/> 指定された道路の境界線からの距離 $\geq 0.5\text{m} \cdot 0.6\text{m}$ （イ・ウ・オの区域） <input type="checkbox"/> 指定された道路の中心線からの距離 $\geq 3.5\text{m}$ （オの区域）	
建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限	<input type="checkbox"/> 屋根・外壁の色彩は落ち着いた色合い（イ・ウ・エ・オの区域） <input type="checkbox"/> 屋外広告物等は美観を損なわないもの（エ・オの区域）	
垣又は柵の構造制限	<input type="checkbox"/> 生垣 <input type="checkbox"/> フェンス <input type="checkbox"/> 透視可能なフェンス（オの区域） <input type="checkbox"/> 設置なし <input type="checkbox"/> 高さ 1m 以下のコンクリートブロック造等（ア・イの区域） <input type="checkbox"/> 高さ 0.6m 以下のコンクリートブロック造等（ウ・エ・オの区域）	

★沿道から 20m 以内の居室（防音上の制限）
店舗・事務所等の休憩室などは対象外。 *原則として住宅・病院・学校等。