

足立区環状七号線 A 地区 沿道地区計画制度のお知らせ

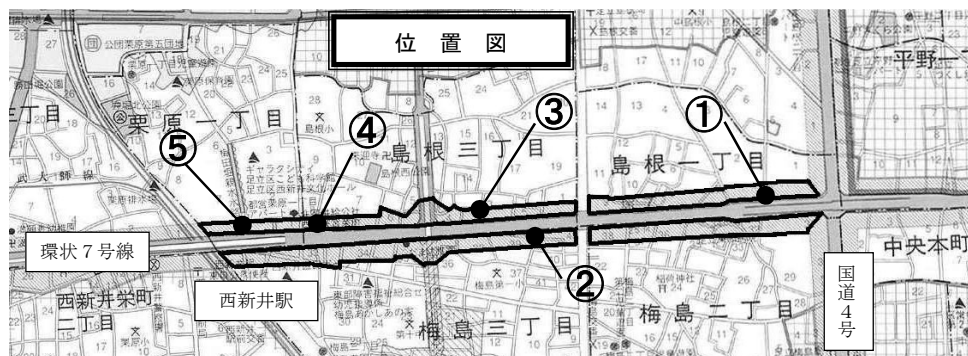
環状七号線 A 地区一丁目 部分（道路端から概ね 30m）に対し、沿道の交通騒音の防止と適正かつ良好な市街地の形成のため、**昭和 62 年 4 月 16 日**に沿道地区計画を策定しております。

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には、「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	4.0m	拡幅	④	4.0m	拡幅
②	4.0m	拡幅	⑤	9.0m	拡幅
③	4.0m	拡幅	—	—	—



◆ 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）

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＝

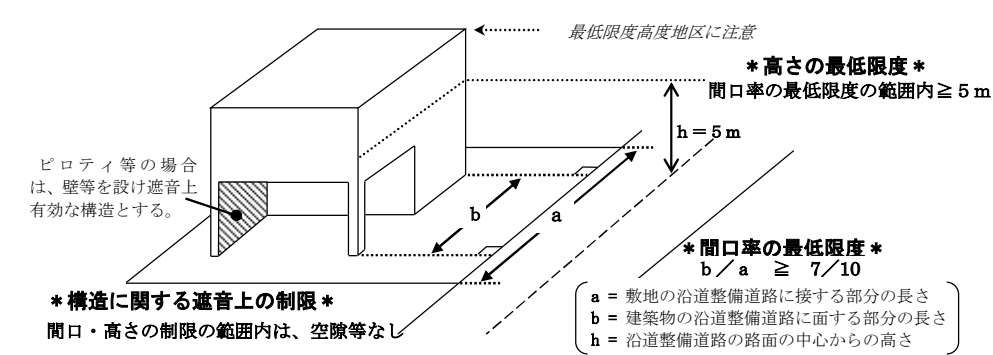
区 分	環状七号線に面する建築物	それ以外の建築物
間口率の最低限度	7 / 10	——
高さの最低限度	5m（遮音上の高さ）	——
構造に関する遮音上の制限	高さ 5m 以下の部分は、遮音上有効な構造	——
構造に関する防音上の制限	居室等の開口部並びに屋根、外壁等は、防音上有効な構造 ※沿道整備道路より 20m の範囲	——
かき又はさくの構造制限	生け垣又はフェンス * 高さ 1m 以下及び法令上やむを得ないものは除く。	——

■ 各制限の内容の詳細は、計画書を参照ください。

◎「防音工事助成」と「緩衝建築物の建築費等一部負担」については、下記へお問い合わせください。

東京都建設局 道路管理部 管理課 沿道整備担当
新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号 都庁第二本庁舎 7 階南側
電話 03-5320-5279（直通）

■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。
 - ※ かき又はさくを設ける場合は、その位置と断面を表示すること。
- 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 20 m 内外にわたる場合は、20 m 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 5 m のラインを表示すること。
- 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：J I S A 4 7 0 2 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：J I S A 4 7 0 6 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 5 mm 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 かき又はさくの断面図（ $S = 1/100$ 以上） ※かき又はさく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。
◎ 上記の添付書類を A 4 判左綴じし、2 部（正・副）提出して下さい。
◎ 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		☐ 届出日	☐ 届出者、住所	☐ 行為の場所	
		☐ 着手予定日（届出日の 30 日以降）		☐ 完了予定日	
		☐ 敷地面積	☐ 建築面積	☐ 延べ面積	
		☐ 沿道整備道路に面する建物の水平投影長さ			
		☐ 沿道整備道路に面する敷地の長さ		☐ 高さ	
		☐ 用途	☐ かき・さく	☐ 連絡先	
委 任 状		☐ 申請者	☐ 日付	☐ 敷地所在地	☐ 代理人
建築確認の チェックリスト		☐ 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	（沿道整備道路に面する建物の水平投影長さ） $\frac{\text{m}}{\text{m}} = \frac{\quad}{10} \geq \frac{7}{10}$ （沿道整備道路に面する敷地の長さ）			
	遮音上の高さ	☐ 間口率 7 / 1 0 を満たす部分の高さ ≧ 5 m			
	遮音上の制限	☐ 間口率 7 / 1 0 を満たす部分 ＊高さ 5 m 以下の部分 ピロティーなどの空隙なし			
沿道から 2 0 m 以内の居室★	防音上の制限	☐ ドア	T－1 等級以上の遮音性能		☐ 換気扇（壁付） 開閉装置付
		☐ 窓	T－1 等級以上の遮音性能		☐ 給気口（壁付） 開閉装置付
		☐ ガラス	厚み 5 mm 以上		☐ 排気口（壁付） 開閉装置付
かき又はさくの構造		☐ 生垣 ☐ フェンス ☐ 設置なし ☐ 高さ 1 m 以下のコンクリートブロック造			

★沿道から 20 m 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。