

東京都市計画沿道地区計画の変更（足立区決定）

都市計画足立区環状七号線A地区沿道地区計画を次のように変更する。

名 称		足立区環状七号線A地区沿道地区計画				
位 置 ※		足立区栗原一丁目、島根一丁目、島根三丁目、梅島二丁目及び梅島三丁目の各地内				
面 積 ※		約7.6ha（延長 約1.2km）				
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	本地区の住居系建築物の防音構造化を促進するとともに、環状七号線に面する建築物の適切な誘導配置により後背地域への道路交通騒音を防止する。				
	土地利用に関する方針	本地区は、中高層の集合住宅や、商業業務系の施設と、低層木造の戸建住宅や店舗併用住宅が建ち並び、また、一部では大規模な空地がみられる街となっている。これを、幹線道路の沿道としてよりふさわしい適正かつ合理的な土地利用に誘導するとともに、防災上有効な建築物の不燃化を図る。				
沿道地区整備計画	沿道施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考
			区画街路1号	4.0m	約30m	拡 幅
			区画街路2号	4.0m	約30m	拡 幅
			区画街路3号	4.0m	約30m	拡 幅
			区画街路4号	4.0m	約30m	拡 幅
			区画街路5号※	9.0m	約30m	拡 幅

建築物等に関する事項	建築区分	環状七号線に面する建築物	それ以外の建築物
	制限項目		
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、都市計画施設内は適用を除外する。	—
建築物の高さの最低限度 ※		5m（遮音上の高さ） ただし、都市計画施設内は適用を除外する。	—
建築物の構造に関する遮音上必要な制限 ※		環状七号線の路面の中心からの高さが5m未満の範囲を空隙の少ない壁が設けられたものとするなど遮音上有効な構造とする。 ただし、都市計画施設内は適用を除外する。	—
建築物の構造に関する防音上必要な制限 ※		住宅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、出入口並びに屋根および壁等は防音上空隙のないものであるとともに、防音上支障がない構造であることとする。 なお、建築基準法施行令第136条の2の5第1項第15号（建築物の構造に関する防音上必要な制限）に定める措置を講ずるものとする。	同左 （道路端より20mまでとする）
かき又はさくの構造の制限		生垣又はフェンスとする。 ただし、高さ1m以下のもの又は、法令等の制限上やむを得ないものはこの限りでない。	同左

※は知事同意事項

備考：「区域、地区施設の配置は、計画図のとおり。」

理由：建築基準法施行令の改正による。