

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D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D地区沿道地区計画				
位 置 ※		足立区江北三丁目、江北五丁目、江北六丁目、江北七丁目、鹿浜一丁目、鹿浜二丁目、鹿浜三丁目、鹿浜四丁目、新田一丁目、新田二丁目、椿一丁目、椿二丁目及び堀之内二丁目の各地内				
面 積 ※		約17.0ha（延長 約2.8km）				
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	<p>本地区は、幹線道路の利便性を利用した流通業務系施設等の立地が進んでいる一方で、近年中高層マンションの立地が見られ、それらと戸建住宅が併存する状態となっている。これを幹線道路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、防災上も有効な建築物の不燃化を図る。</p> <p>特に計画図に表示されたイの区域は、土地区画整理事業並びに上沼田南地区地区計画とあわせて、建築物等に関する制限を行う。</p>				
沿道地区整備計画	沿道地区施設の配置及び規模	道 路	名称	幅員	延長	備考
			区画道路1号	6.0m	約30m	新設
			区画道路2号	6.0m	約30m	新設
			区画道路3号	6.0m	約30m	新設
			区画道路4号	6.0m	約30m	新設
			区画道路5号	6.0m	約15m	新設
			区画道路6号	6.0m	約10m	新設
			歩行者専用道路1号	4.0m	約30m	新設

	地区の区分	名称	アの区域		イの区域	
		面積	約14.3		約2.7	
建築物等に関する事項	区分	環状七号線に面する建築物	それ以外の建築物	環状七号線に面する建築物	それ以外の建築物	
	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。	—	7/10 ただし、都市計画施設内は適用を除外する。	—	
	建築物等の高さの最低限度 ※	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。	—	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。	—	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、出入口並びに屋根及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。）	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、出入口並びに屋根及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。）	

壁面の位置の制限	—	<p>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の後退距離は、0.5m以上（計画図に表示する壁面の位置の制限の部分にあっては計画図に示した数値以上）とする。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 床面積に算入されない窓の部分。 2. 軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積が5㎡以内の物置（自動車車庫を除く）その他これに類する用途に供する建築物。 3. 軒の高さが2.3m以下の自動車車庫 4. 道路の隅切りに面する建築物の部分で、構造上やむを得ないと区長が認めたもの。
建築物等の用途の制限※	—	<p>風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号に規定する「風俗営業」を営む建築物及び同条第6項に規定する「店舗型性風俗特殊営業」を営む建築物を建築してはならない。</p>
建築物の敷地面積の最低限度	—	<p>83.0㎡とする。</p> <p>ただし、次の各号に該当する場合はこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地区画整理事業で換地面積が83.0㎡未満の場合は仮換地指定面積とする。 2. 区長が良好な居住環境を害するおそれがないと認めたもの。
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	—	<p>建築物の屋根、外壁等の色彩等は原色を避け、周辺と調和のとれたものとする。</p> <p>また、看板・屋上設置物等について、良好な街並みを形成するために色彩や形状に配慮し、美観を損なわないものにするるとともに腐朽、腐食、破損しやすい材料を使用しないものとする。</p>

	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。	道路に面して設けるかき又はさくの構造は、生垣又はフェンスとし、これらの併用は妨げない。 ただし、コンクリートブロック造・レンガ造・鉄筋コンクリート造等とするときは、安全性や街並み、うるおいづくりに配慮し、これらに類する構造部分の高さが0.6m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。
--	--------------	--	--

※は知事協議事項

「区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理 由：「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の改正に伴い表記上の整合を図るため、地区計画を変更する。