

東京都市計画の変更（世田谷区決定）

都市計画世田谷区環七三軒茶屋・上馬地区沿道地区計画を次のように変更する。

名 称		世田谷区環七三軒茶屋・上馬地区沿道地区計画				
位 置 ※		世田谷区三軒茶屋二丁目、上馬二丁目、上馬四丁目及び上馬五丁目各地内				
面 積 ※		約 7.5 ha（延長約 0.88 km）				
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やマンション等が混在して立地しているが、後背地は公共施設未整備地区を含む住宅地である。 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。 そのため、道路・ポケットパークの整備、良好樹林の保全、垣・さくの生垣化による緑化を推進することによって安全で快適な街区を形成していく。				
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	摘 要
			区画道路 1 号	4.0m	約 100m	新設・一部拡幅
			区画道路 2 号	4.0m	約 30m	新設

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			敷地が環七に接する建築物以外の建築物等
		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。			_____
		建築物の高さの最低限度	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 1 項第 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> 、 <u>C</u> 、 <u>E</u> 、 <u>F</u> 、 <u>I</u> 、 <u>K</u> 、 <u>L</u> 、 <u>M</u> 、 <u>O</u> の区域を除く。
	垣又はさくの構造の制限	<u>A</u> 、 <u>B</u> 、 <u>C</u> 、 <u>D</u> 、 <u>E</u> 、 <u>H</u> 、 <u>I</u> 、 <u>J</u> 、 <u>K</u> 、 <u>M</u> 、 <u>N</u> 、 <u>O</u> の区域における道路（環七を除く。）又は通路に面した垣・さくは、生垣又はネットフェンス等透視可能な構造とする。 ただし、高さ 1 m 以下の部分又は法令等の制限上やむを得ない場合はこの限りでない。				
土地利用に関する事項	保存すべき樹林地	名 称	位 置	面 積	摘 要	
		保存すべき樹林地（イ）	<u>F</u> 、 <u>G</u> 区域	約 3, 5 0 0 m ²	神社境内樹林地	
		保存すべき樹林地（ロ）	<u>L</u> 区域	約 3, 7 0 0 m ²	民有屋敷林	
	緑化推進保全区域	<u>A</u> 、 <u>B</u> 、 <u>C</u> 、 <u>D</u> 、 <u>E</u> 、 <u>H</u> 、 <u>I</u> 、 <u>J</u> 、 <u>K</u> 、 <u>M</u> 、 <u>N</u> 、 <u>O</u> の区域において、緑化の推進保全を図る。				

※は知事同意事項

「区域、沿道地区施設の配置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。