

東京都市計画沿道地区計画の決定（世田谷区決定）

都市計画環七野沢地区北部沿道地区地区計画を次のように決定する。

名 称		東京都市計画世田谷環七野沢地区北部沿道地区計画		
位 置		世田谷区野沢二丁目、野沢四丁目及び上馬三丁目各地内		
面 積		約4.6ha		
沿道の整備に関する方針	道路交通騒音により生じる障害の防止に関する方針	環状7号線沿道の建物の防音構造化に努めるとともに、背後地域へ道路交通騒音が伝わるのを防ぐため、環状7号線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、古くからの商店街であると同時に、その背後地は住宅地となっている。従って、沿道の住商併用施設と背後地の住宅との調和ある整備を目標に、公共施設の適正配置を進めるとともに、建築物の共同化など適切な誘導を図り、商業の活性化を図る。また、背後地においては、緑化を推進し、良好な生活環境をつくる。		
沿道の整備に関する事項	建築物に関する事項	建築区分	環状7号線に面する建築物	それ以外の建築物
		制限項目		
		間口率の最低限度	7/10	
		建築物の高さの最低限度	路面の中心から5m	
	建築物の構造に関する遮音上の制限 ※	路面の中心からの高さが5m以下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の制限	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、出入り口並びに屋根及び壁等は、防音上有害な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（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 但し、 <u>A</u> 、 <u>B</u> 、 <u>C</u> を除く
	壁面の位置の制限	道路境界から建築物の壁又はこれに代わる柱の面までの最低限度を次のとおり定める			
		記 号	後退長さ	延 長	摘 要
		イ	2. 0 m	約 6 0 m	1 階部分のみ
		ロ	2. 0 m	約 1 2 0 m	1 階部分のみ
		ハ	1. 5 m	約 1 4 0 m	1 階部分のみ
		ニ	1. 5 m	約 8 5 m	1 階部分のみ
公共施設の整備に関する事項	道 路	道路を次のとおり定める。			
		名 称	幅 員	延 長	摘 要
		区画道路 1 号	5. 0 m	約 1 0 0 m	拡 幅
		〃 2 号	6. 0 m	約 7 0 m	配置変更・拡 幅
		〃 3 号	4. 5 m	約 4 8 m	新設（歩行者自転車道）
		〃 4 号	4. 5 m	約 1 4 5 m	新設・一部拡幅

	公園	公園を次のとおり定める。		
		名称	面積	摘要
		野沢第2児童遊園	約870㎡	既存の拡張
	土地利用に関する事項	A、B、C、D区域において、緑化の推進保全を図る。		

「区域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。