

# 世田谷区環七野沢地区南部沿道地区計画 野沢地区南部地区地区街づくり計画

道路交通騒音等の障害をかかえる幹線道路の環境を改善するために「幹線道路の沿道の整備に関する法律」（昭和55年10月施行、以下「沿道法」といいます。）が制定されました。「世田谷区環七沿道地区計画」は、この法律に基づき策定されたものです。

この計画は、皆様のご意見をうかがうなどの手続きを経て、昭和61年8月1日に「世田谷区環七野沢地区北部」、昭和62年3月18日に「世田谷区環七大原・羽根木地区」及び「世田谷区環七三軒茶屋・上馬地区」、昭和62年11月5日に、「世田谷区環七代田北部地区」、「世田谷区環七代田南部・若林地区」及び「世田谷区環七野沢地区南部」において、それぞれ沿道地区計画を都市計画決定しました。

また、平成7年4月1日には「世田谷区街づくり条例（平成7年3月10日施行、以下「街づくり条例」といいます。）」に基づき、それぞれの地区において、沿道地区計画と同様の内容とする「地区街づくり計画」を策定し、誘導地区に指定しました。

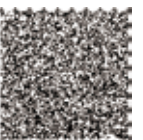
これにより、沿道地区計画区域及び地区街づくり計画区域内での建築行為などは、沿道法及び街づくり条例に基づき、建築確認申請等の前、かつ行為に着手しようとする日の30日前までに、区への届出が必要になりました。

このパンフレットは、沿道地区計画の内容をまとめたものです。届出にあたっては、計画内容を十分確認していただき、良好な沿道環境を創出するため、皆様のご協力をお願いいたします。



## 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 | 環七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ります。   |
| 土地利用に関する方針              | 本地区は、環七沿いにはマンションなどの緩衝性の高い建築物が比較的多く立地し、その後背地は細街路などの基盤施設が比較的整備された低中層住宅地となっています。従って、沿道地区にふさわしい緩衝建築物の整備を進めるとともに、後背地においては緑化の推進及び保全を図り、沿道と後背地が調和した街並みの形成を図ります。 |



# 沿道地区整備計画

|                  | 敷地が環七に接する建築物   |   | 敷地が環七に接しない建築物 |                             |   |   |
|------------------|--|---|---------------|-----------------------------|---|---|
|                  |  |   |               |                             |   |   |
| 間口率の最低限度         | 環七に面する建築物の部分の長さ、環七に接する敷地の長さの割合を7/10 (※1)                           | - | -             | -                           | - | - |
| 建築物の高さの最低限度      | 環七の路面の中心から5m (※2)  | - | -             | -                           | - | - |
| 建築物の構造に関する遮音上の制限 | 環七の路面の中心から5m未満の範囲を空疎のない構造とする (※3)                                  | - | -             | -                           | - | - |
| 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、窓・出入口、排気口・吸気口、屋根、壁等は防音上支障がない構造とする (※4) | - | (※4) に同じ      |                             |   |   |
| 垣又はさくの構造の制限      | 生垣又はネットフェンス等透視可能な構造とする (※5)  | - | -             | 生垣又はネットフェンス等透視可能な構造とする (※5) | - | - |
| 緑化推進保全           | 緑化の推進保全を図る   | - | -             | 緑化の推進保全を図る                  | - | - |

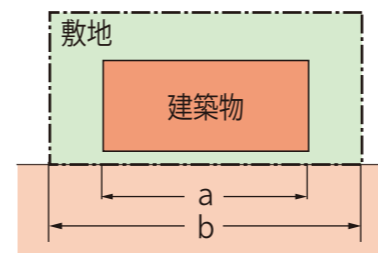
# 沿道地区整備計画に関する補足説明

## ※1 間口率の最低限度

建築基準法施行令第136条の2の5第1項第13号

後背地に騒音が抜けないう、環七に面する建築物の長さをa、環七に接する敷地の長さをbとした場合のa/b (間口率)の最低限度を7/10とします。

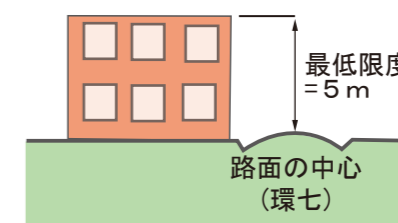
### <平面図>



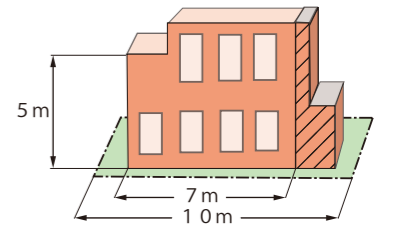
## ※2 高さの最低限度

環七の路面の中心から5m以上です。

### <立面図>



### <具体例>

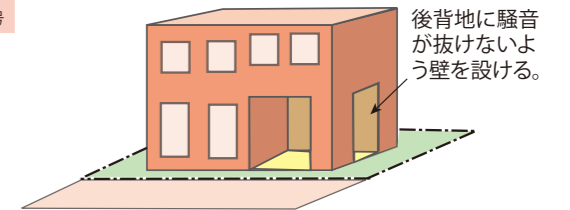


例えば、図のように環七に接する敷地の長さが10mの場合、長さ7mまでの建物部分は高さ5m以上としなければなりません。長さ7mを超える部分(図の斜線部分)についてはこの制限は適用されません。

## ※3 遮音上の制限

建築基準法施行令第136条の2の5第1項第14号

壁など背後に音が抜けない建物の構造をいいます。壁がなく柱だけで支えられているピロティなどの構造ではいけません。ただし、建築物の高さが5mを超える部分や間口率が7/10を超える建築物の部分についてはこの制限は適用されません。



## ※4 防音上の制限

建築基準法施行令第136条の2の5第1項第15号

### ①窓・出入口

閉鎖した際、防音上有害な隙間が生じないものであり、これらに設けられる戸は、ガラスの厚さ (当該戸が二重以上になっている場合は、それぞれの戸のガラスの厚さの合計) が5mm以上であるガラス入りの金属製のもの、またはこれと同等以上の効果のあるものであること。

### ②排気口(筒)給気口(筒)

開閉装置を設けるなど防音上効果のある措置を講じたものであること。

### ③屋根、壁

防音上有害な隙間のないものであること。

## ※5 垣又はさくの構造の制限

環七を除く、道路又は通路に面する部分に適用されます。ただし、高さ1m以下の部分又は法令等の制限上やむを得ない場合は、この限りではありません。

# 沿道地区計画図

