

大田区環7沿道地区計画

名称	大田区環7沿道地区計画	
位置	大田区大森東一丁目、大森西一丁目、大森西二丁目、大森北五丁目、大森北六丁目、大森本町二丁目、山王一丁目、山王二丁目、山王三丁目、山王四丁目、東馬込一丁目、東馬込二丁目、南馬込一丁目、南馬込二丁目、南馬込三丁目、中馬込一丁目、中馬込二丁目、北馬込一丁目、北馬込二丁目、中央一丁目、中央二丁目、南千束一丁目、北千束一丁目、北千束二丁目、上池台一丁目及び上池台四丁目各地内	
面積(延長)	約26.5ha(約6.4km)	
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	環状7号線沿道の住居系建築物の防音構造化に努めるとともに、背後地への道路交通騒音を防止するため、建築物の適切な誘導を図る。
	土地利用に関する方針	<p>環状7号線沿道は、戸建住宅、店舗併用住宅、商業・業務系施設が立地しているほか、近年はマンション等の集合住宅や運輸・流通施設、駐車場、ガソリンスタンド等、沿道を利用した施設の立地が進んでいる。</p> <p>そこで、幹線道路の沿道にふさわしい適正かつ合理的な土地利用と背後地の居住環境との調和を図りつつ、防災上有効で緑豊かな沿道環境の形成を促進する。</p>

沿道地区整備計画	建築物等に関する事項	建築区分	環状7号線に面する建築物	それ以外の建築物
		制限事項	※間口率の最低限度	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	環状7号線の路面の中心からの高さが 5m 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の制限	環状7号線の路面の中心からの高さが5m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。 ただし、都市計画施設内は適用を除外する。		
	壁面の位置の制限	環状7号線に面する部分の長さが 30m 以上である建築物は、環状7号線の道路境界線から当該建築物の1階における壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度を 1.5m 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及び出入口、屋根及び壁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。なお、建築基準法施行令第136条の2の5第1項第15号に定める措置を講じる。	同左	
	建築物の用途の制限	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項第4号に規定する営業の用途に供する建築物は建築してはならない。	同左	
	垣・さくの構造の制限	道路に面する垣又はさくは、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はない。	同左	

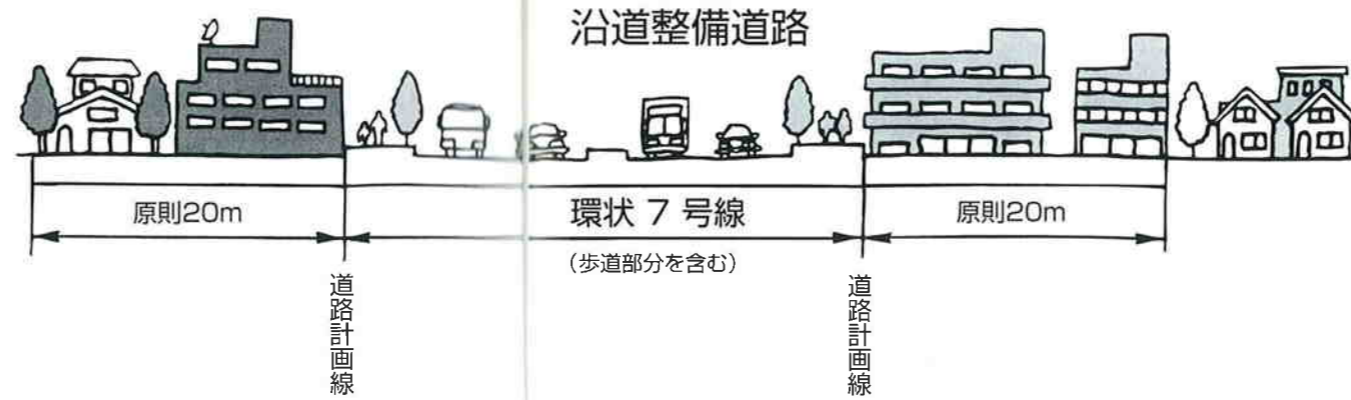
※印の事項は条例に定められています。



沿道整備道路の指定	告示施行日	沿道地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の施行
昭和58年11月17日	昭和63年1月11日 大田区告示8号	昭和63年4月1日

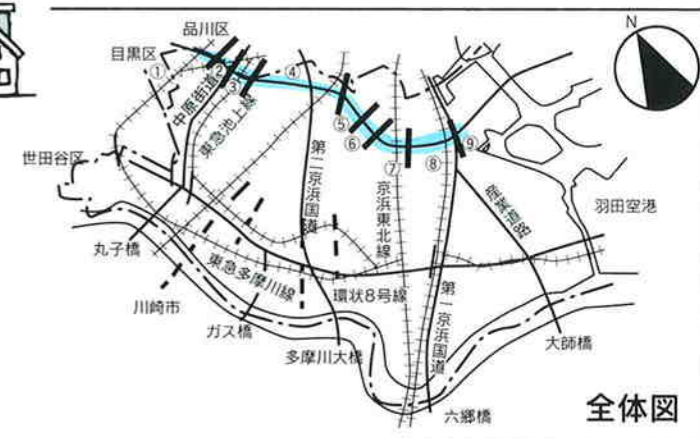
大田区環7沿道地区計画区域

沿道地区計画の区域は、①～⑨の図に示すとおり、環状7号線の道路計画線から原則として奥行20mの範囲です。

なお、第二京浜国道、補助29号線、補助27号線と環状7号線との交差部付近には、道路計画のある部分があり、これについては、区域の取り方や制限の内容等が異なりますので、ご相談ください。



 沿道地区計画区域
 都市計画施設区域



沿道地区計画区域図

