

大田区環8沿道地区計画

名 称	大田区環8沿道地区計画	
位 置	大田区東嶺町、西嶺町、北嶺町、田園調布本町、田園調布一丁目、田園調布二丁目、雪谷大塚町、鶉の木一丁目、千鳥二丁目、千鳥三丁目、南久が原二丁目、南雪谷二丁目、下丸子一丁目、下丸子三丁目、矢口一丁目、東矢口二丁目、東矢口三丁目、多摩川一丁目、西蒲田八丁目、蒲田四丁目、蒲田五丁目、蒲田本町一丁目、蒲田本町二丁目、新蒲田一丁目及び新蒲田二丁目各地内	
面 積 (延 長)	25.0ha (7.0km)	
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8号線に面する敷地において緩衝建築物を誘導し、背後地への道路交通騒音を防止する。また、沿道において静穏を必要とする建築物の防音構造化を図る。
	土地利用に関する方針	環状8号線沿道は、蒲田駅付近を中心とした商業・業務系施設の立地が進んでいる。一方、住宅も多く、中小工場や駅周辺の商店街もあり、生活に密着した街並みを形成している。 そこで、幹線道路沿道にふさわしい土地利用を誘導し、防災上有効で緑豊かな沿道環境の形成を図る。

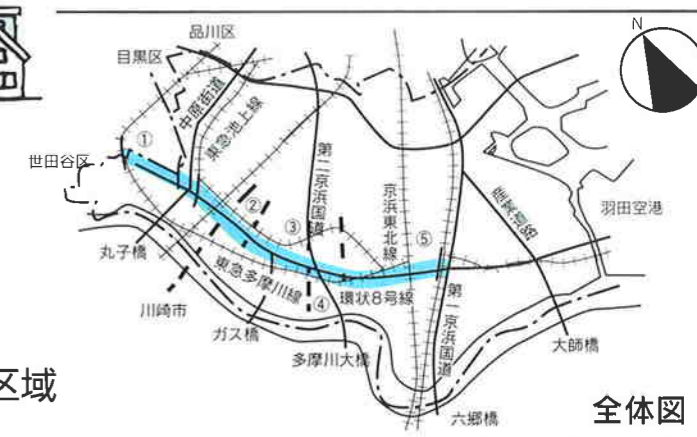
沿道地区整備計画	建築物等に関する事項	建築区分	環状8号線に面する建築物	左記以外の建築物
		制限事項		
	※間口率の最低限度		7 / 10 ただし、都市計画施設内は適用を除外する。	
	※建築物の高さの最低限度		遮音上の観点から、建築物の環状8号線に面する方向の鉛直投影の各部分（間口率の最低限度を超える部分を除く）の高さの最低限度は、環状8号線の路面の中心から 5m とする。 ただし、都市計画施設内は適用を除外する。	
	※建築物の構造に関する遮音上の制限		環状8号線の路面の中心からの高さが5m未満の範囲を、空隙のない壁が設けられたものとする等、遮音上有効な構造とする。 ただし、都市計画施設内は適用を除外する。	
	※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など、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、生垣又はフェンス等とする。 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
	土地の利用に関する事項		良好な居住環境を確保するため緑を保全する。	

※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
平成12年3月10日	平成13年4月1日 大田区告示140号	平成13年7月1日

大田区環8沿道地区計画区域

沿道地区計画の区域は、①～⑤の図に示すとおり、環状8号線の道路計画線から原則として奥行20mの範囲です。範囲は、世田谷区境界（田園調布二丁目、雪谷大塚町）～第一京浜国道（蒲田本町二丁目、蒲田四丁目）までの区間です。



沿道地区計画区域図

