

### 東京都市計画沿道地区計画(原案)

都市計画大田区中原街道沿道地区計画を次のように決定する。

名 称	大田区中原街道沿道地区計画	
位 置 ※	大田区雪谷大塚町、南千束一丁目、南千束二丁目、南千束三丁目、石川町二丁目、東雪谷一丁目、東雪谷二丁目、南雪谷一丁目、南雪谷二丁目、上池台一丁目及び上池台二丁目各地内	
面 積 ※	約10.4ha (延長 約2.6km)	
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	中原街道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	中原街道沿道は、沿道立地型の商業・業務系施設や共同住宅が立地している。また、沿道後背地は低層住宅が多く、駅周辺には近隣商業型商店街もあり、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	建築区分	中原街道に面する建築物	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、建築物の中原街道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、中原街道の路面中心から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 ※	中原街道の路面の中心から高さが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。	
	関連する事項	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
		土地利用に関する事項	良好な沿道環境、居住環境を確保するため緑を保全する。	

※は知事同意事項

「区域は計画図表示のとおり」

理由：中原街道の道路交通騒音の障害を防止するとともに、良好な市街地の形成を図るため、沿道地区計画を定める。





大田区中原街道沿道地区計画

凡例  
沿道地区計画区域

凡例

用途地域	第1種低層住居専用地域		
用途地域	第2種低層住居専用地域		
用途地域	第1種中高層住居専用地域		
用途地域	第2種中高層住居専用地域		
用途地域	第1種住居地域		
用途地域	第2種住居地域		
用途地域	準住居地域		
用途地域	近隣商業地域		
用途地域	商業地域		
用途地域	準工業地域		
用途地域	特別工業地域		
用途地域	工業地域		
用途地域	工業専用地域		
容積率・建ぺい率	容積率	建ぺい率	
容積率・建ぺい率	A	80%	40%
容積率・建ぺい率	B	100	50
容積率・建ぺい率	C	150	60
容積率・建ぺい率	D	200	60
容積率・建ぺい率	①	150%	
容積率・建ぺい率	②	200	
容積率・建ぺい率	③	300	
容積率・建ぺい率	④	400	
容積率・建ぺい率	⑤	500	
容積率・建ぺい率	⑥	600	
容積率・建ぺい率	⑦	700	
高度地区	第1種高度地区		
高度地区	第2種高度地区		
高度地区	第3種高度地区		
高度地区	最急傾斜高度地区 (7m)		
防火地域	防火地域		
防火地域	準防火地域 上記以外		
文教地区	第1種文教地区		
文教地区	第2種文教地区		
特別養育地区	特別養育地区		
第2種風致地区	第2種風致地区		
東京臨海地区	東京臨海地区		
南部流通業務地区	南部流通業務地区		
生産緑地地区	生産緑地地区		
市街化調整区域	市街化調整区域		

本図に示す地域区域等の境界は、その圖略を示すのみです。

0 100 500 1,000m

0 500 1,000m