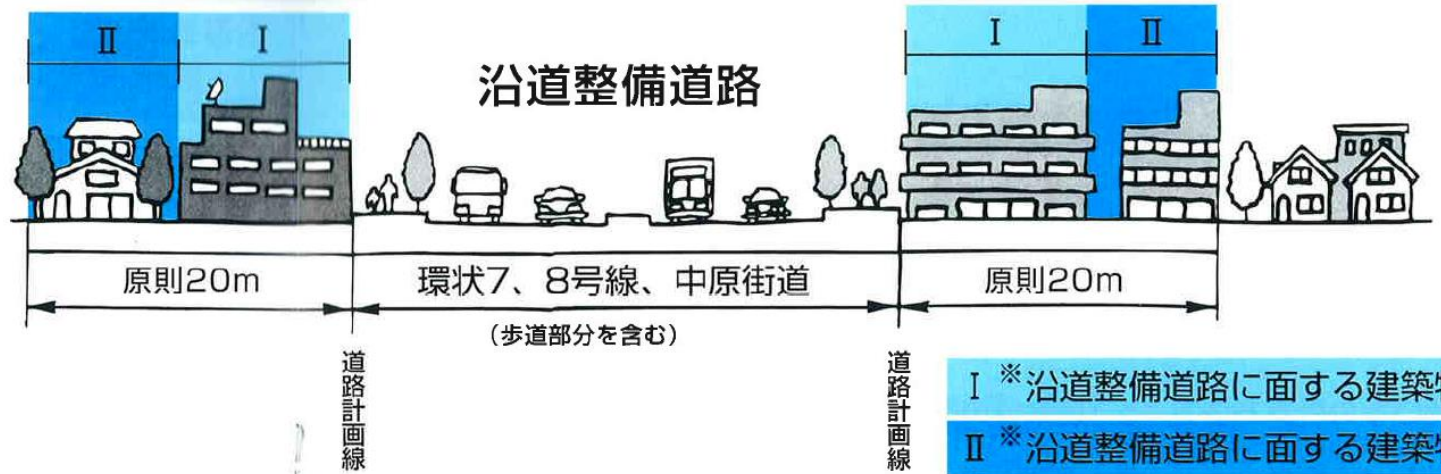


# 新規に建築する場合の制限

※**沿道整備道路**とは、沿道法第5条第1項の規定により東京都知事が指定した道路をいいます。  
大田区では、沿道地区計画区域内の**環状7号線**と**環状8号線**及び**中原街道**が該当します。



## 沿道地区計画の制限

### 環7

建築制限	1	2	3	4	5
建築区分					
I 環7に面する	○	○	○	○	○
II 環7に面しない	×	×	○	○	○

### 環8

建築制限	1	2	3	4	5
建築区分					
I 環8に面する	○	×	○	○	○
II 環8に面しない	×	×	○	○	○

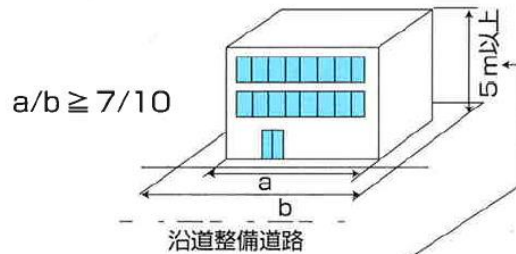
### 中原街道

建築制限	1	2	3	4	5
建築区分					
I 中原街道に面する	○	×	○	○	○
II 中原街道に面しない	×	×	○	○	○

## 1 間口率・高さの最低限度及び建築物の構造に関する遮音上の制限

①間口率(a/b)は70%以上とします。

a= 建築物の沿道整備道路に面する部分の長さ  
b= 敷地の沿道整備道路に接する部分の長さ

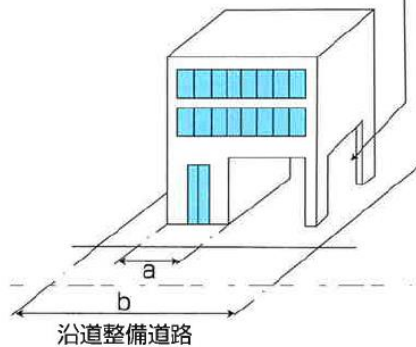


②高さは5m以上とします。

間口率7/10の部分の高さは沿道整備道路の路面の中心から5m以上とします。

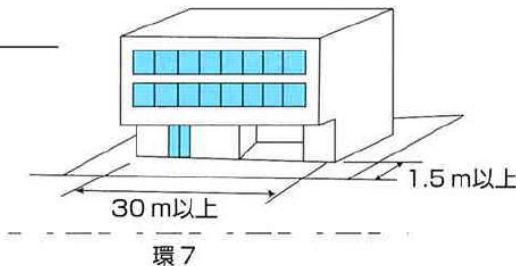
③背後地に騒音が抜けない構造とします。

高さ5m未満の範囲で騒音が抜ける構造の部分は、間口率の算定に含まれません。



## 2 壁面の後退

環7に面する部分の長さが30m以上の建築物は、1階部分の壁を環7の道路境界線から1.5m以上後退してください。  
(環8、中原街道では制限はありません)

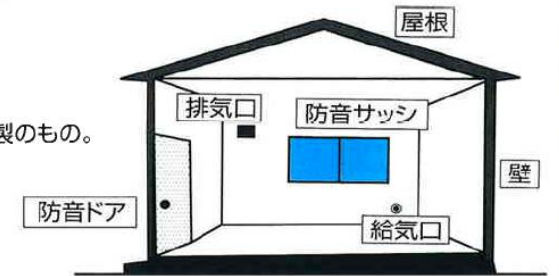


## 3 防音上有効な構造

住宅、学校、病院、その他静穏を必要とする建築物について、沿道整備道路から20mの範囲にかかる居室は、次のような措置を講ずる必要があります。

①窓・出入口に設けるサッシ・ドア等の構造

- ア 閉鎖した際、防音上有害なすきまの生じないもの。
  - イ ガラスの厚さが0.5cm以上であるガラス入りの金属製のもの。又は同等以上のもの。
- (例として、窓はJIS A 4706に規定する防音サッシ  
出入口はJIS A4702に規定する防音ドア)



②排気口(筒)・給気口(筒)

\*音が直接入り込まない構造とする。

③屋根・壁

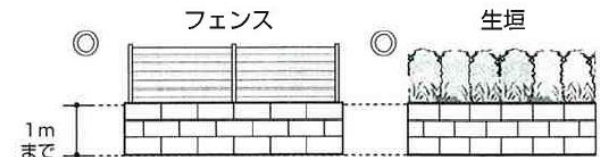
\*空隙のないもので、防音上支障のない構造のもの。  
屋根については天井、壁については内壁が設けられていること。  
(鉄筋コンクリート造を除く)

## 4 建築物の用途

性風俗営業等の用途の建築物の建築を禁止します。  
[制限される用途]  
ラブホテル等

## 5 垣・さくの構造

道路に面して設ける垣又はさくは、生け垣又はフェンスとします。ブロック塀などに類するものは高さを1m以下とします。

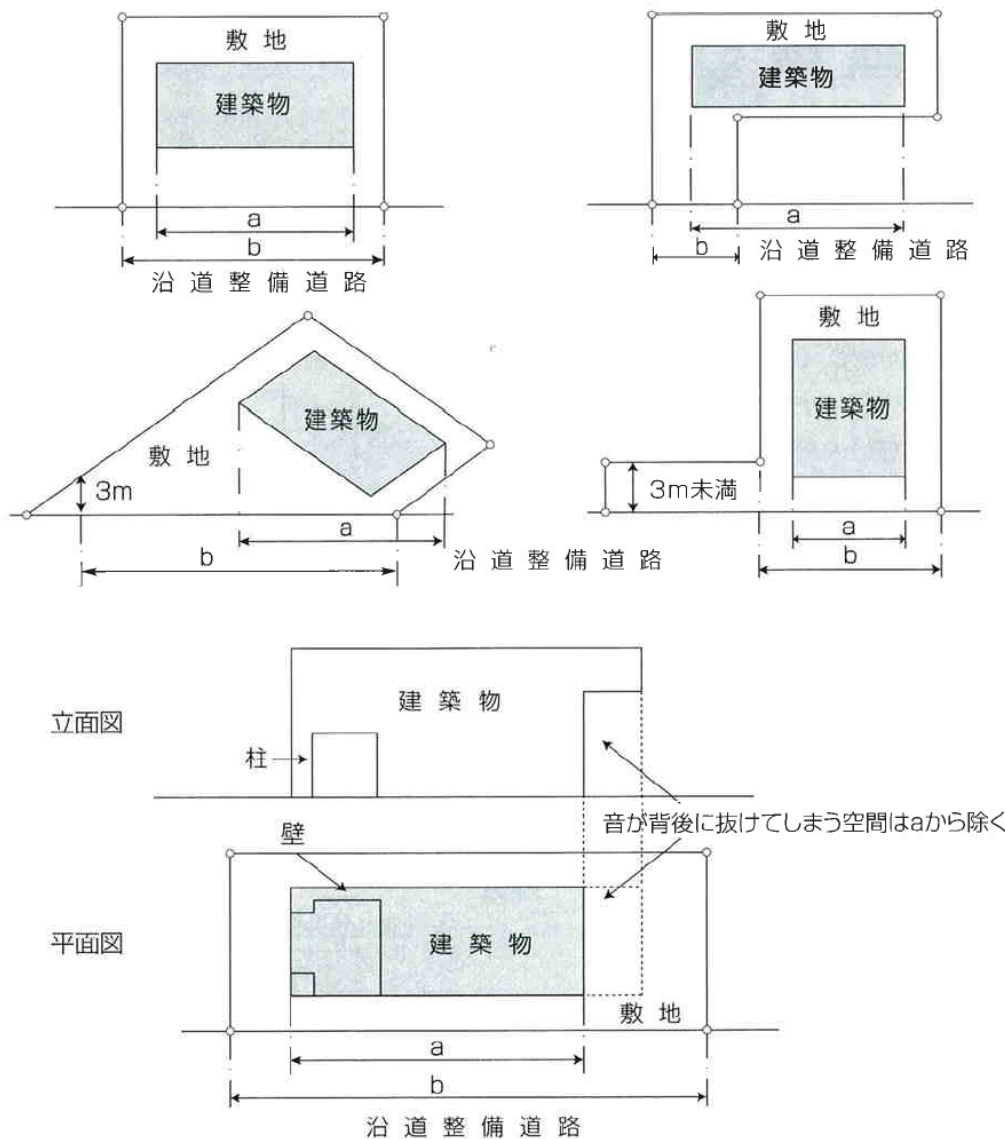




## 間口率の取り方

間口率 $a/b \geq 70\%$ が必要です。  
下記を参考にしてください。

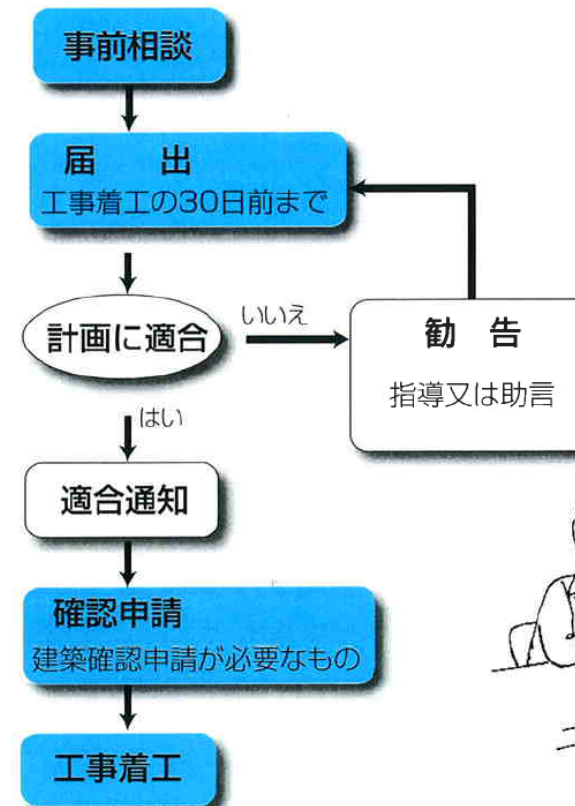
＜間口率の計算方法＞ a [建築物の沿道整備道路に面する部分の長さ]  
a, bの求め方 b [敷地の沿道整備道路に接する部分の長さ]



## 新規に建築する場合の手続き

沿道地区計画の区域内で建築などを行うときには、沿道法第10条に基づく届出が必要となります。

### 工事着工までの流れ



### 届出を必要とする行為

- 1 建築物の建築等（新築、改築又は増築など）
- 2 工作物の建設
- 3 建築物の用途の変更
- 4 土地の区画形質の変更

