

東京都市計画地区計画の決定（大田区決定）

東京都市計画大森西七丁目地区地区計画を次のように決定する。

告示日 平成17年6月15日

名称	大森西七丁目地区地区計画	
位置	大田区大森西七丁目及び蒲田一丁目各地内	
面積	約 5.7 ha	
地区計画の目標	本地区は、蒲田駅近傍に位置し、利便性を生かした住宅と創業以来この地にある工場が混在した市街地を形成している。しかし、近年工場の廃業・移転に伴うミニ開発が進み、徐々に工場の操業継続環境へ影響を及ぼしている。本地区計画は、建築物等に関する制限を行うことにより、建築物の高層化及び敷地の細分化を防止し、歩行者空間を確保し地区の防災性機能の向上を図るとともに、住工調和型市街地の発展を図ることを目標とする。	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>地区の区域を、住工調和A地区、住工調和B地区、住工調和C地区及び商店街地区に区分し、それぞれの方針を次のように定める。</p> <p>住工調和A地区 建築物の建て詰まり、建築物の高層化及び敷地の細分化等を防止し、大規模な工場と既成市街地の住工調和型の良好な環境の維持・保全を図る。</p> <p>住工調和B地区 戸建て住宅を中心として、建築物の高層化及び敷地の細分化等を防止し、住環境の維持・保全を図る。</p> <p>住工調和C地区 大規模な工場と集合住宅を中心として、敷地の細分化等を防止し、良好な住環境の維持・保全を図る。</p> <p>商店街地区 健全な街として、賑わいのある商店街の良好な環境の維持・育成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	地区内に地区施設（緑道）を整備し、道路ネットワークを充実させ歩行者等通路として公共空地を整備する。
	建築物等の整備の方針	<p>住工調和A地区、住工調和B地区、住工調和C地区及び商店街地区にそれぞれの整備方針を次のように定める。</p> <p>住工調和A地区、住工調和B地区、住工調和C地区</p> <ol style="list-style-type: none"> 住工調和型市街地として、健全な街なみの維持・保全を図るため、建築物の用途の制限を定める。 建築物の建て詰まり及び敷地の細分化を防ぐため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 歩行者空間及び緑化空間を確保するために、建築物の壁面の位置の制限を定める。 調和のとれた街なみを確保するため、建築物の高さの制限を定める。 <p>住工調和B地区</p> <ol style="list-style-type: none"> 建築物の建て詰まりを防ぐとともに、敷地の共同化を促進させ防災性機能の向上を図るために、敷地規模別の容積率の最高限度を定める。 <p>商店街地区</p> <ol style="list-style-type: none"> 健全な街として、賑わいのある商店街の良好な環境の維持・育成を図るために、建築物の用途の制限を定める。

地区整備計画	規模	設置地区	その他の公共施設	名称	幅員	延長	備考
		配施		緑道	5.8m	約160m	
	地区区分	名称	住工調和A地区	住工調和B地区	住工調和C地区	商店街地区	
		面積	約1.9ha	約2.0ha	約1.4ha	約0.4ha	
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの 2 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 3 ホテル又は旅館 4 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 5 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 6 カラオケボックスその他これらに類するもの				次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの 2 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 3 ホテル又は旅館 4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5 カラオケボックスその他これらに類するもの	
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	300%	(1)敷地面積 < 55㎡の場合 200% (2)55㎡ 敷地面積 < 110㎡の場合 容積率 = (100/55 × 敷地面積 + 100)% (3)敷地面積 110㎡の場合 300%	300%	300%		
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	55㎡	200㎡	-		

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>1 計画図に示す壁面の位置の制限が定められている部分における建築物の外壁又はこれに代わる柱の外側からの敷地境界線までの距離の最低限度は、2.0mとする。</p> <p>2 前項に定められている建築物の外壁又はこれに代わる柱の外側から敷地境界線までの範囲は、歩道状空地(幅員2.0m)として整備するものとする。</p> <p>3 計画図に示す都市計画道路補助線街路第34号線沿道の敷地における建築物の外壁又はこれらに代わる柱の外側から敷地境界線までの距離の最低限度は、都市計画道路計画線とする。</p> <p>4 前各項の規定について、敷地の形状及び規模等により区長がやむを得ないと認めたものについては、この限りではない。</p>	<p>1 計画図に示す壁面の位置の制限が定められている部分における建築物の外壁又はこれに代わる柱の外側からの敷地境界線までの距離の最低限度は、2.0mとする。</p> <p>2 前項に定められている建築物の外壁又はこれに代わる柱の外側から敷地境界線までの範囲は、歩道状空地(幅員2.0m)として整備するものとする。</p>	<p>1 計画図に示す壁面の位置の制限が定められている部分における建築物の外壁又はこれに代わる柱の外側からの敷地境界線までの距離の最低限度は、2.3mとする。</p> <p>2 前項に定められている建築物の外壁又はこれに代わる柱の外側から敷地境界線までの範囲は、歩道状空地(幅員2.0m)及び緑地(幅員0.3m)として整備するものとする。</p> <p>3 計画図に示す都市計画道路補助線街路第34号線沿道の敷地における建築物の外壁又はこれらに代わる柱の外側から敷地境界線までの距離の最低限度は、都市計画道路計画線とする。</p> <p>4 前項の規定について、敷地の形状及び規模等により区長がやむを得ないと認めたものについては、この限りではない。</p>	<p>1 計画図に示す壁面の位置の制限が定められている部分における建築物の外壁又はこれに代わる柱の外側からの敷地境界線までの距離の最低限度は、2.0mとする。</p> <p>2 前項に定められている建築物の外壁又はこれに代わる柱の外側から敷地境界線までの範囲は、歩道状空地(幅員2.0m)として整備するものとする。</p>
		建築物等の高さの最高限度	2 1 m	3 1 m	-	
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱及び工作物等の色彩は、周辺環境に調和した色調とする。			

は知事同意事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置は、計画図表示のとおり」

理由：既に形成されている住工調和型市街地の良好な環境の維持及び保全を図るために、地区計画を定める。