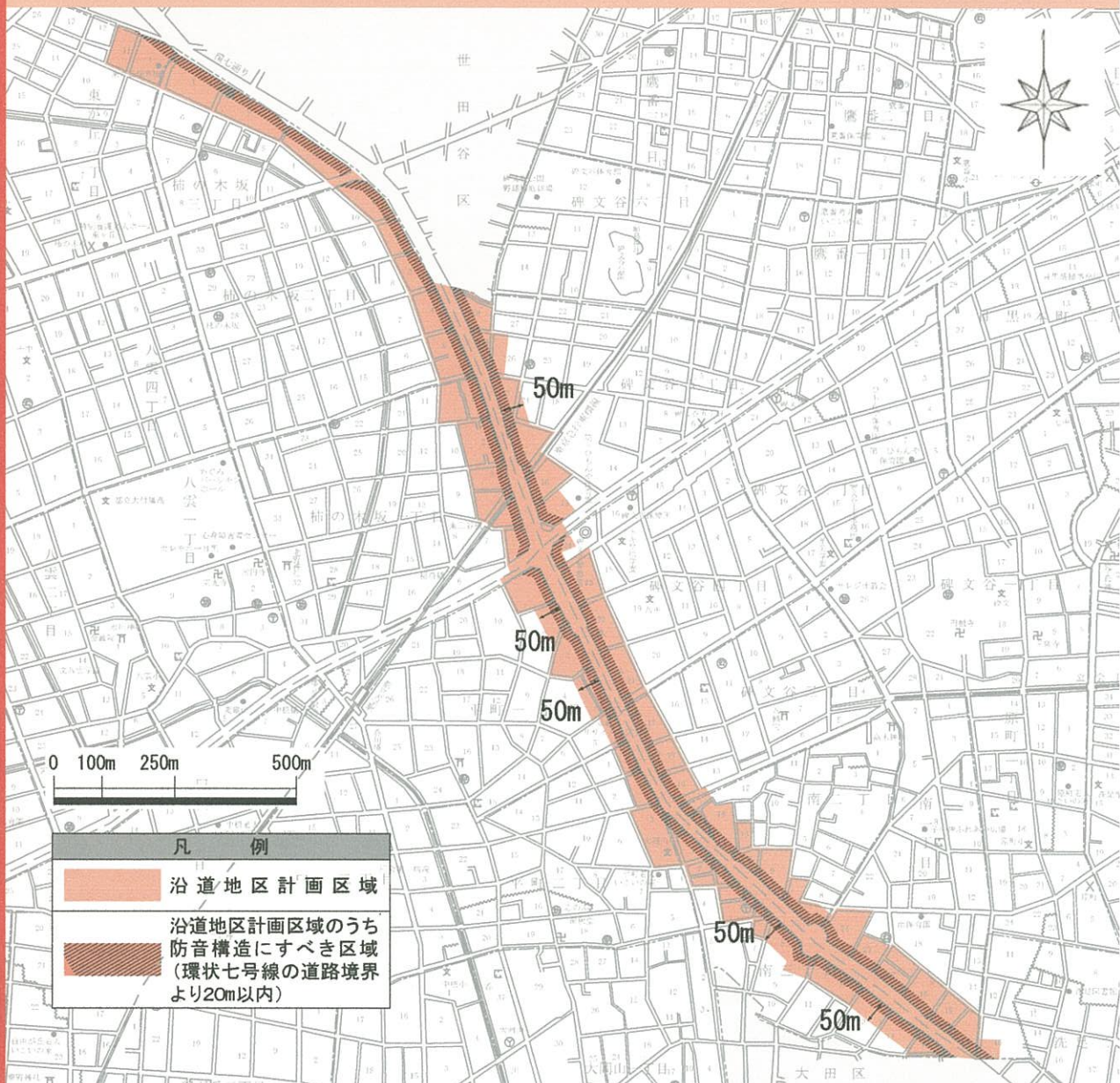
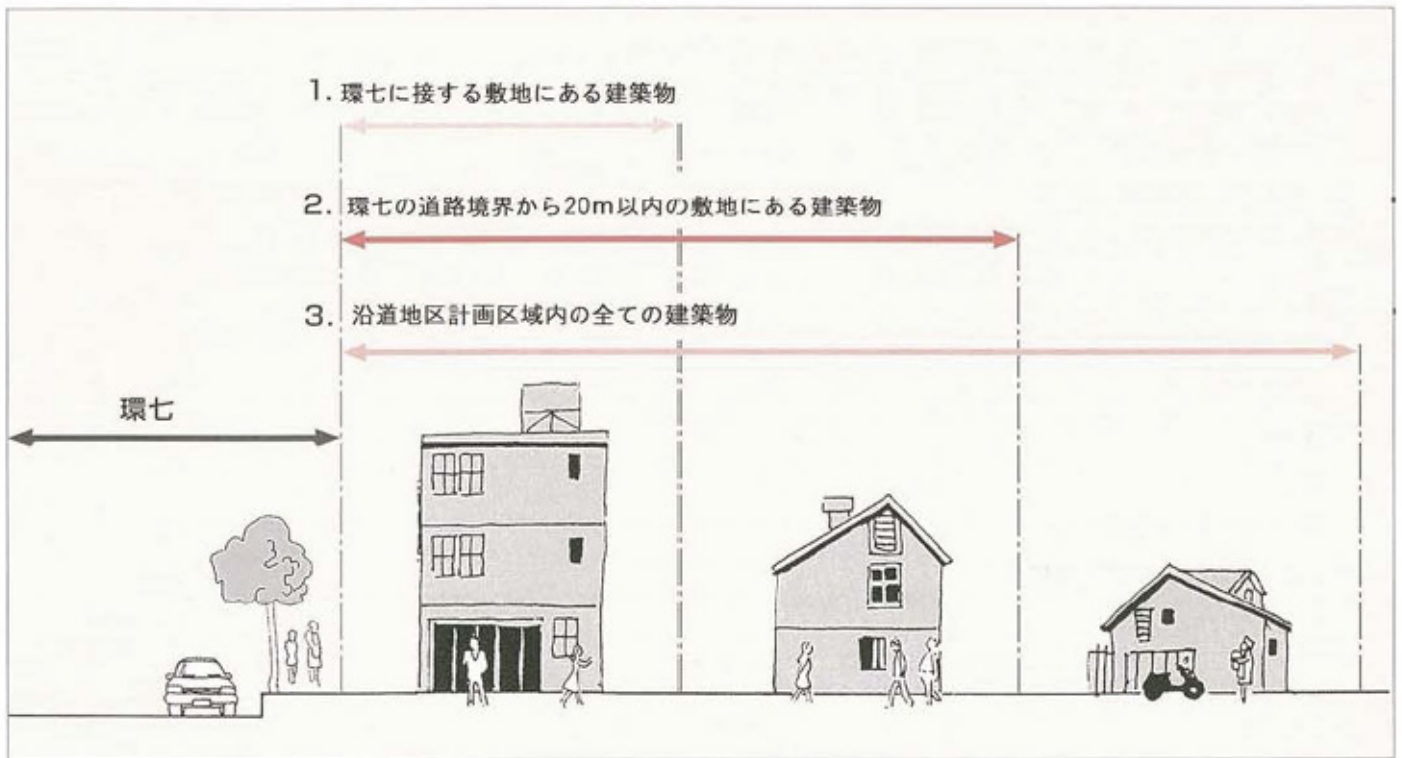


目黒区環七沿道 地区計画

沿道地区計画は騒音による障害を防止し、町並みの景観にも配慮した緑豊かな潤いのある生活空間を造り出すためのまちづくりのルールを都市計画決定として定めたものです。

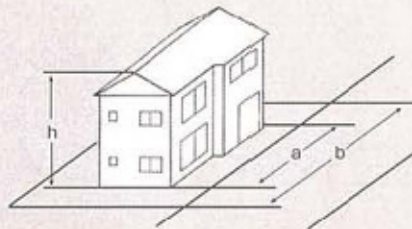


沿道地区計画による制限の概要



1

環七に接する敷地
にある建築物に
かかる制限



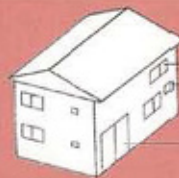
(1) 間口率 $\frac{a}{b} = \frac{7}{10}$ 以上

(2) 建築物の高さの最低限度
環七の路面の中心からの高さ $h = 5\text{m}$ 以上。

(3) 建築物の遮音構造
環七の路面の中心からの高さが 5m 未満の範囲を、
遮音上有害な空隙のない構造とします。

2

環七の道路境界
から 20m 以内の
敷地にある建築物
にかかる制限



(1) 建築物の防音構造

厚さ 0.5cm 以上のガラス窓、空隙が生じないサッシ
換気扇は閉閉装置付のもの
防音上支障となる空隙をつくることはできません
扉は防音性のあるもの

3

沿道地区計画
区域内の全ての
建築物にか
かる制限



(1) 敷地面積の最低限度

新たに宅地化を行う場合や宅地を
分割する場合は、一宅地の面積を
 100m^2 未満にできません。なお、
昭和63年1月11日現在 100m^2
未満の宅地には適用されません。



(2) かき、さくの構造

かき、さくの構造は、生垣
またはネットフェンス等とし
ます。またブロック壁等の高
さは 1m 以下とします。な
お、環七に面する戸建て住宅
は除きます。



(3) 用途の制限

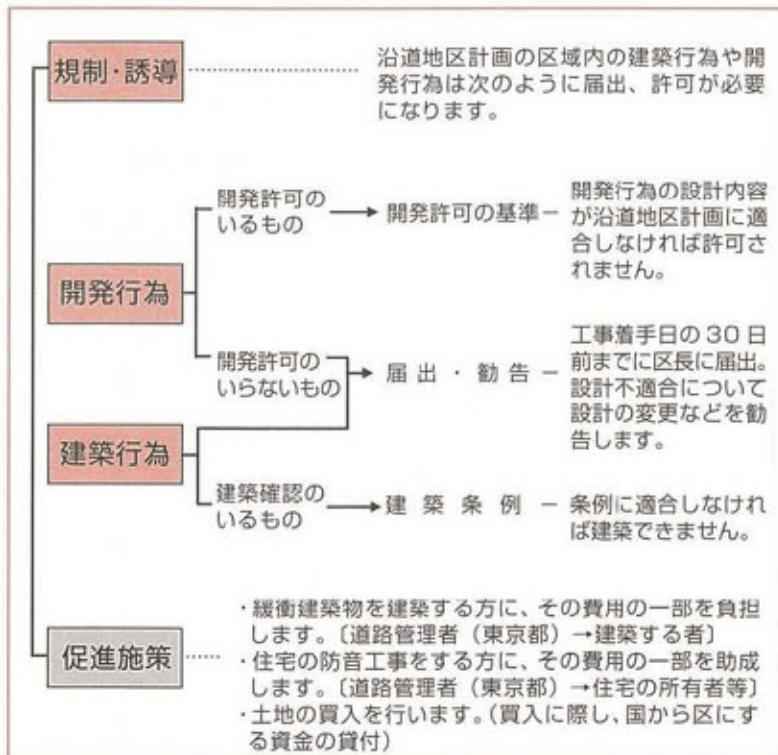
風俗営業・風俗関連営業を
営む建築物は建築できません。

(4) 意匠の制限

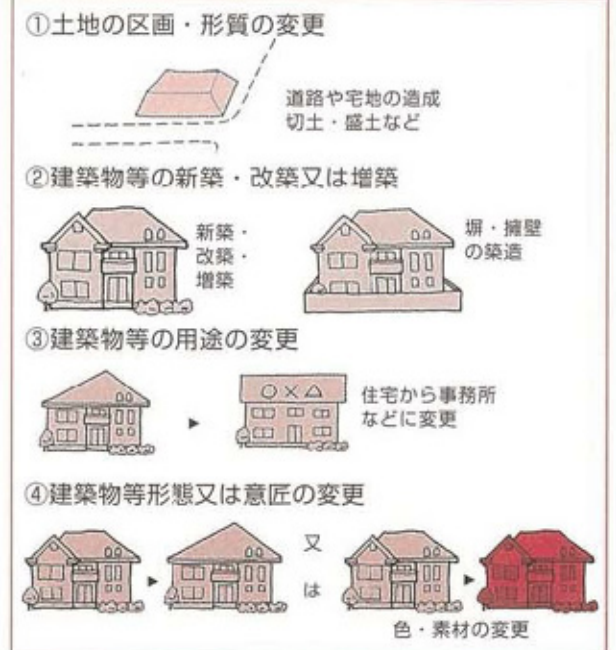
建築物の外壁の色彩に極端な
原色等は使用できません。

沿道地区計画の実現を図る手だて

沿道地区計画の実現を図る手だて

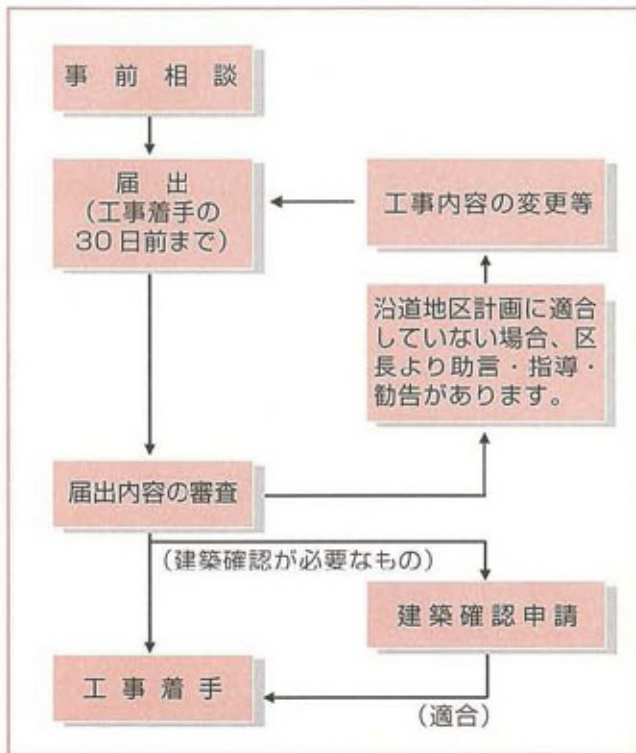


届出の必要な行為とは



沿道地区計画の区域内で、上記の行為を行おうとするときは、工事着手日の30日前までに、区長に届出をすることが必要となります。(幹線道路の沿道の整備に関する法律 第10条)

届出の手続きの流れ -届出から工事着手まで-



届出に必要な書類

沿道地区計画の届出をする際に必要な書類は次のとおりです。

- ①沿道地区計画の区域における行為の届出書(正本・副本各1部)
- ②委任状(代理人が届ける場合など、必要に応じて提出)
- ③行為の種別により、上記の他、次に掲げる図面を各2部添付してください。

行為の種別	図面(縮尺)
●土地の区画 形質の変更	●案内図 ●区域図(1/1000以上) ●設計図(1/100以上)
●建築物等の新築・改築 又は増築 ●建築物等の用途の変更	●案内図 ●位置図(1/100以上) ●断面図*1(1/50以上) ●立面図*2(1/50以上) ●各階平面図(同上) ●かき、さくの設計図(適宜) ●外壁の色彩設計図(適宜)
●建築物等の形態 又は意匠の変更	●案内図 ●位置図(1/100以上) ●立面図*2(1/50以上) ●外壁の色彩設計図(適宜)

*1 断面図は2面以上必要です。

*2 立面図は2面以上必要です。

- 建築確認申請が必要な工事等における届出に必要な図面は、確認申請に提出するものと同じの図面を添付してください。
- 建築工事等の内容(設計又は施行方法)を変更した場合には、変更の届出が必要となります。
- 都市計画決定の告示日(昭和63年1月11日)における敷地面積が規定値未満のときは、登記簿謄本の写し及び公図を添付してください。

沿道地区計画の内容

東京都計画目黒区環七沿道地区計画【決定告示日：昭和63年1月11日、変更告示日（最終）：平成28年6月23日】

名称	目黒区環七沿道地区計画		
位置	目黒区洗足二丁目、南一丁目、南二丁目、南三丁目、平町一丁目、平町二丁目、碑文谷三丁目、碑文谷四丁目、碑文谷五丁目、柿の木坂一丁目、柿の木坂二丁目、柿の木坂三丁目、東が丘一丁目各地方内。		
面積	約27.7ha（延長約2.7km）		
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	環状七号線沿道の建築物の防音構造化を促進するとともに、背後地域へ道路交通騒音が伝わることを防ぐため、環状七号線沿道に遮音上有効な建築物の誘導を図る。	
	土地利用に関する方針	本地区は古くから環境の良い低層住宅地であったが、環状七号線の開通後、その沿道は中高層の共同住宅・事務所・住商併用施設や中古車センター等が混在する地区へ土地利用が転換してきている。従って、沿道と背後の低層住宅地の調和のとれた街並みを形成するため、日影等住環境に配慮した沿道にふさわしい土地利用を適切に誘導し、あわせて防災性の向上を図る。さらに、敷地の細分化を防止し、生活道路・狭い道路の整備や緑化の推進により良好で潤いのある生活環境を創出する。	
沿道地区整備計画	区分	環状七号線に面する建築物	それ以外の建築物
	★ 建築物の沿道整備道路に面する部分の長さの敷地の沿道整備道路に接する部分の長さに対する割合の最低限度	7/10。 ただし、都市計画施設の区域は除く。	
	★ 建築物の高さの最低限度	環状七号線の路面の中心から5m。 ただし、都市計画施設の区域は除く。	
	★ 建築物の構造に関する遮音上必要な制限	環状七号線の路面の中心からの高さが5m以下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、都市計画施設の区域は除く。	
	★ 建築物の構造に関する防音上必要な制限	住宅・学校・病院その他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、出入口、及び屋根並びに壁等は、防音上有害な空隙のない構造であるとともに、防音上支障のない構造とする。なお、建築基準法施行令第136条の2の5第1項第15号（建築物の構造に関する防音上必要な制限）に定める措置を講じるものとする。	同左。 ただし、環状七号線の道路境界より20mを超える区域を除く。
	垣又は、さくの構造の制限	道路又は通路に面した垣、さくは、生垣又はネットフェンス等とし、コンクリート造・ブロック造・石造その他これに類する構造の部分は、高さ1m以下とする。 ただし、戸建の住宅に付属する垣、さくを除く。	道路又は通路に面した垣、さくは生垣又はネットフェンス等とし、コンクリート造・ブロック造・石造その他これに類する構造の部分は高さ1m以下とする。
	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) 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。以下「風営法」という。）第2条第1項各号に掲げる風俗営業の用に供する建築物 (2) 風営法第2条第5項に掲げる性風俗関連特殊営業の用に供する建築物 (3) 風営法第2条第1項に掲げる特定遊興飲食店営業の用に供する建築物	同左。
	建築物の敷地面積の最低限度	100m ²	同左。
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁の主色に周辺の色彩にそぐわない極端な原色等を使用してはならない。	同左。	
公共施設の整備に関する事項	目黒区環七沿道地区計画区域内の適正な位置に公園等を整備する。		
土地利用に関する事項	目黒区環七沿道地区計画区域において、緑化の推進を図る。		

★印の項目は建築規制条例として定められています。

注）計画区域内で建築工事などを行う際は、工事着手の30日前までに、その工事の内容を目黒区長に届けていただきます。その内容が沿道地区計画に適しない場合は、指導・助言あるいは勧告が目黒区長から行われます。

緩衝建築物の建築費等に対する補助

背後地への騒音を軽減する効用がある緩衝建築物を建築する建築主に対し、道路管理者（東京都）がその費用の一部を補助します。

○補助を受けられる緩衝建築物は

- ※環七に接続した敷地に、環七に面して建てられる建物であること。
- ※沿道地区計画に適合していること。
- ※鉄筋コンクリート造等の耐久構造及び形態が遮音上有効な建物であること。
- ※建築物の高さが6m以上であること。
- ※周辺環境に配慮した建物であること。

○補助額は

- ※住宅の場合は、補助対象部分の建築及び、敷地の整備に用いる費用（標準建設費を限度）の17%、住宅以外は、21.7%です。（平成22年度現在）

※上記の補助・助成制度は変更することがあります。詳しくはお問い合わせください。

防音工事費助成

（対象となる建物は昭和63年7月1日以前に建築されたものです。）

建物の防音工事をされる方に対し、道路管理者（東京都）が工事費の一部を助成をします。

○防音工事助成を受けるための条件は

1. 環七の道路境界線から20m以内にある建物
2. 既存住宅の防音工事であること。
3. 道路交通騒音の大きさが、夜間65デシベル以上、又は、昼間70デシベル以上ある居室を有するもの（騒音値は東京都が調査します。）

○助成額

- ※防音工事助成の対象となる改良工事費（東京都が審査した額）の3/4です。

環七沿道地区計画についての
お問い合わせは

目黒区 都市整備部 都市整備課 開発係
03-5722-9715（直通）