

東京都市計画沿道地区計画の変更（練馬区決定）

都市計画羽沢・小竹町地区沿道地区計画を次のように変更する。

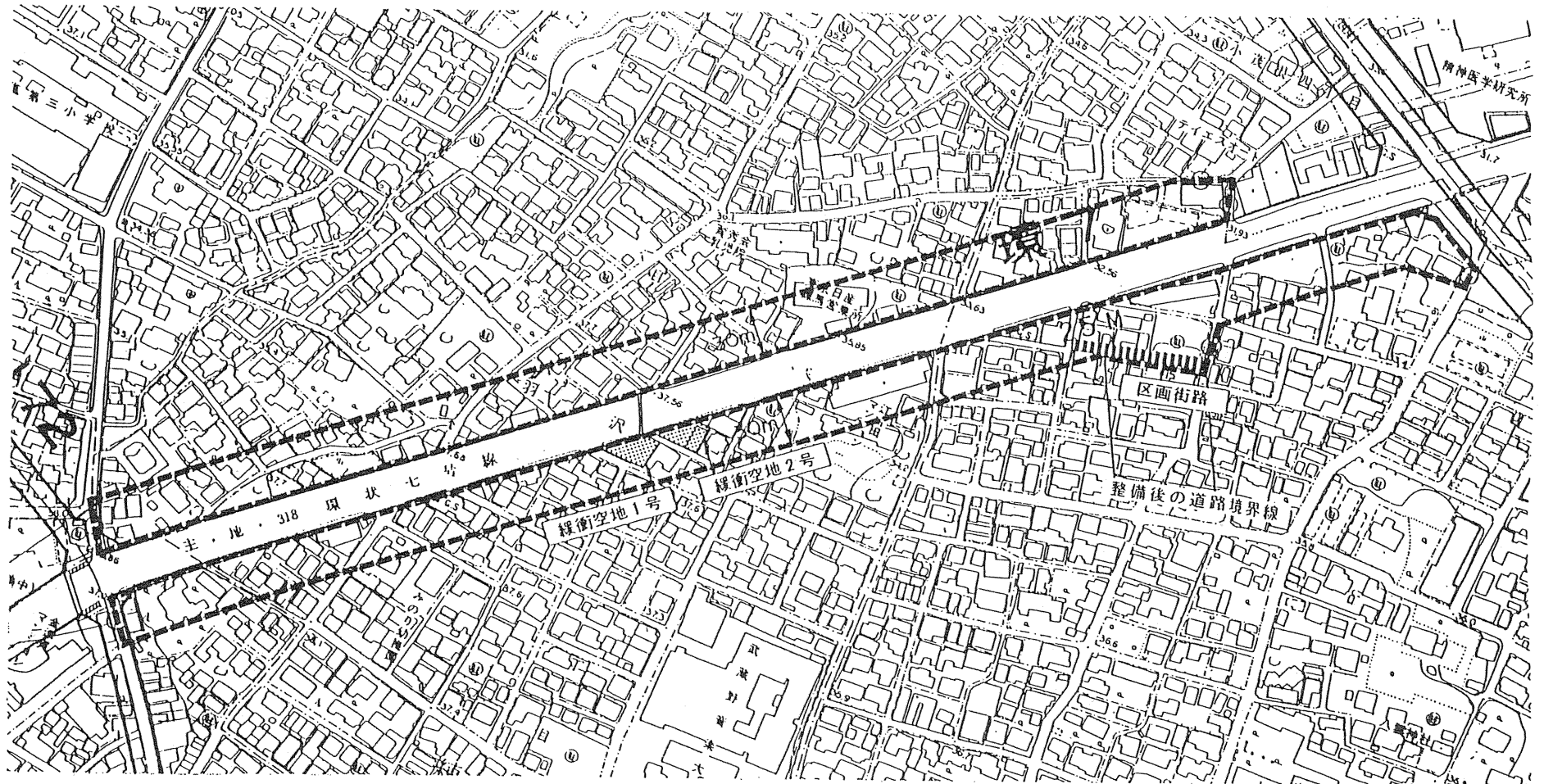
名	称	羽沢・小竹町地区沿道地区計画				
位	置※	練馬区羽沢一丁目、羽沢二丁目、小竹町二丁目および栄町各地内				
面	積※	約4.3ha（延長 約0.8km）				
沿道に関する方針※	土地利用に関する方針	本地区は、商業・業務系施設の立地が進んでおり、それらと住宅が併存する地区になっている。今後もこのような状況が続くものと予想される。 したがって、これらの土地利用をより幹線道路の沿道にふさわしい、適正かつ合理的な土地利用へと誘導する。 また、緑豊かな沿道環境形成のための緑化の推進をはかる。				
	道路交通騒音により生ずる障害の防止に関する方針	環状七号線の沿道の建築物の適切な誘導配置と緩衝空地の整備により、背後地域への道路交通騒音を防止するとともに、住居系建築物の防音構造化を促進する。				
沿道の整備に関する事項	沿道施設の配置及び規模	緩衝空地※	名称	面積	摘要	
			緩衝空地1号	約290㎡	新設	
			緩衝空地2号	約310㎡	新設	
		道路	名称	幅員	延長	摘要
			区画道路	4.0m	約75m	新設
	建築物等に関する事項	建築区分		環状七号線に面する建築物		それ以外の建築物
		制限項目				
		間口率の最低限度※	7/10 ただし、都市計画施設の区域内についてはこの限りではない。			
		建築物等の高さの最低限度※	環状七号線の路面の中心から高さ5m。 ただし、都市計画施設の区域内についてはこの限りではない。			
		建築物の構造に関する遮音上の制限※	環状七号線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しなければならない。 ただし、都市計画施設の区域内についてはこの限りではない。			
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および出入口、ならびに屋根およ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としなければならない。 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。			同左	
建築物の敷地面積の最低限度	110㎡			同左		
垣またはさくの構造の制限	生垣またはフェンスとする。 ただし、高さ80cm以下のものまたは法令等の制限上やむを得ないものはこの限りでない。			同左		

「計画区域および沿道施設等の配置については、計画図表示のとおり。」

注）※は都知事同意事項

理由 「密集市街地における防災街区の整備に関する法律等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（平成15年12月17日政令第523号）」の施行にともない、沿道地区計画を変更する。

東京都市計画沿道地区計画
 羽沢・小竹町地区沿道地区計画 計画図 [練馬区決定]



凡例



沿道地区計画区域



緩衝空地



区画街路



S = 1 : 2,500

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図および道路網図を使用して作成したものです。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものです。無断複製を禁ず。
 (承認番号) 16都市基交第264号・平成16年9月24日、16都市基街第472号・平成16年9月21日