

# 杉並区環七沿道地区計画について

昭和 62 年 1 月 6 日杉並区告示第 362 号  
 平成 5 年 6 月 25 日杉並区告示第 213 号  
 平成 9 年 4 月 4 日杉並区告示第 243 号  
 平成 11 年 11 月 11 日杉並区告示第 460 号

## <概要>

名 称		杉並区環七沿道地区計画		
位 置		杉並区高円寺北一丁目、高円寺北二丁目、高円寺南一丁目、高円寺南二丁目、高円寺南四丁目、高円寺南五丁目、和田二丁目、和田三丁目、梅里一丁目、堀ノ内一丁目、堀ノ内二丁目、堀ノ内三丁目、方南一丁目、方南二丁目、和泉一丁目及び和泉四丁目各地内		
面 積		約 55.6ヘクタール（延長約4.2km）		
沿道の整備に関する方針	道路交通騒音により生じる障害の防止に関する方針	環状七号線沿道の建物の防音構造化を促進するとともに、環状七号線沿道に遮音上有効な建築物の誘導を図り、背後地域へ道路交通騒音が伝わることを防ぐ。		
	土地利用に関する方針	本地区は古くからの住宅地であったが、環状七号線の開通に伴い、沿道には中高層マンションや事務所ビルなどが混在する近隣商業地区へと変貌し始めている。従って、本地区は沿道での商業・業務系施設等の立地による土地利用の転換、沿道と背後の住宅地との秩序ある調和によって、良好である街並みを形成する。 さらに、地域内の幹線道路により生ずる車公害を緩和するため緑地を積極的に推進していく。 また環状七号線の生活道路としての機能を補完するため区域内の道路の整備を行い、都市機能と自然の調和した街並を形成する。		
沿道地区整備計画	建築物等に関する事項	区 分	環 状 七 号 線 に 面 す る 建 築 物	それ以外の建築物
		間口率の最低限度	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を7/10とする。	
		建築物の高さの最低限度	敷地が沿道整備道路に接する建築物の沿道整備道路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。）の沿道整備道路の路面の中心からの高さの最低限度は5メートルとする。	
		建築物の構造に関する遮音上必要な制限	敷地が沿道整備道路に接する建築物（間口率の最低限度を超える部分を除く。）の沿道整備道路の路面の中心からの高さの最低限度は5メートル未満の範囲は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。	

沿道地区整備計画	建築物に関する防音上必要な制限	住宅、学校、病院、その他の静音を必要とする建築物の居室について居室部分の閉鎖した際の窓、出入口、屋根及び壁等は防音上有害な空隙のないものとするとともに防音上支障のない構造であることとする。 なお、建築基準法施行令第136条の2の2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、但し、沿道整備道路の境界線より20メートルを超える区域及び計画図中a b c d eを除き、fを含む区域。
	建築物の壁面の位置の制限	沿道整備道路に面する特殊建築物（東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）第9条各号に掲げるものに限る。）及び事務所の用途に供する建築物で、その面する部分の長さが20メートル以上であるものの、当該部分の1階及び地階における壁若しくはこれに代わる柱の面（敷地が沿道整備道路に接する位置における地表面からの高さが2.5メートル以内の部分に限る。）から沿道整備道路の境界までの距離は1メートル以上でなければならない。	
	かき・さくの構造の制限	生垣またはフェンスとする。 ただし、コンクリート造、ブロック造、石造その他これらに類する構造の部分は高さ1メートル以下とする。	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項に規定する「店舗型性風俗特殊営業」を営む建築物は建築してはならない。	同 左
	公共施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園を次のとおり定める。 <ul style="list-style-type: none"> <li>位置 計画図による。</li> <li>面積 約350平方メートル。</li> </ul> </li> <li>沿道整備道路、又は生活道路に面する土地で適正な位置にあるものをポケットスペース等として整備する。</li> </ul>	
土地利用に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>保全する樹林を次のとおり定める。 <ul style="list-style-type: none"> <li>保全すべき樹林④ <ul style="list-style-type: none"> <li>位置 計画図による。</li> </ul> </li> <li>保全すべき樹林⑤ <ul style="list-style-type: none"> <li>位置 計画図による。</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>杉並区環七沿道地区計画区域において緑化の推進を図る。</li> </ul>		

「区域は計画図表示のとおり」