

# 大田区中原街道沿道地区計画

名 称	大田区中原街道沿道地区計画	
位 置	大田区雪谷大塚町、南千束一丁目、南千束二丁目、南千束三丁目、石川町二丁目、東雪谷一丁目、東雪谷二丁目、南雪谷一丁目、南雪谷二丁目、上池台一丁目及び上池台二丁目各地内	
面 積 (延 長)	約 10.4ha (約 2.6 km)	
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	中原街道に面する敷地において緩衝建築物を誘導し、背後地への道路交通騒音を防止する。また、沿道において静穏を必要とする建築物の防音構造化を図る。
	土地利用に関する方針	<p>中原街道沿道は、沿道立地型の商業・業務系施設や共同住宅が立地している。また、沿道背後地は低層住宅が多く、駅周辺には近隣商業型商店街もあり、生活に密着した街並みを形成している。</p> <p>そこで、幹線道路沿道にふさわしい土地利用を誘導し、防災上有効で緑豊かな沿道環境の形成を図る。</p>

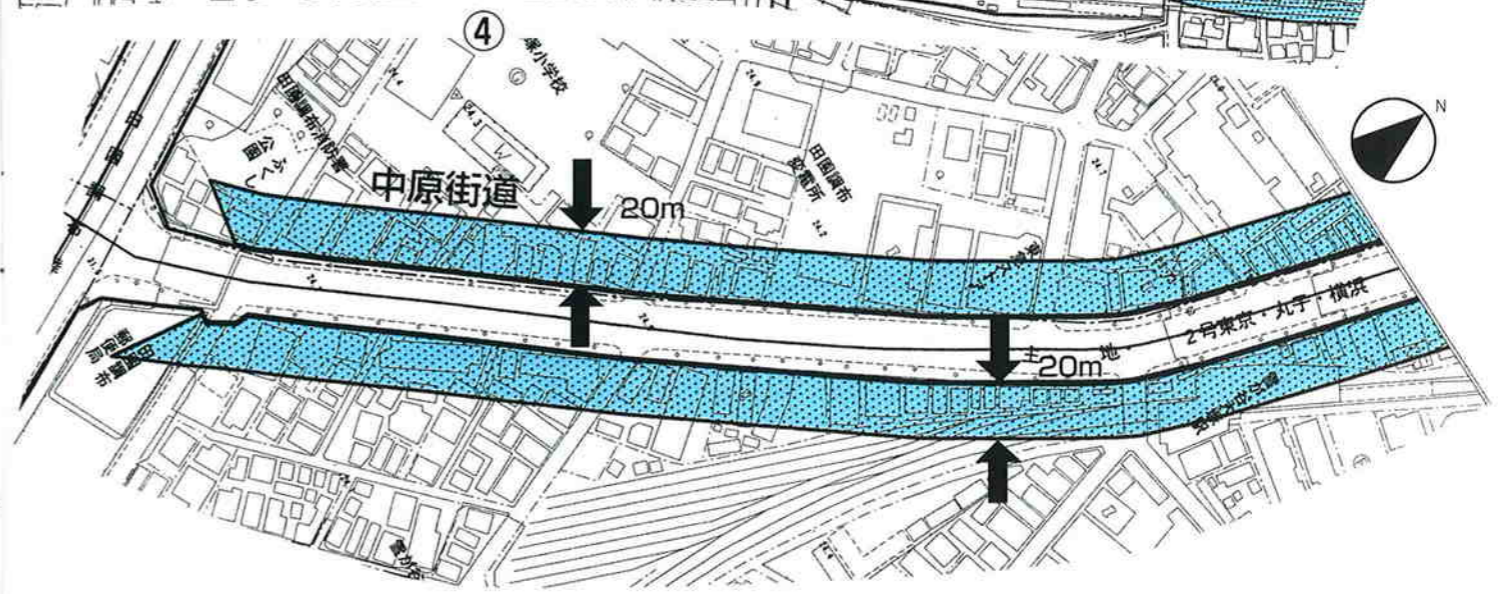
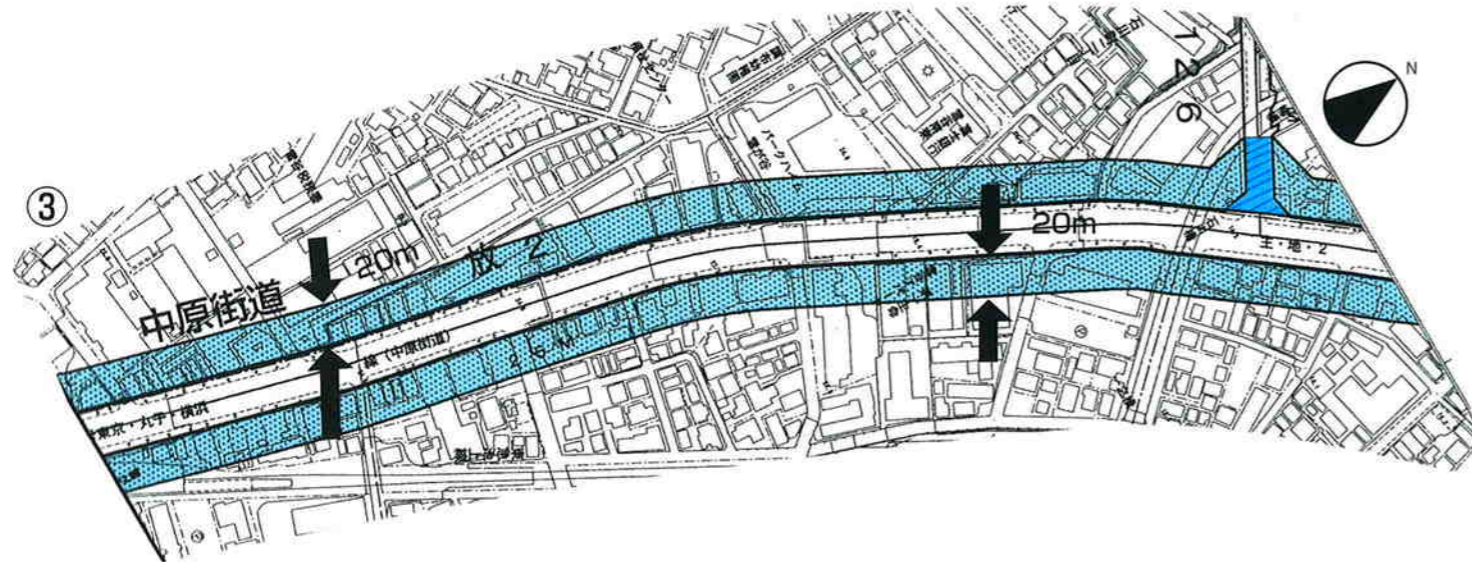
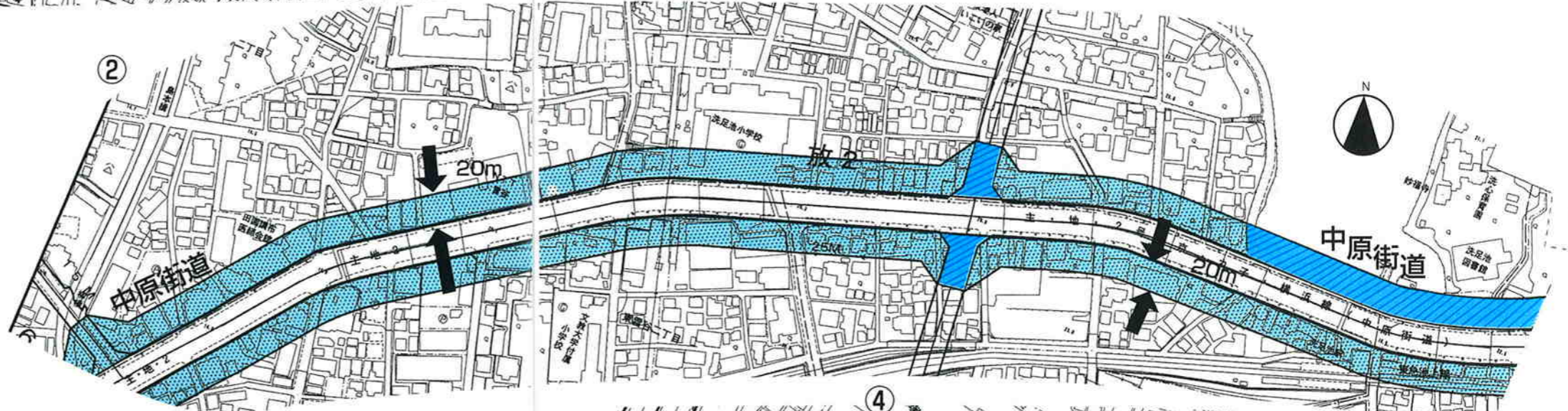
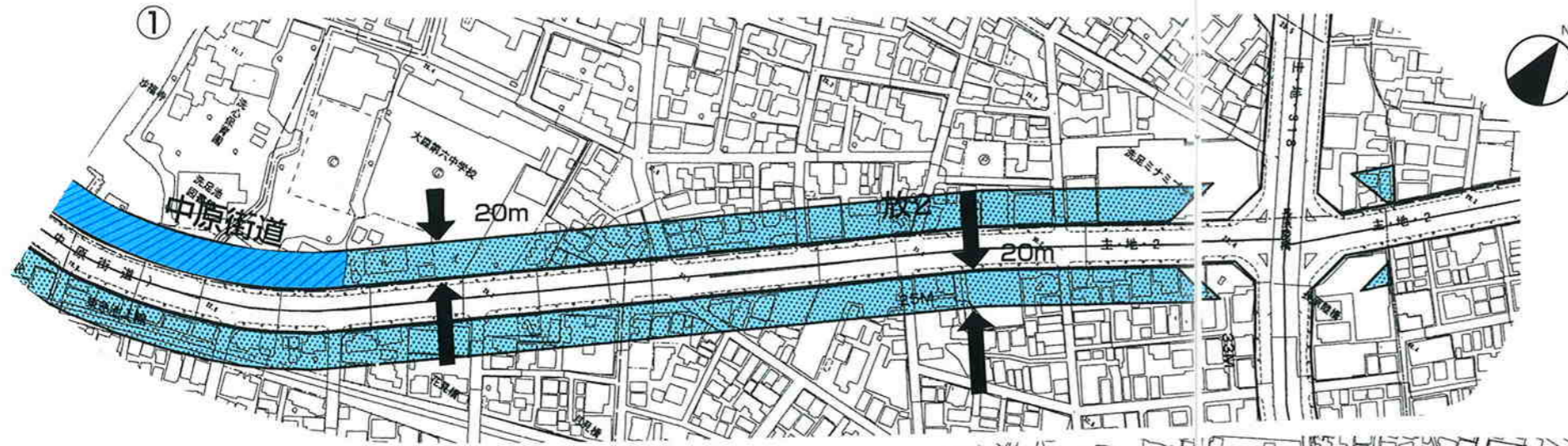
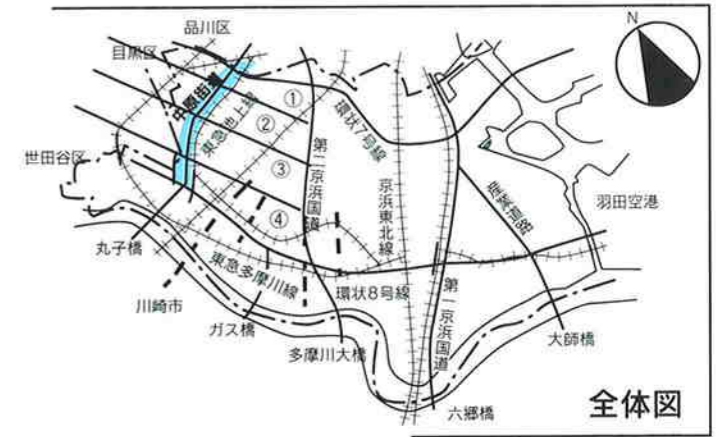
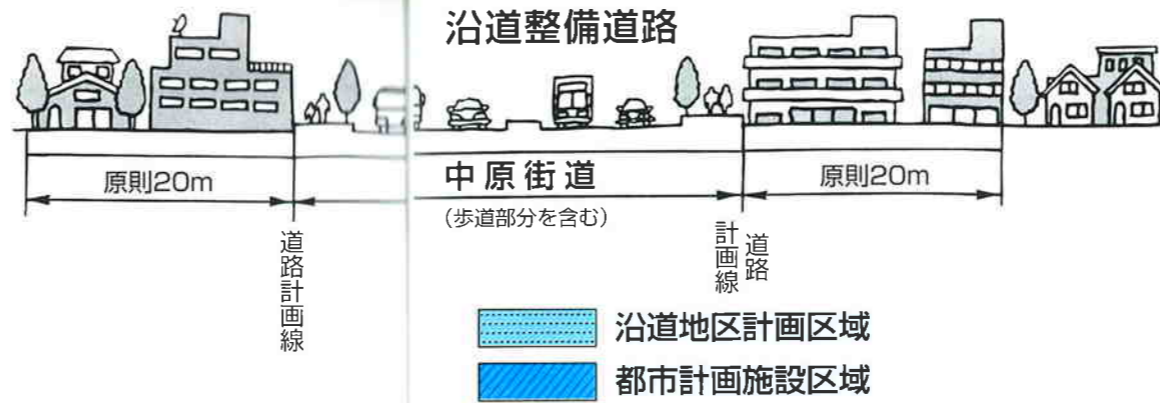
沿道地区整備計画	建築物等に関する事項	建築区分	中原街道に面する建築物	左記以外の建築物
		制限事項		
	※間口率の最低限度		<p style="text-align: center;"><b>7 / 10</b></p> <p>ただし、都市計画施設内は適用を除外する。</p>	
	※建築物の高さの最低限度		<p>遮音上の観点から、建築物の中原街道に面する方向の鉛直投影の各部分（間口率の最低限度を超える部分を除く）の高さの最低限度は、中原街道の路面の中心から <b>5 m</b> とする。</p> <p>ただし、都市計画施設内は適用を除外する。</p>	
	※建築物の構造に関する遮音上の制限		<p>中原街道の路面の中心からの高さが 5 m 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する。</p> <p>ただし、都市計画施設内は適用を除外する。</p>	
	※建築物の構造に関する防音上の制限		<p>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及び出入口、屋根及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であるなど、建築基準法施行令第 136 条の 2 の 5 第 1 項第 15 号に定める措置を講じる。</p>	同 左
	建築物の用途の制限		<p>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 項第 4 号に規定する営業の用途に供する建築物は建築してはならない。</p>	同 左
	垣・さくの構造の制限		<p>道路に面する垣又はさくは、生垣又はフェンス等とする。</p> <p>ただし、高さ 1 m 以下のもの又は法令等の制限上やむを得ないものはこの限りではない。</p>	同 左
	土地の利用に関する事項		<p>良好な居住環境を確保するため緑を保全する。</p>	

※印の事項は条例に定められています。

沿道整備道路の指定	告示施行日	沿道地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の施行
平成 17 年 4 月 7 日	平成 20 年 5 月 1 日 大田区告示 266 号	昭和 20 年 7 月 1 日

# 大田区中原街道沿道地区計画区域

## 沿道地区計画区域図



沿道地区計画の区域は、①～④の図に示すとおり、中原街道の道路計画線から原則として奥行 20 m の範囲です。範囲は、品川区境界（南千束一丁目・上池台一丁目）～環状 8 号線（雪谷大塚町・南雪谷二丁目）までの区間です。

なお、補助 48 号線、補助 126 号線と中原街道の交差部付近には道路計画、洗足池付近には公園計画のある部分があり、これについては区域の取り方や、制限の内容等が異なりますので、ご相談ください。

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の地形図及び道路網図を使用して作成したものである。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ある。無断複製を禁ず。  
 (承認番号) 19都市基文第291号、平成19年10月1日  
 (承認番号) 19都市基街第366号、平成19年9月25日