

江戸川区環状七号線沿道地区計画の内容について

建築物等を建築する際には、次の制限があります。

○環状七号線に面する建築物環状七号線に敷地が接する場合

背後地に道路交通騒音がぬけないよう、以下(1)～(3)の規定があります。

(1) 間口率の最低限度 7/10

間口率を7/10以上とします。

※建築物の環状七号線に面する部分の長さ(間口)が、敷地の環状七号線に接する部分の長さの7/10以上にすることです。

(2) 建築物の高さの最低限度 5m

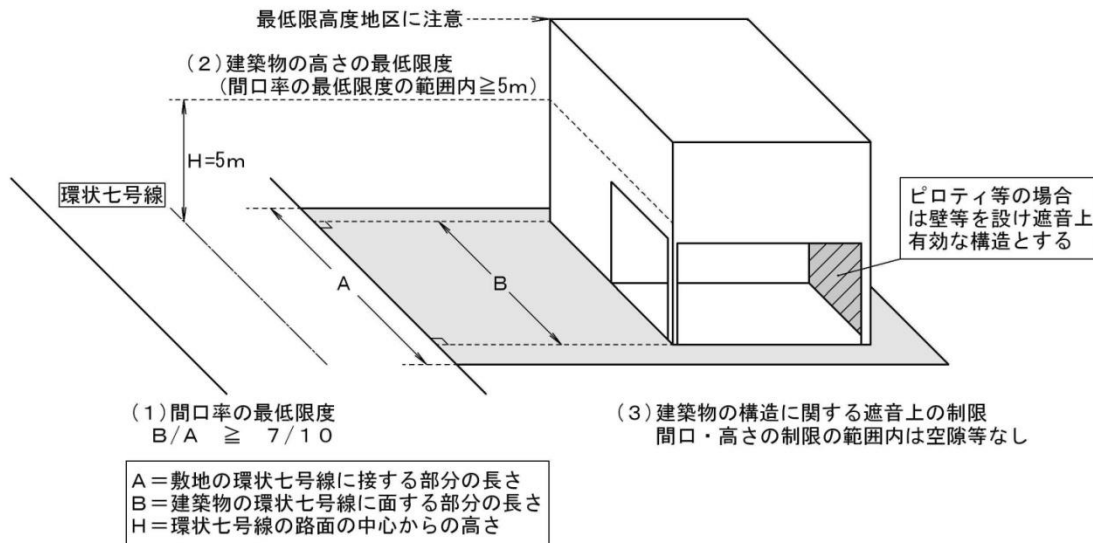
間口率の最低限度に係る部分の建築物の高さは、環状七号線の路面の中心から5m以上とします。

※環状七号線が高架となる区間は、側道の路面の中心からの高さとしてします。

※別途、最低限高度地区7m以上も満たす必要があります。

(3) 建築物の構造に関する遮音上の制限

間口率の最低限度に係る建築物の部分の環状七号線の路面の中心からの高さが5m未満の範囲は、空隙のない遮音上有効な構造とします。



○沿道地区計画の区域内の建築物(区域内の全て建築物に適用)

道路交通騒音により生ずる障害を防止・軽減するため、以下の規定があります。

(4) 建築物の構造に関する防音上の制限(住宅・病院・学校等の居室)

[建築基準法施行令 136 条の 2 の 5 第 1 項第 15 号を参照]

静穏を必要とする建築物(住宅、病院、学校、診療所、児童福祉施設、老人福祉施設等)は、居室の窓・出入口・壁などを防音上有効な構造とします。

※居室及び居室との間に区画となる間仕切壁又は戸(ふすま、障子等を除く)がなく、当該居室と一体とみなされる建築物の部分の窓・出入口・排気口・給気口・排気筒・給気筒・屋根・壁で、直接外気に接するものを対象

[防音上有効な構造]

① 窓・出入口は、閉鎖した際、防音上有害な空隙が生じないものとし、これらに設ける戸は、ガラスの厚さ(二重以上の場合は合計の厚さ)が5mm以上あるガラス入りの金属製のもの、又はこれと防音上同等以上の効果のあるもの《窓は JIS A4706 に規定する防音サッシ、出入口は JIS A4702 に規定する防音ドア、※遮音性 T-1 (TS -25) 等級以上》

② 排気口・給気口・排気筒・給気筒は、開閉装置を設ける等防音上効果のある措置を講じたもの。

- ・シャッター・レンジフード付の換気扇等、音の進入防止措置を講じた換気設備
- ・給排気筒を備えた熱交換型のガス消費器具
- ・熱交換型の換気装置
- ・開閉装置付の給排気口(屋根裏・床下等に設ける自然換気のための必要最小限の給排気口を除く)

③ 屋根・壁は、防音上有害な空隙のないもので防音上支障がない構造のもの。

【お問い合わせ】江戸川区 都市開発部 都市計画課 都市計画係
〒132-8501 江戸川区中央1-4-1(区役所第三庁舎1階7番窓口)
電話 03-5662-6369 FAX 03-5607-2267

注) 特殊な敷地形態、複雑な建物配置・構造意匠の場合はご相談ください。