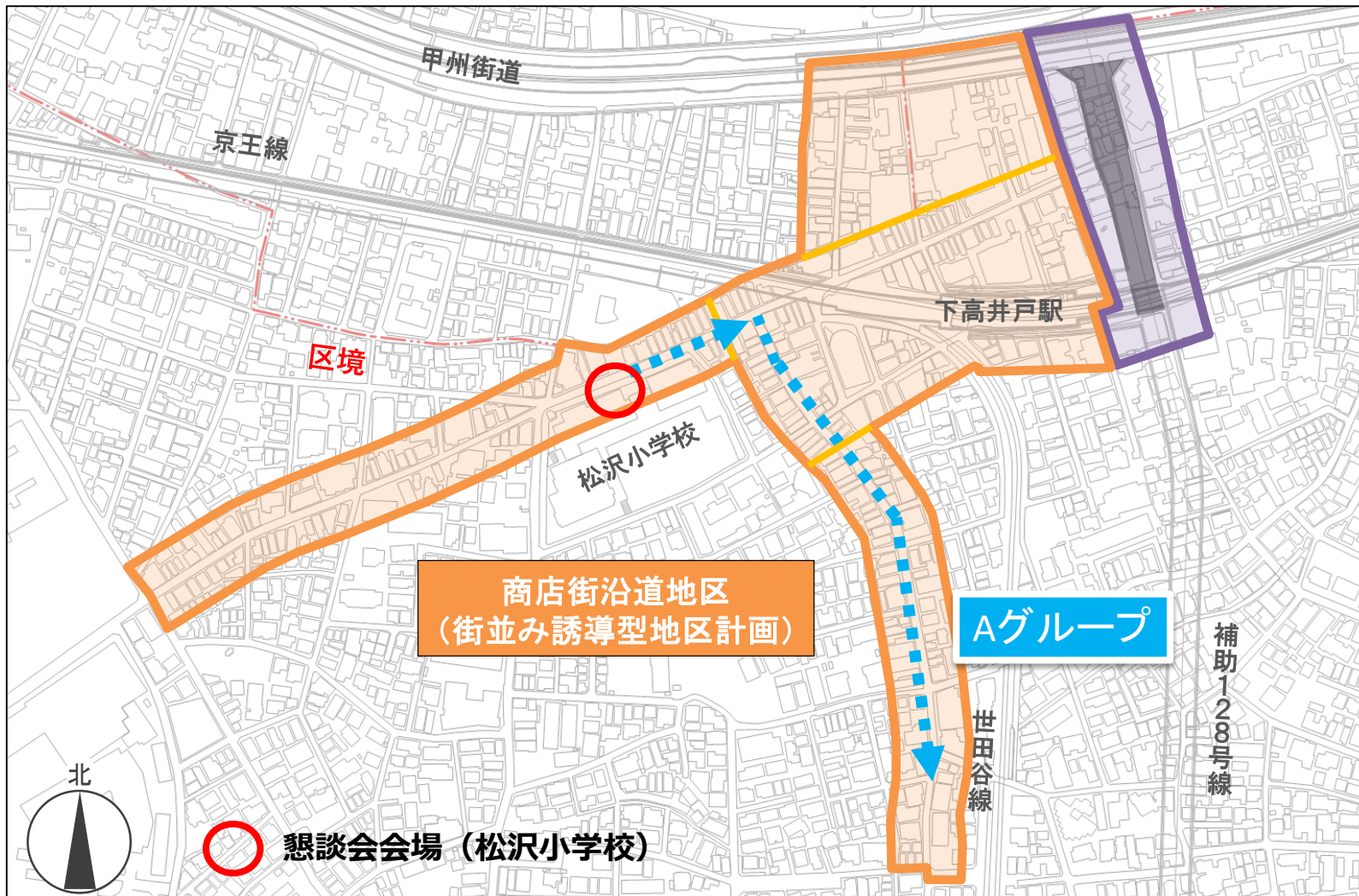


# Aグループ 街歩きガイド

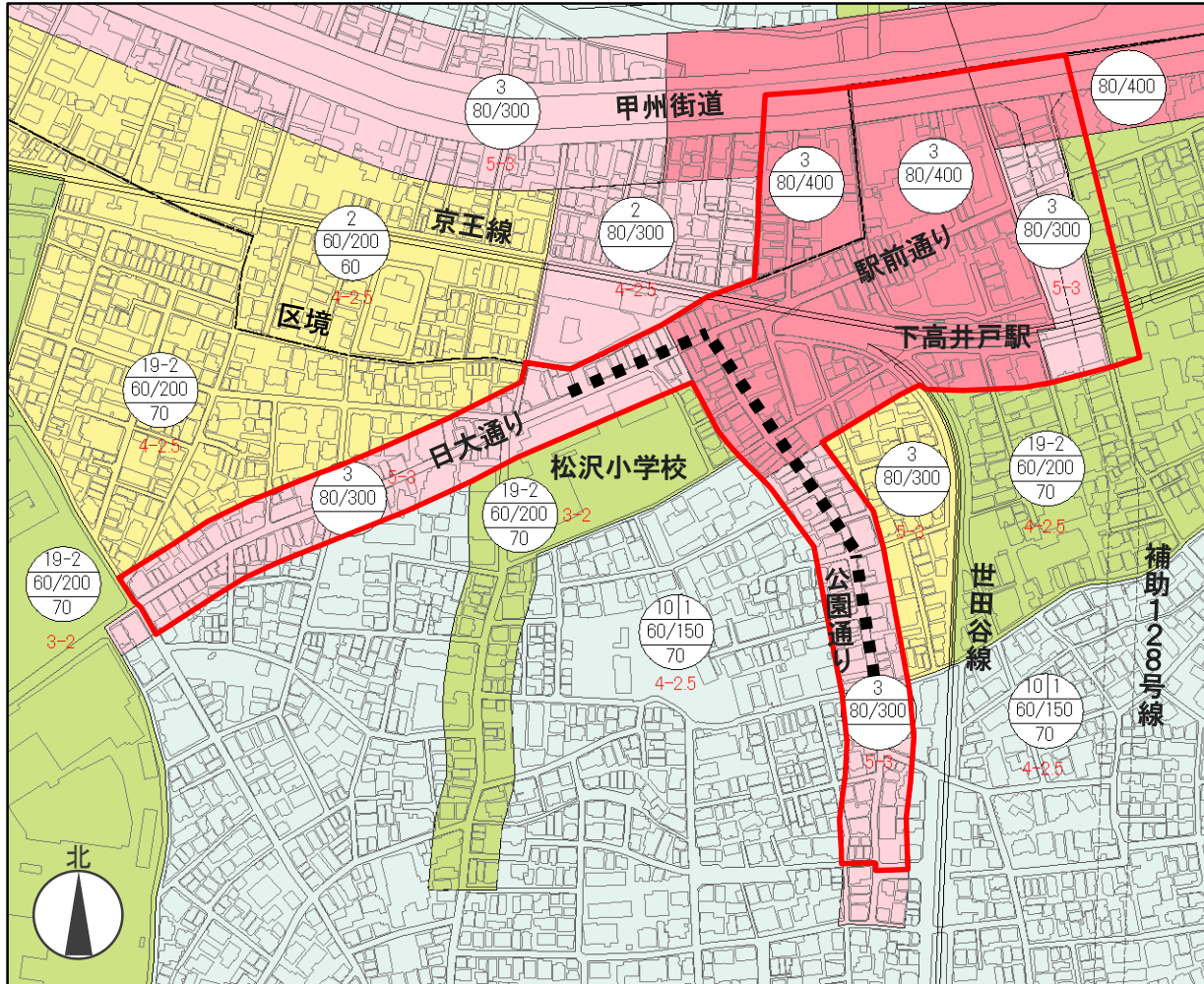



街歩きルート


メモ


# Aグループ 都市計画

 地区計画の検討範囲



 商業地域  
建ぺい率 80%  
容積率 400%  
第3種高度地区  
日影制限 なし

 近隣商業地域  
建ぺい率 80%  
容積率 300%  
第3種高度地区  
日影制限  
5時間-3時間

 第1種中高層住居  
専用地域  
建ぺい率 60%  
容積率 200%  
第2種高度地区  
日影制限  
3時間-2時間

# 街歩きの目的(商店街沿道地区)

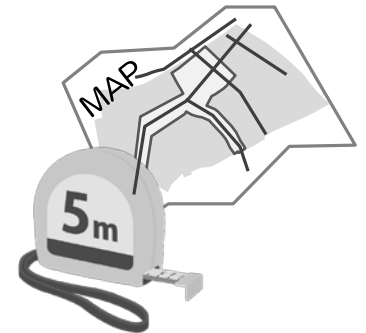
## ① 魅力的な歩行者空間、賑わい空間

について考える

下高井戸らしい

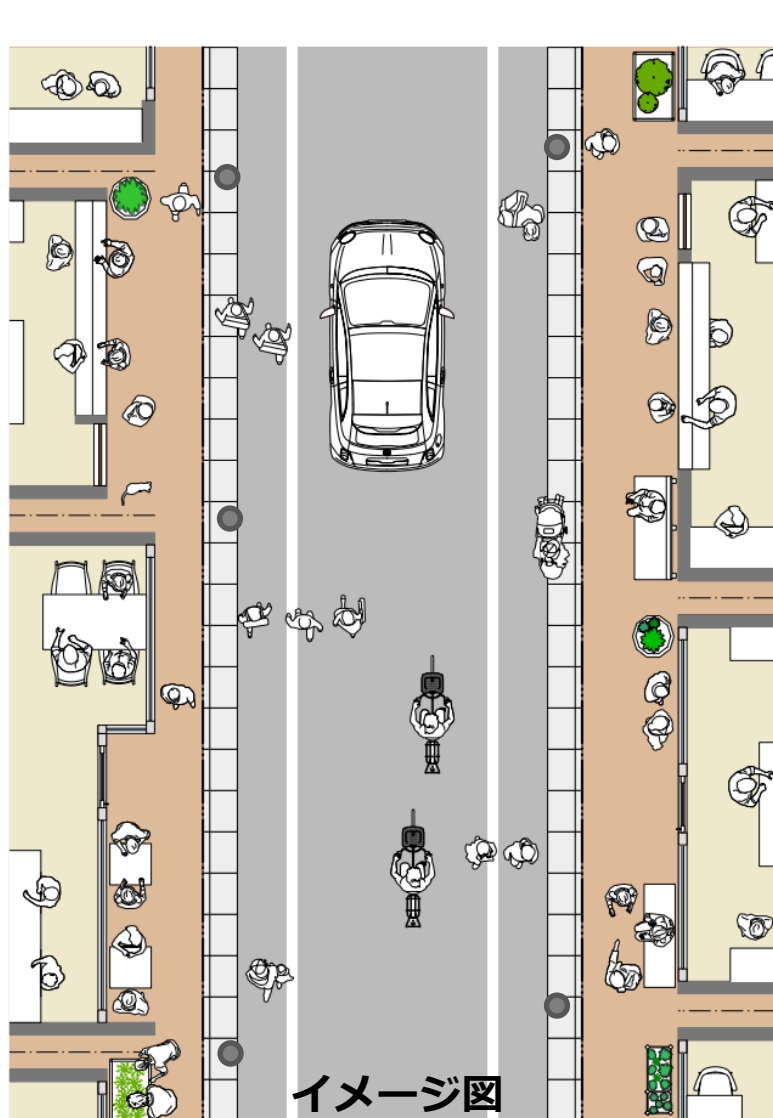
## ② 街並みや建物の高さをイメージする

## ③ 建築のルールについて理解を深める

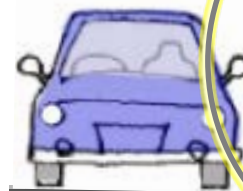


# ① 魅力的な歩行者空間・賑わい空間(地区計画)

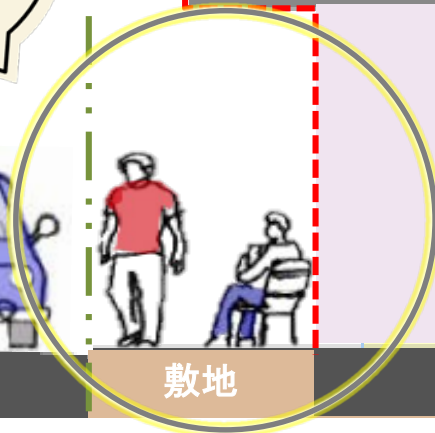
★街歩きのポイント 歩行者の安全や街の賑わいについて考えてみましょう



ポイント



道路



敷地



## ② 街並みや建物の高さ

### ★街歩きのポイント

現在の建物の高さを確認し、**下高井戸らしい街並み**について考えてみましょう



現在



街並み誘導型地区計画（イメージ模型）

### ③ 建築のルール



#### ★街歩きのポイント

建物は様々な制限により形態が決まってきます。  
建築のルールについての理解を深めましょう。



街歩きを行いながら、説明させていただきます。









# 意見交換のテーマ

テーマ：商店街沿道地区

街歩きを踏まえて気づいた

**下高井戸らしい街並みや歩行者・賑わい空間について**

テーマ：128号線沿道地区

街歩きを踏まえて気づいた

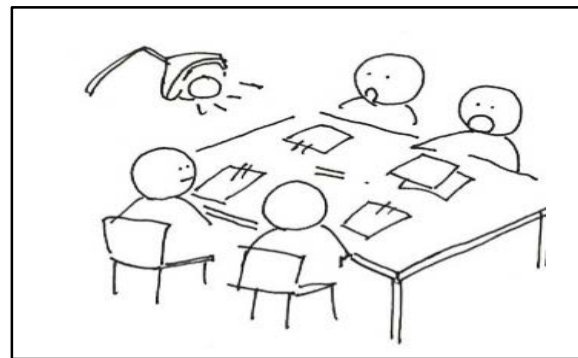
**補助 128号線沿道地区の街並みや将来像について**

- ・気づいたこと、気になったこと、考えたこと
- ・街を歩いてみてどのようになると良いと思いましたが

# 意見交換の進め方

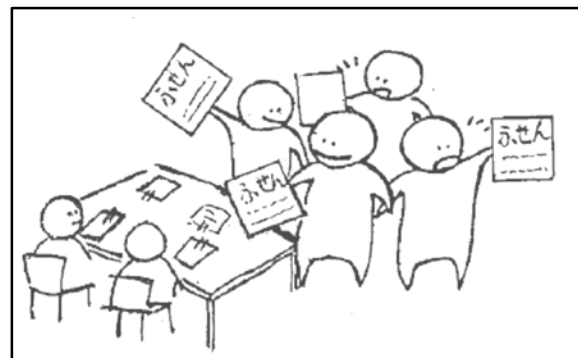
## 1 ふせんへの意見や質問の記入

ご意見やご質問等をふせんにご記入下さい。  
各テーブルにいるコンサルタントが意見や疑問  
について聞かせていただきます。



## 2 各テーブルの意見をまとめる

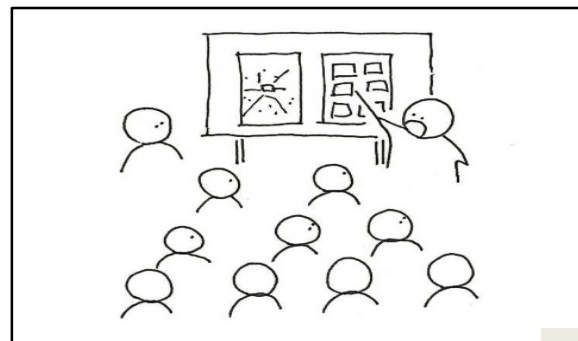
各テーブルでの意見や疑問をコンサルタントが  
模造紙にまとめます。



## 3 全体で共有（発表）

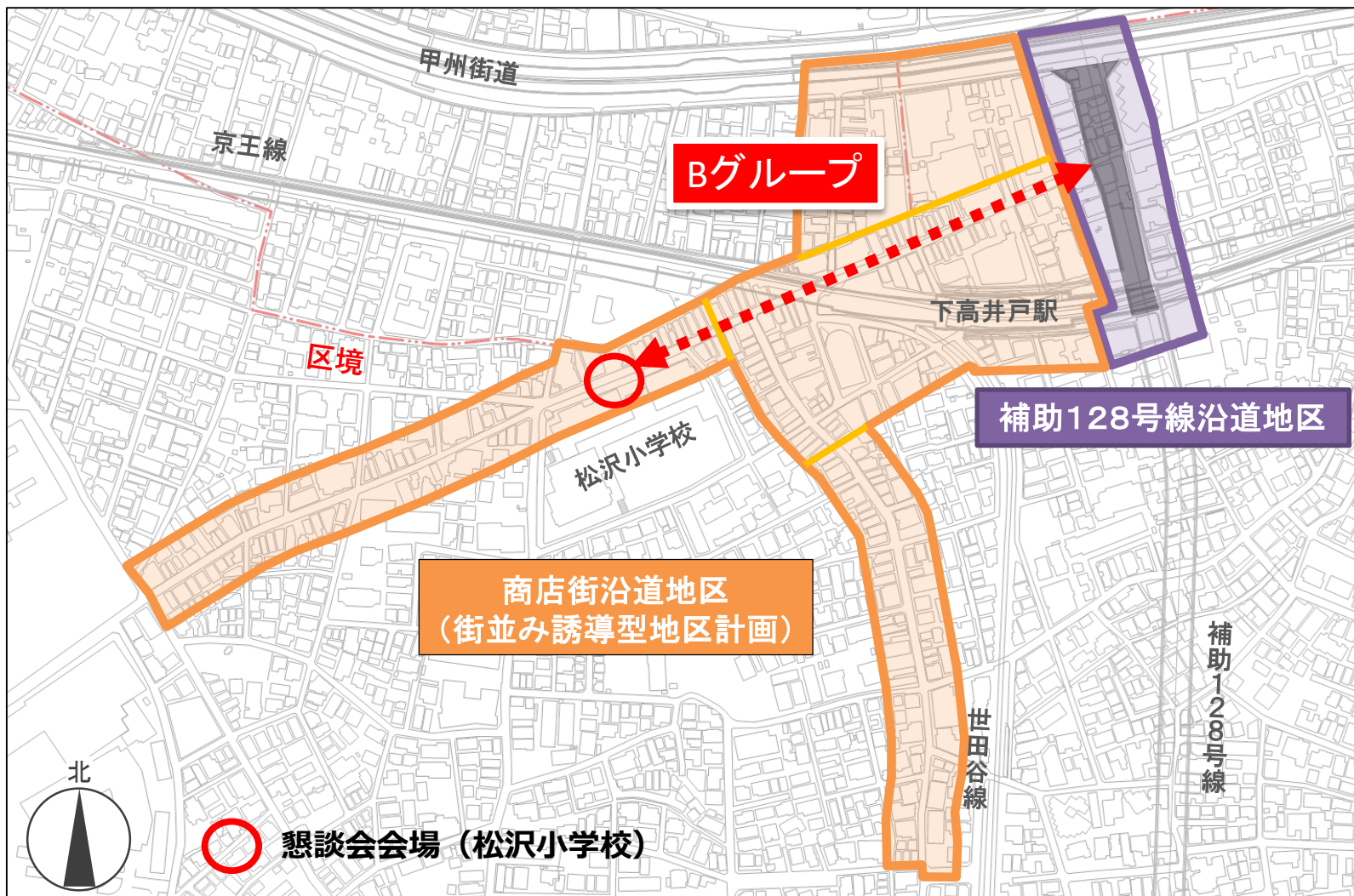
各テーブルでの意見や疑問を全体で共有させて  
いただきます。質問に対しては区の職員が回答  
します。

※全ての質問に回答出来ない可能性があります。





# Bグループ 街歩きガイド



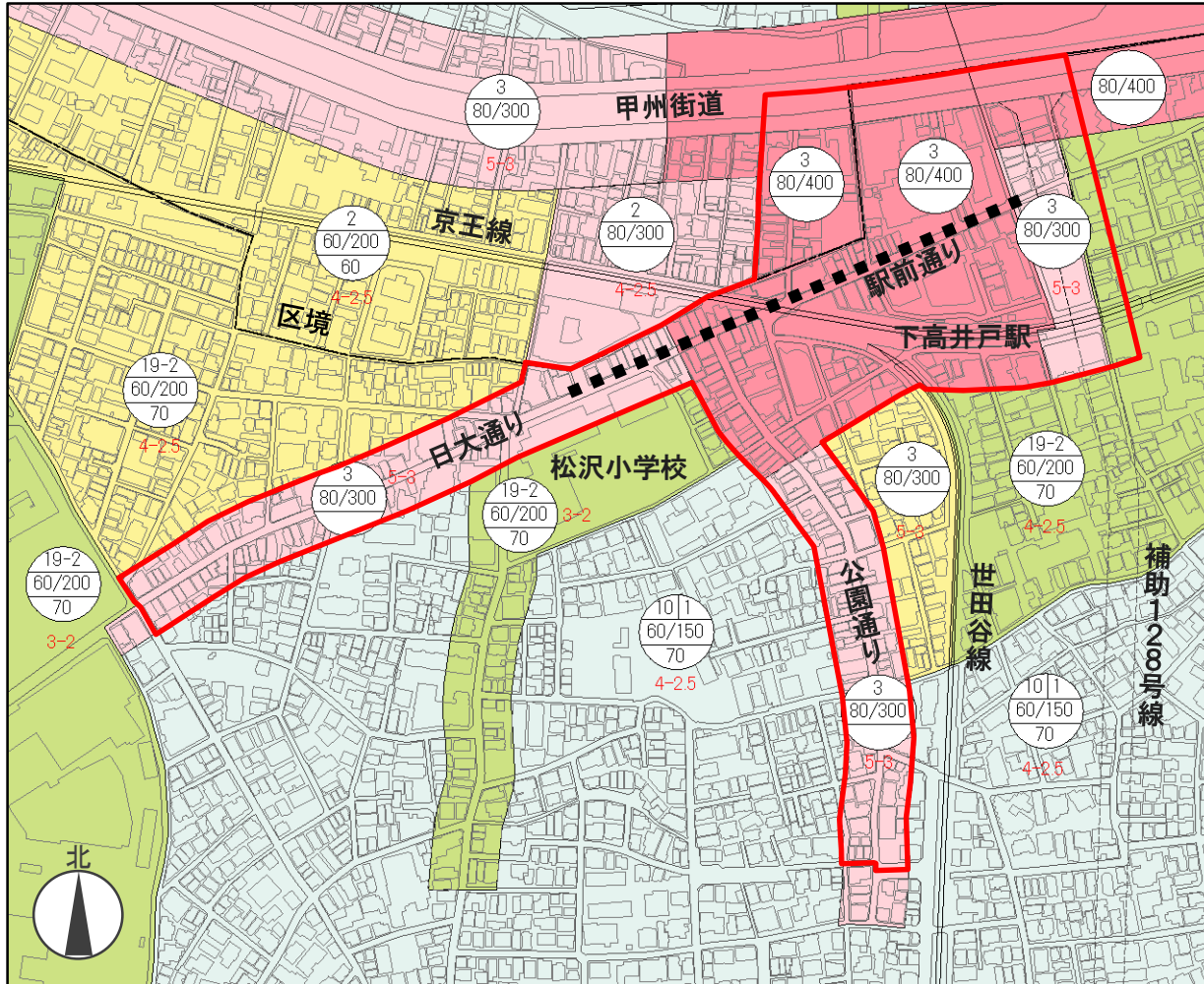
街歩きルート

メモ

# Bグループ 都市計画



地区計画の検討範囲



商業地域

建ぺい率 80%  
容積率 400%  
第3種高度地区  
日影制限 なし



近隣商業地域

建ぺい率 80%  
容積率 300%  
第3種高度地区  
日影制限  
5時間-3時間



第1種中高層住居  
専用地域

建ぺい率 60%  
容積率 200%  
第2種高度地区  
日影制限  
3時間-2時間

# 街歩きの目的(商店街沿道地区)

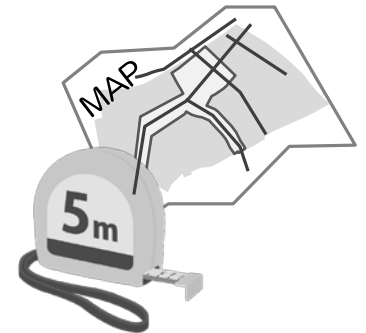
## ① 魅力的な歩行者空間、賑わい空間

について考える

下高井戸らしい

## ② 街並みや建物の高さをイメージする

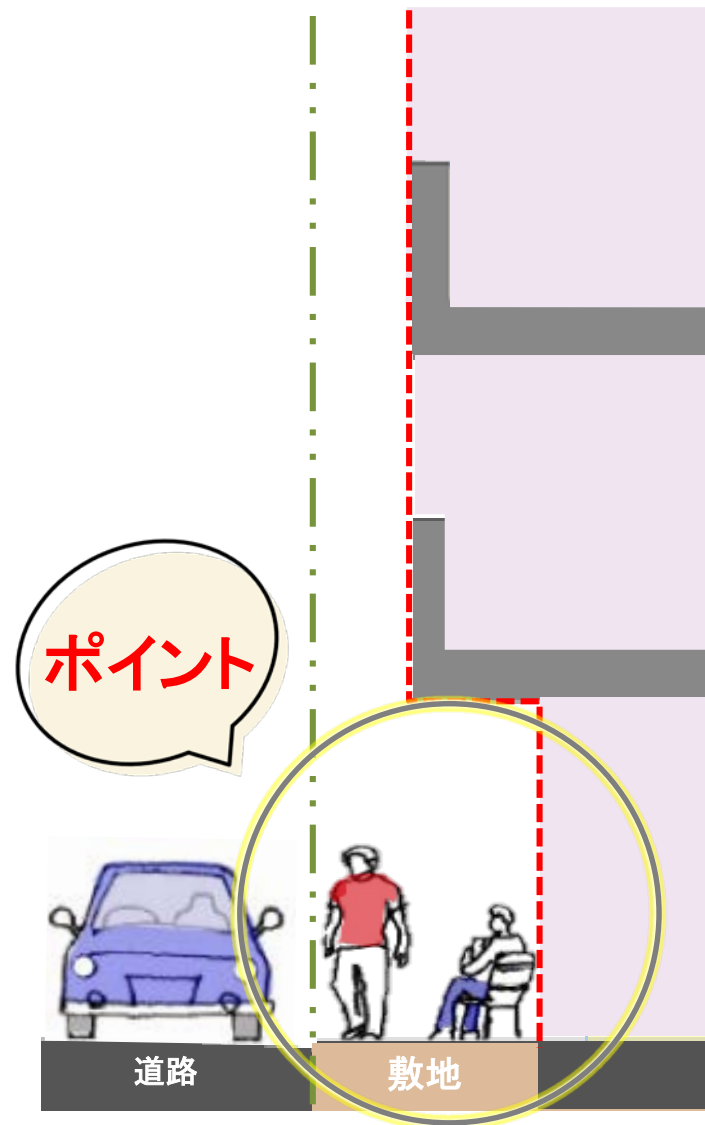
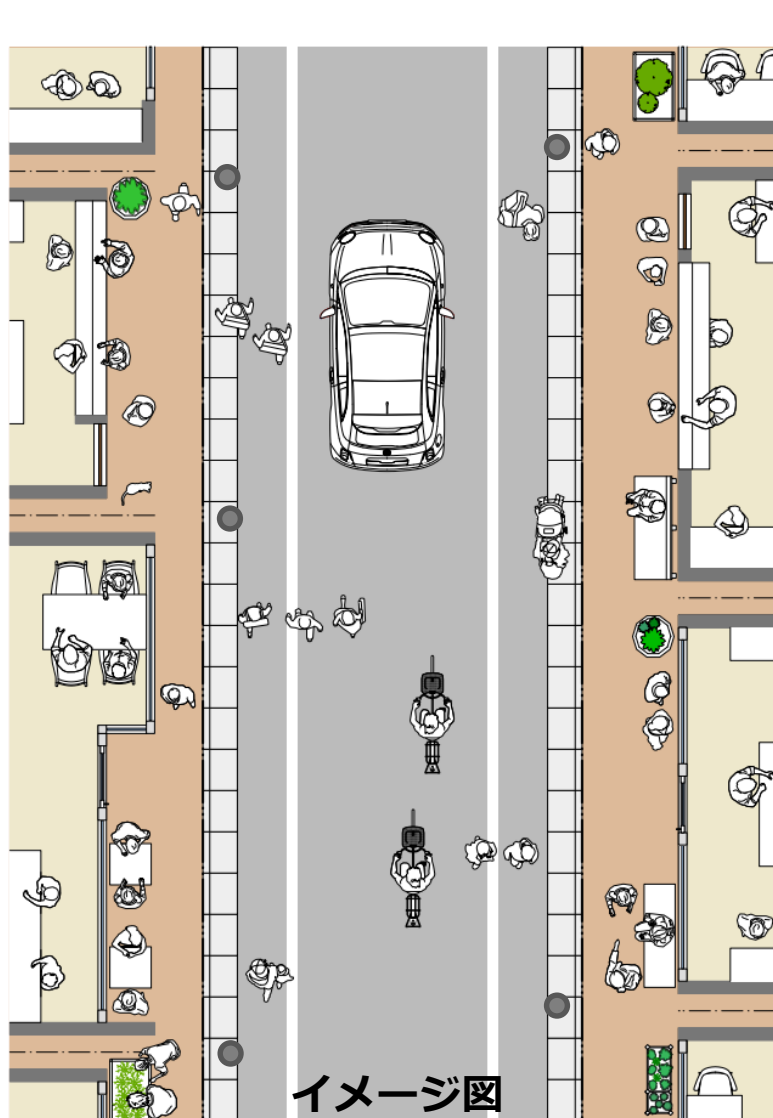
## ③ 建築のルールについて理解を深める





# ① 魅力的な歩行者空間・賑わい空間(地区計画)

★街歩きのポイント 歩行者の安全や街の賑わいについて考えてみましょう



## ② 街並みや建物の高さ

### ★街歩きのポイント

現在の建物の高さを確認し、**下高井戸らしい街並み**について考えてみましょう



現在



街並み誘導型地区計画（イメージ模型）

### ③ 建築のルール



#### ★街歩きのポイント

建物は様々な制限により形態が決まってきます。  
建築のルールについての理解を深めましょう。



街歩きを行いながら、説明させていただきます。

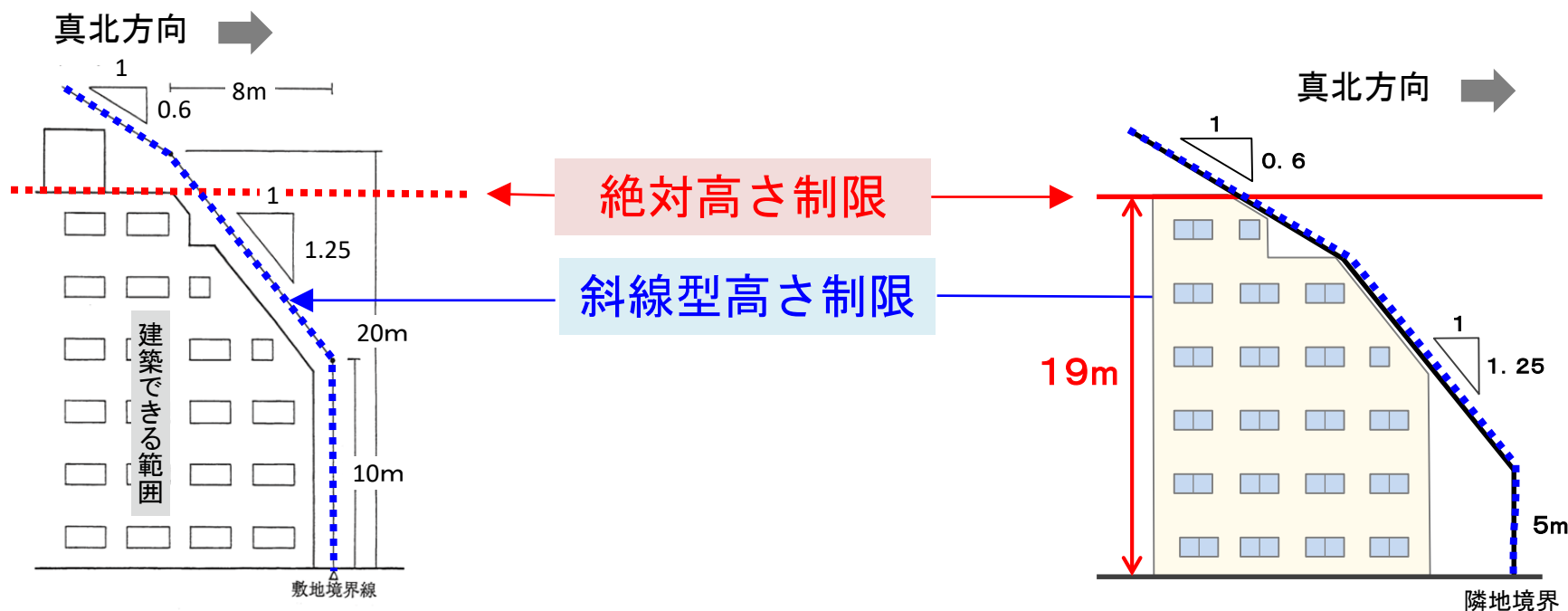




# ③ 建築のルール(高度地区について)

○都市計画法に基づく制度 (都市計画法第8条第1項第3号)

○市街地の環境を維持し土地利用の増進を図るため、**用途地域内に建物の高さの最高限度等**を定める。



第3高度地区

第2種高度地区  
高さの最高限度19m



# 意見交換のテーマ

テーマ：商店街沿道地区

街歩きを踏まえて気づいた

**下高井戸らしい街並みや歩行者・賑わい空間について**

テーマ：128号線沿道地区

街歩きを踏まえて気づいた

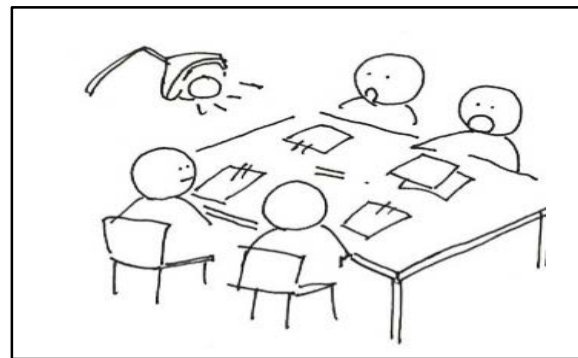
**補助 128号線沿道地区の街並みや将来像について**

- ・気づいたこと、気になったこと、考えたこと
- ・街を歩いてみてどのようになると良いと思いましたが

# 意見交換の進め方

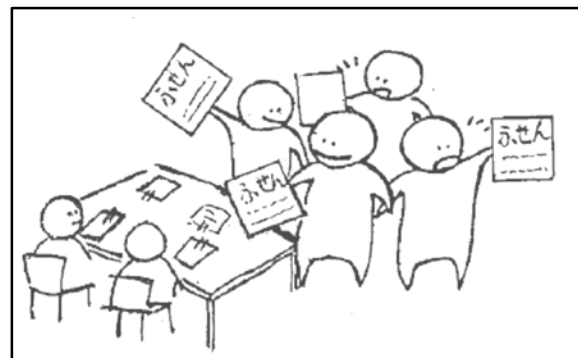
## 1 ふせんへの意見や質問の記入

ご意見やご質問等をふせんにご記入下さい。  
各テーブルにいるコンサルタントが意見や疑問  
について聞かせていただきます。



## 2 各テーブルの意見をまとめる

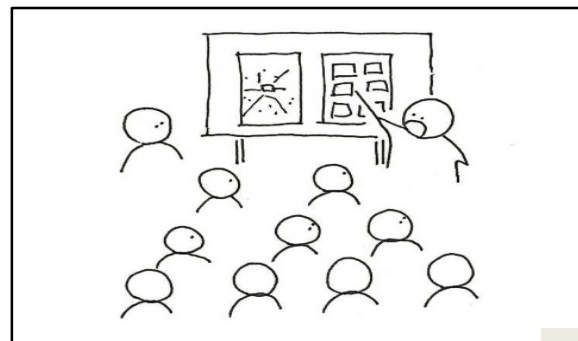
各テーブルでの意見や疑問をコンサルタントが  
模造紙にまとめます。



## 3 全体で共有（発表）

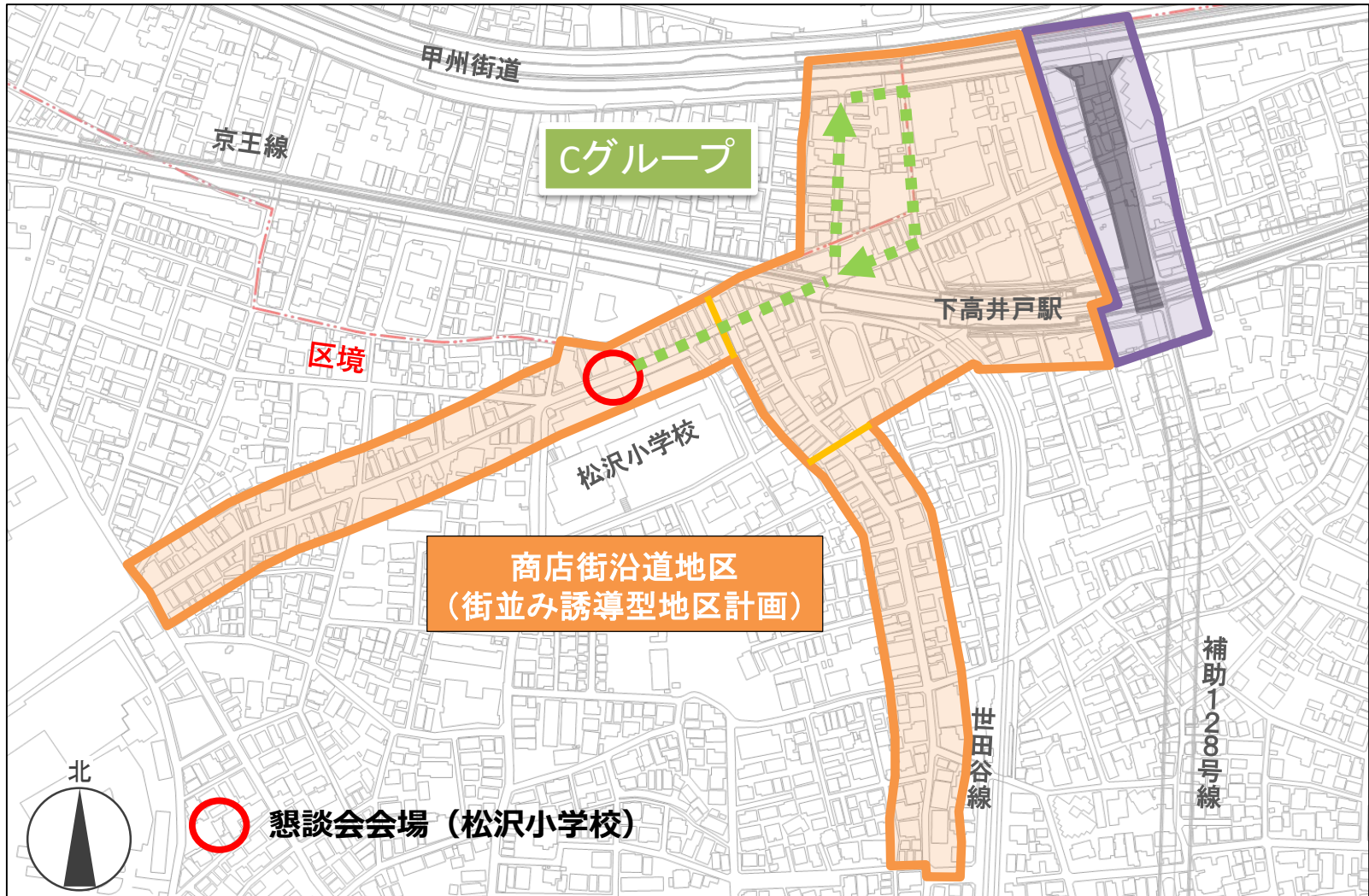
各テーブルでの意見や疑問を全体で共有させて  
いただきます。質問に対しては区の職員が回答  
します。

※全ての質問に回答出来ない可能性があります。





# Cグループ 街歩きガイド



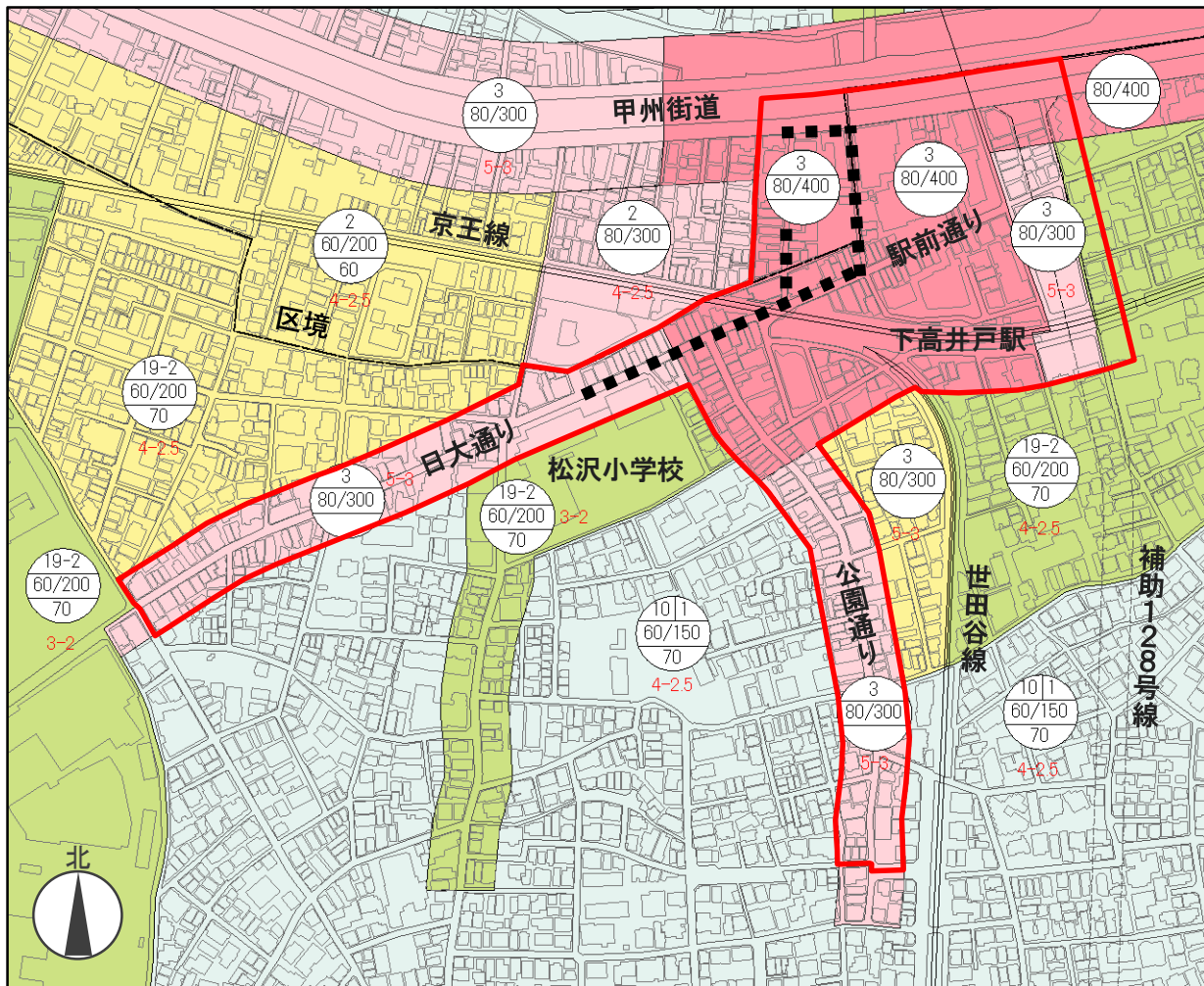
街歩きルート

メモ

# Cグループ 都市計画



地区計画の検討範囲



商業地域

建ぺい率 80%  
容積率 400%  
第3種高度地区  
日影制限 なし



近隣商業地域

建ぺい率 80%  
容積率 300%  
第3種高度地区  
日影制限  
5時間-3時間



第1種中高層住居  
専用地域

建ぺい率 60%  
容積率 200%  
第2種高度地区  
日影制限  
3時間-2時間

# 街歩きの目的(商店街沿道地区)

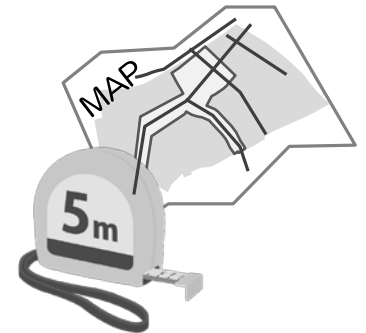
## ① 魅力的な歩行者空間、賑わい空間

について考える

下高井戸らしい

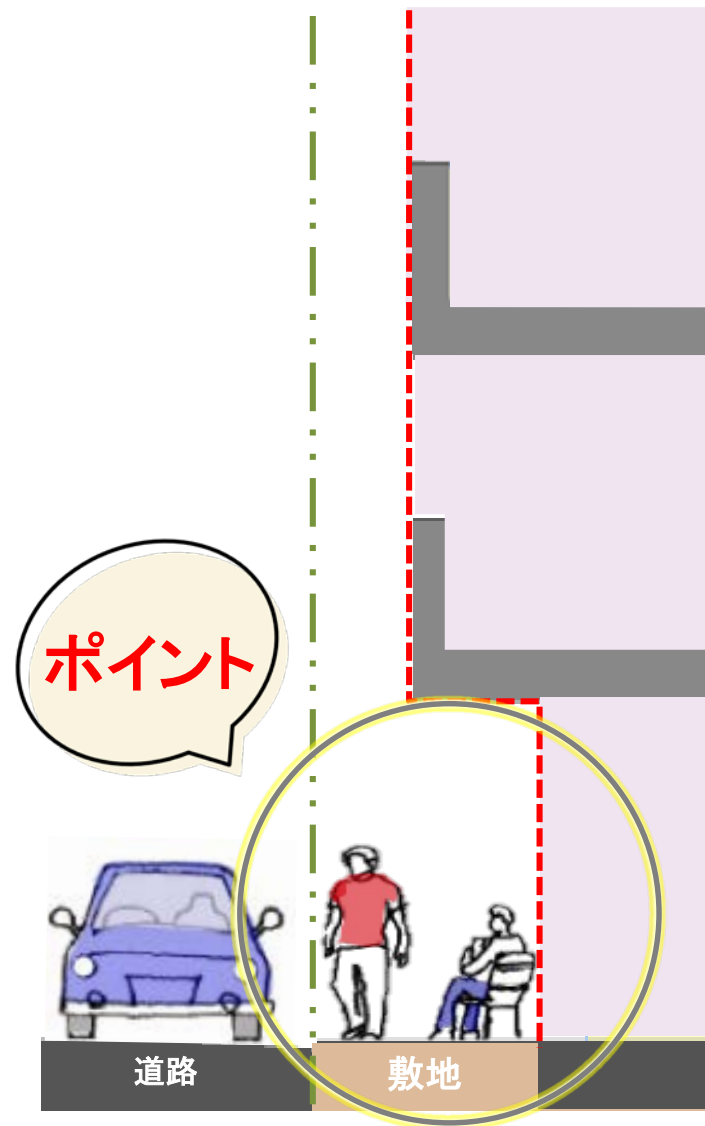
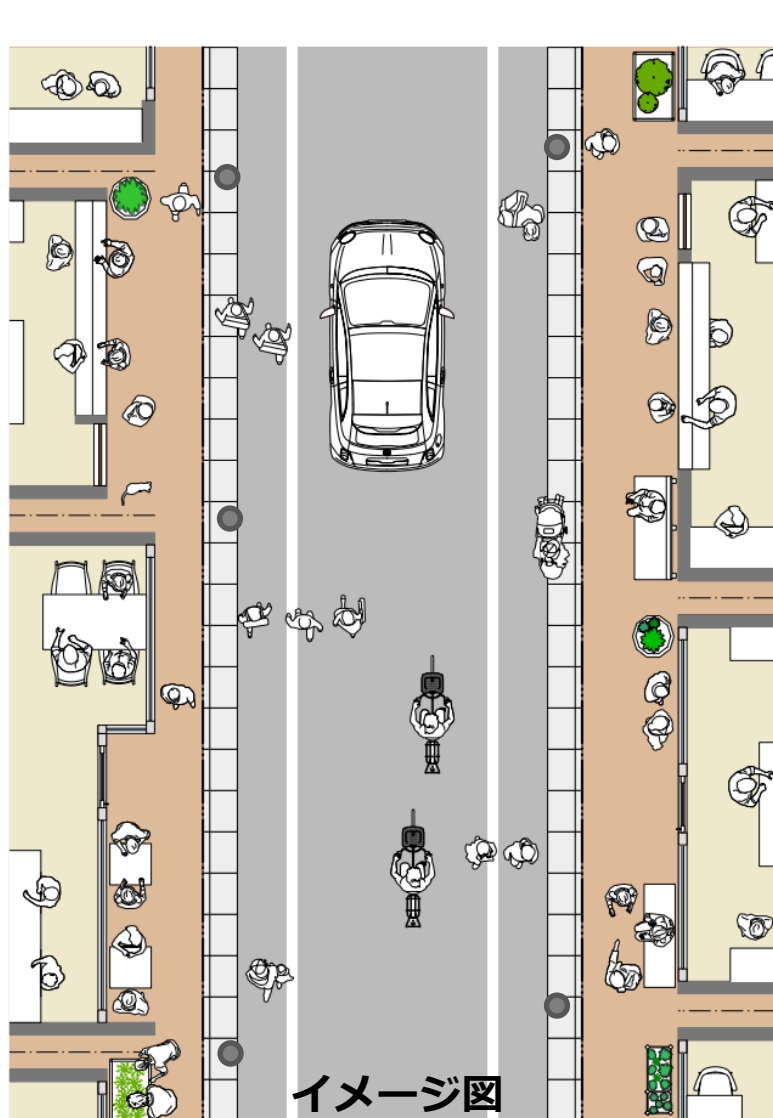
## ② 街並みや建物の高さをイメージする

## ③ 建築のルールについて理解を深める



# ① 魅力的な歩行者空間・賑わい空間(地区計画)

★街歩きのポイント 歩行者の安全や街の賑わいについて考えてみましょう





## ② 街並みや建物の高さ

### ★街歩きのポイント

現在の建物の高さを確認し、**下高井戸らしい街並み**について考えてみましょう



現在



街並み誘導型地区計画（イメージ模型）



### ③ 建築のルール



#### ★街歩きのポイント

建物は様々な制限により形態が決まってきます。  
建築のルールについての理解を深めましょう。



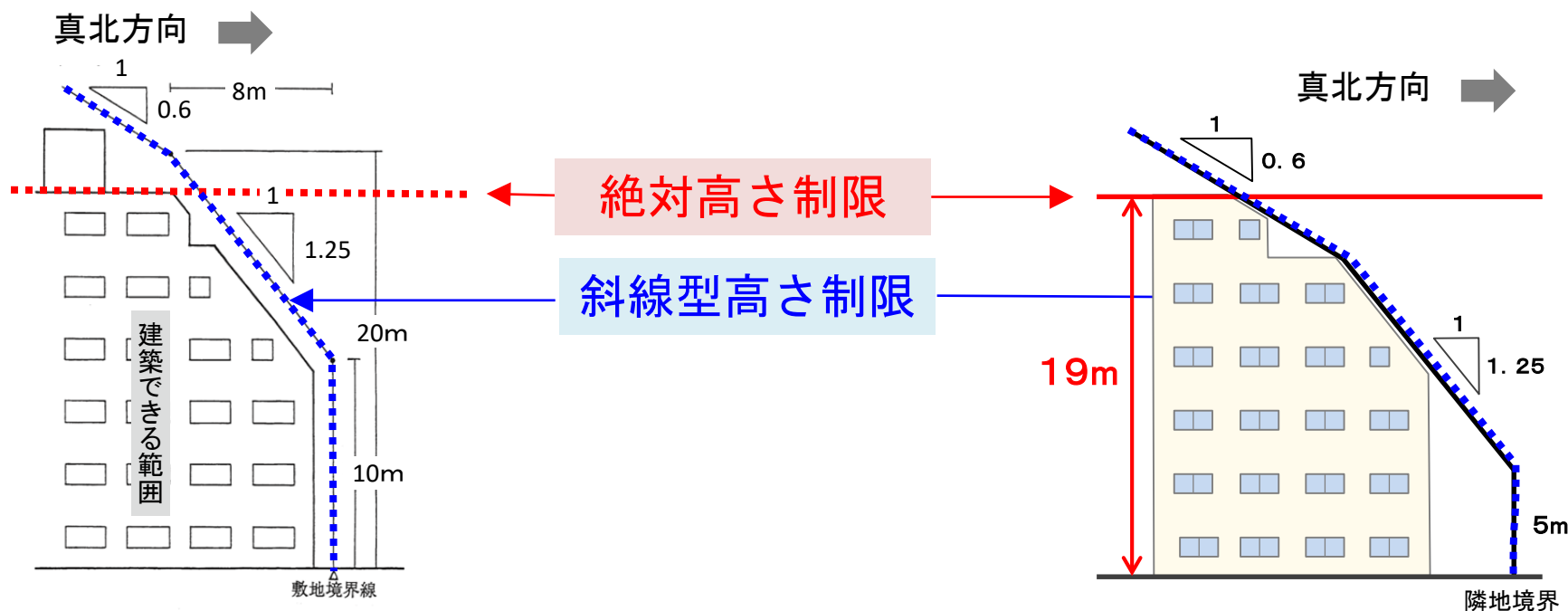
街歩きを行いながら、説明させていただきます。



# ③ 建築のルール(高度地区について)

○都市計画法に基づく制度 (都市計画法第8条第1項第3号)

○市街地の環境を維持し土地利用の増進を図るため、**用途地域内に建物の高さの最高限度等**を定める。



第3高度地区

第2種高度地区  
高さの最高限度19m



# 意見交換のテーマ

テーマ：商店街沿道地区

街歩きを踏まえて気づいた

**下高井戸らしい街並みや歩行者・賑わい空間について**

テーマ：128号線沿道地区

街歩きを踏まえて気づいた

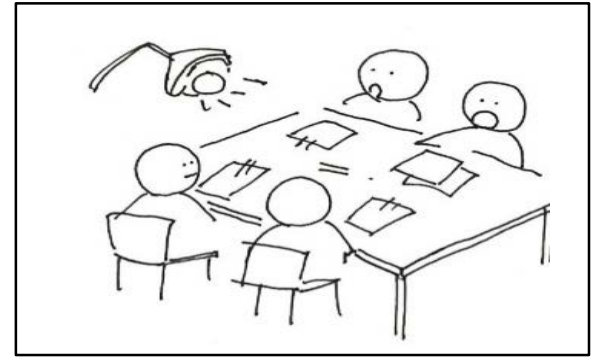
**補助128号線沿道地区の街並みや将来像について**

- ・気づいたこと、気になったこと、考えたこと
- ・街を歩いてみてどのようになると良いと思いましたが

# 意見交換の進め方

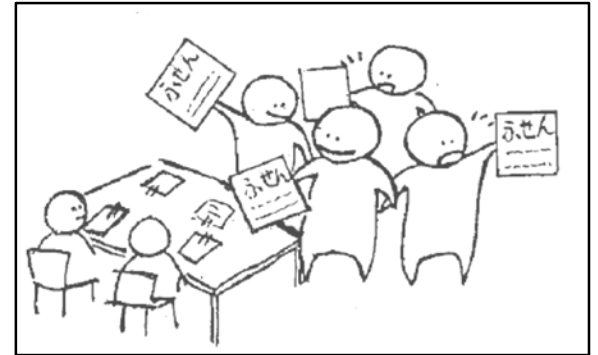
## 1 ふせんへの意見や質問の記入

ご意見やご質問等をふせんにご記入下さい。  
各テーブルにいるコンサルタントが意見や疑問  
について聞かせていただきます。



## 2 各テーブルの意見をまとめる

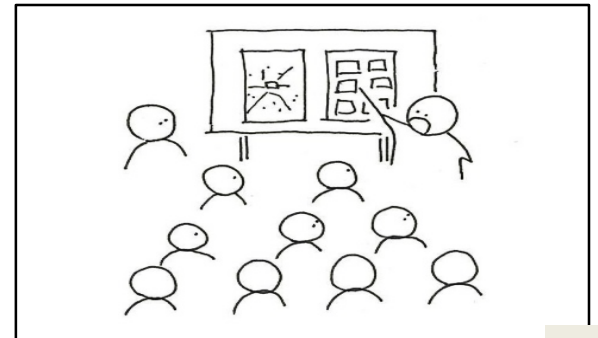
各テーブルでの意見や疑問をコンサルタントが  
模造紙にまとめます。



## 3 全体で共有（発表）

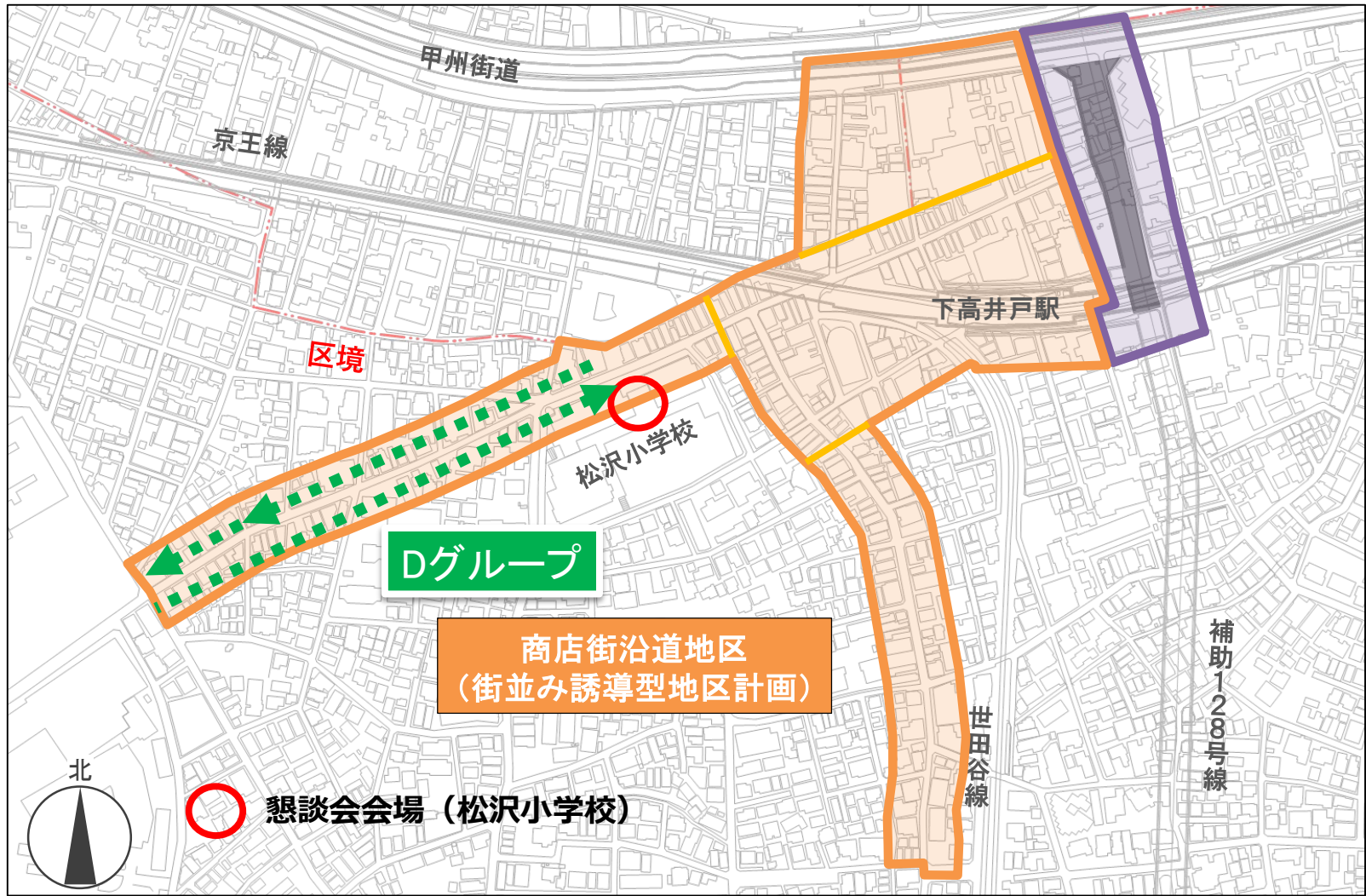
各テーブルでの意見や疑問を全体で共有させて  
いただきます。質問に対しては区の職員が回答  
します。

※全ての質問に回答出来ない可能性があります。





# Dグループ 街歩きガイド



街歩きルート

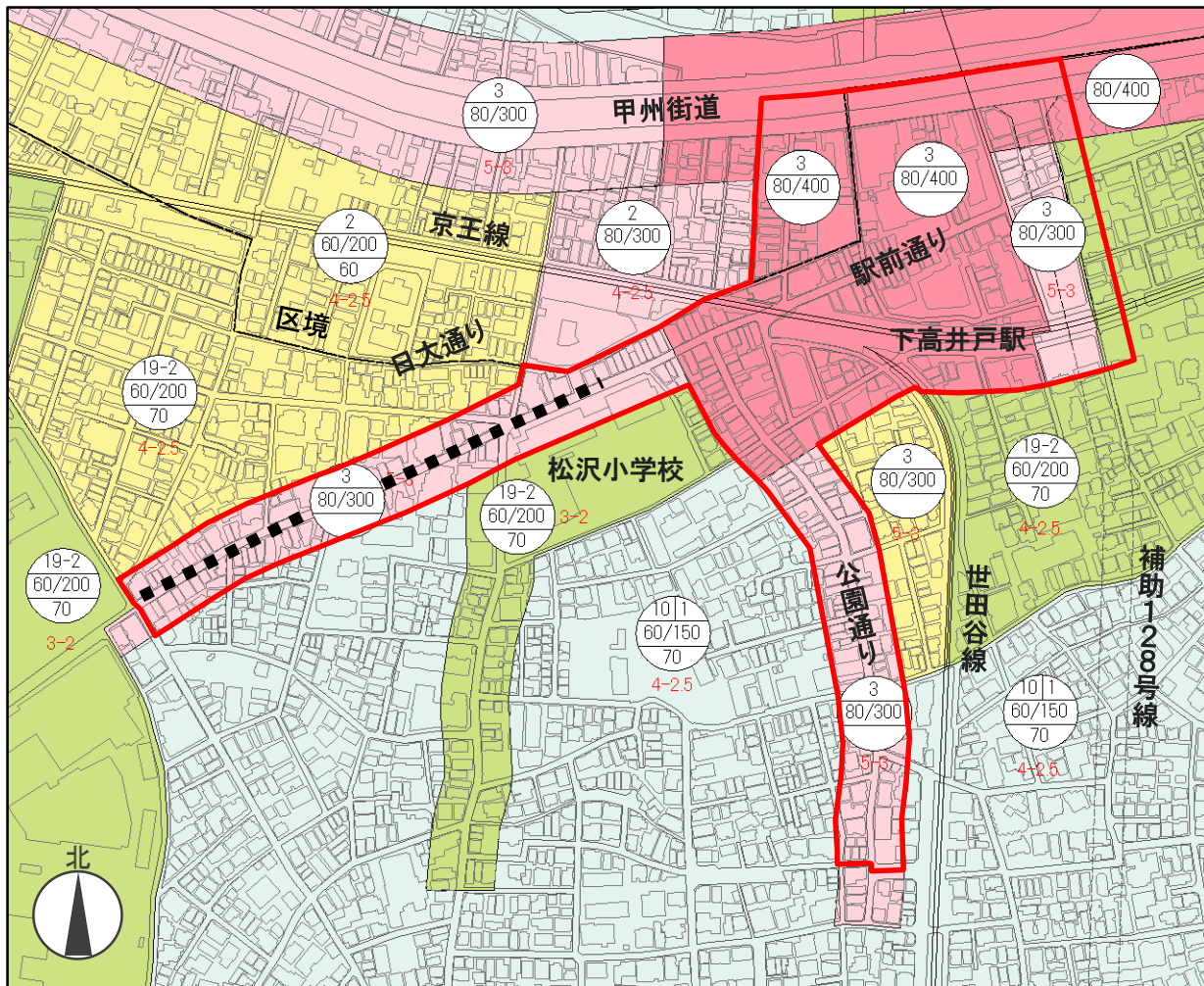


メモ

# Dグループ 都市計画



地区計画の検討範囲



商業地域

建ぺい率 80%  
容積率 400%  
第3種高度地区  
日影制限 なし



近隣商業地域

建ぺい率 80%  
容積率 300%  
第3種高度地区  
日影制限  
5時間-3時間



第1種中高層住居  
専用地域

建ぺい率 60%  
容積率 200%  
第2種高度地区  
日影制限  
3時間-2時間

# 街歩きの目的(商店街沿道地区)

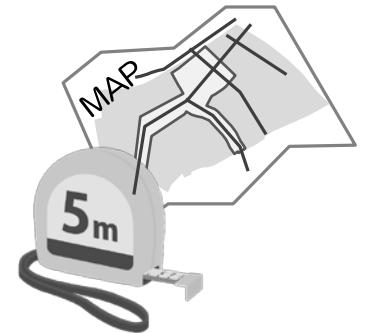
## ① 魅力的な歩行者空間、賑わい空間

について考える

下高井戸らしい

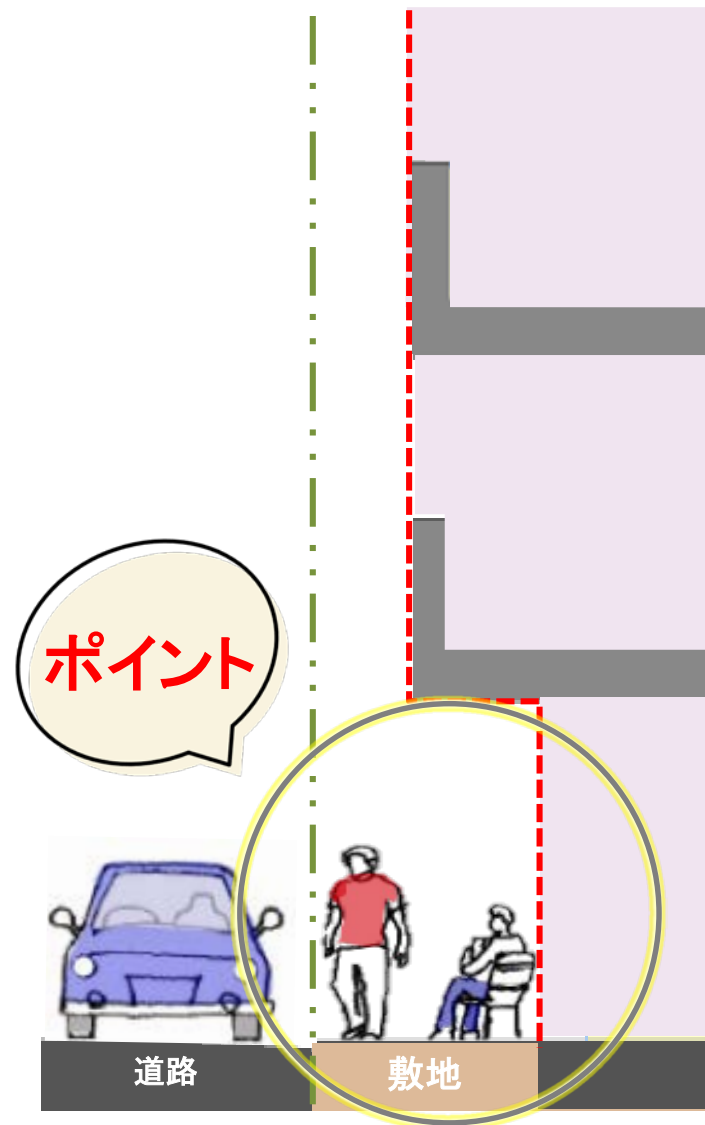
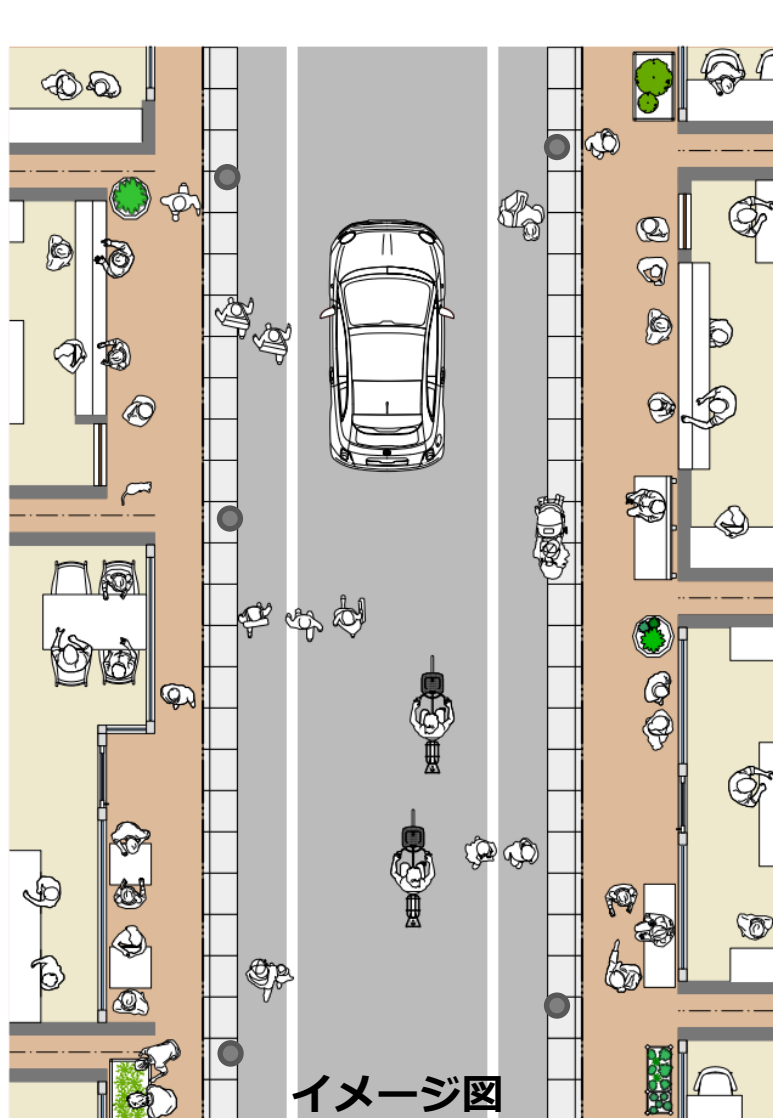
## ② 街並みや建物の高さをイメージする

## ③ 建築のルールについて理解を深める



# ① 魅力的な歩行者空間・賑わい空間(地区計画)

★街歩きのポイント 歩行者の安全や街の賑わいについて考えてみましょう



## ② 街並みや建物の高さ

### ★街歩きのポイント

現在の建物の高さを確認し、**下高井戸らしい街並み**について考えてみましょう



現在



街並み誘導型地区計画（イメージ模型）



### ③ 建築のルール



#### ★街歩きのポイント

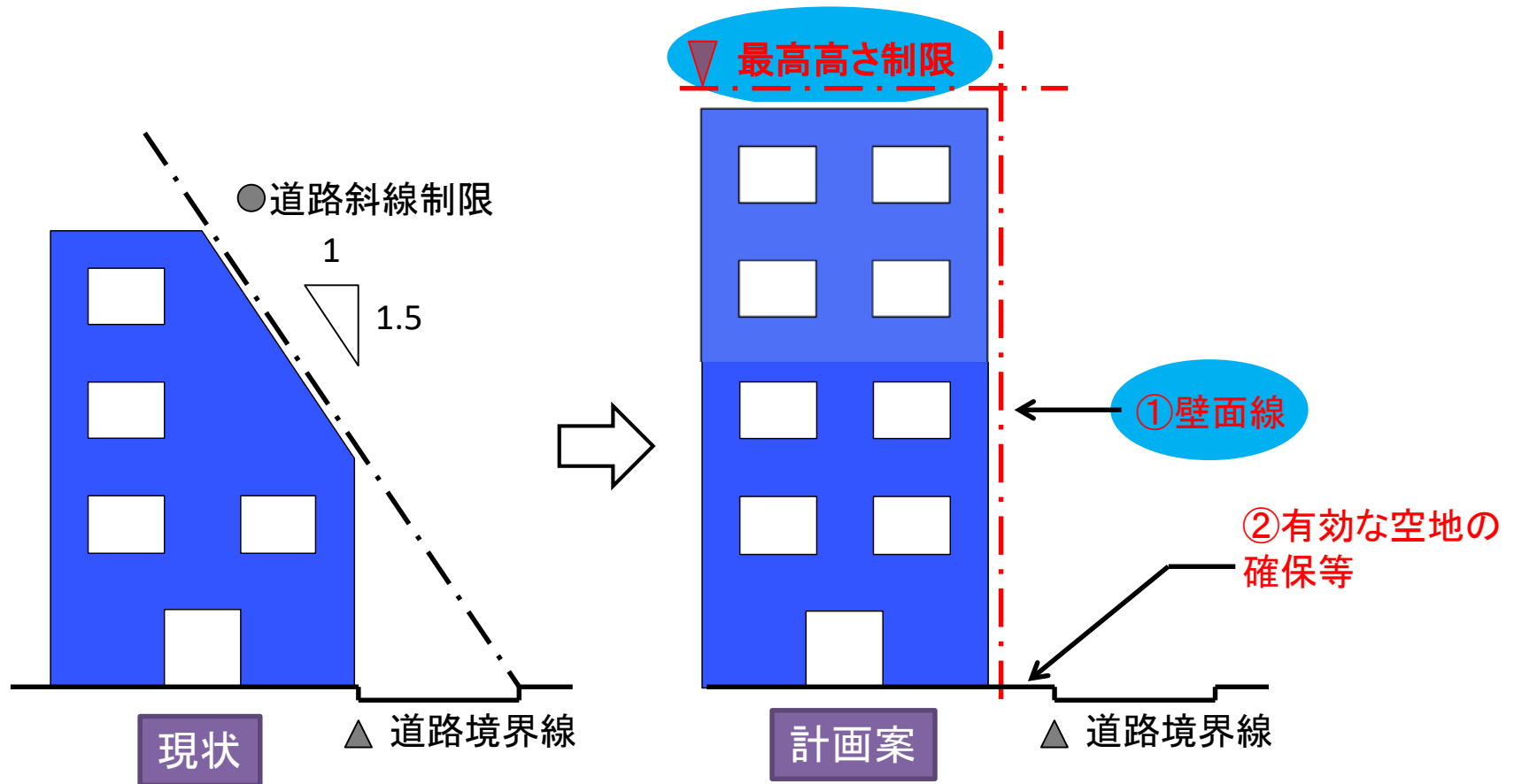
建物は様々な制限により形態が決まってきます。  
建築のルールについての理解を深めましょう。



街歩きを行いながら、説明させていただきます。



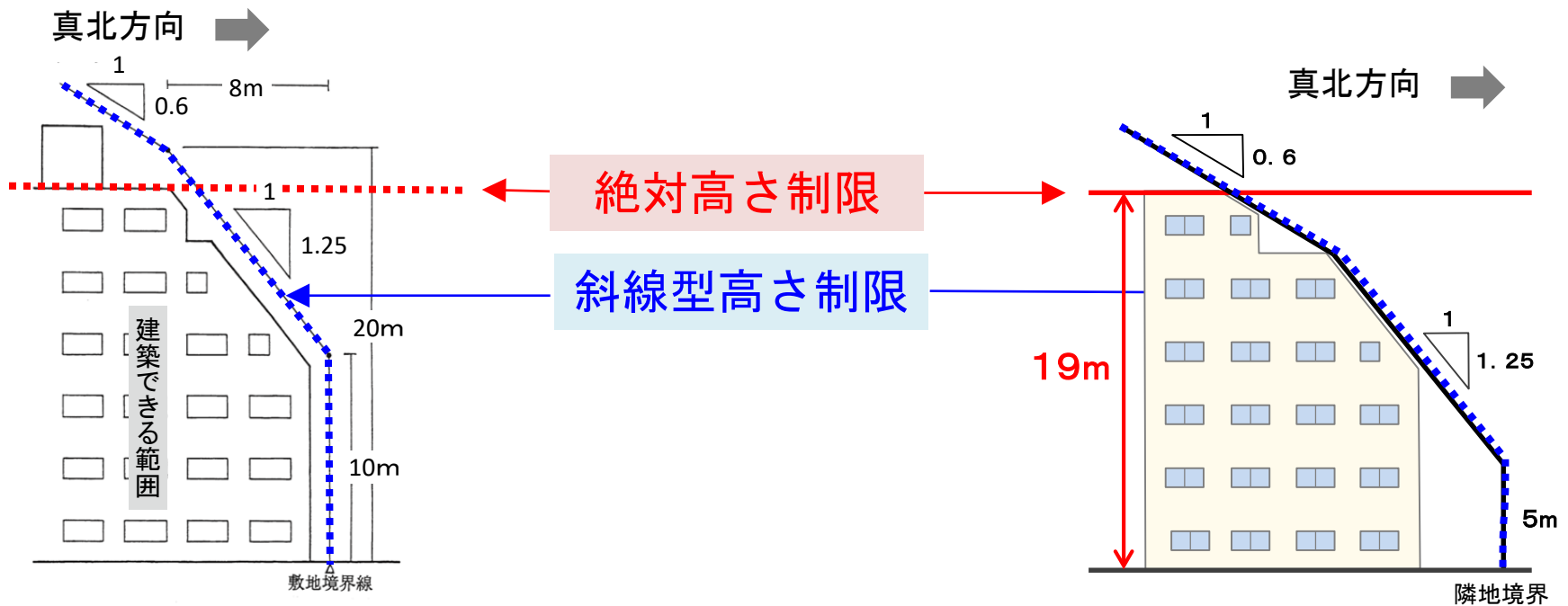
### ③ 建築のルール(道路斜線について)



# ③ 建築のルール(高度地区について)

○都市計画法に基づく制度 (都市計画法第8条第1項第3号)

○市街地の環境を維持し土地利用の増進を図るため、**用途地域内に建物の高さの最高限度等**を定める。



第3高度地区

第2種高度地区  
高さの最高限度19m



# 意見交換のテーマ

テーマ：商店街沿道地区

街歩きを踏まえて気づいた

**下高井戸らしい街並みや歩行者・賑わい空間について**

テーマ：128号線沿道地区

街歩きを踏まえて気づいた

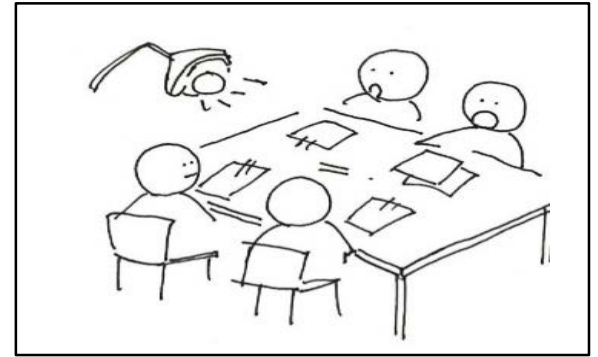
**補助128号線沿道地区の街並みや将来像について**

- ・気づいたこと、気になったこと、考えたこと
- ・街を歩いてみてどのようになると良いと思いましたが

# 意見交換の進め方

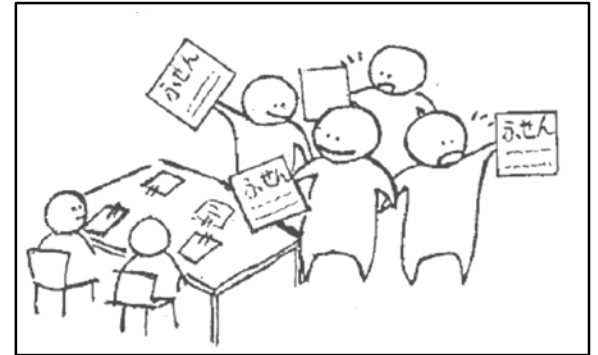
## 1 ふせんへの意見や質問の記入

ご意見やご質問等をふせんにご記入下さい。  
各テーブルにいるコンサルタントが意見や疑問  
について聞かせていただきます。



## 2 各テーブルの意見をまとめる

各テーブルでの意見や疑問をコンサルタントが  
模造紙にまとめます。



## 3 全体で共有（発表）

各テーブルでの意見や疑問を全体で共有させて  
いただきます。質問に対しては区の職員が回答  
します。

※全ての質問に回答出来ない可能性があります。

