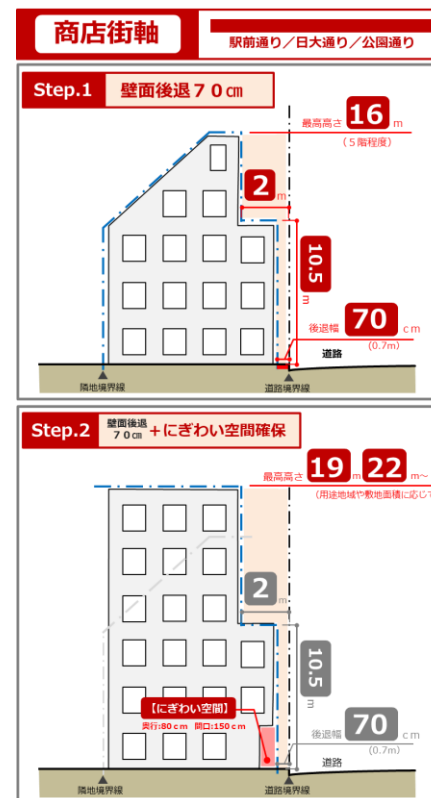


## ●意見交換のテーマ

- ① 壁面位置の指定路線や後退幅
- ② 建物の最高高さ
- ③ にぎわい空間の活用やあり方
- ④ その他



- 1) 意見交換のテーマについて補足説明します。
- 2) 『ふせん』に、以下の例のようにご意見、ご質問をお書きください。

## ① 壁面位置

70cmで良い

(例)

## ② 最高高さ

5階くらいがいい

(例)

## ③ にぎわい空間

奥行きは  
最低1m必要

(例)

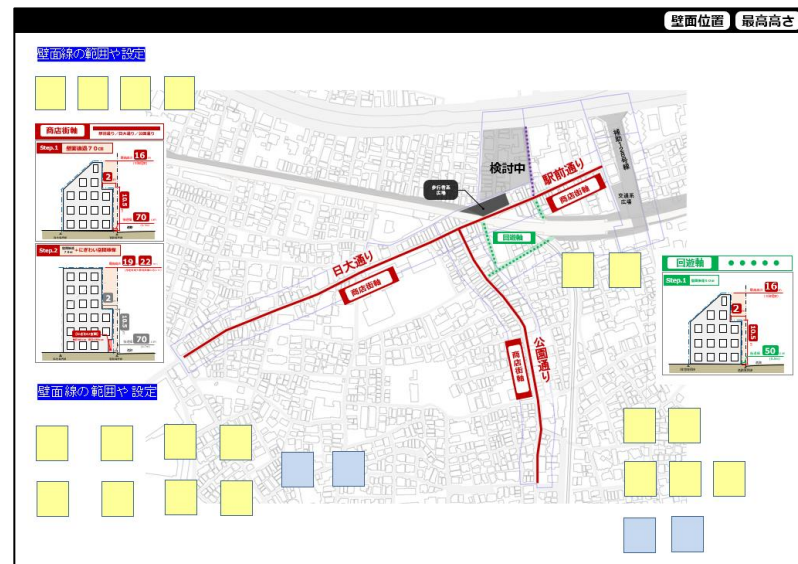
## 質問

歩行者空間やにぎわい空間に商品を置いてもいいのですか？

(例)

- 3) ご記入いただいた『ふせん』を図面に貼りながらご意見を共有し、意見交換を行います。 **約60分**

- 4) ファシリテーターが各グループでのみなさまのご意見、質問をまとめ、全体で発表します。  
各グループ発表後、質問は区などから回答します。 **約30分**



まとめのイメージ

# 意見交換の進め方(商店街沿道)

## ●意見交換のテーマ

① 壁面位置の指定路線  
や後退幅

② 建物の最高高さ

③ にぎわい空間

④ その他

## 目的 (議論のポイント)

- ・ 壁面線の設定値、範囲について今回で固めたい  
(商店街軸、回遊軸の考え方、設定理由を説明)

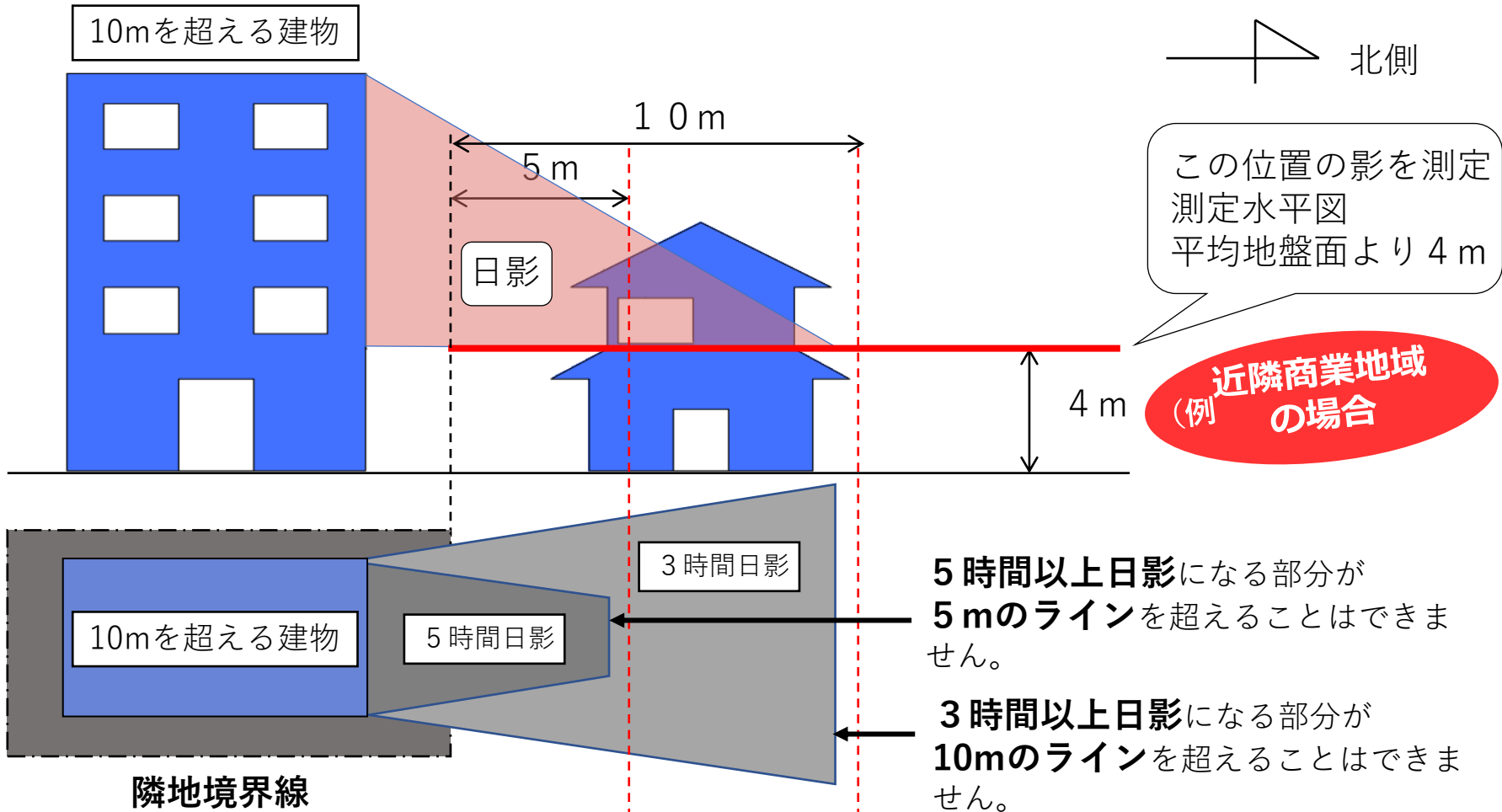
- ・ **日影規制を補足説明**  
**日影規制の除外範囲 (地区計画範囲内) 説明**
- ・ 16m→19m、22mの数値
- ・ 面積 (共同化など) による高さの緩和など  
→面積要件の検討につなげる

- ・ **形や大きさ、使われ方** など
- にぎわい空間の基準決定**のための意見をもらう  
(例) 奥に細長いスペースでは有効に活用できない)  
(例) 奥行きは最低1m以上必要など
- ・ 時間があれば「にぎわいにそぐわない建築物の用途」

- ・ 建築物の用途、最低敷地、容積についての質問  
など  
(こちらから意見を求めなくてもよい)

# 3

## 最高高さの制限 現況のルール(日影規制)



| 用途地域         | 影ができる時間 (以内) |     |
|--------------|--------------|-----|
| 第1種中高層住居専用地域 | 3時間          | 2時間 |
| 近隣商業地域       | 5時間          | 3時間 |
| 商業地域         | 制限なし         |     |

# その他のルール 用途の制限（現在のルール）

## 【制限内容】

- 風俗営業法関係（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律）

|                       |            | 区分             | 業種      |   |
|-----------------------|------------|----------------|---------|---|
| 風俗営業                  | 第2条<br>第1項 | 接待飲食等<br>営業    | 1号営業    | キャバレー、スナック、ホストクラブ、<br>キャバクラ、クラブ等            |
|                       |            |                | 2号営業    | 低照度飲食店（カップル喫茶等）                             |
|                       |            |                | 3号営業    | 区画席飲食店（区画された客室が周囲から<br>見通し困難で、かつ広さが5㎡以下のもの） |
|                       |            | 遊技場営業          | 4号営業    | まあじゃん屋、ぱちんこ屋等                               |
|                       |            |                | 5号営業    | ゲームセンター等                                    |
| 性風俗<br>関連<br>特殊<br>営業 | 第2条<br>第6項 | 店舗型性風俗<br>特殊営業 | 1号営業    | ソープランド                                      |
|                       |            |                | 2号営業    | 店舗型ファッションヘルス                                |
|                       |            |                | 3号営業    | ヌードスタジオ、個室ビデオ、のぞき部屋、<br>ストリップ劇場等            |
|                       |            |                | 4号営業    | ラブホテル、レンタルルーム、モーテル                          |
|                       |            |                | 5号営業    | アダルトショップ、大人のおもちゃ屋等                          |
|                       |            |                | 6号営業    | 出会い系喫茶                                      |
|                       | 第2条<br>第9項 | 店舗型電話異性紹介営業    | テレホンクラブ |   |

# その他のルール 用途の制限

## 【制限案】

- 射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等
- ナイトクラブ等
- 倉庫業を営む倉庫
- 危険物の貯蔵又は処理に供するもの

