

日暮里中央通りの沿道に土地・建物をお持ちの方、営業中の方へ

# まちづくりルール（地区整備計画）に関するアンケート調査にご協力下さい。



## ■ご回答に際してのお願い

- ご回答いただきたい設問は7つです。
- ご回答は、全て別紙の回答ハガキにご記入の上、ご投函ください。

**投函期限 平成30年8月10日(金)まで（切手は不要です）**

## 【まちづくりのルール（地区整備計画）とは】

○地区のまちづくりの内容を具体的に定めるものであり、建築物等について「用途、高さ、敷地面積等」に関して制限を設けることです。

○地区整備計画が策定されても、すぐにルールに合わせた建物にする必要はなく、今後の建替え等の際のルールとお考えください。

平成30年7月

日暮里中央通りまちづくり協議会

（事務局）荒川区防災都市づくり部都市計画課

担当 宮本・大沼

電話：03-3802-4292

FAX：03-3802-0046

## まちづくりルール（地区整備計画）の目標

- 近年は日暮里中央通りの沿道にもマンション等、店舗を持たない建物の建設がされております。商店街の連続性が無くなることは街の魅力を下げ、地域の衰退に繋がることも危惧されます。
- 本地区にまちづくりルールを策定することで、地域の核である商店街の維持・発展にあわせ、地域経済や地域コミュニティの活性化を図ると共に、安全で魅力ある市街地の形成を目指します。

## まちづくりルール（地区整備計画）を導入する範囲

- まちづくりのルール（地区整備計画）を導入する範囲は日暮里中央通り（補助 106 号線）の道路境界から 20m の範囲（商業地域）です。



## まちづくりルールに関する質問にご回答願います。

### 設問1 土地・建物の所有について教えてください。

当てはまる番号を下記から選び、別紙の回答ハガキにご記入ください。

※土地・建物を複数お持ちの方は、当てはまるものを全てご記入ください。

- |             |                 |
|-------------|-----------------|
| ①土地と建物を所有   | ②土地のみ所有         |
| ③建物のみ所有（借地） | ④土地、建物とも所有していない |

①、②、③を選択した方は、所有される土地・建物が日暮里中央通りに面しているかをご記入ください。

- |                  |                   |
|------------------|-------------------|
| A. 日暮里中央通りに面している | B. 日暮里中央通りに面していない |
|------------------|-------------------|

### 設問2 建築物等の用途の制限について（その1）

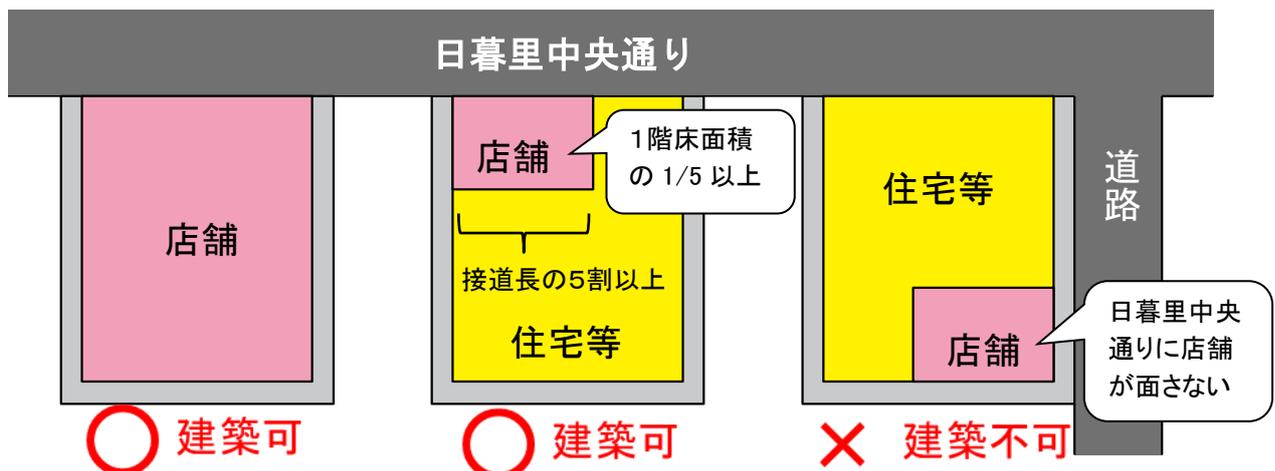
商店街の連続性を維持するため、日暮里中央通りに面する建物の1階部分は店舗を含むものとします

●このルールについてどの様に考えますか。

- |          |          |                              |
|----------|----------|------------------------------|
| ①定めた方がよい | ②定めなくて良い | ③その他（                      ） |
|----------|----------|------------------------------|

<ポイント>

・日暮里中央通りに接する建物の1階部分が対象です。設ける店舗の間口や面積割合、入口の位置を定めることで、形だけの店舗設置を防ぐことも考えています。



### 設問3 建築物等の用途の制限について（その2）

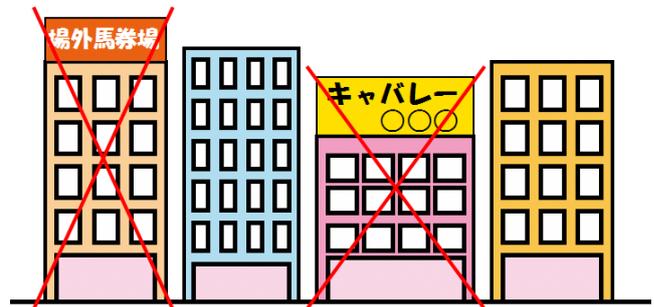
商店街の健全性を維持し、商業と住宅の調和を図るため、性風俗関連営業など、地区に馴染まない用途を制限します。

●このルールについてどの様に考えますか。

① 定めた方がよい      ② 定めなくて良い      ③ その他（      ）

<ポイント>

- ・制限する用途は、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に係る業種その他、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券販売場、納骨堂、葬儀場などとなります。



### 設問4 建築物等の敷地面積の最低限度

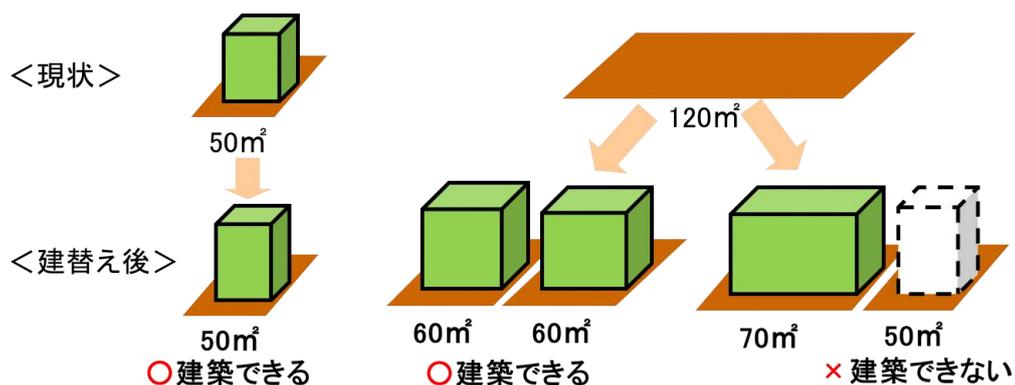
敷地の細分化による建て詰まりを防止するため、敷地面積を60㎡以上とします。

●このルールについてどの様に考えますか。

① 定めた方がよい      ② 定めなくて良い      ③ その他（      ）

<ポイント>

- ・現状の敷地面積が、60㎡を下回っている場合でも、同じ面積なら建替えは可能です。



## 設問5 建築物等の高さの最高限度

街並みの激変が防止するため、建物の高さを50m以下に制限します。

●このルールについてどの様に考えますか。

①定めた方がよい      ②定めなくて良い      ③その他（      ）

<ポイント>

- ・現在、地区内で最も高い建物の高さは約43m（14階建）です。

## 設問6 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

商店街としての景観を維持し、歩行者の安全性を確保するため、建物の色彩や、広告物のデザインや安全性を制限します。

●このルールについてどの様に考えますか。

①定めた方がよい      ②定めなくて良い      ③その他（      ）

<ポイント>

- ・建物の色彩は、荒川区景観条例に基づく景観計画の基準を準用します。

