



●○第2回検討会を10月29日に開催しました!○●

第2回検討会では、第1回検討会のおさらいと、『地区の将来像を考えよう』というテーマで、東郷町内の用途地域指定の考え方について説明を行いました。続いて、近隣市の事例を参考に、沿道サービスゾーン（裏面参照）の建物用途などのまちづくりルールについて検討しました。



◆近隣市の事例紹介



色々なルールで
こういった街並みが
出来ているんですね



ながくて
●長湫南部地区（長久手市）では、沿道サービスゾーンの建物などに対して、以下のような制限があります。

- 壁面の位置の制限：
隣地境界線から外壁等までの距離は、0.75m（ただし、間口9m未満の敷地については0.5m）以上とする。
- 建築物等の形態又は意匠の制限：
敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む）は、自己の用に供するものに限定する。
- 建築物等の高さの最高限度：20m
- 建築物等の用途の制限：
次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。

1. ホテル又は旅館
2. ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、バレーボール練習場
3. 公衆浴場
4. 自動車教習所
5. 15㎡を超える畜舎
6. 工場

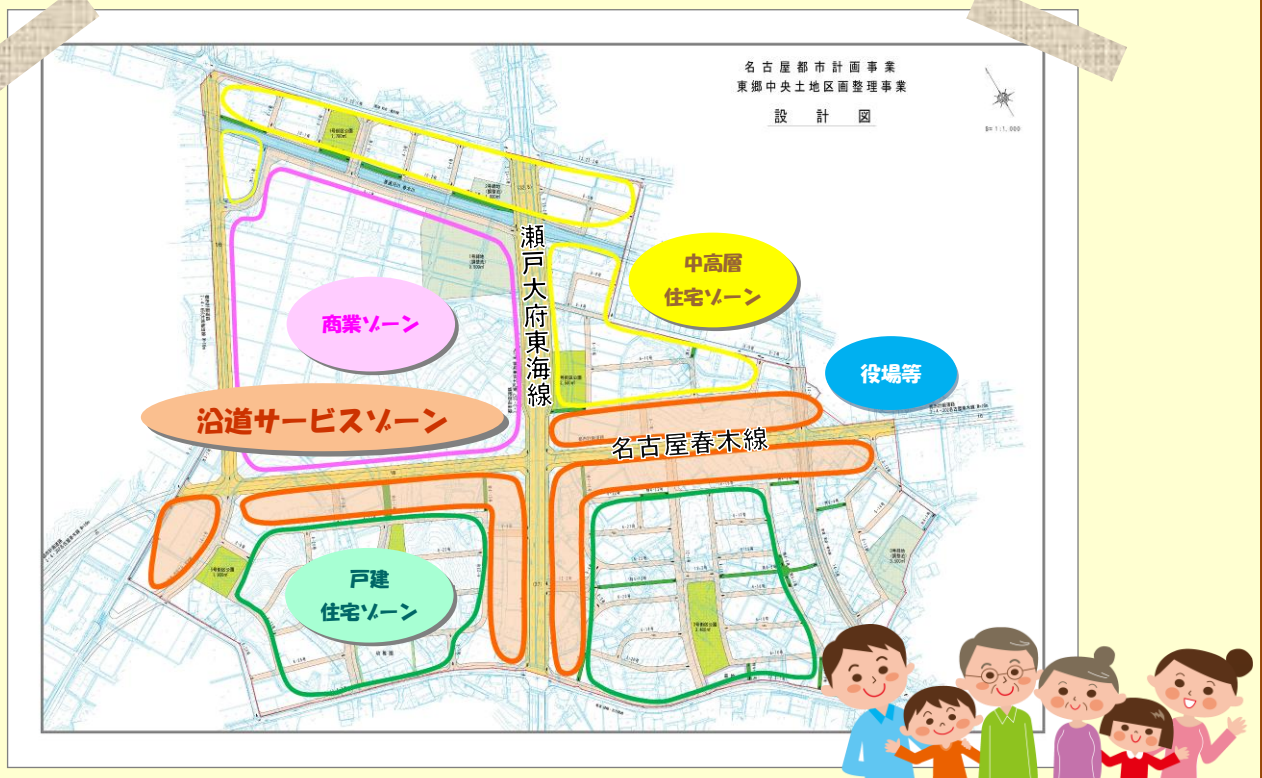
◆第1回検討会で行った、沿道サービスゾーン（裏面参照）に必要と考える

まちづくりルールに関するアンケート結果

ルール対象	建物用途	建物高さ	建物色彩	壁面の位置	敷地規模	外構	緑化	その他
人数	17人	12人	7人	—	11人	11人	17人	3人 ・ 駐車場は店舗の裏側 ・ 電線の地中化 ・ 看板規制

※参加人数：19人

◆沿道サービスゾーンのまちづくりルールについて検討会で出された主な意見



ルール対象	主な意見
建物用途	<p>にぎやかで人が集まるおしゃれな地区にするために…</p> <ul style="list-style-type: none"> ・カラオケボックスは、子どもからお年寄りまで多世代が利用できる施設であるので制限しない方が良い ・パチンコ屋、風俗店、ゴルフ練習場等は制限した方が良い
建物高さ	<p>沿道を高度に利用するために…</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沿道サービスゾーンは南の宅地より低地になるため、沿道の建物高さは多少高くても良い
建物色彩	<p>町の中心核にふさわしいまち並みを創造するために…</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物の色彩は、原色やげげげしい色は使用せずに緑が映える色が良い ・にぎやかさも出ると良いので、建物の色彩をコントロールする代わりに建物につく広告物は独自色でも良い
壁面の位置	<p>快適な空間を創造するために…</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高木を植えられる幅（75cm～100cm）程度は、外壁の後退距離とした方が良い
敷地規模	<ul style="list-style-type: none"> ・地権者により条件が異なり、ルール化は難しい
外構	<p>緑が豊かで安全なまちにするために…</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高いブロック塀は防犯上よくないため、見通しの良い外構とした方が良い ・駐車場の外構は、緑（中高木）を植えた方が良い
緑化	<p>地域環境に貢献するために…</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑化率を定め、清潔なイメージとなる緑化をした方が良い
その他	<p>落ち着いたあるおしゃれな沿道サービスゾーンとするために…</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広告物の電飾は制限した方が良い

◆次回は、沿道サービスゾーンと住宅ゾーンのイメージを共有できるように意見交換を行う予定です。

●○ お問い合わせ先 ○●

東郷町役場 経済建設部 セントラル開発課 担当：柴田・寺畑・市川 TEL 0561-38-3111(代)