

■ 検討会の様子 今回もグループに分かれて意見交換を行いました

Aグループ

Bグループ



建築物の用途の制限について、キャバレーや料理店を規制することに対する懸念や、居住機能との両立を目指す上でのアイデアなどが出されました。

風営法関係の規制については、街から裏向きのを排除するばかりではなく両立させることの重要性や、今後再開発事業において管理規約の中で制限を考えていくことなどが提案されました。

建築物の用途の制限について、提示された内容に関しては班員が概ね理解を示されていました。

その中では、現在交流拠点地区（第一地区）で営業している店舗の西側街区への移転可能性など、地区を全体で見た時の共存の形がどのようなものであるかを中心的に話し合ったほか、壁面の位置の制限に関係する内容として歩道整備の方針などが確認され意見を交換しました。

A、B両グループの意見交換の内容をみると、用途の制限に概ね理解を示す声と、一部内容に対する提案や反対の声との、双方が挙げられました。提案としては、交流拠点地区と西側街区とでの用途の棲み分けに関する内容や、一部の規制内容については今後再開発の中で定めるべき、などの意見が挙げられました。

【今後の予定】

3月19日（月）14：00～ 第4回検討会（場所：交流プラザ）

これまでの検討会における意見や、地区全体にお願いしておりますアンケート調査の結果をもとに、事務局で地区計画の案を検討いただき、次回の検討会で説明をいただきます。

検討会の内容や参加などに関するお問合せは、検討会会員または事務局までお願いいたします。

【事務局】 富士市都市整備部市街地整備課（再開発担当）

【TEL】 0545-55-2797 【E-mail】 t-shigaichi@div.city.fuji.shizuoka.jp

きたぐち再整備だより vol.9

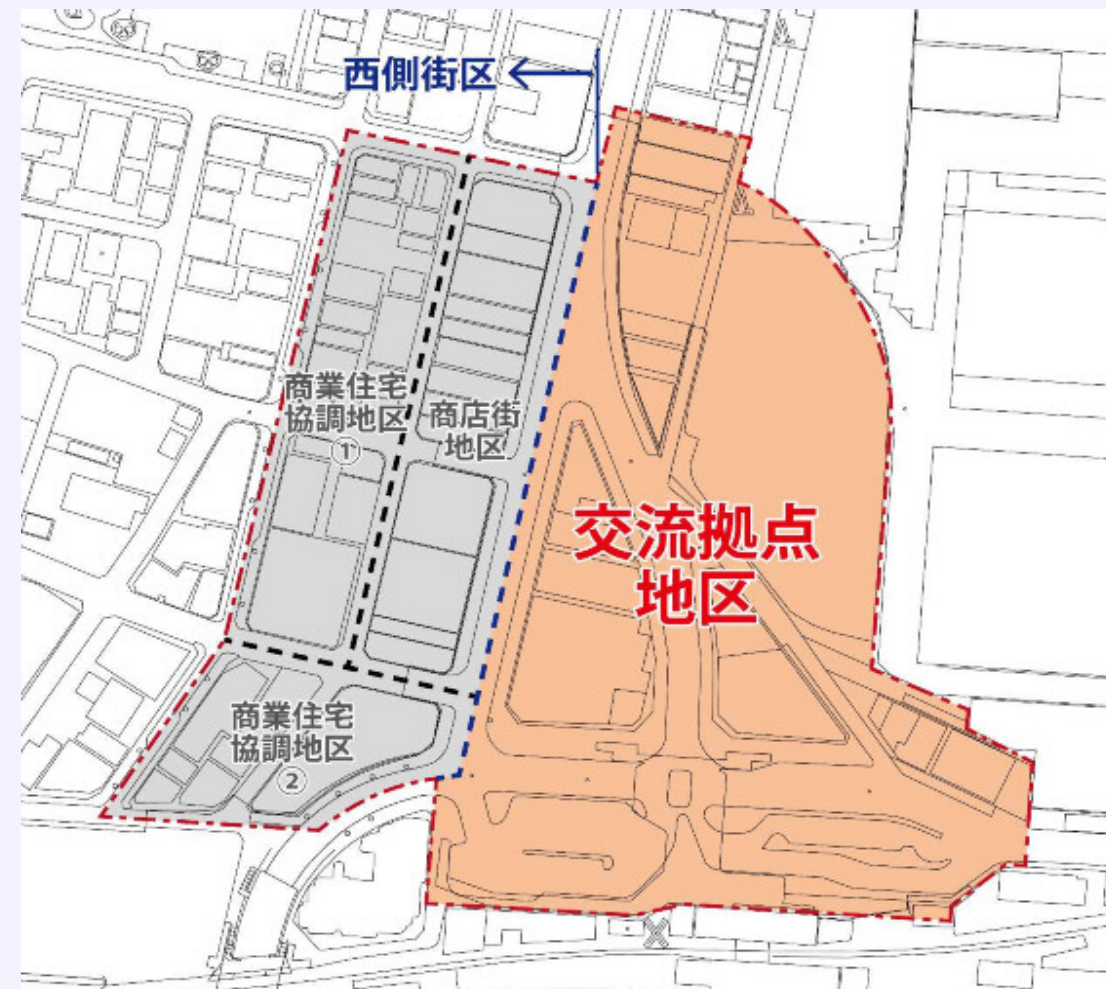
【発行】 富士駅きたぐち再整備検討会
【発行日】 平成30年2月

去る1月29日に今年度の第3回検討会を開催し、20名の参加がありました。今回の検討会では、前回の検討会で参加者よりいただいた地区の歩行者動線の考え方や建築物の用途規制に関するご意見をもとに事務局がまとめた具体的な地区計画の案が説明されました。そして、この案をもとに、本地区における用途規制を中心に意見交換を行いました。次回の検討会では、今回までにいただいた意見や、皆様にご回答をお願いしているアンケート調査の結果をもとに作成した地区計画の案について、説明をいただく予定です。

『事務局より』

アンケート調査にご回答いただいた方におかれましては、ご協力いただき誠にありがとうございました。まだご回答いただいていない方におかれましては、調査へのご理解をいただきまして、是非ご協力くださいますようお願いいたします。

第3回検討会では交流拠点地区（下図赤字）にのみ適用するルールについて話し合いました



■ 検討会意見交換の内容報告

建築物の用途規制について

具体的な地区計画（案）の中から「建築物の用途規制」について意見交換を行いました。

主な意見

■ 用途規制全体について

管理規約に定めるなど、再開発組合の努力で対応することにしていきたい

アリカナシかだけではなく、20%だけはよいといったような部分的な考え方を取り入れたらどうだろう

再開発ではホテルやマンション、公共施設とのセットを検討しているとのことなので、それも踏まえてルールを考える必要がある

■ 西側街区について

西側街区で仮にルールを作る場合に、第一地区と同じ基準以上でつくらなければならなくなりそうで不安

西側も含めて規制されるのは、まちとして厳しい

入院できる病院だと西側にも用途規制が及ぶので、クリニックモールのような形態として、市立病院と連携する施設となればベストだろう

■ 7について

ビルが老朽化し、借り手がなくなったときのことを考えると、キャバレーや料理店を規制することはやめてほしい

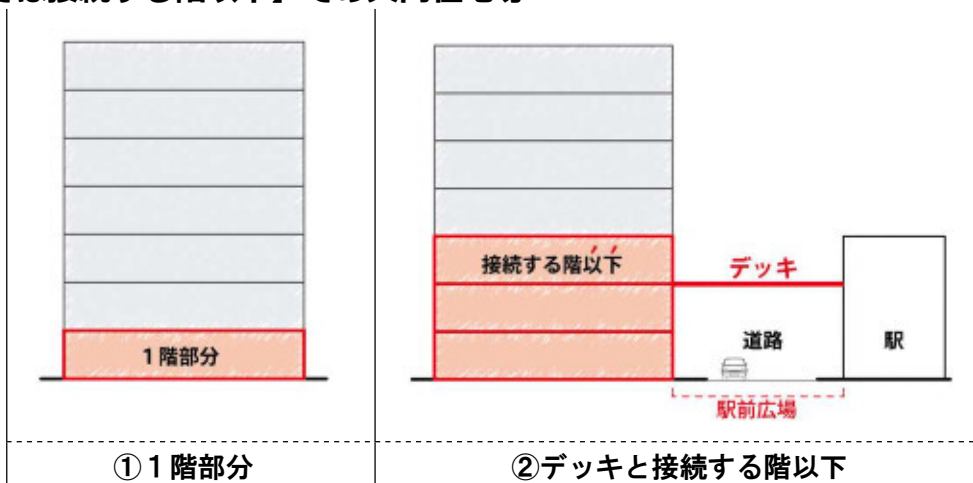
まちは、表向きのものばかりを並べて、裏向きのものを排除してもよくならない。ストレスのたまる社会において息抜きや楽しめる施設もあったほうがよい

建築を制限する建築物の種類（案）

- 1 15㎡を超える畜舎
- 2 自動車教習所
- 3 倉庫（他用途に付属するものは除く）
- 4 原動機を使用する工場（店舗に付属するものは除く）

【理由】以上の4種類については、市の玄関口である富士駅前に相応しい用途ではないため、建築を制限します。

- 5 【①1階部分】及び【②道路を横断する駅前広場のデッキと接続する建物に関しては接続する階以下】での共同住宅等



【理由】地区全体での回遊性や賑わい形成の上で、富士本町通り商店街など路面型の商業店舗との賑わいの連続性が重要と考えられ、特定の人へのみ供する施設である住宅施設は上記した階部分には相応しくないため、建築を制限します。

- 6 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等

- 7 キャバレー、料理店(※)等

- 8 個室付浴場業に係る公衆浴場・ヌードスタジオ・のぞき劇場・ストリップ劇場等

【理由】市の玄関口である富士駅前において、多様な人が集まる交流拠点、街なか居住を牽引する地区として相応しくないため、建築を制限します。

(※) 料理店とは、店が客に対して接待をする飲食店です。通常の食事をする、お酒を飲むレストランや居酒屋、喫茶店などは「料理店」には含まれません。

質問と回答

■ 用途規制全体について

Q. この規制が通ると、新しく建てるビルには入居できなくなるのか？

A. 新たに出店する場合などには入居できない（新たに床を貸すことはできない）ということである

■ 西側街区について

Q. 西側街区では引き続き営業できるということか？

A. 西側街区では今後のまちづくりの進行次第で検討する可能性はあるが、現状ではまずは交流拠点地区（第一地区）を対象としている

■ 5について

Q. 3階までは商業施設という前提で考えているのか？

A. 商業と限定しないが、賑わいを生み出す施設を低層階に定めるための内容である

■ 7について

Q. キャバクラやクラブは、キャバレーに含まれるのか？

A. 「料理店」に含まれる。「客にダンスをさせ、かつ接待+飲食」の形態がキャバレーとなる

Q. スナックは「料理店」に含まれるのか？

A. 様々なパターンがある。24時を超えて（深夜営業で）朝まで営業している店舗は風営法の許可を得て営業していると思われる