

〔 桑名駅周辺地区における特別用途地区指定の概要 〕

● 指定の予定範囲

桑名市大字東方の一部（桑名駅西土地区画整理事業区域内及び桑名都市計画で定める商業地域内）

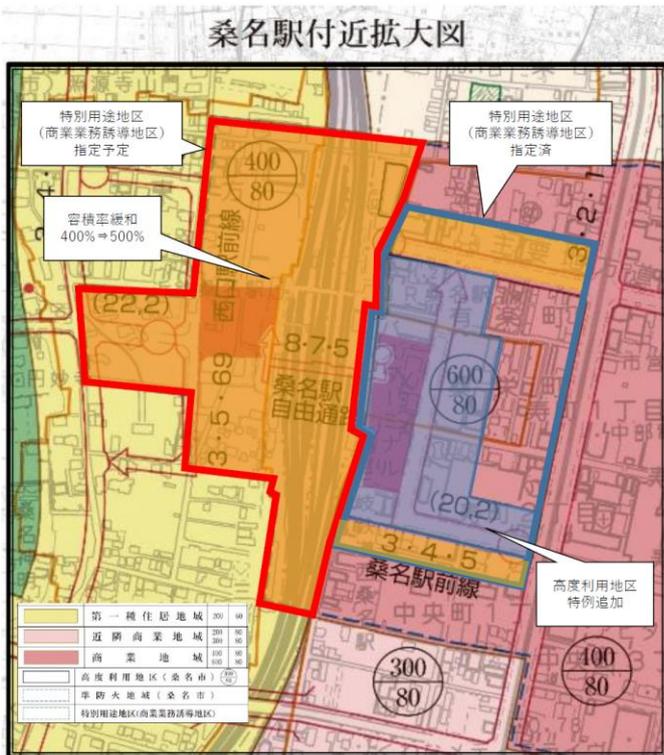
● 特別用途地区「商業業務誘導地区」の指定に係る概要

建築制限の概要

1. 延べ床面積 1,000 m²以上の建築物は、建築面積の 2 分の 1 以上又は延べ面積の 10 分の 1 以上を、1～3階において商業業務系用途を配置しなければならない。
 （商業業務系用途：「住宅・共同住宅・長屋・寄宿舎・下宿、倉庫、自動車車庫・自転車駐車場など」以外の用途）
2. 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。
 - (1) マージャン店、パチンコ店などの営業（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第4号の用途）に使用する床面積の合計が 500 m²以上の建築物
 - (2) 性風俗関連特殊営業（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項から第10項の用途）に使用する建築物

指定予定範囲

桑名駅西を中心とした桑名駅周辺の商業地域（建蔽率80%、容積率400%）を指定予定範囲としています。



-  特別用途地区 指定済み範囲
-  特別用途地区 指定予定範囲
-  容積率緩和 400%⇒500%
-  高度利用地区 特例追加 建蔽率10%加算

区域の境界線部など詳細な範囲は、都市整備課都市計画・景観係へお問い合わせください。（☎24-1223）

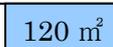
イメージ図

商業地域（建蔽率80%、容積率400%）
 敷地面積 300m²
 建築面積 240m²
 延べ面積 1,200m²
 （※1～5階各階面積240m²）
 の場合

（凡例）  ：商業業務系用途

（例1）

（例2）

240 m ²
120 m ² 

240 m ²
240 m ²
200 m ² 
200 m ² 
200 m ² 

どちらも1～3階で商業業務系の用途の合計が120m²であり、
 建築面積の 2 分の 1（120m²）以上
 又は
 延べ面積の10分の1（120m²）以上
 を満たすため適合します。

制限内容に関するご質問は、都市整備課建築指導係へお問い合わせください。（☎24-1295）

参考：風営適正化法による許可・届出の対象となる営業一覧

(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律)

①及び③の営業を営む場合は、公安委員会の許可が必要になります。

②及び④の営業を営む場合は、公安委員会への届出が義務付けられています。

業 種 別			定 義		
① 風 俗 営 業	接待飲食等 営業	1号 営業	キャバレー、料亭、待合 茶屋、料理店等(和風)、 バー、クラブ等(洋風)	キャバレー、待合、料理店、カフェーその他設備を設けて客の接待をして 客に遊興又は飲食させる営業	
		2号 営業	低照度飲食店	喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、客席における 照度を10ルクス以下として営むもの(前号に該当する営業を除く。)	
		3号 営業	区画席飲食店	喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食させる営業で、他から見通すこ とが困難であり、かつ、その広さが5平方メートル以下である客席を設 けて営むもの	
	遊技場営業	4号 営業	マーチャン店・パチンコ 店等	マーチャン、パチンコその他設備を設けて客に射幸心をそそるおそれのある 遊技をさせる営業	
		5号 営業	ゲームセンター等	スロットマシン、テレビゲーム機その他の遊技設備で本来の用途以外の用 途として射幸心をそそるおそれのある遊技に用いることができるものを 備える店舗その他これに類する区画された施設において当該遊技設備に より客に遊戯をさせる営業(前号営業に該当する営業を除く。)	
② 性 風 俗 関 連 特 殊 営 業	店舗型性風 俗特殊営業	1号 営業	ソープランド	浴場業の施設として個室を設け、当該個室において異性の客に接触する役 務を提供する営業	
		2号 営業	店舗型ファッションハ ルス	個室を設け、当該個室において異性の客の性的好奇心に応じその客に接触 する役務を提供する営業(1号営業に該当する営業を除く。)	
		3号 営業	ヌードスタジオ・個室ビ デオ・のぞき部屋・スト リップ劇場等	専ら、性的好奇心をそそるため衣服を脱いだ人の姿態を見せる興行その他 の善良の風俗又は少年の健全な育成に与える影響が著しい興行の用に供 する興行場として政令で定めるものを経営する営業	
		4号 営業	ラブホテル・モーテル・ レンタルルーム	専ら、異性を同伴する客の宿泊(休憩を含む。)の用に供する政令で定め る施設を設け、当該施設を当該宿泊に利用させる営業	
		5号 営業	アダルトショップ・ 大人のおもちゃ屋等	店舗を設けて、専ら、性的好奇心をそそる写真、ビデオテープその他の物 品で政令で定めるものを販売し、又は貸し付ける営業	
		6号 営業	出会い系喫茶	店舗を設けて、専ら、面識のない異性との一時的性的好奇心を満たすため の交際(会話を含む。)を希望する者に対し、当該店舗内においてその者 が異性の姿態若しくはその画像を見てした面会の申込みを当該異性に取 り次ぐこと又は当該店舗内に設けた個室若しくはこれに類する施設にお いて異性と面会する機械を提供することにより異性を紹介する営業	
	無店舗型性 風俗特殊営 業	法第2条 第7項	1号 営業	派遣型ファッションハ ルス等	人の住居又は人の宿泊のように供する施設において異性の客の性的好奇 心に応じてその客に接触する役務を提供する営業で、当該役務を行うもの を、その客の依頼を受けて派遣することにより営むもの
			2号 営業	アダルトビデオ等通信 販売営業	電話その他の方法による客の依頼を受けて、専ら、性的好奇心をそそる写 真、ビデオテープその他の物品で政令で定めるものを販売し、又は貸し付 ける営業で、当該物品を配達し、又は配達させることにより営むもの
		法第2条 第8項	インターネット等利用 のアダルト画像送信営 業	専ら、性的好奇心をそそるための性的な行為を表す場面又は衣服を脱いだ人 の姿態の映像を見せる営業で、電気通信設備を用いてその客に当該映像を 伝達することにより営むもの	
		法第2条 第9項	テレホンクラブ (入店型)	店舗を設けて、専ら、面識のない異性との一時的性的好奇心を満たすため の交際(会話を含む。)を希望する者に対し、会話(伝言のやり取り含む。 音声によるものに限る。)の機会を提供することにより異性を紹介する営 業で、その一方の者からの電話による会話の申込みを電気通信設備を用い て当該店舗内に立ち入らせた他の一方の者に取り次ぐことにより営むもの	
無店舗型電 話異性紹介 営業	法第2条 第10項	ツーショットダイヤル ・伝言ダイヤル等(無 店舗型テレクラ)	専ら、面識のない異性との一時的性的好奇心を満たすための交際(会話を 含む。)を希望する者に対し、会話(伝言のやり取り含む。音声によるもの に限る。)の機会を提供することにより異性を紹介する営業で、その一 方の者からの電話による会話の申込みを電気通信設備を用いて他の一方 の者に取り次ぐことにより営むもの		
③ 特定遊興 飲食店営業	法第2条 第11項		ナイトクラブその他設備を設けて客に遊興させ、かつ、客に飲食させる営 業(客に酒類を提供して営むものに限る。)で、午前6時後翌日午前零時 前の時間において営むもの以外のもの(風俗営業に該当するものを除く。)		
④ 深夜酒類提 供飲食店営	法第33条	カウンターバー・スナッ ク・居酒屋等	バー、酒場等、深夜(午前0時から日の出時)において、設備を設けて 客に酒類を提供して営む飲食店営業 (営業の常態として、通常主食と認められる食事を提供して営むものを除 く。)		

メモ：ダンスホールは改正で除外され、カラオケボックスの類と同様に営業形態により上記条項の適用となる。