

ー荒川区からのお知らせー

● まちづくりルール（地区計画）に関するアンケートへの回答にご協力をお願いします！

当地区にお住まいの皆様へ

当地区にお住まいの方に向けてルール項目（案）に対するアンケート調査を行います。まちづくりルール（地区計画）の全体像を検討する重要な内容となりますので、ご回答のほどお願いいたします。
詳細は同封されているアンケート解説資料をご確認ください。

郵送による回答



or

WEB 回答



同封の『回答用紙』の二次元コードを読み込んでください。

※郵送またはWEBのどちらかでご回答ください

回答期限

**令和 7 年
11 月 7 日 (金)**
まで

● 拡幅検討路線沿道のヒアリング調査を実施します 拡幅検討路線沿道の関係者の皆様へ

拡幅検討路線（下図  ）沿道権利者の皆様からご意見を伺うため、自宅訪問や郵送によるヒアリング調査を実施します。

対象者：

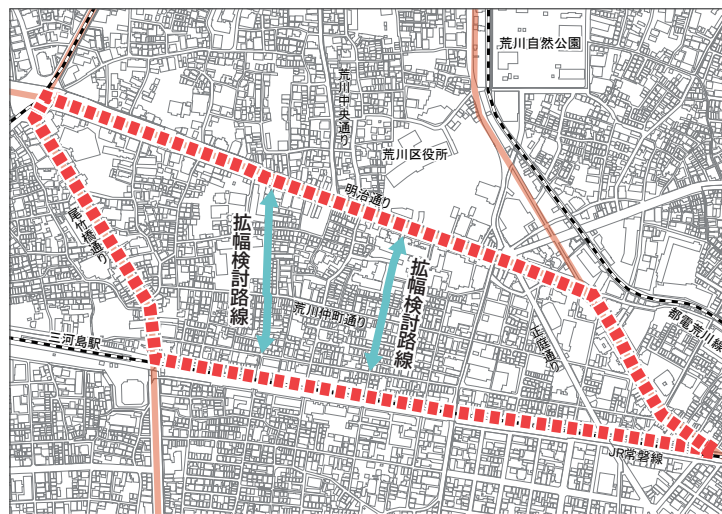
右図の拡幅検討路線の沿道に土地・建物を所有する方及びお住まいの方

実施期間：

令和 7 年 10 月～ 11 月

詳細な訪問日時は別途、郵送にてお知らせします

※道路沿道に土地建物の権利をお持ちで、 で囲まれる区域外にお住まいの方には書面でのヒアリング調査を実施します。



お問い合わせ先（事務局）

荒川区防災都市づくり部住まい街づくり課

電話 03-3802-4319

FAX 03-3802-4104

荒川一・三・南千住一・五丁目地区におけるまちづくりについてはこちらから▶



【発行】

荒川一・三丁目地区防災まちづくり協議会

【編集】

荒川区防災都市づくり部住まい街づくり課
（協力：株式会社地域計画連合）

荒川一・三丁目地区 まちづくりニュース 第2号

令和 7 年
10 月編集発行
第 2 号



● まちづくりルール（地区計画）の検討をはじめました！

令和 7 年 6 月に設立した『荒川一・三丁目地区防災まちづくり協議会』では、防災性・住環境の向上に向けた活動を行っています。9 月 12 日に第 2 回防災まちづくり協議会を開催しましたのでご報告します！

防災まちづくり協議会

主な活動



まちづくりに必要な協議や調査、企画立案



まちづくりの計画の実現に向けた活動



まちづくりの広報や普及・啓発活動

メンバー

本地区内に土地・建物を所有する方・お住まいの方・働いている方で、

- 町会・商店会から推薦された方
- 消防署の方
- まちづくり活動に興味をお持ちで、公募された方などで構成

サテライト会員募集中！

サテライト会員とは、協議会の開催前に事務局から資料を送付のうえ、ご意見を事前にお伺いすることにより、間接的に協議会にご参加いただく制度です。

申込みはこちらから▶



第 2 回協議会の内容

第 2 回では、当地区が抱える防災や住環境の課題を整理し、その解決に必要なまちづくりルール（地区計画）のルール項目について意見交換しました。

日時：令和 7 年 9 月 12 日（金）

19:00 ～ 20:30

場所：荒川区生涯学習センター

参加者数：11 名



当日の 主な内容

- ・まちづくりルール（地区計画）について
- ・まちづくりルール（地区計画）のルール項目（案）について（意見交換）

地区の課題解決に必要なルール項目（案）と協議会で挙がったご意見は中面をご確認ください！

まちづくりルール（地区計画）案と協議会でのご意見

地区の課題を解決するためのまちづくりルール（地区計画）、ルール項目（案）および意見交換会で挙がった意見をご紹介します。

まちづくりルール（地区計画）について

まちづくりルール（地区計画）とは？

住環境の維持・保全や防災性の向上のため、建物の建替え時のルールを定める都市計画の制度です。地域の意見を踏まえたうえで、土地利用や建物の規制をするもので、法的な拘束力を持ちます。

荒川区内では、これまでに12地区で地区計画が策定されています。ルールの内容は地区の実情（課題等）に合わせて設定されます。

詳細はこちらから



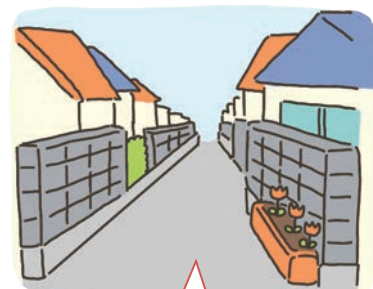
当地区の主な課題



道が狭く、大規模な火災等では逃げられない



建て詰まりによる近くの建物への延焼が心配



危険性が高い（古い・控壁が無い）ブロック塀がある

など

当地区のまちづくりルール（地区計画）について

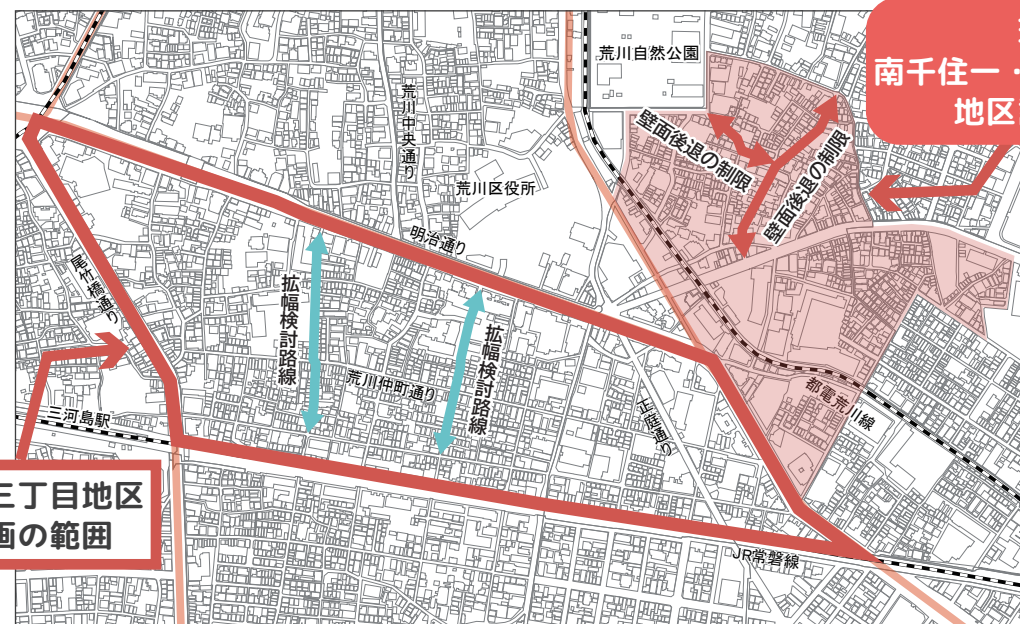
当地区では、荒川一丁目（明治通り以南）と荒川三丁目全域を範囲として、荒川一・三丁目地区地区計画を策定することを検討します。

隣接する南千住一・荒川一丁目地区では既に地区計画が策定されています。

南千住一・荒川一丁目地区地区計画の詳細はこちらから



対象区域



荒川一・三丁目地区地区計画の範囲

現在の南千住一・荒川一丁目地区地区計画の範囲

ルール項目（案）と意見交換会で挙がった意見

1. 建物用途（使い方）のルール

「建物の用途（使い方）」を制限するルールを定めます。

制限の対象例：性風俗店舗やパチンコ店など

協議会での
ご意見

- ・民泊が増えており管理者を必ず置くなど、宿泊者をきちんと管理できるといい。

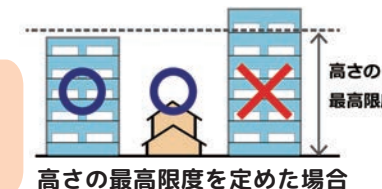


2. 建物高さのルール

「建物の高さの最高限度」を定めます。

協議会での
ご意見

- ・住宅では、最高限度は20m程度あった方がよい。
- ・土地の価値は上がっているが、ルールがあることで土地の有効利用が出来ない可能性がある。



高さの最高限度を定めた場合

3. 建築物等の形態及び意匠のルール

「建築物の外壁等の色彩や屋根の形態等」を制限するルールを定めます。

協議会での
ご意見

- ・他地区と同様に、色の規制ルールがあっても良いと思う。
- ・そこまで制限が厳しいルールは必要なのか。

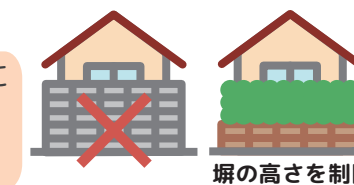


4. 垣または柵の構造のルール

道路に面する「塀の構造」を制限するルールを定めます。

協議会での
ご意見

- ・ブロック塀は、地震時に倒れる恐れがあるので、建替え時に変更するルールは良いと思う。
- ・昔から建っている家にブロック塀が残っている。



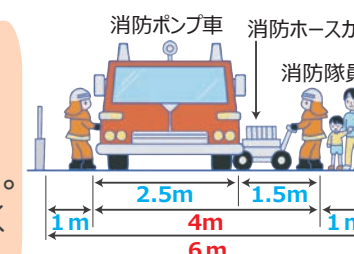
塀の高さを制限

5. 壁面の位置のルール

地区内の重要な道路である拡幅検討路線の道路空間や、隣の建物との間隔を確保する「壁面の位置」を制限するルールを定めます。

協議会での
ご意見

- ・狭小敷地では、セットバックは難しい。
- ・ルールが無ければ、建替えても広がらないため、ルールを入れた方が将来的に良い。
- ・敷地面積の最低限度60㎡のルールがあれば十分な気がする。
- ・道路拡幅により、土地がさらに狭くなり、家が建てられなくなることも考えられるため、慎重に進めていくことが重要。



その他

協議会での
ご意見

- ・無電柱化や電柱の後退を進めてほしい。
- ・セットバック後に植木鉢を置くことや無断駐車が問題。
- ・交通も含めたルールの検討が必要なのではないか。