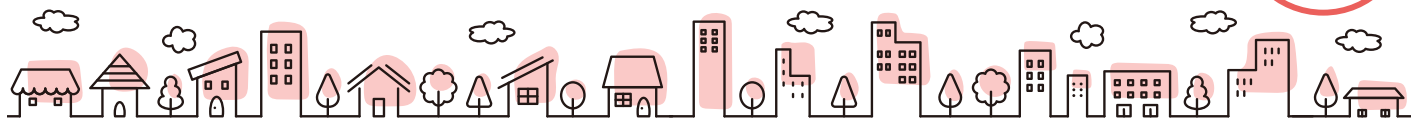


荒川一・三丁目地区 まちづくりニュース

令和8年
8月編集発行

第5号



● まちづくりルール（地区計画）の検討を進めています！

『荒川一・三丁目地区防災まちづくり協議会』では、当地区が抱える防災や住環境の課題の解決のために現在は、まちづくりルール（地区計画）検討案の作成に向けて、これまで検討してきた内容を取りまとめています。

6月22日に第5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！

第5回協議会の内容

日時：令和8年6月22日（月）

19:00～20:30

場所：生涯学習センター 3階大会議室

参加者数：9名



当日の 主な内容

- ・ 前回協議会の振り返り
- ・ 第2回ヒアリング調査の結果報告
- ・ まちづくりルール（検討案）について
- ・ まちづくりルールに関するアンケート調査の実施について
- ・ 意見交換

協議会でのご意見

建物高さ のルール

- ・ マンション等の中高層建物が増えた印象がある。

垣または柵 のルール

- ・ 塀で囲われていない戸建が多い地区のため、ルールの対象になる建物は多くはない。
- ・ ルールを導入して、ブロック塀倒壊の被害を抑制できるとよい。ただし、生け垣を設置した場合の手入れ、維持管理は課題になる。

壁面位置 のルール

- ・ せっかく道路の幅員が広がるのであれば、実用的・やってよかったと思えるようになるとうい。
- ・ セットバックのみを行い、土地を売らない場合の税金はどのような扱いになるのか。

→原則として、税制の優遇はありません。

地区別の 目標・方針

- ・ 地区別の方針が示されたが、複数の地区にまたがって建つ建物については、どのような扱いになるのか。

→高さの制限については、それぞれの地区の制限が適用されます。

その他

- ・ 外国人が多く、日本人の若者は少ない。空き店舗への若者誘致があれば何か変わるのではないかな。
- ・ アンケートに回答することで、ポイントや商品券などを付与するような取り組みを検討してはどうか。
- ・ 道路に関しては、電柱を低くするだけでも安全性が高まると思う。

第 2 回拡幅検討路線沿道のヒアリング調査を実施しました

令和8年5～6月に拡幅検討路線(右図:)の沿道権利者の方を対象に、お住まいの方には訪問、お会いできなかった方や地区外にお住まいの方には郵送でヒアリング調査を実施しました。

ヒアリング結果（訪問）

A 路線または B 路線に建物・土地を所有されている
地区内にお住まいの方（公共施設・一部マンションは除く）

A 路線：対象：45 件 実施数：36 件（80.0%）

B 路線：対象：25 件 実施数：18 件（72.0%）



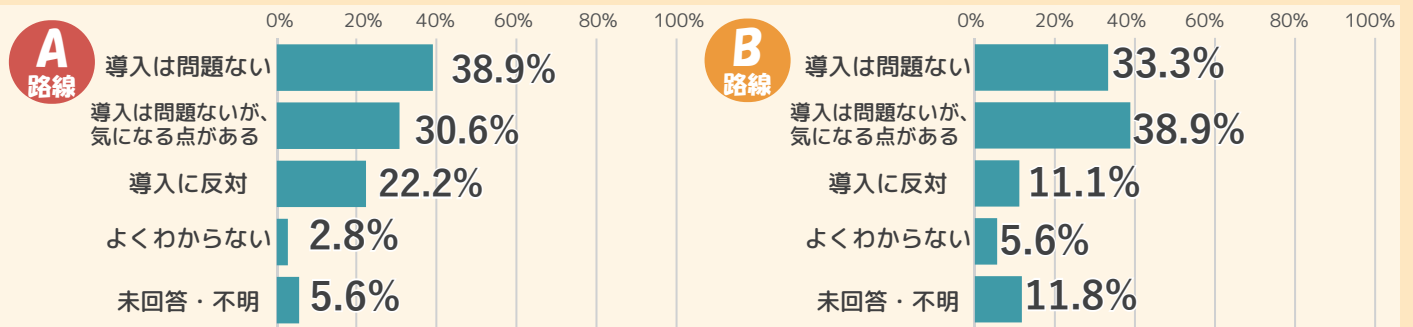
1 ルールの必要性に関するご理解

地区の防災力の向上、消防困難区域の解消の一つとして、ルール必要性のご理解。



2 ルールの導入に対するご意向

お住まい・所有の建物・土地に接する路線にルールが導入されることについてのご意向。



主なご意見【一部抜粋】

- ・道路が狭く、救急車がなかなか来なかった経験があるので整備が必要だと思う。
- ・平常時に車が通りづらそうにしているため、拡幅に協力しても良いと思う。
- ・1 m後退となると車が置けなくなるため、生活上不便になってしまう。
- ・先に道路中心・線形を明らかにしてほしい。
- ・見合った補償が受けられるのか知りたい。
- ・街灯や標識なども後退させなければ、トラックが曲がり切れない恐れがある。
- ・建替えの時には協力するつもりでいる。

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



【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・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▶