

## 荒川一・三丁目地区

# まちづくりルール（地区計画）に関する アンケート調査結果のご報告

平素より、荒川区の防災街づくりにご理解ご協力を賜り、誠にありがとうございます。  
皆さまがお住まいの地区は、古い木造建築物が密集し、大地震が発生した際に建物の倒壊や大規模火災発生の危険性が高いとされていることから、荒川区では災害に強いまちづくりに向けて取り組んでおります。

この度、本地区では、更なる防災性の向上と良好な住環境の形成に向けて、まちづくりルール（地区計画）の導入について検討しており、地域の皆さまのご意見を伺うため、令和7年10月にアンケート調査を実施いたしました。

お忙しい時期にかかわらず、多くの皆さまにご協力いただき、ありがとうございました。  
この度アンケート結果がまとまりましたのでご報告いたします。

### ■アンケート調査の概要

調査対象者：地区内にお住まいの方（下図参照）

調査時期：令和7年10月～11月

調査内容：まちづくりルール（地区計画）の導入やルール内容に関するご意向等

配付数：4,336件

回答数：553件（回答率：12.8%）

### ■対象地区

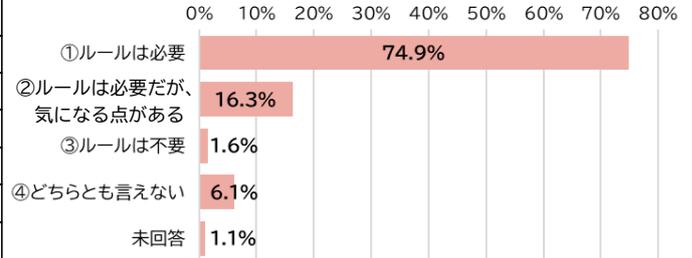


## ■アンケート調査結果

### Q1. まちづくりルール（地区計画）の導入について

まちづくりルール（地区計画）の導入についてすることについて、以下の選択肢から、あなたのお考えに当てはまるもの1つに○をつけてください。

選択肢	回答数	割合
①ルールは必要	414	74.9%
②ルールは必要だが、気になる点がある	90	16.3%
③ルールは不要	9	1.6%
④どちらとも言えない	34	6.1%
未回答	6	1.1%
計	553	100.0%



#### いただいたご意見（抜粋）

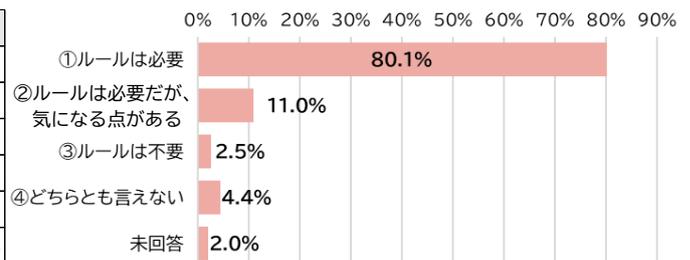
- ・お互いに気持ちよく生活するために一定のルールは必要。
- ・救急車、消防車が通れないのは危険。
- ・規制しすぎると、多様性が失われ、街の発展を阻害する可能性がある。
- ・今のままでも住みやすい。

### Q2. まちづくりルール（地区計画）のルール項目について

各ルールについて、あなたのお考えに当てはまるものにそれぞれ○をつけてください。

#### Q2-1 建物用途のルール

選択肢	回答数	割合
①ルールは必要	443	80.1%
②ルールは必要だが、気になる点がある	61	11.0%
③ルールは不要	14	2.5%
④どちらとも言えない	24	4.4%
未回答	11	2.0%
計	553	100.0%

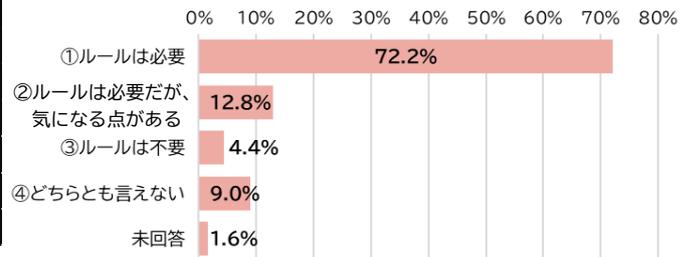


#### いただいたご意見（抜粋）

- ・住民は、地元の生活者が多いため、風紀を乱すような建物は制限すべき。
- ・治安など考えるとルールは必要だと思う。
- ・風俗店やパチンコ店等の開店を危惧する。好ましくない。
- ・どこまでルール化するかが問題。
- ・必要以上に規制すると活気がなくならないか心配。

## Q2-2 建物高さのルール

選択肢	回答数	割合
①ルールは必要	399	72.2%
②ルールは必要だが、気になる点がある	71	12.8%
③ルールは不要	24	4.4%
④どちらとも言えない	50	9.0%
未回答	9	1.6%
計	553	100.0%

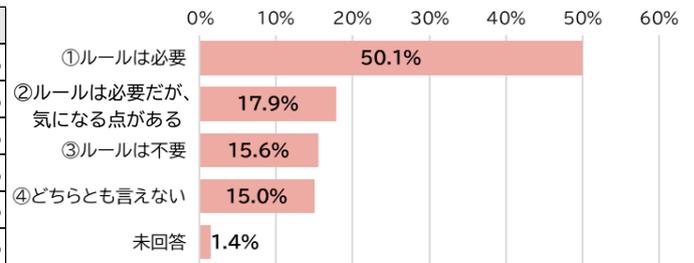


### いただいたご意見（抜粋）

- ・土地がせまく入り組んだ場所もある。日照問題が起こらないようにすべき。
- ・下町なので、道路も狭いし、高い建物は不要だと思う。
- ・土地の有効活用に制限がかかる。
- ・既に高いマンションが出来ているのに、今更と思う。

## Q2-3 建築物等の形態又は意匠のルール

選択肢	回答数	割合
①ルールは必要	277	50.1%
②ルールは必要だが、気になる点がある	99	17.9%
③ルールは不要	86	15.6%
④どちらとも言えない	83	15.0%
未回答	8	1.4%
計	553	100.0%

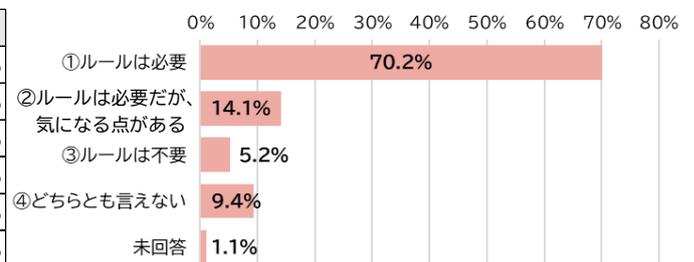


### いただいたご意見（抜粋）

- ・街の景観を守る必要があると思う。
- ・ある程度ルールが無いと突拍子のないものを法目の目をかいくぐって建てられても困る。
- ・多少の個性を生かした建物づくりも必要と思う。画一的な街並だけでは面白い街並にはならないと思う。

## Q2-4 垣または柵の構造のルール

選択肢	回答数	割合
①ルールは必要	388	70.2%
②ルールは必要だが、気になる点がある	78	14.1%
③ルールは不要	29	5.2%
④どちらとも言えない	52	9.4%
未回答	6	1.1%
計	553	100.0%

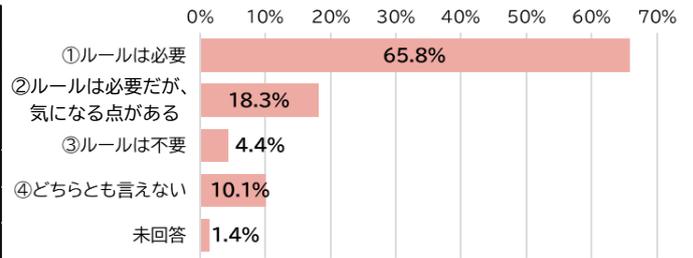


### いただいたご意見（抜粋）

- ・地震時、自分の背より高いブロック塀は危険。
- ・曲がり角などは、見通しが悪いためブロック塀はやめてほしい。
- ・緑を増やせたら理想。
- ・ブロック塀の高さは制限が必要と思うが、他の材料などは自由に決めたい。

## Q2-5 壁面の位置のルール

選択肢	回答数	割合
①ルールは必要	364	65.8%
②ルールは必要だが、気になる点がある	101	18.3%
③ルールは不要	24	4.4%
④どちらとも言えない	56	10.1%
未回答	8	1.4%
計	553	100.0%



### いただいたご意見（抜粋）

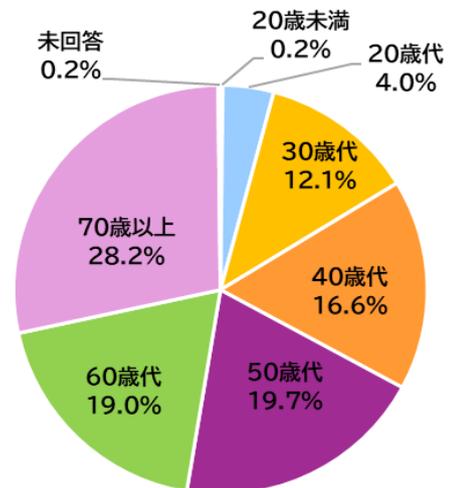
- ・狭い道路が多く、災害時に心配。
- ・空間の確保と共に、電柱の移動、又は地下に埋める必要があると思う。
- ・総論としてはルールがあったほうがいいかもしれないが、個々の事情を考えると難しい気もする。
- ・個々の土地が狭くて居住スペースが無くなり、ムリだと思うのでルールは不要。

## Q3. あなたご自身について

回答者ご自身について、当てはまるもの1つに○をつけてください。

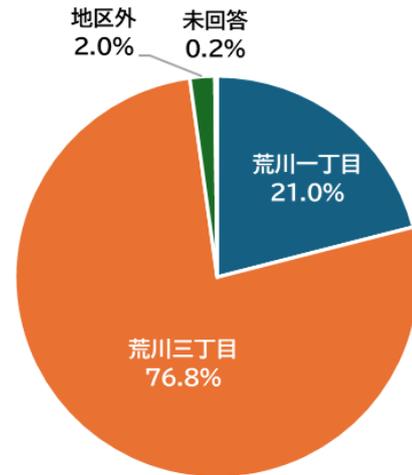
### Q3-1 ご年齢

選択肢	回答数	割合
20歳未満	1	0.2%
20歳代	22	4.0%
30歳代	67	12.1%
40歳代	92	16.6%
50歳代	109	19.7%
60歳代	105	19.0%
70歳以上	156	28.2%
未回答	1	0.2%
計	553	100.0%



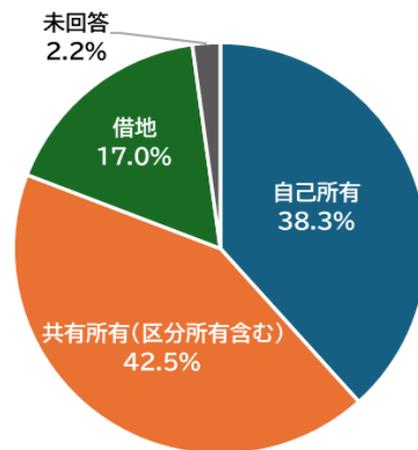
### Q3-2 居住する（働いている）エリア

選択肢	回答数	割合
荒川一丁目	116	21.0%
荒川三丁目	425	76.8%
地区外	11	2.0%
未回答	1	0.2%
計	553	100.0%



### Q3-3 お住まいについて【土地】

選択肢	回答数	割合
自己所有	212	38.3%
共有所有（区分所有含む）	235	42.5%
借地	94	17.0%
未回答	12	2.2%
計	553	100.0%



### Q3-3 お住まいについて【建物】

選択肢	回答数	割合
戸建て（持ち家）	213	38.5%
戸建て（借家）	14	2.5%
集合住宅（持ち家）	193	34.9%
集合住宅（借家）	119	21.5%
その他	6	1.1%
未回答	8	1.5%
計	553	100.0%

