

荒川一・三丁目地区

まちづくりルール（地区計画）検討案に関する アンケート調査結果のご報告

日頃から、荒川区の防災まちづくり事業にご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。

荒川一・三丁目地区は、古い木造建築物が密集しており、大地震が発生した際、建物の倒壊や大規模火災発生危険性が高いことから、当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。

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）の導入を検討しており、地域の皆さまのご意見を伺うため、令和8年8月にアンケート調査を実施いたしました。

ご多用のところ、多くの皆さまにご協力いただき、誠に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）

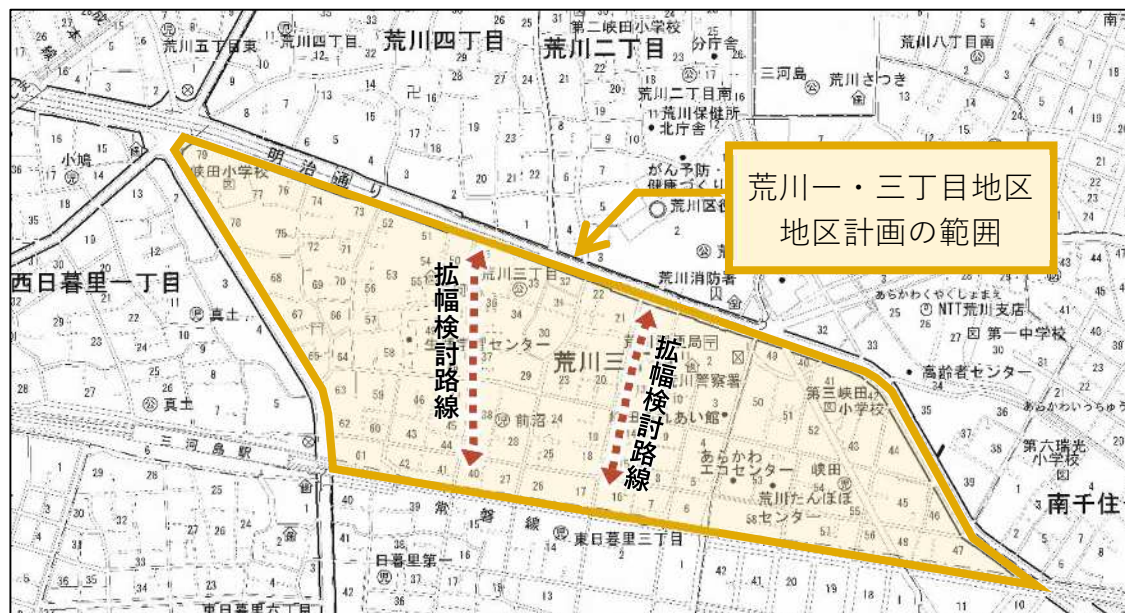
調査時期：令和8年8月

調査内容：まちづくりルール（地区計画）の検討案に関するご意向等

配付数：5,045件

回答数：697件（回答率：13.8%）

■対象地区



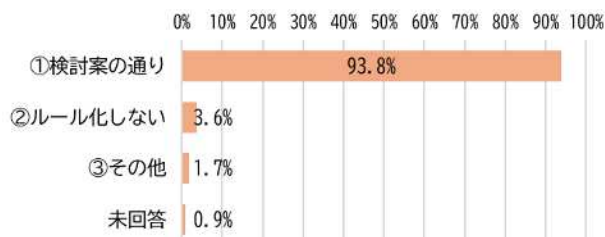
■ アンケート調査結果

Q1 まちづくりルール（地区計画）検討案の内容について

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。

Q1-1 建築物等の用途の制限

選択肢	回答数	割合
①検討案の通りでよい	654	93.8%
②ルール化しないほうがよい	25	3.6%
③その他	12	1.7%
未回答	6	0.9%
合計	697	100.0%

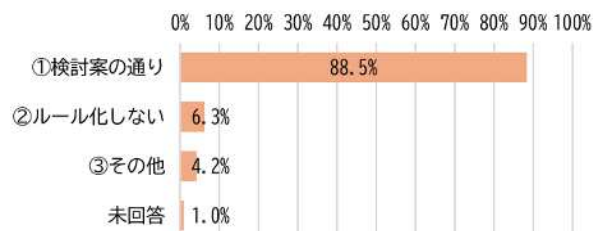


いただいたご意見（抜粋）

- ・ 風俗店やパチンコ店はない方がよい。
- ・ 治安が悪化しないように検討案の通りがよいと思う。
- ・ ワンルームのアパートや、民泊を想定した建物、音の漏れるカラオケ等の設備がある建物も規制を検討してほしい。
- ・ ゲームセンターなど、アミューズメント施設で深夜まで営業するようなものや、工場・作業場といった騒音や臭気がするものも規制に加えてほしい。
- ・ 現状のまま（複合住宅地区がメイン）が望ましい。

Q1-2 建築物等の高さの最高限度

選択肢	回答数	割合
①検討案の通りでよい	617	88.5%
②ルール化しないほうがよい	44	6.3%
③その他	29	4.2%
未回答	7	1.0%
合計	697	100.0%

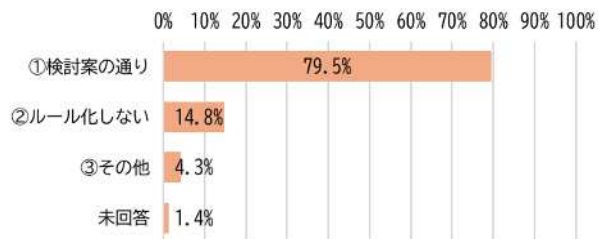


いただいたご意見（抜粋）

- ・ 一律に高さを抑えるのではなく、駅周辺などでは一定の高度利用を可能とするなど、地域特性に応じた柔軟な高さ設定が望ましい。
- ・ 日照や通風等を確保するため、高さの最高限度はルール化すべきである。
- ・ 明治通り沿道地区等の 60m という上限は高すぎると思う。日照や通風等を考慮すると、30m 程度が望ましい。
- ・ m（メートル）表示だけだと分かりにくいので、階数表示も記載してほしい。
- ・ 制限より高い建物に居住している場合、建替えの際に退去を余儀なくされる。不公平が出てしまうルール化は行うべきではない。
- ・ 道幅が狭い場所にある高層の建物は、圧迫感があり良いとは思えない。

Q1-3 建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限

選択肢	回答数	割合
①検討案の通りでよい	554	79.5%
②ルール化しないほうがよい	103	14.8%
③その他	30	4.3%
未回答	10	1.4%
合計	697	100.0%

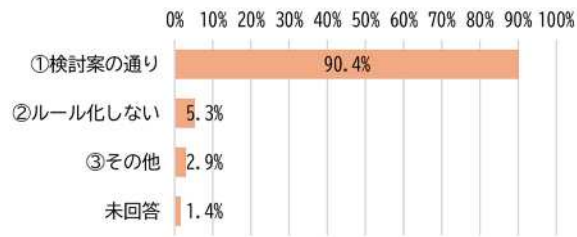


いただいたご意見（抜粋）

- ・落ち着いた雰囲気のある街にしてほしい。
- ・検討案の通りでよいが、どこまで基準を厳しくするのか、許容範囲が難しいのではないかな。
- ・寺社仏閣や歴史があるわけでもないのに、色彩は自由でよい。
- ・派手な色や真っ黒な建物は制限してもよい。
- ・色の好みはそれぞれ違うため、ルール化には反対である。
- ・腐朽、腐食、破損しやすい材料を用いてはいけない点のみルール化しても良いと思う。
- ・周辺の景観を損なうような極端に派手なデザインのみ制限すればよいと思う。
- ・荒川区の雰囲気は雑多でよいと思う。
- ・防災等の観点から、看板等の制限は設ける必要があると思う。

Q1-4 垣またはさくの構造の制限

選択肢	回答数	割合
①検討案の通りでよい	628	90.4%
②ルール化しないほうがよい	37	5.3%
③その他	20	2.9%
未回答	12	1.4%
合計	697	100.0%

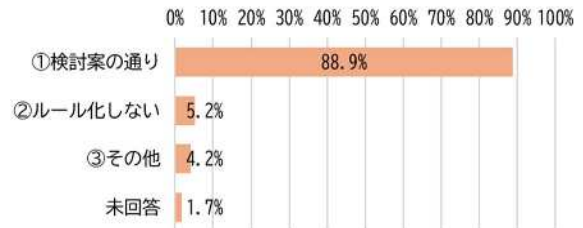


いただいたご意見（抜粋）

- ・防犯面でブロック塀は必要であるが、安全性を確保するための制約は必要である。
- ・検討案の通りでよいが、ブロック塀の撤去費用の助成をもっと周知してほしい。
- ・ブロック塀を0.6m以下にすることについて、補強などがしてあれば、もう少しゆるやかな規制でもよいと思う。
- ・生垣や植栽を設置した場合、手入れについての確認も必要と思う。
- ・子どもにとっては危険なため、低くても古いブロック塀は撤去してほしい。
- ・地震等はいつ発生するか分からないので、被害を防ぐためにもブロック塀の高さ制限は必要である。

Q1-5 壁面の位置のルール

選択肢	回答数	割合
①検討案の通りでよい	620	88.9%
②ルール化しないほうがよい	36	5.2%
③その他	29	4.2%
未回答	12	1.7%
合計	697	100.0%



いただいたご意見（抜粋）

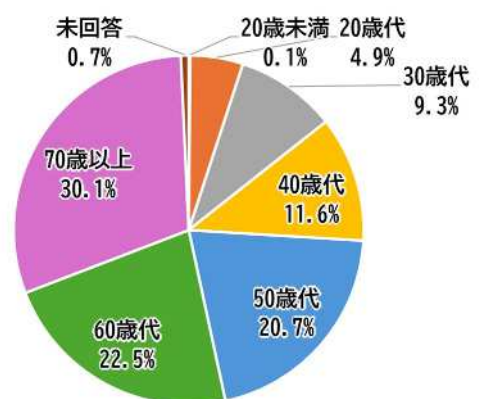
- ・災害に弱い地域であるため、延焼を防ぐとともに、消防や救助の妨げにならないよう、道路の拡幅は必要だと思う。
- ・火災による延焼や地震による倒壊で隣家に迷惑をかけないように、密集を改善する対策を行ってほしい。
- ・土地や建物の所有者が納得する補償が必要である。
- ・厳しく制限し過ぎると、建替えが促進されず古い建物が残る原因になるのを懸念している。
- ・壁面の位置の制限により、建築可能面積が少なくなるため、支援策が必要と考える。
- ・建物がセットバックで下がっても、電柱がそのまま残っている道があり、結局小さい車しか通れない道も多い。
- ・セットバック後の電柱や鉢植えの対策もしてほしい。

Q2. 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。

Q2-1 ご年齢

選択肢	回答数	割合
20歳未満	1	0.1%
20歳代	34	4.9%
30歳代	65	9.3%
40歳代	81	11.6%
50歳代	144	20.7%
60歳代	157	22.5%
70歳以上	210	30.1%
未回答	5	0.7%
合計	697	100.0%



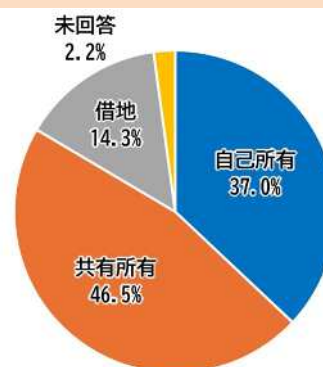
Q2-2 居住するエリア

選択肢	回答数	割合
荒川一丁目	149	21.4%
荒川三丁目	499	71.6%
地区外	41	5.9%
未回答	8	1.1%
合計	697	100.0%



Q2-3 お住まいについて【土地】

選択肢	回答数	割合
自己所有	258	37.0%
共有所有	324	46.5%
借地	100	14.3%
未回答	15	2.2%
合計	697	100.0%



Q2-3 お住まいについて【建物】

選択肢	回答数	割合
戸建て（持ち家）	253	36.3%
戸建て（借家）	10	1.4%
集合住宅（持ち家）	288	41.3%
集合住宅（借家）	125	17.9%
その他	8	1.1%
未回答	13	1.9%
合計	697	100.0%

