

荒川一・南千住一・五丁目地区

まちづくりルール（地区計画）検討案に関するアンケート 回答用紙

◇ご回答にあたってのお願い

同封された「まちづくりルール（地区計画）検討案に関するアンケート ご協力のお願い」をお読みいただき、以下のアンケートにご回答ください。

「郵送」または「WEB」のどちらかの方法でご回答ください

◇「郵送」で回答される場合

この回答用紙に回答を記入されましたら、同封の返信用封筒に入れ、無記名のまま切手を貼らずにポストに投かんしてください。

◇「WEB（スマートフォンやパソコン等）」で回答される場合

右の二次元コードを読み取り、WEB 上の回答フォームに回答を入力して、送信してください。



8月21日（金）までに、ご回答をお願いいたします。

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（当てはまるもの1つに○）

①検討案のルールどおりでよい

②ルール化しないほうがよい

③その他

その他、ご意見があればご記入ください。

Q1-2 建築物等の高さの最高限度（当てはまるもの1つに○）

①検討案のルールどおりでよい

②ルール化しないほうがよい

③その他

その他、ご意見があればご記入ください。

Q1-3 建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限（当てはまるもの1つに○）

①検討案のルールどおりでよい

②ルール化しないほうがよい

③その他

その他、ご意見があればご記入ください。

Q1-4 垣またはさくの構造の制限（当てはまるもの1つに○）

①検討案のルールどおりでよい

②ルール化しないほうがよい

③その他

その他、ご意見があればご記入ください。

Q1-5 壁面の位置の制限（当てはまるもの1つに○）

①検討案のルールどおりでよい

②ルール化しないほうがよい

③その他

その他、ご意見があればご記入ください。

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

1. 20歳未満

2. 20歳代

3. 30歳代

4. 40歳代

5. 50歳代

6. 60歳代

7. 70歳以上

Q2-2 居住するエリア

1. 南千住一丁目

2. 南千住五丁目

3. 荒川一丁目

4. 地区外

Q2-3 お住まいについて

土地

1. 自己所有

2. 共有所有（マンション等集合住宅の場合の区分所有を含む）

3. 借地（借家のため間接的な借地の場合も含む）

建物

1. 戸建て（持ち家）

2. 戸建て（借家）

3. 集合住宅（持ち家）

4. 集合住宅（借家）

5. その他（

）

Q3. その他のご意見

まちづくりルールの目標や方針についてのご意見や、その他、お気づきの点がありましたらご記入ください。

アンケートは以上になります。ご協力いただきありがとうございました！

荒川一・南千住一・五丁目地区

まちづくりルール（地区計画）検討案に関するアンケート

ご協力をお願い



日頃より荒川区のまちづくりにご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

荒川一・南千住一・五丁目地区は、古い木造建物が密集しており、大地震が発生した際には、建物の倒壊や火災延焼の危険性が高いとされている地域です。

そのため、荒川区では、災害に強いまちを目指して、地区の防災性や住環境の向上にむけた『まちづくりルール（地区計画）』の検討を進めております。

この度、令和7年度に実施したアンケート調査や、拡幅検討路線沿道の皆さまに対するヒアリング調査及び意見交換会、荒川一・南千住一・五丁目地区防災まちづくり協議会による検討を踏まえ、『まちづくりルール（地区計画）検討案』をとりまとめました。その内容について、地域の皆さまのご意見を伺うためにアンケート調査を実施させていただきます。

ご多忙のところ恐縮ではございますが、アンケート調査にご協力いただきますようお願い申し上げます。

アンケート：荒川一・南千住一・五丁目地区（2ページの地図を参照）に
対象者 お住まいの方、土地・建物の権利をお持ちの方

回答方法：本資料をご一読いただき、二次元コードから Web 回答、
または、回答用紙に同封の返信用封筒にてご返送ください。

回答期限：令和8年8月21日（金）まで

Web 回答よりアンケートにご回答いただいた方には、
荒川区健康アプリ「あらチャレ」の50ポイントをプレゼントします！

50ポイント
もらえるよ！



あらチャレ
シンボルキャラクター「ばららん」

荒川区健康アプリ「あらチャレ」の
インストールはこちらから



iPhoneを
ご利用の方
AppStore



Androidを
ご利用の方
Google Play

※回答用紙でご回答いただいた方には、荒川区 住まい街づくり課窓口（荒川区役所北庁舎2階）にてポイント付与をご案内いたします。

まちづくりルール（地区計画）とは？

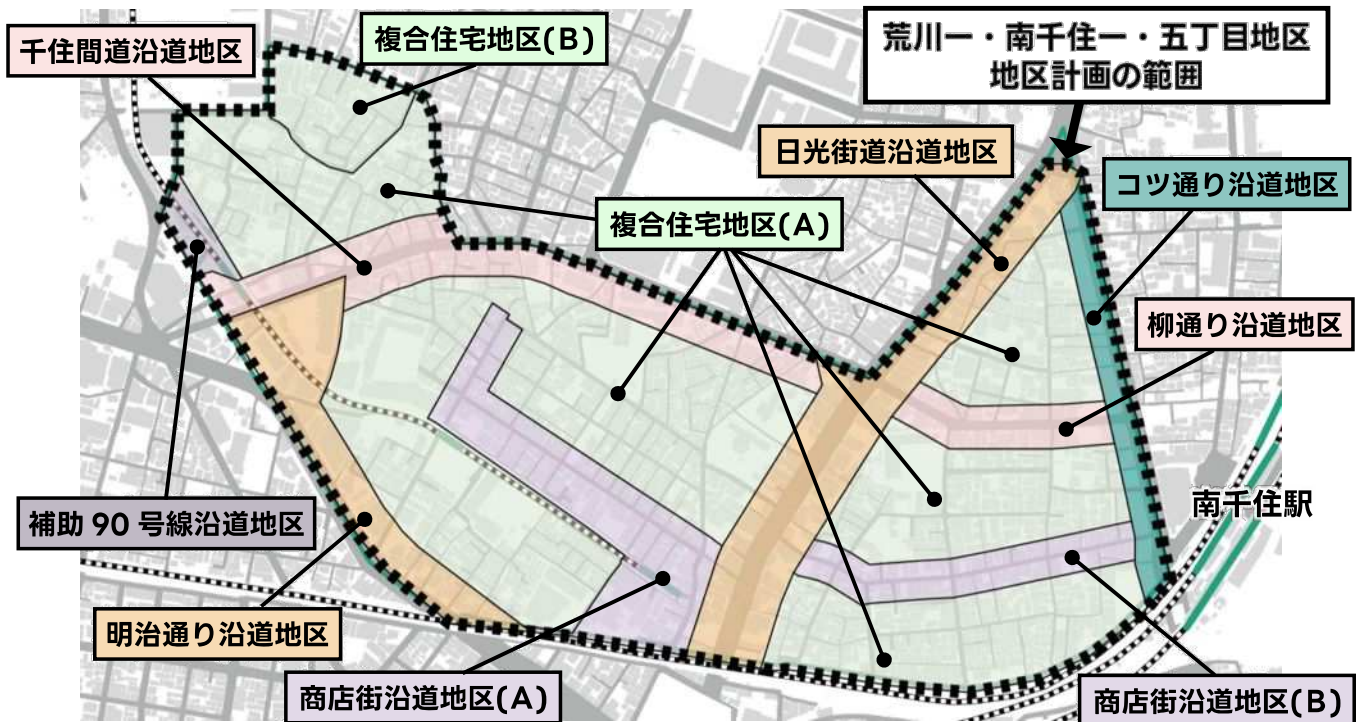
地区の良いところを守り、問題点を改善するために、地区の特性に応じて定めることができる建物や道路等に関するまちづくりのルールです。

地区計画が決定されると、新たに建てる建物はルールに従って建築等を行うこととなります。

◎まちづくりルール（地区計画）検討案の概要

名称 荒川一・南千住一・五丁目地区地区計画

位置 荒川一丁目（2～5、7～31、33～39番）、南千住一丁目、南千住五丁目



◎まちづくりルール（地区計画）の目標

災害時の安全性を確保するため、避難路を整備し、地域に相応しい土地利用と良好な街並みの形成を目指す。

◎地区の特性に応じて区域を区分し、それぞれにまちづくりの方針を定めています。

明治通り沿道地区
日光街道沿道地区

主要幹線道路沿いの商業地として適切な土地利用を促進し、
周辺環境に配慮した良好な高層の街並みを形成します。

千住間道沿道地区
柳通り沿道地区
コツ通り沿道地区

沿道建築物の不燃化を促進し、災害時の延焼を遮断するとともに、
住宅と商業の調和した良好な中高層の街並みを形成します。

補助 90 号線沿道地区

沿道建築物の不燃化を促進し、災害時の延焼を遮断するとともに、
住宅・商業・工業の調和した良好な中高層の街並みを形成します。

商店街沿道地区

地域の生活に密着した商業や地場産業など、
商業と住宅の調和した良好な低中層の街並みを形成します。

複合住宅地区

良好な住環境の形成に配慮した土地利用を促進し、
住宅・商業・工業の共存による調和のとれた複合市街地を形成します。

【設問 Q1-1】建築物等の用途の制限

目的

地区にふさわしくない用途の建物の立地を防ぎ、落ち着いた住環境を維持します。

現状の制限等

用途地域の制限に応じて、幅広い用途の建物が建てることができます。

ルール内容

地区全域で、
『個室付浴場やテレフォンクラブ等の性風俗店舗』、
『パチンコ店』の用途の建物を建てることを禁止します。



【設問 Q1-2】建築物等の高さの最高限度

目的

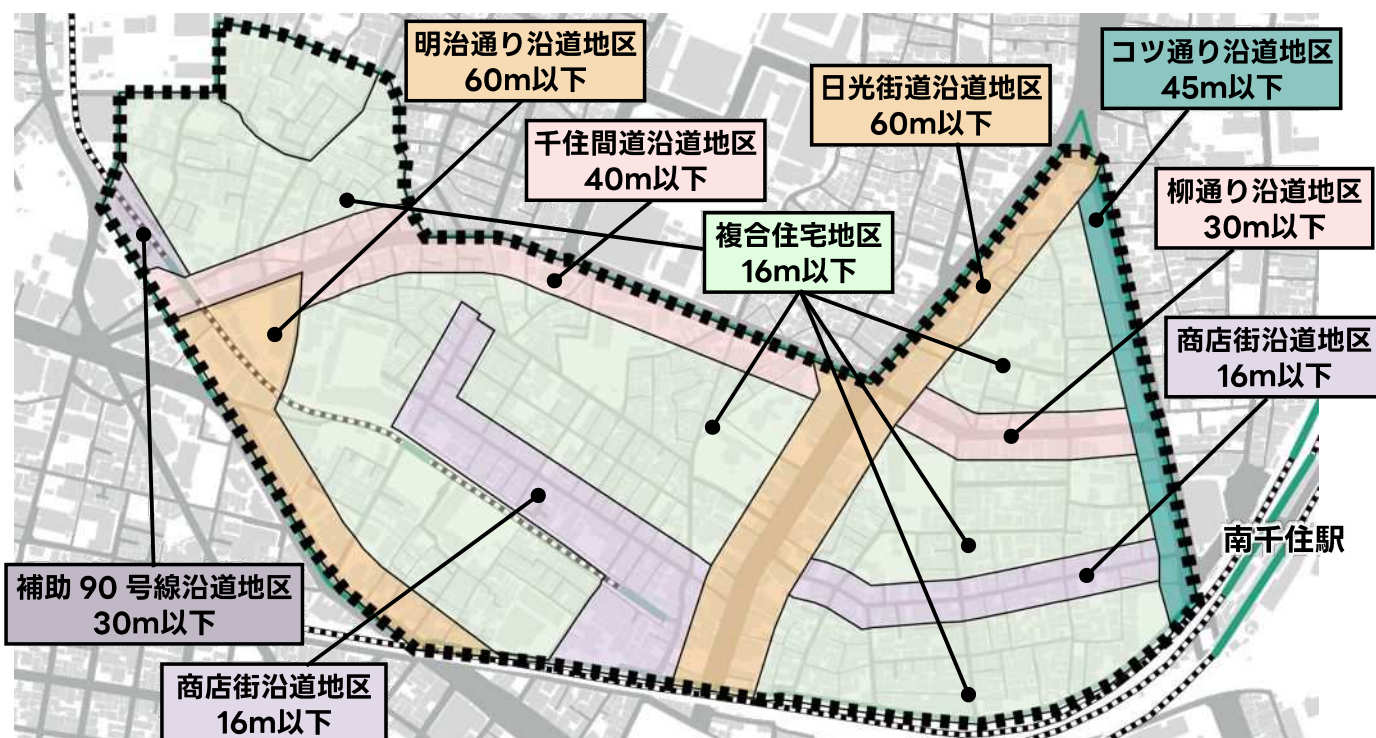
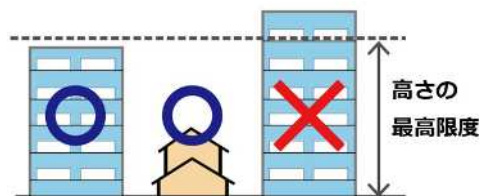
街並みの統一感を図りながら、日照や通風等の住環境の悪化を防ぎ、住みやすい住環境を維持します。

現状の制限等

戸建て住宅が中心の地区でも高いマンションの建築が可能です。

ルールの内容

地区の区分に応じて、
『建築物等の高さの最高限度』を定めます。



【設問 Q1-3】建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限

目的

地区の雰囲気損なうような派手な建物の立地を防ぎ、良好な街並み景観を形成します。

現状の制限等

戸建て住宅などの小規模な建物の外観に対して制限はありません。

ルールの内容

建築物等の外壁や屋根、工作物の色彩は、荒川区景観計画の色彩基準に適合したものとしてください。

広告物等は、デザインや構造、表示方法を地区の景観を乱さないものとして、腐朽・腐食・破損しやすい材料を用いてはいけません。



【設問 Q1-4】垣またはさくの構造の制限

目的

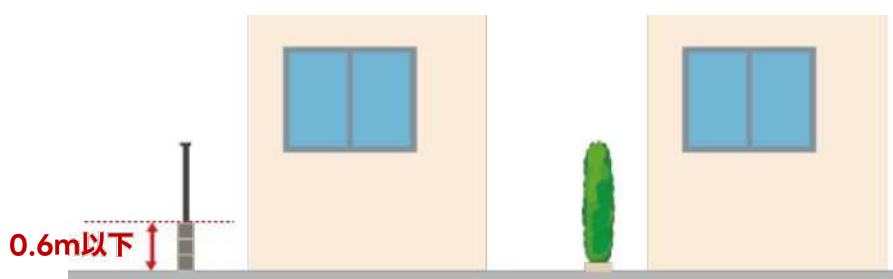
地震時におけるブロック塀の倒壊を防ぎ、安全な道路空間を確保します。

現状の制限等

ブロック塀の高さに制限はありません。

ルールの内容

道路との境にブロック塀を使う場合は、高さ 0.6m以下とします。垣又はさくは、生け垣やフェンスとしてください。



【設問 Q1-5】壁面位置の制限

目的

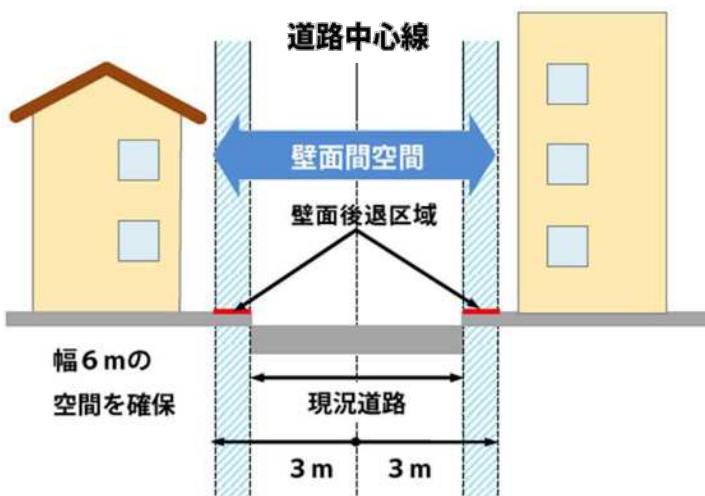
災害時での円滑な消防活動を可能にし、建物の延焼防止や避難に必要な道路空間を確保します。
建物が密集して建つことを防ぎ、ゆとりのある住宅地を形成します。

現状の制限等

狭い道路が多く、建物が密集しているため、地区内に消防活動困難区域があり、災害時に火災が延焼する恐れがあります。

ルールの内容

地区の重要な道路である拡幅検討路線沿道に、『壁面の位置の制限』を定めます。



『壁面の位置の制限』

道路中心線から3mの範囲には、
建物や工作物の設置ができません。



消防活動困難区域



◎消防活動困難区域とは？

消防活動困難区域とは、震災時に道路閉塞によって消防車が通れなくなり、消防活動が困難になると考えられる区域です。

東京消防庁では、連続した幅員6m以上の道路から140m以上離れた区域（消防ポンプ車からホースをつないでも届かない区域）としています。

道路整備の進め方について

- ・ 拡幅検討路線では、道路拡幅整備を合わせて実施する予定です。
- ・ 新たに建物を建てる際やご協力いただけるタイミングで壁面を後退していただき、1件1件話し合いを行いながら段階的に道路の整備を進めていきます。
- ・ 道路の拡幅整備は、建替えを強制することや、建替え時期を指定することはありません。
- ・ 路線全ての道路拡幅の完了にあわせて、無電柱化工事を実施していく予定です。

道路拡幅整備の事例



幅員の広い道路が整備されることで、下記のような効果が期待されます。

【災害時】

- ① 消防車のスムーズな消火活動や災害応急活動のための空間確保
- ② 避難路の整備
- ③ 火災の一時的な延焼遮断効果

【平常時】

- ④ 交通機能の確保
- ⑤ 向かいの家との空間確保（日照・通風）

【問合せ先】

荒川区 防災都市づくり部 住まい街づくり課 担当：高梨・高浜
〒116-8502 荒川区荒川二丁目11番1号（北庁舎2階）
電話：03-3802-4319（直通） FAX：03-3802-4104