

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



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・南千住一・五丁目地区
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 南千住一 南千住五

イチ イチ ゴ

令和 7 年 10 月 第 2 号
編集発行



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・南千住一・五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 11 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

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 11 日（木）

19:00 ～ 20:30

場所：荒川区役所北庁舎 101 会議室

参加者数：13 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）

まちづくりルール（地区計画）の詳細と意見交換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）及びルール項目（案）、意見交換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。地域のご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



当地区のまちづくりルール（地区計画）について

当地区においては、南千住一・荒川一丁目地区で既に地区計画が定められているため、地区計画の範囲を南千住一・五丁目全域まで拡大（変更）することを検討します。

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



拡大（変更）する
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）と意見交換のご意見

1. 建物用途のルール

「建物の用途（使い方）」を制限するルールを定めます。

例：性風俗店舗やパチンコ店など

協議会での
ご意見

- ・周辺地区と合わせて既存の地区と同じ内容が良い。
- ・日常生活に寄り添う個店や住宅中心が良い。



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

- ・周辺建物との調和を考えると必要。
- ・高い建物が建つことでスカイツリーが見えなくなるなど、まちからの眺めにも影響がある。
- ・マンション建設は地域経済の活性化や防災面でも利点があるので、過度に制限しないでほしい。



3. 建築物等の形態又は意匠のルール

「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

- ・商店街の雰囲気を崩さないなら奇抜な建物でも良いのでは。
- ・ネオンのキラキラした雰囲気は嫌。制限における線引きが難しい。
- ・「派手な色」は人によって認識が異なるため、「日本における常識の範囲」と入れられると良い。



4. 垣または柵の構造のルール

道路に面する「垣の構造」を制限するルールを定めます。

協議会での
ご意見

- ・現状の危険なブロック塀を規制してほしい。
- ・新たに塀を設ける時はアルミ製や鉄製等にできると良い。

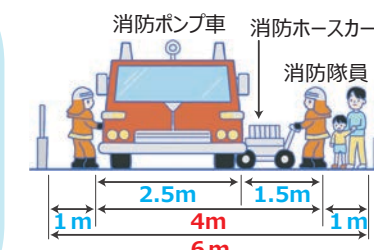


5. 壁面の位置のルール

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

- ・建物の防火性能が上がったり、道路空間が確保できれば、建物間隔まで制限する必要はない。
- ・地震時の火災に対応することを考えると、拡幅による道路空間の確保は必要。
- ・ルールを決めないと、いまの状態がずっと続いてしまうので何かしらの制限はあった方が良さそう。



その他
協議会での
ご意見

地区計画の目標に関して、...

- ・ジョイフル三の輪はロケ・撮影の件数が多い。昭和の雰囲気に必要がある。
- ・地域らしさを未来へ引き継ぐ約束事として位置づけてほしい。