

## 荒川一・南千住一・五丁目地区

# 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

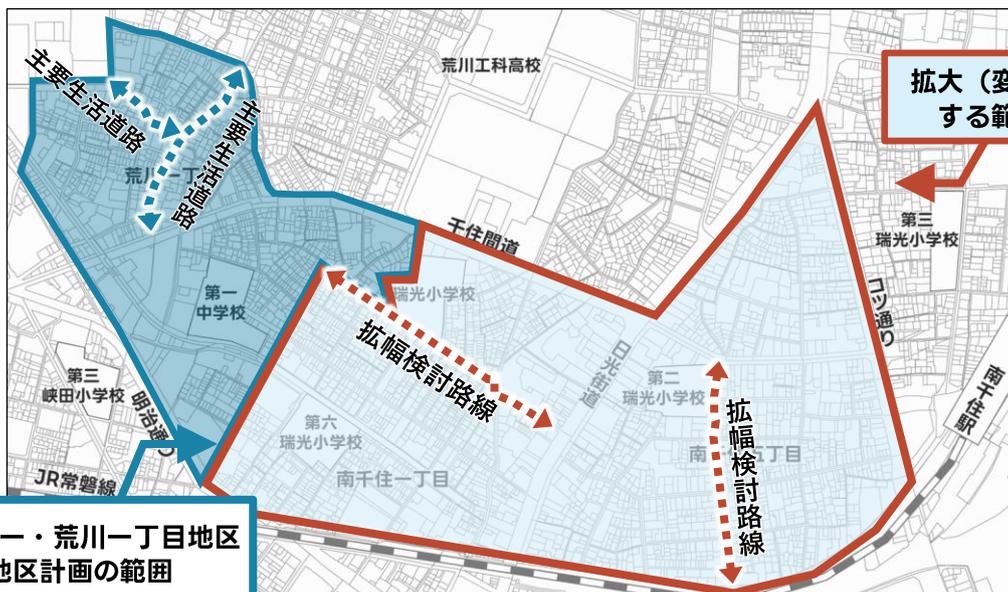
配付数：7,109件

回答数：910件（回答率：12.8%）

### ■対象地区

図中の  の区域には既に『南千住一・荒川一丁目地区地区計画』が策定されています。

そのため、今回は『南千住一・荒川一丁目地区地区計画』の範囲を南千住一・五丁目全域まで拡大（変更）して策定することを検討しています。

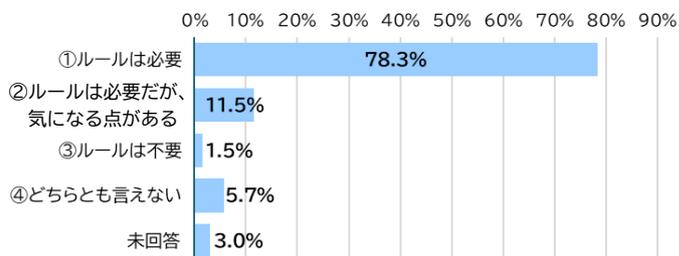


## ■ アンケート調査結果

### 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	712	78.3%
②ルールは必要だが、気になる点がある	105	11.5%
③ルールは不要	14	1.5%
④どちらとも言えない	52	5.7%
未回答	27	3.0%
計	910	100.0%



#### いただいたご意見（抜粋）

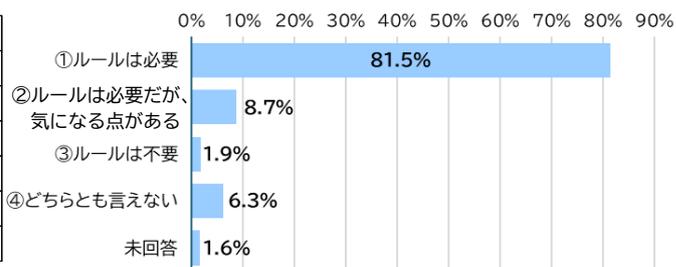
- ・ 防災や景観等様々な面で検討し、子供も老人も安全安心に暮らせる街であって欲しい。
- ・ 街の価値向上として必要だと思う。
- ・ ルールは簡単には決められない所もある。
- ・ ルールがあると暮らし、社会が窮屈になる。

### 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	742	81.5%
②ルールは必要だが、気になる点がある	79	8.7%
③ルールは不要	17	1.9%
④どちらとも言えない	57	6.3%
未回答	15	1.6%
計	910	100.0%

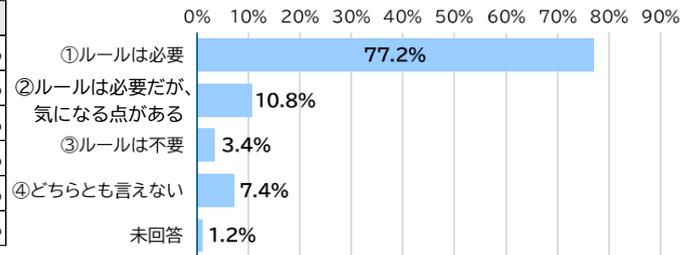


#### いただいたご意見（抜粋）

- ・ 住宅地に合わないものができる、そこから治安が悪くなる恐れがある
- ・ 住宅地に性風俗店があったのでは落ち着いて生活できない。制限は当然。
- ・ カラオケや居酒屋（カラオケ付）の音漏れ防止が必要。
- ・ 地区にふさわしい用途という点があいまいである。

## 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	703	77.2%
②ルールは必要だが、気になる点がある	98	10.8%
③ルールは不要	31	3.4%
④どちらとも言えない	67	7.4%
未回答	11	1.2%
計	910	100.0%

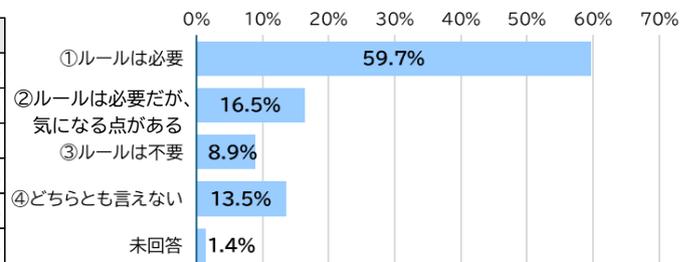


### いただいたご意見（抜粋）

- ・高層マンションばかりでは他の都市部との差別化が難しいため、歴史ある街並みを作り、そこを売りにしていくのが良いのでは。
- ・既に定められている高さの制限では問題あるのか。

## 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	543	59.7%
②ルールは必要だが、気になる点がある	150	16.5%
③ルールは不要	81	8.9%
④どちらとも言えない	123	13.5%
未回答	13	1.4%
計	910	100.0%

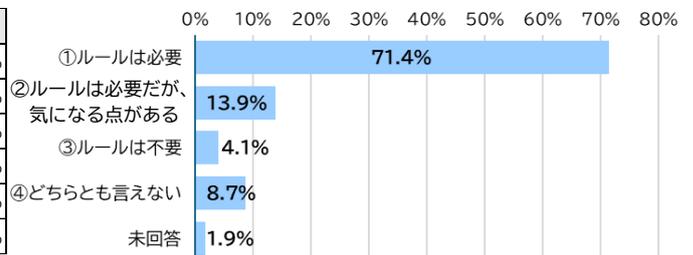


### いただいたご意見（抜粋）

- ・昭和の感じ（下町の雰囲気）は守りたい。
- ・色彩や屋根の形態等のルールは必要だと思うが、奇抜だと思うかは主観性による部分が大いため、個人の自由が制限されかねない。
- ・似たり寄ったりの建物が増えると、変化の無いつまらない街並みになる。

## 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	650	71.4%
②ルールは必要だが、気になる点がある	127	13.9%
③ルールは不要	37	4.1%
④どちらとも言えない	79	8.7%
未回答	17	1.9%
計	910	100.0%

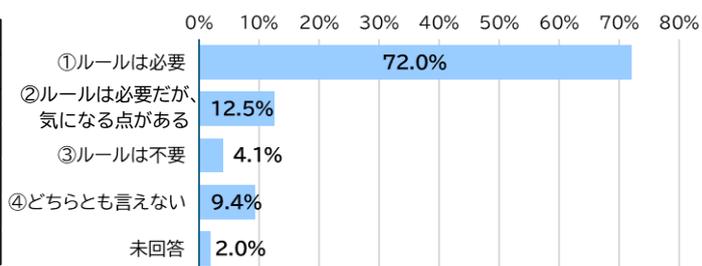


### いただいたご意見（抜粋）

- ・古い家が多く、ブロック塀のメンテナンスもしていないので倒壊が心配。
- ・フェンス等は家の中が見えてしまい、留守が分かってしまうため、防犯面で心配。
- ・隣に植木の葉が落ちたり、木が大きくなっても手入れしないのは困る。

## 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	655	72.0%
②ルールは必要だが、気になる点がある	114	12.5%
③ルールは不要	37	4.1%
④どちらとも言えない	86	9.4%
未回答	18	2.0%
計	910	100.0%



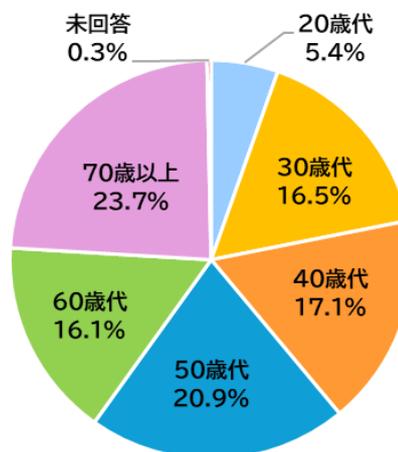
いただいたご意見（抜粋）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緊急車両の通行がスムーズにいくようにしてほしい。</li> <li>・ 空間があった方が、プライバシーの確保や治安のためにも良いと思う。</li> <li>・ 狭い土地をより狭くするのはどうかと思う。</li> <li>・ 建物間隔まで制限する必要はない。</li> </ul>

### 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。

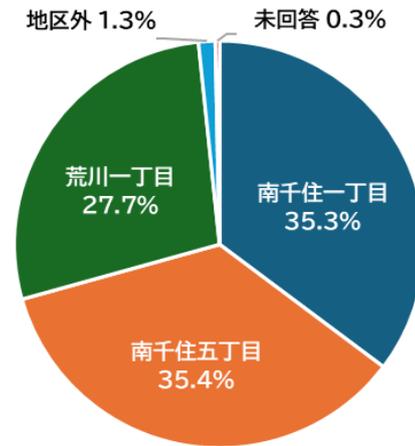
#### Q3-1 ご年齢

選択肢	回答数	割合
20歳未満	0	0.0%
20歳代	49	5.4%
30歳代	150	16.5%
40歳代	156	17.1%
50歳代	190	20.9%
60歳代	146	16.1%
70歳以上	216	23.7%
未回答	3	0.3%
計	910	100.0%



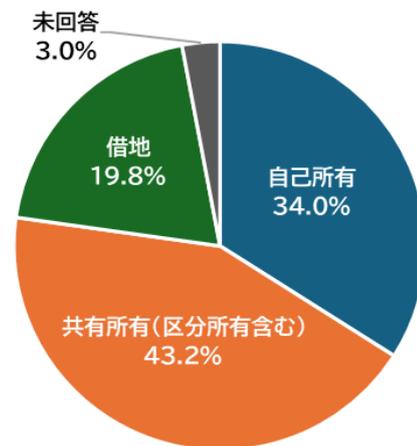
### Q3-2 居住する（働いている）エリア

選択肢	回答数	割合
南千住一丁目	321	35.3%
南千住五丁目	322	35.4%
荒川一丁目	252	27.7%
地区外	12	1.3%
未回答	3	0.3%
計	910	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	310	34.0%
共有所有（区分所有含む）	393	43.2%
借地	180	19.8%
未回答	27	3.0%
計	910	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）	353	38.8%
戸建て（借家）	22	2.4%
集合住宅（持ち家）	291	32.0%
集合住宅（借家）	226	24.8%
その他	8	0.9%
未回答	10	1.1%
計	910	100.0%

