

【補足説明】

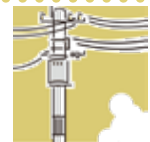
色彩の制限について

まちづくりルール(地区計画)で定めるルールは、建物の色やデザインを統一するルールではなく、**派手な色**の建物が建てられることを防ぐためのルールです。
色彩の基準である「荒川区景観計画」では、**原色に近い派手な色彩を避けた色彩**が基本です。



荒川景観計画の色彩基準に対応する色彩イメージ

荒川区景観計画についてはこちらから



無電柱化について

無電柱化は、重機等を使用して地中に BOX を埋めるため、幅員の狭い道路では実施が困難です。無電柱化にするためにも、幅員の広い道の確保が大切になります。

民泊について 現状、条例により荒川区全域に他区より厳しい制限が掛けられています。

【荒川区住宅宿泊事業の運営に関する条例】

- ・月曜日の正午～土曜日の正午まで営業禁止（祝日の場合は、祝日前日正午～翌日正午まで）
 - ・家主不在型の場合、物件から約1 km 以内に営業所を設け、常駐する義務あり
- ※旅館業（簡易宿所）は、365 日営業可能ですが、常駐義務や設備分離（宿泊者とスタッフの設備を分ける）などハードルは高くなっています。

地区施設（道路）について

主要生活道路とは、災害時の安全な避難経路の確保と日常生活の利便性と住環境の向上を図る道路です。

区画道路とは、主要生活道路を補完し、地域のネットワークを形成する道路です。



地区名について 既存の地区計画が「南千住一・荒川一丁目地区計画」であることから、荒川一・南千住一・五丁目地区から「**南千住一・五・荒川一丁目地区**」とします。

今後の予定

令和7年度.....▶ 令和8年度

住民と区が協働で、地区計画の検討案を作成

都市計画法に基づく手続き

拡幅検討路線の沿道

令和7年11月
第1回
ヒアリング調査

令和8年2月
道路拡幅に関する
意見交換会

令和8年5～6月
第2回
ヒアリング調査

結果の共有

結果の共有

今回

地区計画素案の作成・説明会

地区計画の原案の作成・説明会

原案縦覧・意見書受付

都市計画縦覧・意見書受付

都市計画審議会

地区計画の計画決定・条例施行

まちづくり協議会

~令和8年3月
第1～4回
ルール内容の詳細な検討

令和8年6月
第5回
検討案のとりまとめ

令和8年9月
第6回
素案のとりまとめ

結果の共有

結果の共有

地区全体

令和7年10月
第1回
アンケート調査
必要なルールの項目

令和8年8月
第2回
アンケート調査
検討案について

地区計画（まちづくりルール） 素案説明会開催のお知らせ

日頃から荒川区政にご理解とご協力いただき誠にありがとうございます。

この地域では、防災性向上を目的として、まちづくり協議会での検討や地区全体のアンケート結果等を踏まえて「南千住一・五・荒川一丁目地区地区計画（素案）」を作成しました。

つきましては、下記の通り地区計画（素案）説明会を開催いたします。

開催概要

各回内容は全て同じです。ご都合のよい回にご参加ください。
※ご予約は不要です

1回目

令和8年

10月18日(日)

時間 10時～11時

2回目

令和8年

10月18日(日)

時間 13時～14時

3回目

令和8年

10月22日(木)

時間 19時～20時

場所

荒川区役所北庁舎1階 101会議室



場所

南千住駅前ふれあい館
3階 洋室1・2



対象

- ・地区内にお住まいの方
- ・地区内に建物・土地をお持ちで地区外にお住まいの方

！ 注意事項 ※開催日時によって会場が異なりますので、ご注意ください。

素案に関する意見を募集！

説明会へのご参加が難しい方は、右記二次元コードまたは下記連絡先にご意見・ご質問をお送りください。



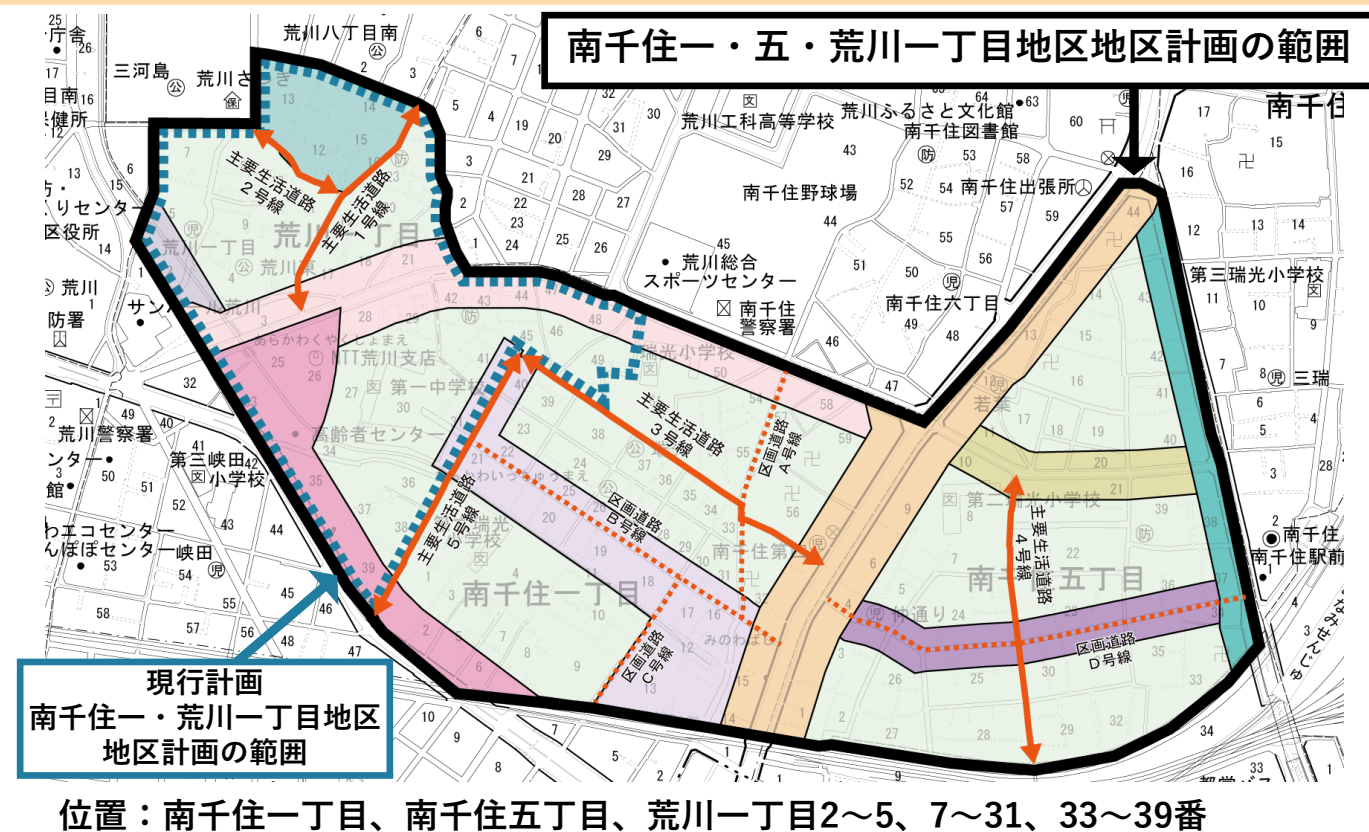
お問い合わせ先 荒川区 防災都市づくり部 住まい街づくり課

〒116-8501 荒川区荒川 2-2-3(北庁舎2階) 担当：高浜、高梨

電話：03-3802-4319 FAX：03-3802-4104 メール：boumachi01@city.arakawa.tokyo.jp

南千住一・五・荒川一丁目地区地区計画（素案）

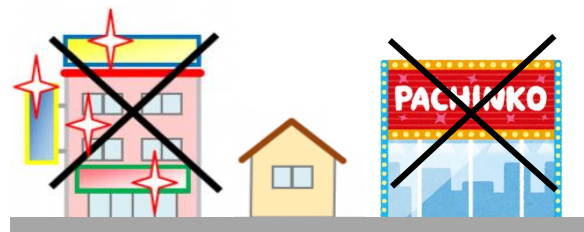
対象地区



① 建築物等の用途の制限

地区の雰囲気維持するよう建物の用途を制限し、良好な住環境を守る。

【ルールの内容】
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』等の建築、用途変更を禁止する。



② 建築物等の高さの最高限度

街並みの統一感を図りながら、日照や通風等を確保し、住みやすい住環境を維持する。

【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』を定める。
なお、現状で制限を超えている建物については、一度だけ今の建物高さを超えない範囲での建替えは行える。

※現行計画の範囲では、原則としてこれまでどおりの制限が適用されます。

地区区分	明治通り沿道地区	日光街道沿道地区	コツ通り沿道地区	千住間道沿道地区	補助90号線沿道地区	柳通り沿道地区	複合住宅地区		商店街沿道地区	
	(A)	(B)	(A)	(B)	(A)	(B)	(A)	(B)	(A)	(B)
高さの最高限度	6 0 m	6 0 m	4 5 m	4 0 m	3 0 m	3 0 m	1 6 m※	1 6 m	1 6 m※	1 6 m
※商店街沿道地区及び複合住宅地区では、敷地面積に応じて高さの最高限度が異なる。							敷地面積	～300㎡未満	300～900㎡未満	900㎡以上
							高さの最高限度	1 6 m	2 1 m	3 0 m

③ 建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限

地区の雰囲気損なうような派手な建物を防ぎ、良好な街並み景観を形成する。

【ルールの内容】
『建築物等の外壁、屋根及び工作物の色彩については、荒川区景観計画の色彩基準に適合したものとする。
広告物等を設置する場合は、地区の景観などを良好に維持できる意匠・構造・表示方法のものとし、腐朽・腐食・破損しやすい材料を用いない』とする。



④ 垣またはさくの構造の制限

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する。

【ルールの内容】
『道路に面した部分に垣・さくを設ける場合は、生け垣やフェンスとし、ブロック等を使う場合は高さ 0.6m 以下』とする。

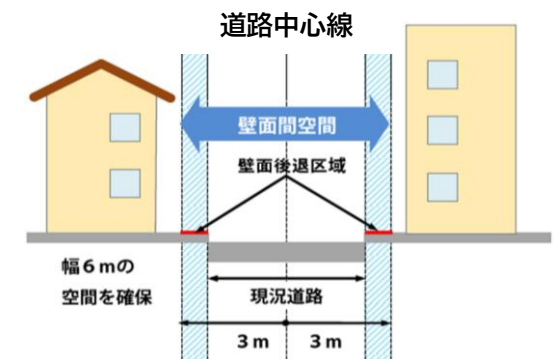


⑤ 壁面の位置の制限

災害時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する。また、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する。

【ルールの内容】
地区の重要な道路である
主要生活道路①～④号線沿道に
『壁面の位置の制限』を定める。

『壁面の位置の制限』
道路中心線から 3 m の範囲には、
建物や工作物の設置ができません。



⑥ 建築物の敷地面積の最低限度

敷地の細分化を防ぐため、敷地面積の最低限度を定める。

【ルールの内容】
建物の敷地を新たに分割する場合、最低限度を 6 0 ㎡（約 1 8 坪）とする。
ただし、現在の敷地面積が最低基準を下回る場合の建替えなどは可能とする。

現行計画で定められている制限が残ります。

