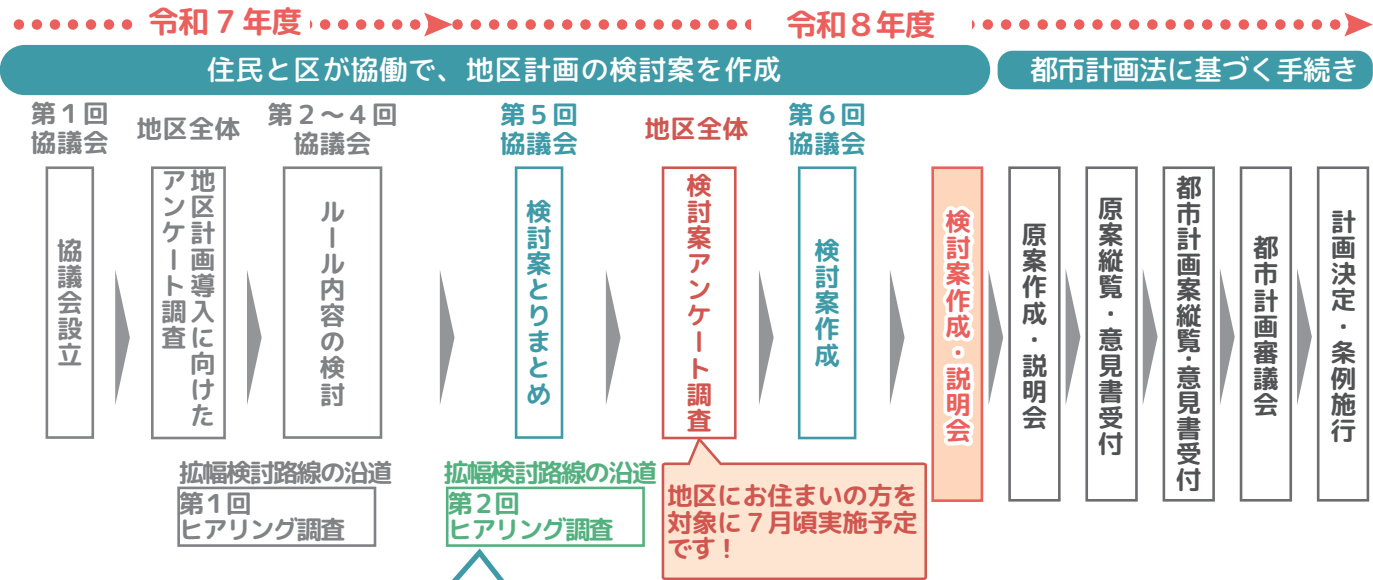


～地区計画策定までの流れ(予定)～



第2回拡幅検討路線沿道のヒアリング調査を実施します!

対象者	拡幅検討路線沿道に土地・建物を所有する方
調査方法	沿道にお住まいの方：訪問 お住まいではない方：郵送
実施期間	令和8年5月～6月(予定)

第1回でお会いできなかった方もいるため、地区の現状と課題、まちづくりの経緯、道路拡幅の目的や必要性について改めてご説明とこれまでにお聞きした疑問や懸念点に対する事務局の考え方をご説明します。

Q&A 第1回ヒアリング調査時のご意見・疑問に対する回答

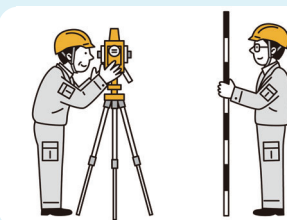
<用地について>

Q 後退した部分は、区が買取るのか。また、残地も含めて全敷地を区が買取ってくれるのか。

A 後退した部分の道路用地は、区で買取らせていただきたいです。原則、残地は買取りませんが、条件が合えば、公園や防災スポットの用地として買取らせていただく場合もあります。

<後退について>

Q 実際にはどのくらい後退しないといけないのか。どのくらいの大きさで建替えられるかわからない。



A 道路中心線は、地区計画策定後、道路測量を実施し、その結果から決定いたします。現在の道路幅員から参考値をお示しできますが、過去事例では、道路線形や沿道の建物の構造等により、現況の中心を変更する場合があります。

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8年5月 第4号
編集発行



まちづくりルール(地区計画)の検討を進めています!

『荒川一・南千住一・五丁目地区防災まちづくり協議会』では、当地区が抱える防災や住環境の課題の解決に向けた様々な活動を行っています。現在は、まちづくりルール(地区計画)について検討を進めています。

3月19日に第4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!

第4回協議会の内容

日時：令和8年3月19日(木)

19:00～20:30

場所：荒川区役所北庁舎 101 会議室

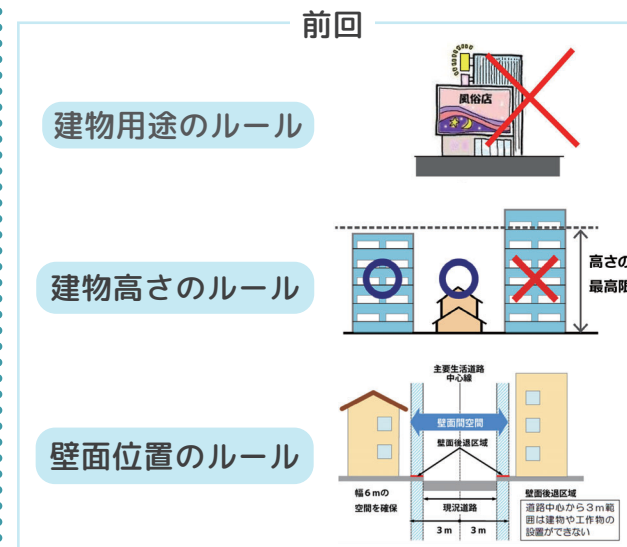
参加者数：5名



当日の
主な内容

- ・道路計画に関する意見交換会の結果報告と今後の進め方
- ・まちづくりルール(地区計画)のルール内容の詳細について(意見交換)

アンケート調査等を踏まえて、5つのルールを導入することを検討しています。第4回では、「建築物等の形態又は意匠のルール」「垣またはさくの構造のルール」について意見交換を行いました。



まちづくりルール（地区計画）案に関する協議会でのご意見

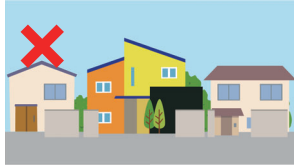
建築物等の形態又は意匠のルール、垣またはさくの構造のルールについて意見交換を行いました。

建築物等の形態又は意匠のルール（建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限）

目的 地区の雰囲気や損なうような派手な建物が将来的に建つことを防ぎ、良好な街並み景観を形成します。



ルール（案） 建物の外壁、屋根の色彩を荒川区景観計画の色彩基準に適合した色を使用することを定める。
看板等の広告物等を設置する場合には、地区の景観を維持するデザインであり、破損しにくい材料を使用することを定める。



協議会での ご意見

- ・ルールの内容・文章は、案の通りで問題ない。
- ・色彩はルール内だが、デザイン性で派手なものに対応することはできるのか。
- ・住宅に限った話であれば十分である。ただし、目立つ色は目印になる事もある。
- ・酷く反射する素材は困るため、素材を制限することはできないのか。

- 当日出された疑問とその回答 -



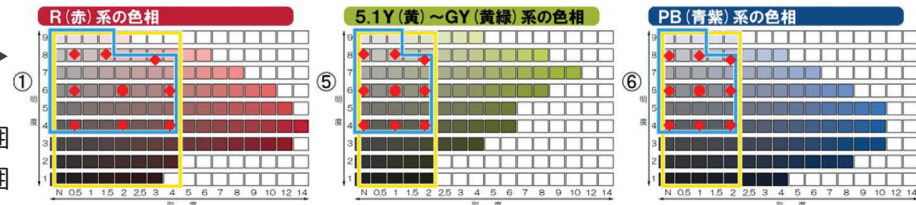
意匠の制限について、実際には誰が判断をするの？
判断基準は何になるの？



確認申請の時に荒川区が判断をします。
屋根や外壁の色が、荒川区景観計画の色彩基準（マンセル値）に定められた色彩から、逸脱していないか判断を行います。

荒川区景観計画における 色彩の例

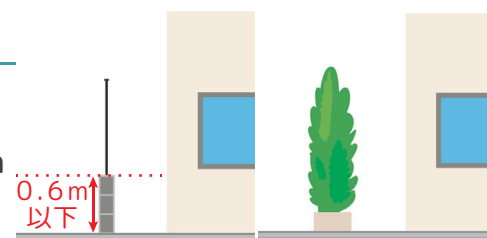
- 外壁の基調色の使用可能範囲
- 外壁の強調色の使用可能範囲



垣またはさくの構造のルール（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。

ルール（案） 道路に面した部分に垣・さくを設ける場合は、生垣やフェンスとし、ブロック等を使う場合は高さ 0.6m（三段程度）以下と定める。



協議会での ご意見

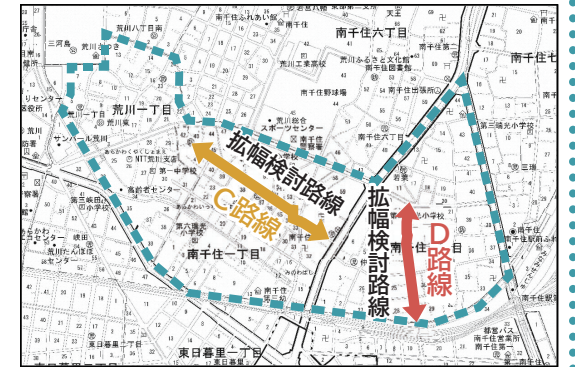
- ・危険なブロック塀が減り、安全になるので良いルールだと思う。
- ・ルールを入れることについては問題ない。
- ・ブロック塀の代わりに建てられるフェンスのパターンが複数あると分かりやすいのではないかな。
- ・そもそも敷地が狭いため塀を建てるのが難しい。

道路計画に関する意見交換会を実施しました

拡幅検討路線の沿道権利者の皆様を対象に、『道路計画に関する意見交換会』を実施しました。道路拡幅について沿道権利者の皆様より頂いたご意見やご質問は、今後の進め方等に反映していきます。

意見交換会の内容

日時：令和 8 年 2 月 14 日（土）
C 路線 10:00 ~ 11:30
D 路線 13:30 ~ 15:00
場所：荒川総合スポーツセンター
4 階大会議室
参加者数：C 路線 13 名 D 路線 7 名



当日の主な内容

- ・地区の現状と課題、これまでの取組、道路拡幅の検討について
- ・沿道権利者ヒアリングの結果、ヒアリング時のご意見・疑問に対する回答
- ・質疑応答



Q&A

意見交換会での 質疑応答の内容【一部抜粋】

意見交換会でのそのほかの内容はこちらから



< 進め方について >



Q 地区計画を検討していることを知らなかった。もっと土地や建物を管理している不動産業者にも意見を聞いてほしい。



A 地区計画では、道路拡幅のルール以外にも建物に関するルールの導入を検討していますが、様々な意見を聴取できるような仕組みを作るなど、地元をよく理解されている方々の声も聞きながら検討します。



< 拡幅について >



Q 消防車が入っても出られない状況が生まれるため、拡幅検討路線以外も拡幅していくべきではないか。

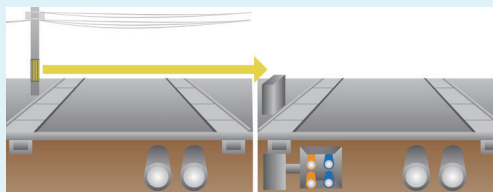


A 将来的には明治通りへ抜ける路線も確保することが望ましいですが、まずは本日お示した 2 路線を優先して行っていきたいと考えています。

< 無電柱化について >



Q 現状、電柱が邪魔になっているため、道路拡幅よりも無電柱化を進めてほしい。



A 無電柱化はある程度の幅員が無いと工事の実施が困難なため、全件の用地取得完了後に検討します。段階的に用地取得が完了し、セットバックした場所に電柱が残る場合は、電柱もセットバックできるよう調整を図ります。