

まちづくり通信

第3号



発行：日暮里中央通りまちづくり協議会幹事会

地区計画策定に向けた要望書を 荒川区に提出しました！

日暮里中央通りまちづくり協議会では、昨年実施したまちづくりアンケートやまちづくり懇談会、町会の役員会やマンション管理組合の理事会等への出席・説明などの取り組みをもとに、今年5月、地区計画の住民要望案をまとめました。

6月19日に「日暮里中央通り駅前地区における地区計画策定に向けた要望書」を荒川区に提出し、住民要望案をもとにした地区計画の早期策定を要請しました。



要望書提出の様子

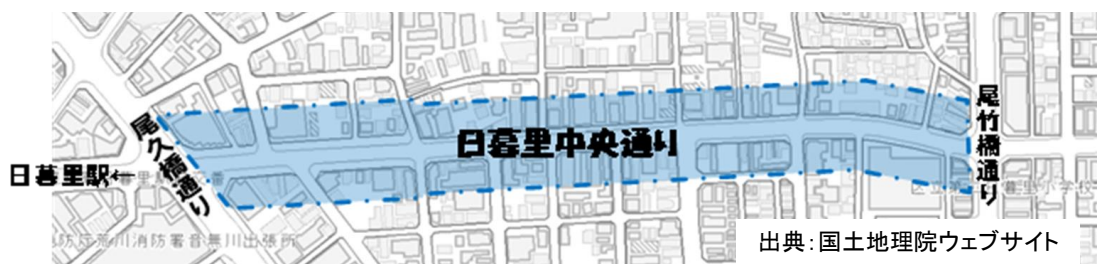
まちづくりルール(地区整備計画)に関する アンケートを実施しました！

地区計画の策定に向けて、「まちづくりルールに関するアンケート」を実施しました。(まちづくりルールは2面、アンケート結果は3面を参照)。ご協力ありがとうございました。アンケート結果もふまえ、9月28日(金)と29日(土)に、荒川区による地区計画(素案)説明会が開催されます(詳細は4面を参照)。皆様ぜひご参加ください。

実施期間：平成30年7月26日(木)～8月10日(金)

配布方法：検討対象範囲の全戸に投函、地区外権利者に郵送(1,088通)

回収数：173通



※日暮里中央通り(補助106号線)の道路境界から20mの範囲

～まちづくりルールの概要～

【まちづくりのルール（地区整備計画）とは】

- 地区のまちづくりの内容を具体的に定めるものであり、建築物等について「用途、高さ、敷地面積等」に関して制限を設けることです。
- 地区整備計画が策定されても、すぐにルールに合わせた建物にする必要はなく、今後の建替え等の際のルールとお考えください。

まちづくりルール（地区整備計画）の目標

- 近年は日暮里中央通りの沿道にもマンション等、店舗を持たない建物の建設がされております。商店街の連続性が無くなることは街の魅力を下げ、地域の衰退に繋がることも危惧されます。
- 本地区にまちづくりルールを策定することで、地域の核である商店街の維持・発展にあわせ、地域経済や地域コミュニティの活性化を図ると共に、安全で魅力ある市街地の形成を目指します。

建築物等の整備の方針（具体的な建物の建て方の6つのルール）

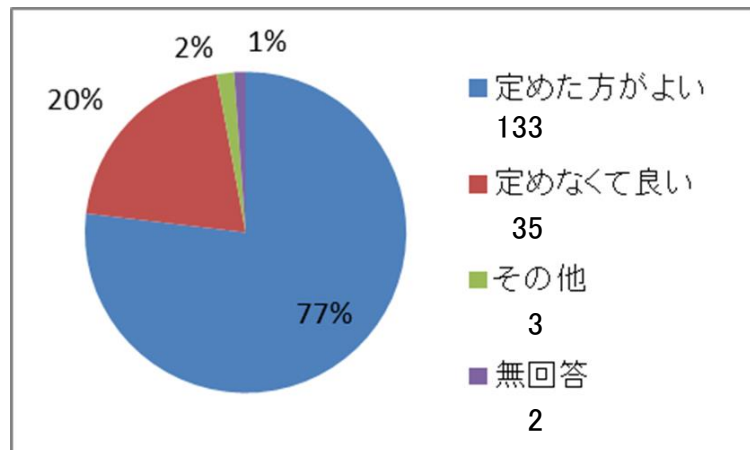
地区 ルール項目		沿道商業地域	
		日暮里中央通り に面する	日暮里中央通り に面しない
①建築物等の用途 の制限[1]	1階を店舗等とする	●	—
②建築物等の用途 の制限[2]	接待飲食等営業、遊技場営業 特定遊興飲食店営業、 性風俗関連特殊営業 等の禁止	●	●
	射的場、勝馬投票券販売所、 場外車券販売所 等の禁止	●	●
	納骨堂、葬儀場の禁止	●	●
③建築物の敷地面積の最低限度(60㎡)		●	●
④建築物等の高さの最高限度(50m)		●	●
⑤建物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		●	●
⑥垣又はさくの構造の制限(ブロック塀の禁止)		●	●

～まちづくりルールに関するアンケート結果(抜粋)～

①建築物等の用途の制限〔１〕 についてのご意見

ルール案

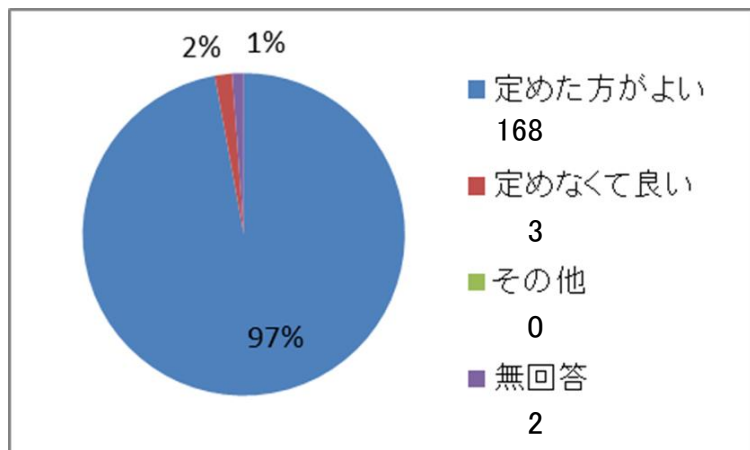
商店街の連続性を維持するため、日暮里中央通りに面する建物の１階部分は店舗を含むものとする



②建築物等の用途の制限〔２〕 についてのご意見

ルール案

商店街の健全性を維持し、商業と住宅の調和を図るため、性風俗関連営業の建築物など、地区に馴染まない用途を制限する



<自由意見より>

- 商店街の連続性は大変重要。
- 人を集める工夫、商店の営業ルール、行政の協力、住民の協力等も必要。
- 若い人のお店を増やしてほしい。
- 計画が遅い、共同住宅等９割はできてしまっている。
- 観光地としての商店街を目指すのか、地域の商店街として維持しようとするかでも異なると思う。
- 歩道の立て看板が危険。商品陳列はやめてほしい。
- 歩道について、色彩豊かに、予算二倍以上に、電柱の地中化。
- 風俗店は絶対につくらないでほしい。
- 基本的に各々の自由と思うが、街の景観を損なうのであれば規制は必要。

など

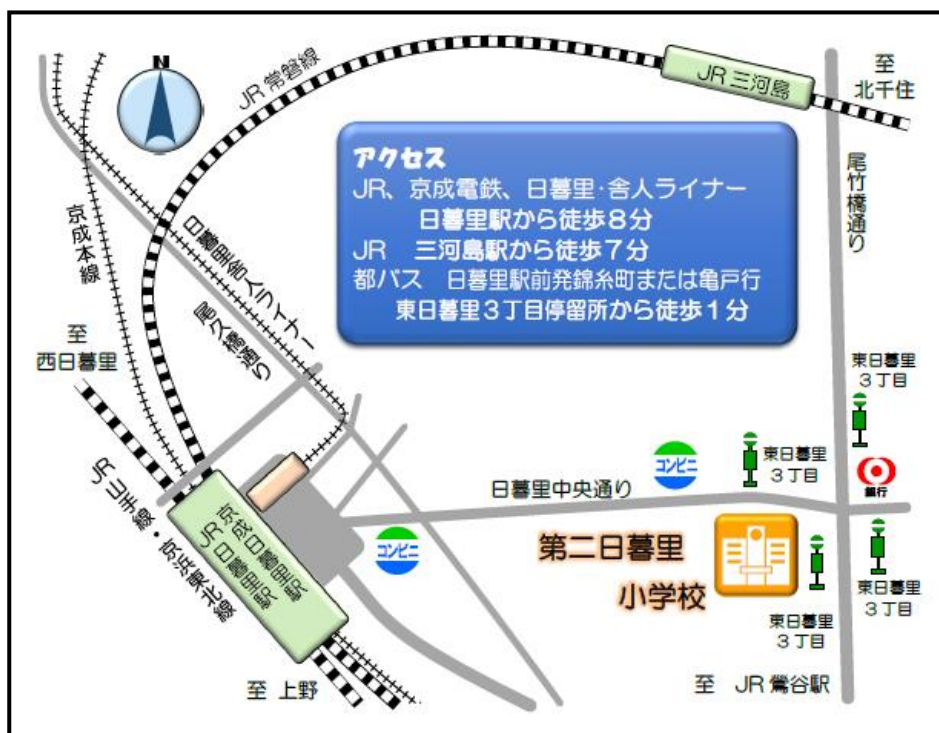
日暮里中央通り沿道地区地区計画(素案) 説明会開催のお知らせ

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

日暮里中央通り沿道では、近年、マンション等で1階に店舗を持たない建物の建設がされています。商店の連続性が無くなることは街の魅力を下げ、地域の衰退につながることも危惧されます。そこで、日暮里中央通り協力会、日暮里中央商業会、東京日暮里繊維卸協同組合、日暮里中央町会、東日暮里六丁目本町会、東日暮里五丁目町会の役員の皆様を中心に、日暮里中央通りまちづくり協議会が設立され、地区計画の導入に向けた検討が進められてきました。

この度、まちづくり協議会の取り組みを受け、地区計画の素案がまとまりましたので、下記の通り説明会を開催いたします。

日 時： 第1回 平成30年9月28日(金)
午後7時～午後8時
第2回 平成30年9月29日(土)
午後2時～午後3時
会 場： 第二日暮里小学校 視聴覚室
荒川区東日暮里5-2-1



※第1回と第2回 では、
同じ内容の説明を行います。
どちらかご都合のよい
回にご来場ください。

◀ 会場案内図

＜お問い合わせ＞ 荒川区防災都市づくり部都市計画課 担当：宮本・大沼
電話：03-3802-4292 FAX：03-3802-0046