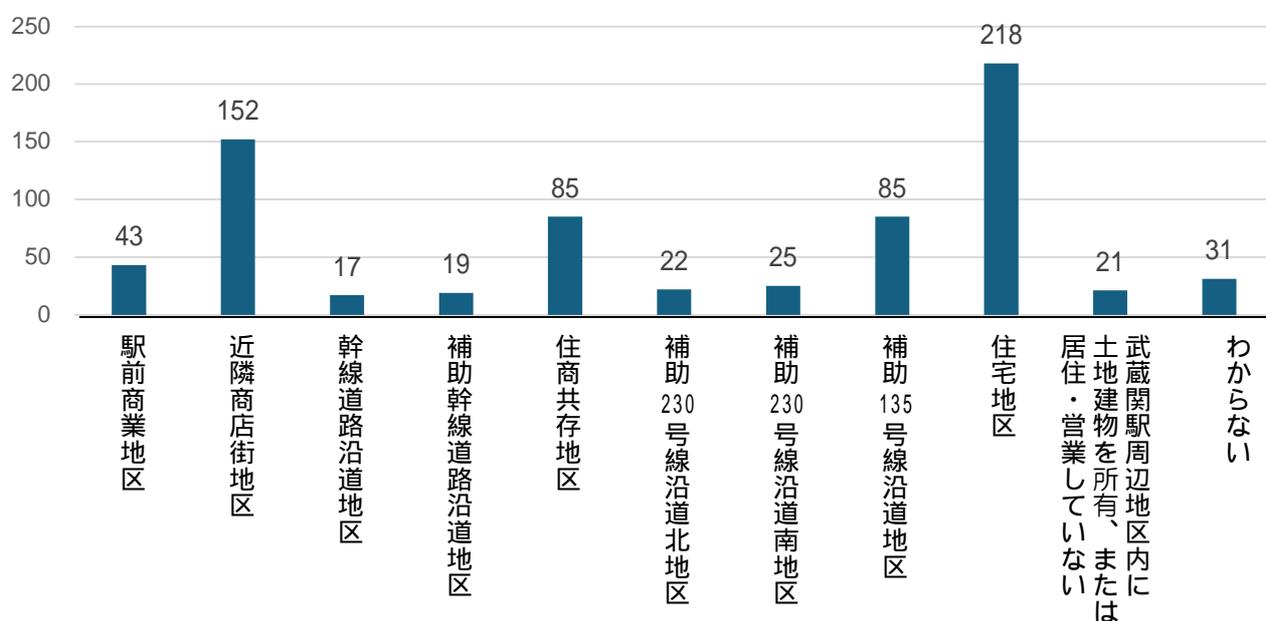


武蔵関駅周辺地区まちづくりルール（地区計画）案に関する アンケート調査結果

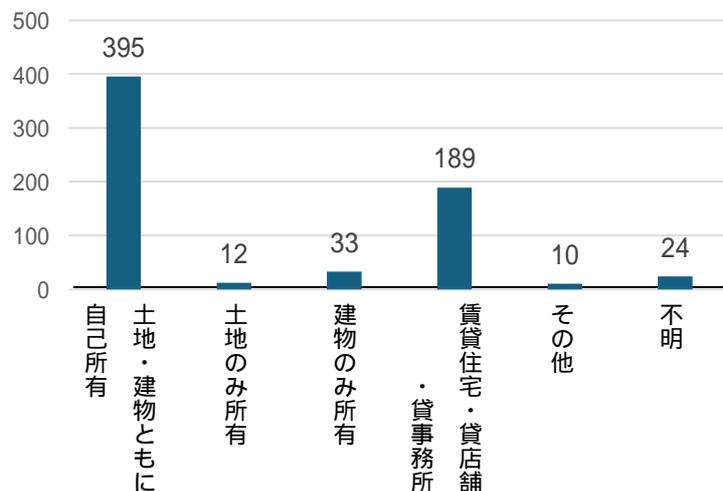
回答期間：令和6年10月21日～11月10日
 配布方法：地区内ポスティング、地区外権利者等への郵送、
 その他区立施設等での配布
 回収方法：郵送回収、WEB 回答
 配布部数：11,267 件（うちポスティング：9,502 件、地区外権利者郵送：1,765 件）
 回収数：644 件（うち郵送回収：406 件、WEB 回答：238 件）
 回収率：5.7%

1：回答者属性

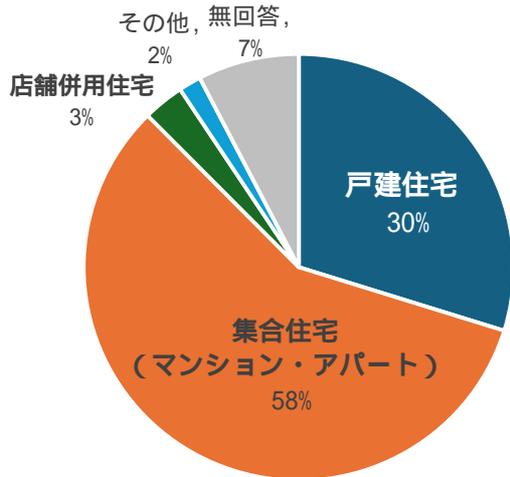
土地・建物、居住・営業している地区（n=644、複数回答）



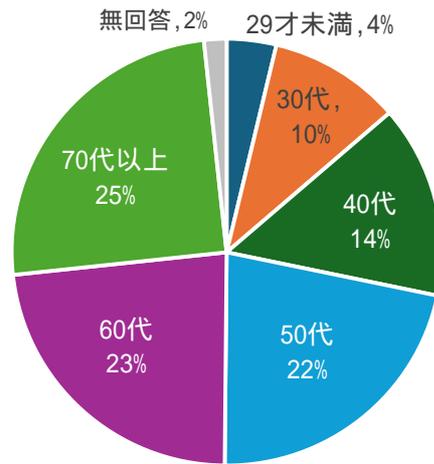
土地・建物または居住・営業している物件の状況（n=644、複数回答）



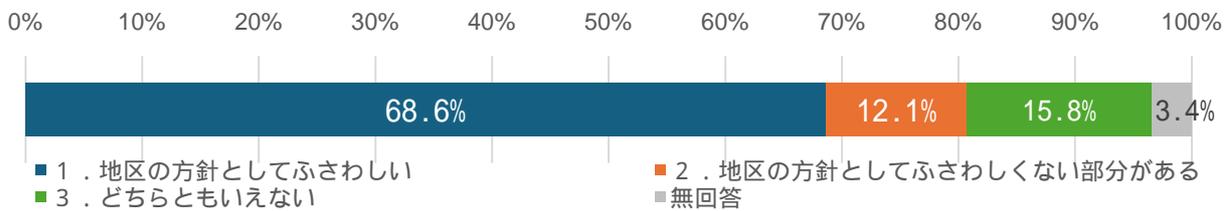
建物の種類 (n=644)



あなたの年代 (n=644)



2 - 1 : 各地区の土地利用の方針についてどのようにお考えですか。



【修正に関する主なご意見】

- ・ 補助 230 号線沿道には、文教施設や本立寺などがあり、静かな住環境を保全してほしい。
- ・ 補助 135 号線沿道は、石神井川沿いや神学院など元々みどりが多い地域であるため、今あるみどりが、これからのまちづくりのなかでも保全されていくとよい。

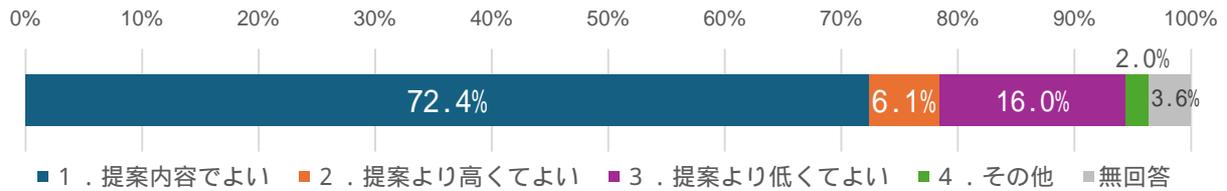
3 - 1 : 建物の種類に関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。



【修正に関する主なご意見】

- ・ 駅前商業地区において、工場は規制し、ゆっくり過ごせるカフェなどがあるとよい。
- ・ 商業系の地区において、風俗営業施設は規制した方がよい。
- ・ 商業系の地区において、スナックやカラオケなどは地域住民の交流の場としてある程度あってもよい。
- ・ 住宅系の地区において、住居の隣にトランクルームができるのは嫌だが、必要な場合もあるかもしれない。
- ・ 補助 230 号線沿道、補助 135 号線沿道はもっと厳しく規制してもよい。

3-2：建物の高さに関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。



【修正に関する主なご意見】

補助 230 号線沿道、補助 135 号線沿道に関して、

- ・ 高い建物が建つことで、日照や風通し、景観に懸念がある。
- ・ 現在の住環境からの変化を望んでいないため、建物の高さは今のままでよい。
- ・ 建物の高さは 3 ~ 4 階程度でよい。
- ・ 用途地域や高さの制限を変更する理由を具体的に知りたい。
- ・ 補助 230 号線沿道北地区は南地区と同様に 20m としたい。
- ・ 住宅地区以外は高層ビルが建ってもよい。

3-3：敷地の広さに関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。

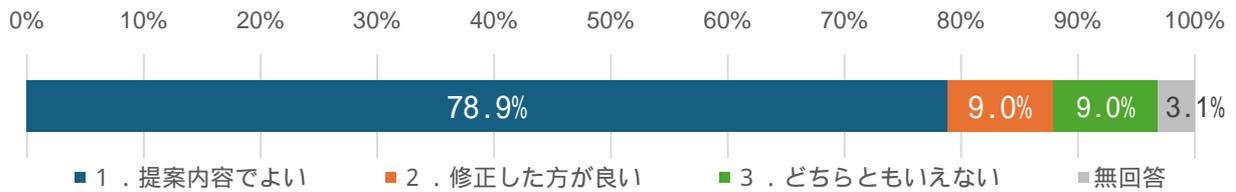


【修正に関する主なご意見】

住宅系の地区に関して、

- ・ 小さい敷地で建売がされないためのルールとして理想的である。
- ・ 110 m²の理由を知りたい。
- ・ 120 m² ~ 130 m²程度でもよい。
- ・ 現行の 75 m² ~ 80 m²のままでよい。
- ・ 土地の価格が上がっているため、相続や新規購入時の懸念がある。
- ・ 既存の敷地が 110 m²未満の場合の取り扱いについて詳細な説明が必要。

3-4：隣接する住宅間の間隔に関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。



【修正に関する主なご意見】

- ・ 建物の密集は災害時に危険である。
- ・ もう少し広く、1 m程度あってもよい。
- ・ 商業系の地区にルールを入れない理由を知りたい。

3-5：商店街での建物のセットバックに関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。



【修正に関する主なご意見】

- ・ もう少し広く、通行等も可能にしたい。
- ・ 1 m程度あってもよい。
- ・ 土地所有者の再建に配慮して検討すべき。
- ・ 空間ができることで、放置自転車がが増えてしまう懸念がある。

3-6：安全確保のための建物のセットバックに関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。



【修正に関する主なご意見】

- ・ 建替えの際に、後退した部分を区が道路として買うのであれば理解できる。
- ・ 対象者への説明が不十分である。
- ・ 地区内でのセットバックのルールが多いと感じる。

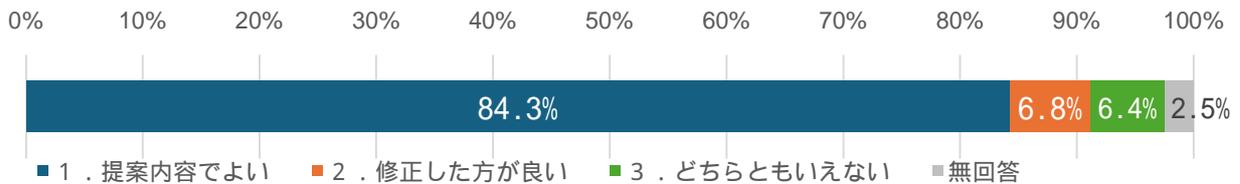
3-7：セットバック空間における工作物等の設置制限に関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。



【修正に関する主なご意見】

- ・ 歩行の妨げになるものは規制して欲しい。
- ・ 看板や駐輪など固定されないものは倒れた時に危険である。
- ・ 看板やのぼりの設置に関するルールもあるとよい。
- ・ ベンチ等休憩できるところがあるとよい。
- ・ 個人所有の敷地であれば自由にしたい。

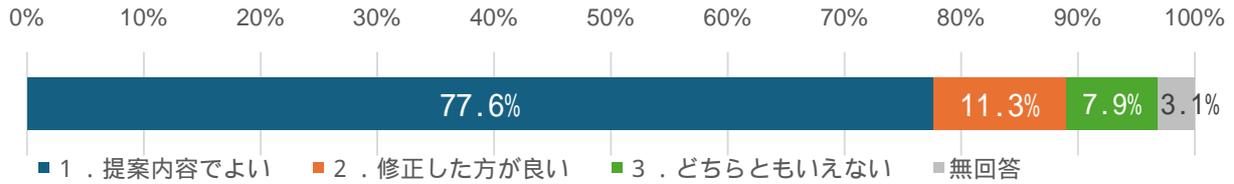
3-8：ブロック塀等の制限に関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。



【修正に関する主なご意見】

- ・ ブロック塀は規制したい。
- ・ 耐震性があればもう少しブロック塀は高くてもよい。
- ・ プライバシー確保の観点から、透過性のあるフェンスに抵抗がある。
- ・ 透過性のあるフェンスの定義について知りたい。
- ・ フェンスの透過性について、もう少し検討してほしい。
- ・ 生垣は維持管理が大変である。

3 - 9 : みどりに関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。



【修正に関する主なご意見】

- ・ 緑化率は5%程度あってもよい。
- ・ 「110㎡未満のものについてはこの限りではない」は不要ではないか。
- ・ みどりは維持管理に費用が掛かる。
- ・ 管理しやすい緑化の相談先や、維持管理に関するルールが必要。
- ・ 個人の敷地でベンチを管理するのは難しいのではないか。
- ・ ベンチの設置により、治安が悪くなることが懸念される。

3 - 1 0 : 建物のデザインに関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。



【修正に関する主なご意見】

- ・ 奇抜すぎる建物や原色の建物は街並みに合わない。
- ・ 落ち着く色彩としたい。
- ・ 個性は大切にしたい。個性的な家は人目をひくので目印にも街の名物にもなると思う。自由でよい。
- ・ 解説の色彩基準のイメージが暗く感じる。

3 - 1 1 : 屋外広告物のデザインに関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。



【修正に関する主なご意見】

- ・ 駅前商業地区は自由でよい。
- ・ 派手なネオンや光源についても検討してほしい。
- ・ 広告物はすべて禁止にしたい。
- ・ 看板や広告物の落下が心配。

3-12：雨水対策に関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。



【修正に関する主なご意見】

- ・ 努力義務はなく、具体的に制約してもよい。
- ・ 雨水浸透施設がどういうものか効果や維持管理などの詳細な説明が必要。
- ・ 設置に関する補助金について知りたい。

武蔵関駅周辺地区まちづくりルール（地区計画）案に関するアンケート調査結果 集計表

土地・建物、居住・営業している地区

区分	回答数	割合
駅前商業地区	43	6.7%
近隣商店街地区	152	23.6%
幹線道路沿道地区	17	2.6%
補助幹線道路沿道地区	19	3.0%
住商共存地区	85	13.2%
補助230号線沿道北地区	22	3.4%
補助230号線沿道南地区	25	3.9%
補助135号線沿道地区	85	13.2%
住宅地区	218	33.9%
武蔵関駅周辺地区内に土地建物を所有、 または居住・営業していない	21	3.3%
わからない	31	4.8%

土地・建物または居住・営業している物件の状況

区分	回答数	割合
土地・建物ともに自己所有（親族等との共有含む）	395	61.3%
土地のみ所有	12	1.9%
建物のみ所有	33	5.1%
賃貸住宅・貸店舗・貸事務所	189	29.3%
その他	10	1.6%
不明	24	3.7%

建物の種類

区分	回答数	割合
戸建住宅	192	29.8%
集合住宅（マンション・アパート）	372	57.8%
店舗併用住宅	20	3.1%
その他	11	1.7%
無回答	49	7.6%
	644	100.0%

あなたの年代

区分	回答数	割合
1. 29才未満	24	3.7%
2. 30代	64	9.9%
3. 40代	94	14.6%
4. 50代	141	21.9%
5. 60代	149	23.1%
6. 70代以上	161	25.0%
無回答	11	1.7%
	644	100.0%

2-1：各地区の土地利用の方針についてどのようにお考えですか。

区分	回答数	割合
1. 地区の方針としてふさわしい	442	68.6%
2. 地区の方針としてふさわしくない部分がある	78	12.1%
3. どちらともいえない	102	15.8%
無回答	22	3.4%
	644	100.0%

3-1：建物の種類に関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。

区分	回答数	割合
1. 提案内容でよい	477	74.1%
2. 修正した方がよい	63	9.8%
3. どちらともいえない	79	12.3%
無回答	25	3.9%
	644	100.0%

3-2：建物の高さに関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。

区分	回答数	割合
1. 提案内容でよい	466	72.4%
2. 提案より高くてよい	39	6.1%
3. 提案より低くてよい	103	16.0%
4. その他	13	2.0%
無回答	23	3.6%
	644	100.0%

3-3：敷地の広さに関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。

区分	回答数	割合
1. 提案内容でよい	526	81.7%
2. 提案より広くてよい	34	5.3%
3. 提案より狭くてよい	40	6.2%
4. その他	21	3.3%
無回答	23	3.6%
	644	100.0%

3-4：隣接する住宅間の間隔に関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。

区分	回答数	割合
1. 提案内容でよい	508	78.9%
2. 修正した方がよい	58	9.0%
3. どちらともいえない	58	9.0%
無回答	20	3.1%
	644	100.0%

3-5：商店街での建物のセットバックに関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。

区分	回答数	割合
1. 提案内容でよい	513	79.7%
2. 修正した方がよい	41	6.4%
3. どちらともいえない	65	10.1%
無回答	25	3.9%
	644	100.0%

3-6：安全確保のための建物のセットバックに関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。

区分	回答数	割合
1. 提案内容でよい	519	80.6%
2. 修正した方がよい	30	4.7%
3. どちらともいえない	70	10.9%
無回答	25	3.9%
	644	100.0%

3-7：セットバック空間における工作物等の設置制限に関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。

区分	回答数	割合
1. 提案内容でよい	546	84.8%
2. 修正した方がよい	20	3.1%
3. どちらともいえない	58	9.0%
無回答	20	3.1%
	644	100.0%

3-8：ブロック塀等の制限に関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。

区分	回答数	割合
1. 提案内容でよい	543	84.3%
2. 修正した方がよい	44	6.8%
3. どちらともいえない	41	6.4%
無回答	16	2.5%
	644	100.0%

3-9：みどりに関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。

区分	回答数	割合
1. 提案内容でよい	500	77.6%
2. 修正した方がよい	73	11.3%
3. どちらともいえない	51	7.9%
無回答	20	3.1%
	644	100.0%

3-10：建物のデザインに関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。

区分	回答数	割合
1. 提案内容でよい	502	78.0%
2. 修正した方がよい	49	7.6%
3. どちらともいえない	76	11.8%
無回答	17	2.6%
	644	100.0%

3-11：屋外広告物のデザインに関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。

区分	回答数	割合
1. 提案内容でよい	546	84.8%
2. 修正した方がよい	29	4.5%
3. どちらともいえない	53	8.2%
無回答	16	2.5%
	644	100.0%

3-12：雨水対策に関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。

区分	回答数	割合
1. 提案内容でよい	566	87.9%
2. 修正した方がよい	18	2.8%
3. どちらともいえない	40	6.2%
無回答	20	3.1%
	644	100.0%

お忙しい中アンケートにご協力いただきまして
また、沢山のご意見・ご回答をいただきまして誠にありがとうございました。