

第2回アンケート調査の概要

■調査概要

項目	内容
実施時期	令和2年2月7日～同年2月25日
実施方法	郵送配布、郵送による回収
対象敷地	板橋駅西口周辺地区
対象者	対象区域内に土地又は建物の権利を所有する筆頭者
配布数	1,965
回答数	221
回収率	11.2%

■調査目的

令和元年5月第1回アンケートや9月実施意見交換会の疑問点解決や具体化した項目の意見収集を目的としました

■調査項目（8つのルールの内4つを対象）

- ① 商店街の1階部分の用途を店舗または事務所にする
- ② ワンルーム等マンションの一部住戸の住宅規模の拡大を誘導する
- ③ 敷地面積の最低限度を定める
- ④ 垣またはさく・塀の仕様を定める



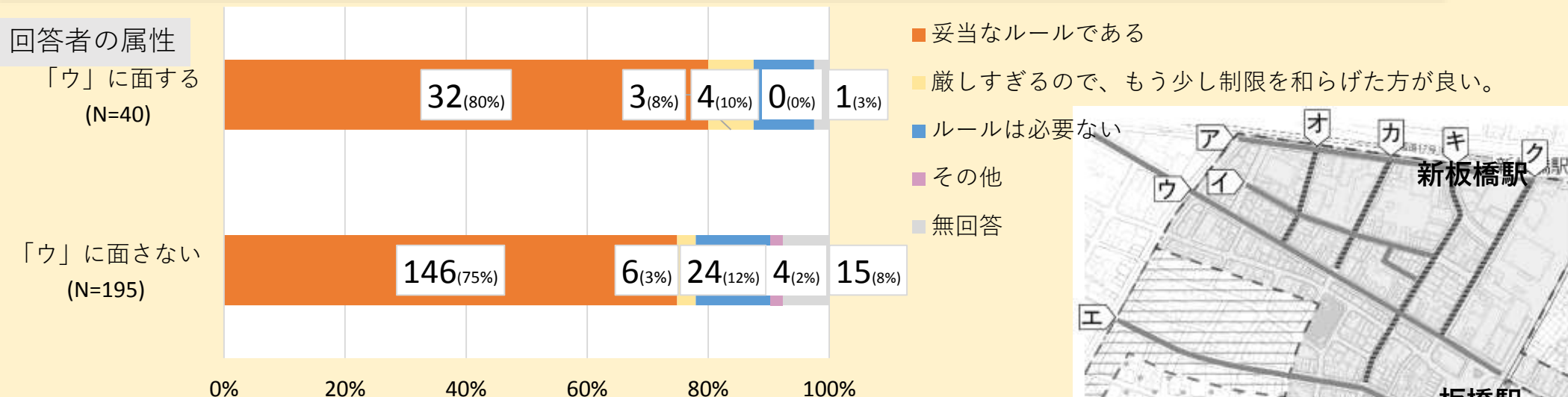
第2回アンケート調査の結果

① 商店街の1階部分の用途を店舗または事務所にする

趣旨 ・意見交換会において、「通りごとの状況にあわせたルールづくり」や「上階出入口や既存住宅への対応が必要」などのご意見から、〈通り「ウ」(旧中山道)〉と〈通り「ウ以外」〉の2種類の商店街通りに分けて、ルール1-1とルール1-2を設定しました。ルール1-1、ルール1-2について妥当か、厳しくすべきか、和らげるべきかをお聞きしました。

結果 ・設問1～3について、7割以上の回答者が商店街の1階部分の用途を店舗または事務所にすることについて肯定的な意見でした。ただし、属性によっては、回答者が少数のため、賛成割合が少なくなっているところもあります。

設問1 通り「ウ」(旧中山道)沿いに面する1階は、店舗、事務所、ホテル、診療所、学校、遊技場、劇場等の用途に限定することについて【ルール1-1】

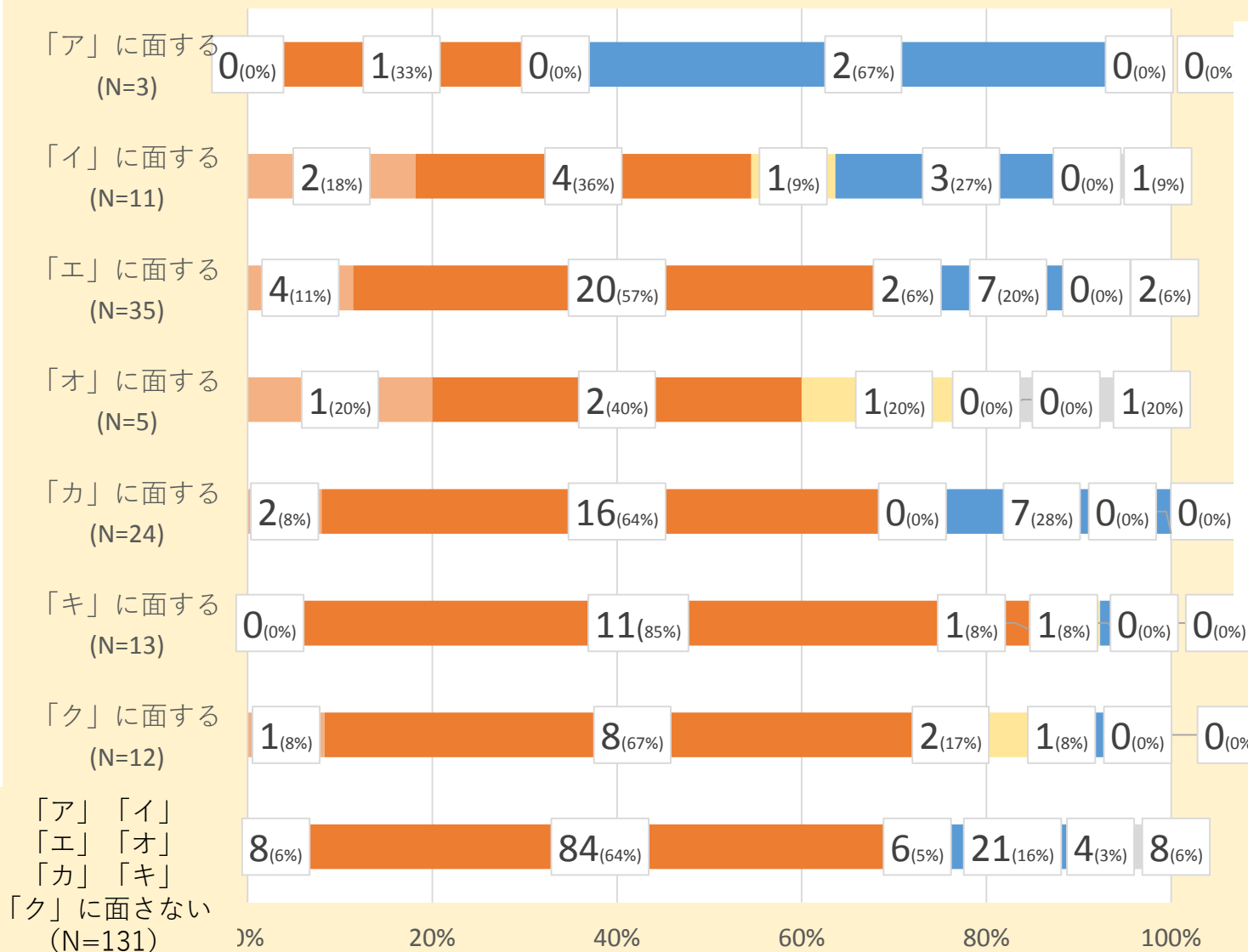


第2回アンケート調査の結果

① 商店街1階用途の店舗化

設問2 「ウを除く」商店街通りの1階を非住宅（既存を除く）とすることについて 【ルール1-2】

回答者の属性



- 店舗や事務所等の賑わい施設に限定するなど、もっと厳しいルールが必要である
- 妥当なルールである
- 厳しすぎるので、もう少し制限を和らげた方が良い。
- ルールは必要ない
- その他
- 無回答

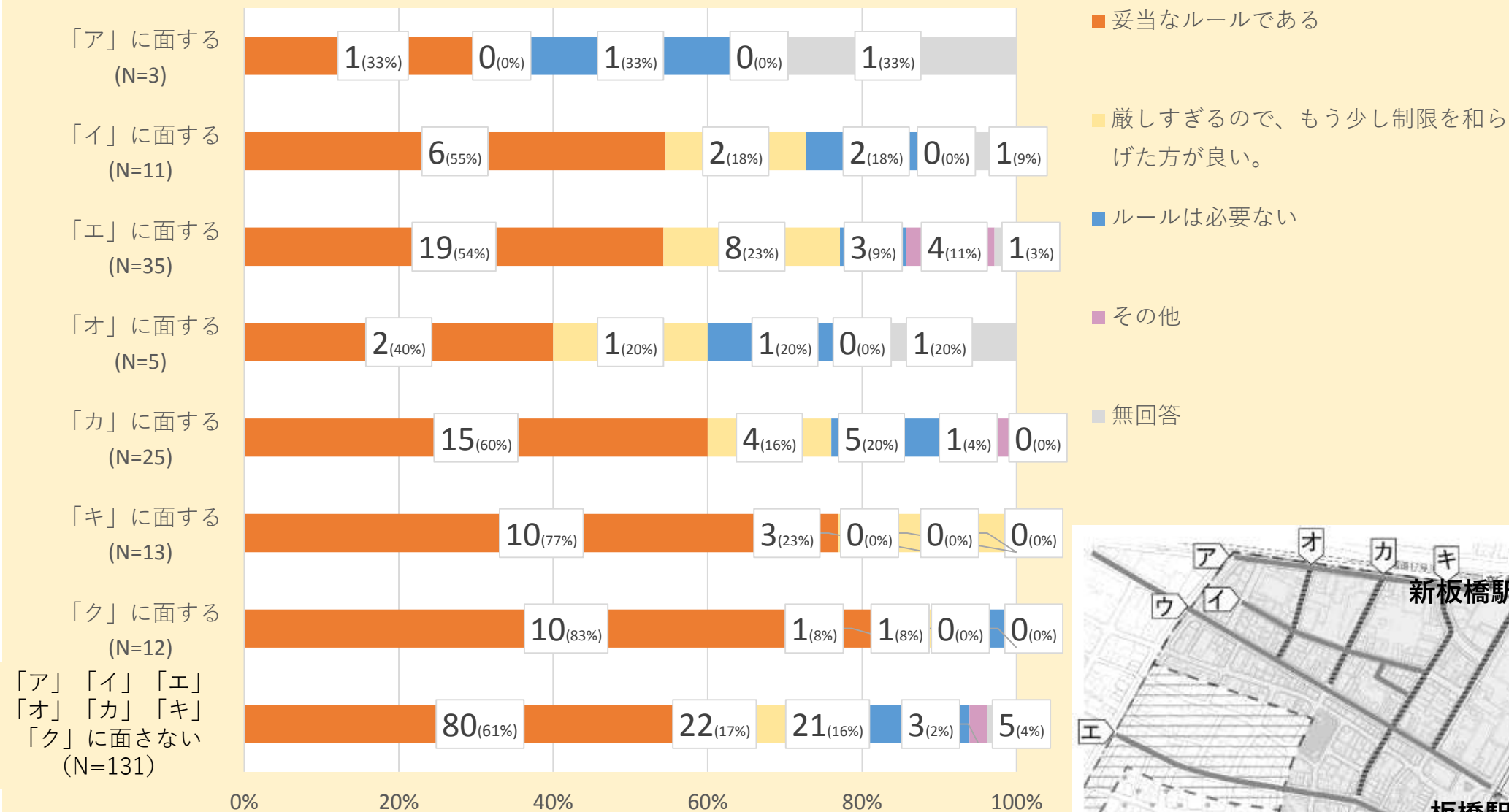


第2回アンケート調査の結果

① 商店街1階用途の店舗化

設問3 「ウを除く」商店街通りの1階を非住宅とする場合に、既存で住宅がある敷地は対象外とすることについて【ルール1-2】

回答者の属性



第2回アンケート調査の結果

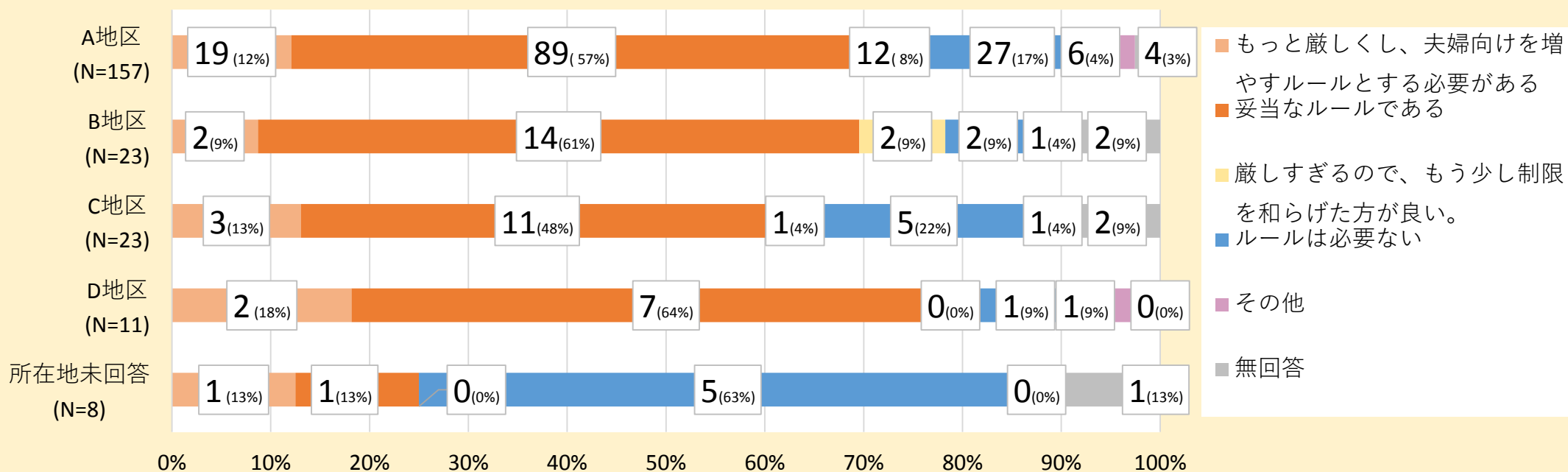
② 一定量を超えるワンルーム等マンション建設の際に、新婚世帯や高齢夫婦向けの規模の住戸とする

趣旨 ・第1回からの更新点はありませんが、建築できる総戸数が減少する可能性があることから、主旨をご理解頂き、具体的なご意見を頂くための説明を加え、どのように思うかをお聞きしました。

結果 ・概ね7割の回答者が一定量を超えるワンルーム等マンション建設の際に、新婚世帯や高齢夫婦向けの規模の住戸にするルールについて肯定的でした。
また、全体的には少数ですが、未賛同の方もいました。

設問4 集合住宅の建築にあたり、区条例に加え、夫婦世帯向け住戸（40㎡）の設置を一定割合で行うことについて【ルール2】

回答者の属性



第2回アンケート調査の結果

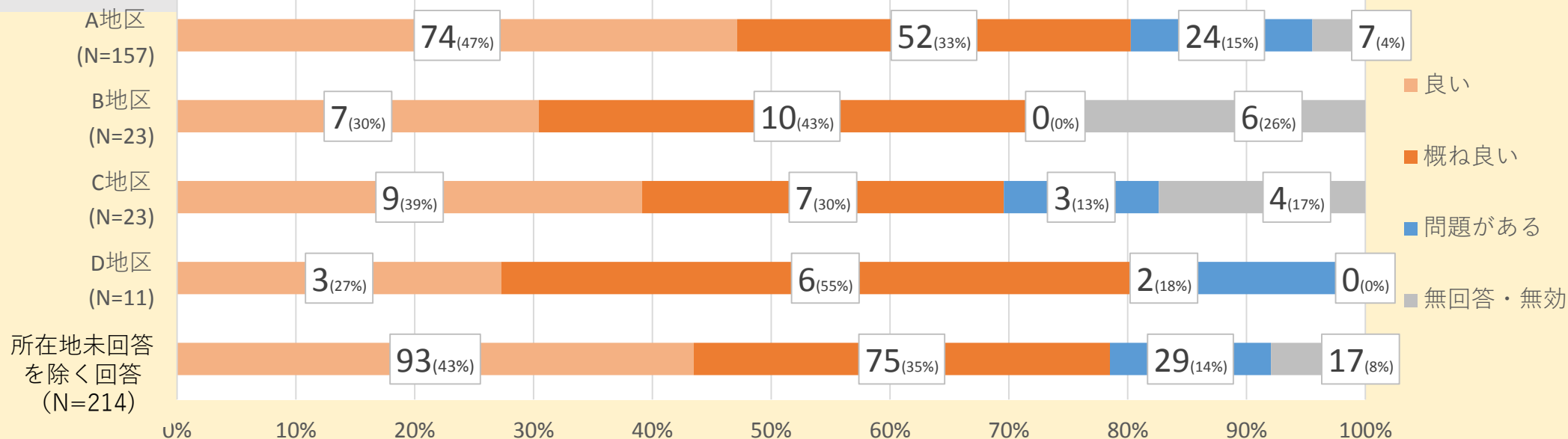
③ 敷地面積の最低限度を定める

趣旨 ・第1回からの更新点はありませんが、意見交換会において、「まちとしては必要なルール」という一方で「相続の際に問題が出てくる」などのご意見もいただきました。主旨をご理解頂き、具体的にご意見を頂くための説明を加え、どのように思うかをお聞きしました。

結果 ・第1回、第2回共にD地区を除くエリアで約7割の回答者が「良い」「概ね良い」と回答している。
・D地区は、回答者数自体が少ないことに留意することが必要であるが、第1回調査結果と比較し「良い」「概ね良い」の回答者は増加し、8割を超えている。

設問 5 建築敷地の最低限度をA地区60㎡(現在制限なし)、B・C・D地区80㎡(現在60㎡)とすることについて

回答者の属性



第2回アンケート調査の結果

④ ブロック・レンガ・石積み等は、地盤面からの高さ60cm以下とする。

- 趣旨** ・意見交換会において、「震災時のブロック塀の倒壊が危険なため必要」との意見の一方で「生け垣は管理が負担になる」とのご意見もいただき、制限についてより具体的な数値を設けました。これを踏まえ、垣またはさくの高さ制限を設けることについてどのように思うかをお聞きしました。
- 結果** ・第2回アンケート調査の回答者数自体が少ないことに留意する必要があるが、「良い」「概ね良い」の回答者の割合は増加し、約7割程度の回答者が垣またはさく・塀の構造は、ブロック・レンガ・石積み部分の高さを60cm以下とするルールについて「良い」「概ね良い」と回答している。

設問6 道路に面して垣等を設ける場合、ブロック等は地盤面からの高さ60cm以下とすること

