

根津まちづくり協議会 第1回アンケート調査 結果詳細

◆調査概要

根津地区にふさわしい地区計画の素案をつかっていくための課程として、本アンケート調査では、地区計画で定めるルールについて、制限をかけるべきかどうか、地権者の意向を伺う。

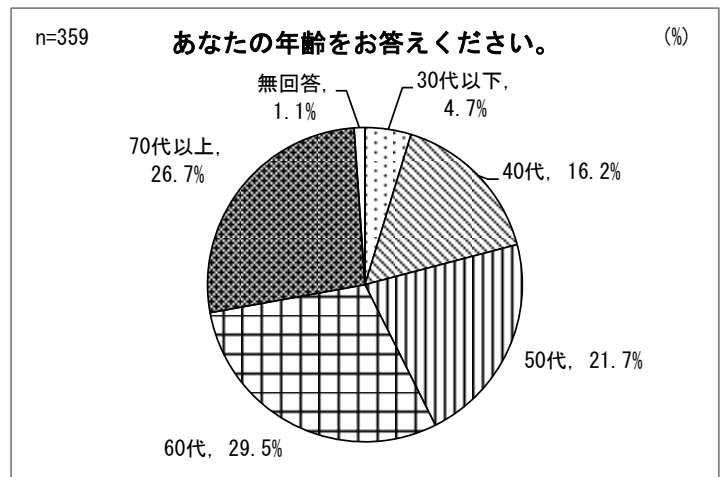
◆回収状況

配布数	2,198
回収数	359
回収率	16.33%

● あなたご自身のことについて

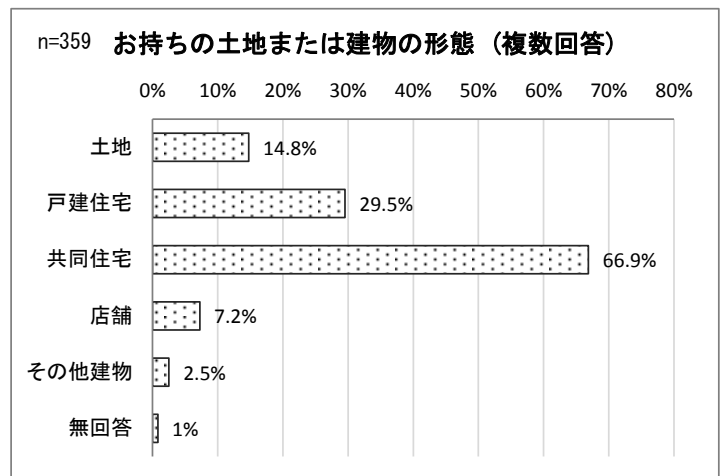
1-1 あなたの年齢をお答えください。

	件数	割合
1. 30代以下	17	4.7%
2. 40代	58	16.2%
3. 50代	78	21.7%
4. 60代	106	29.5%
5. 70代以上	96	26.7%
無回答	4	1.1%
合計	359	100%



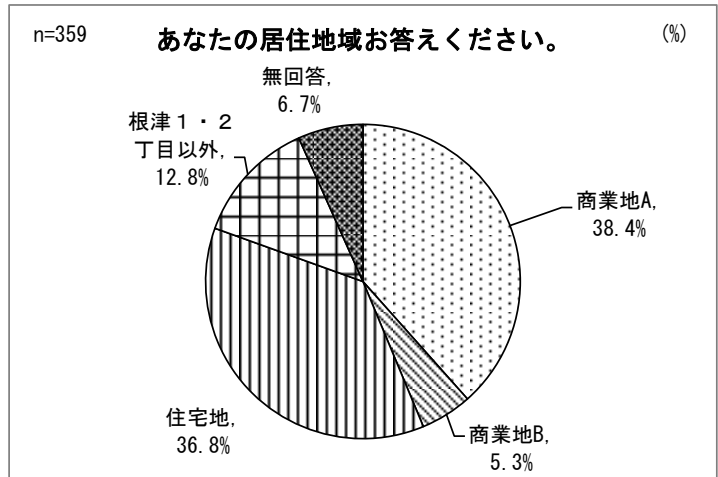
1-2 あなたがお持ちの土地または建物の形態はなんですか。(複数回答可)

	件数	割合
1. 土地	53	14.8%
2. 戸建住宅	106	29.5%
3. 共同住宅	240	66.9%
4. 店舗	26	7.2%
5. その他建物	9	2.5%
無回答	3	1%
合計	359	—



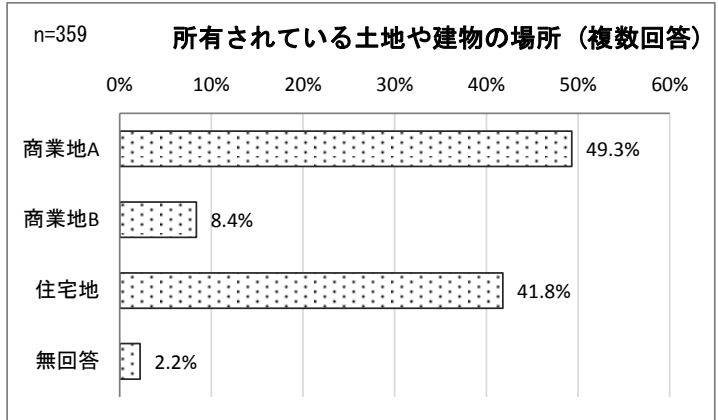
1-3 あなたの居住地域をお答えください。

	件数	割合
1. 商業地A	138	38.4%
2. 商業地B	19	5.3%
3. 住宅地	132	36.8%
4. 根津1・2丁目以外	46	12.8%
無回答	24	6.7%
合計	359	100%



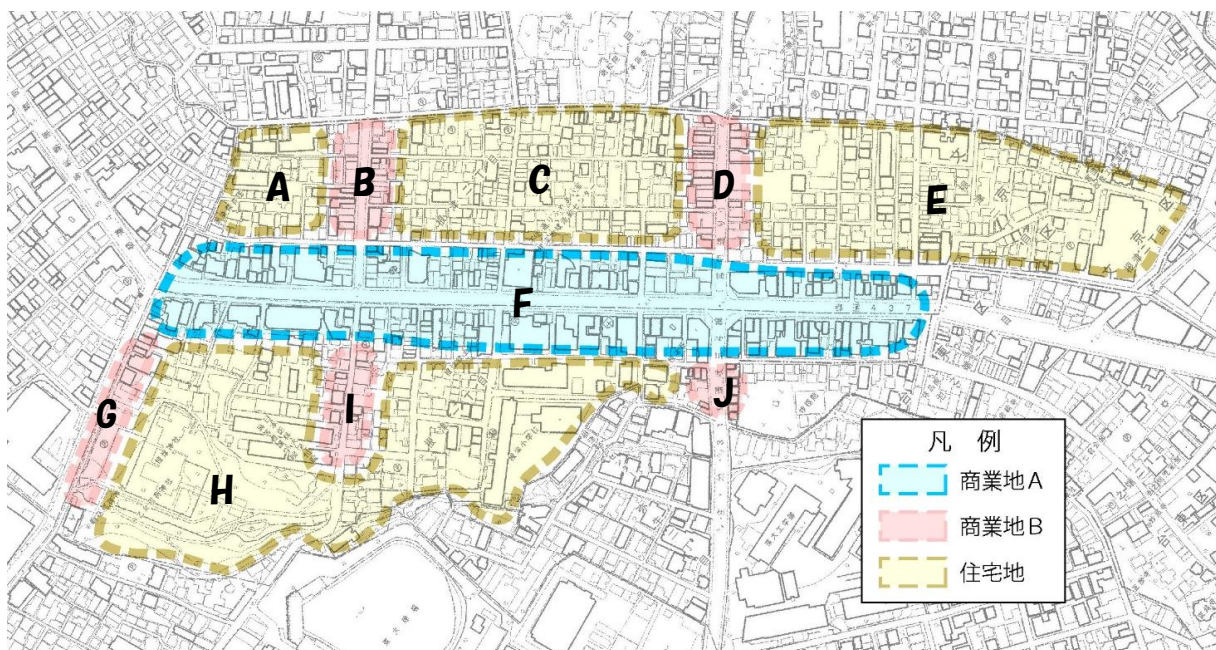
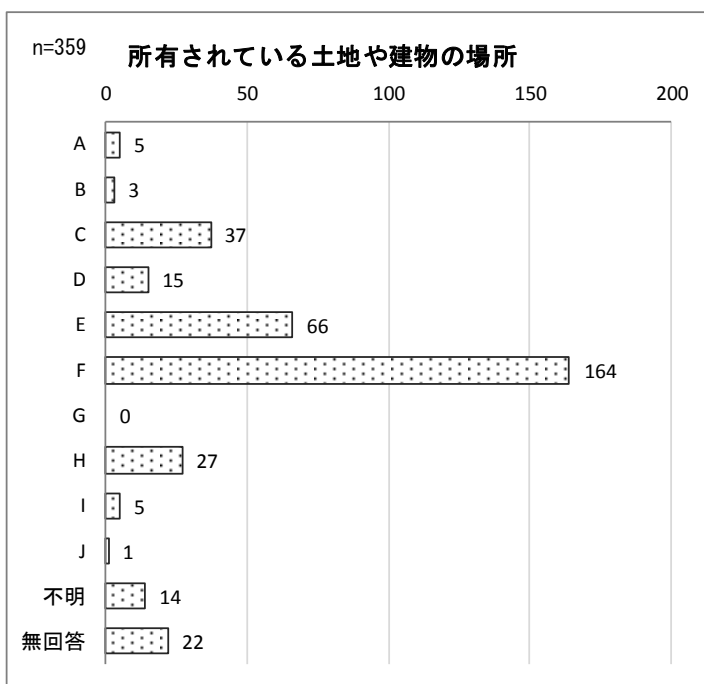
1-4 あなたの所有されている土地や建物はどこですか。(複数回答可)

	件数	割合
1. 商業地A	177	49.3%
2. 商業地B	30	8.4%
3. 住宅地	150	41.8%
無回答	8	2.2%
合計	359	—



1-5 あなたの所有されている土地や建物はどこですか。住所をお答えください。

	件数	割合
A	5	1.4%
B	3	0.8%
C	37	10.3%
D	15	4.2%
E	66	18.4%
F	164	45.7%
G	0	0.0%
H	27	7.5%
I	5	1.4%
J	1	0.3%
不明	14	3.9%
無回答	22	6.1%
合計	359	100.0%



※不 明：住所の回答はあるが、場所が確定できなかったもの

無回答：無回答、もしくは1丁目、2丁目までの回答しかなかったもの

● 根津のまちづくりについて

2-1 根津のまちづくりで重視したいキーワードはどれですか。下図のキーワードから選び、優先度の高い順に書いてください。また、選択した理由も記述してください。

	総数	(順位)	点数	(順位)
下町らしさ	119		516	
生活感を感じる空間	45	3	157	3
手入れのいきとどいた植栽・植木鉢	18	8	52	8
通りから中の様子が見える住宅	1	12	1	13
昔からの住民の高齢化	13	9	42	9
歴史	30	5	82	6
子どもが遊ぶ風景	39	4	122	4
路地空間	51	2	166	2
風情を感じる街並み	105	1	420	1
大規模でない戸建のリズム	22	7	66	7
街並み	24	6	87	5
軒の連続	10	10	28	10
格子戸	7	11	21	11
瓦屋根	1	12	2	12
板塀	0	14	0	14
根津の賑わい	65		240	
根津神社	62	1	168	1
小学校	2	11	2	11
対面販売	7	10	17	10
大学	19	6	46	6
個性的な店舗	38	2	110	3
チェーン店舗の進出	14	7	46	6
人が集まるお店	21	5	54	5
観光	12	8	30	8
駅前	9	9	27	9
商店街の連続性	37	3	113	2
おまつり	33	4	95	4
災害に強い街	140		588	
ブロック塀の制限	15	6	46	6
逃げやすい街路	34	2	102	2
老朽化	10	8	34	7
木造密集	20	5	69	3
建物の耐火化	40	1	155	1
共同化	5	9	12	9
防災倉庫	11	7	26	8
町会	2	10	2	10
バケツリレー	1	11	1	11
コミュニティ	24	3	59	4
ご近所づきあい	23	4	50	5
無回答	38	—		

※総数：キーワードとして回答のあった数 点数：優先度順に5点～1点をつけて集計した点数
 順位：拡大項目内での総数、点数の順位

大項目中上位2位までのキーワードと選択理由抜粋

	キーワード	選択理由
1	下町らしさ	<ul style="list-style-type: none"> ・千代田線に乗ればすぐ大都市部へ出られるので、ここは下町らしさを残しておいて欲しい。 ・近所のつき合い ・根津の原点
1-1	風情を感じる街並み	<ul style="list-style-type: none"> ・東京で激減している雰囲気のある町を維持すべき。 ・特徴的だから。
1-2	路地空間	<ul style="list-style-type: none"> ・歩行者中心 ・言問通りの商店街が狭いのに商店が道路に物をおいていて歩きにくい
2	根津の賑わい	<ul style="list-style-type: none"> ・街に活気が出る事が一番 ・谷根千の中での低位(一番衰退) ・生き生きした街であってほしい
2-1	根津神社	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史伝統 ・根津のシンボル。緑が多く気分転換できる
2-2	個性的な店舗	<ul style="list-style-type: none"> ・楽しみながら買い物がしたいネ ・東京で激減している雰囲気のある町を維持すべき。
3	災害に強い街	<ul style="list-style-type: none"> ・住む場所を選ぶ一番の条件にしているの。 ・木造老朽化建物が多。 ・商業地域の耐震耐火強化と住宅街の密集を防ぎ整った町並み
3-1	建物の耐火化	<ul style="list-style-type: none"> ・建替に際して義務づけをしてほしい。 ・現状への不安
3-2	逃げやすい街路	<ul style="list-style-type: none"> ・災害に強い街 ・高齢化が進んでいることから、災害に備えた街づくりが第一

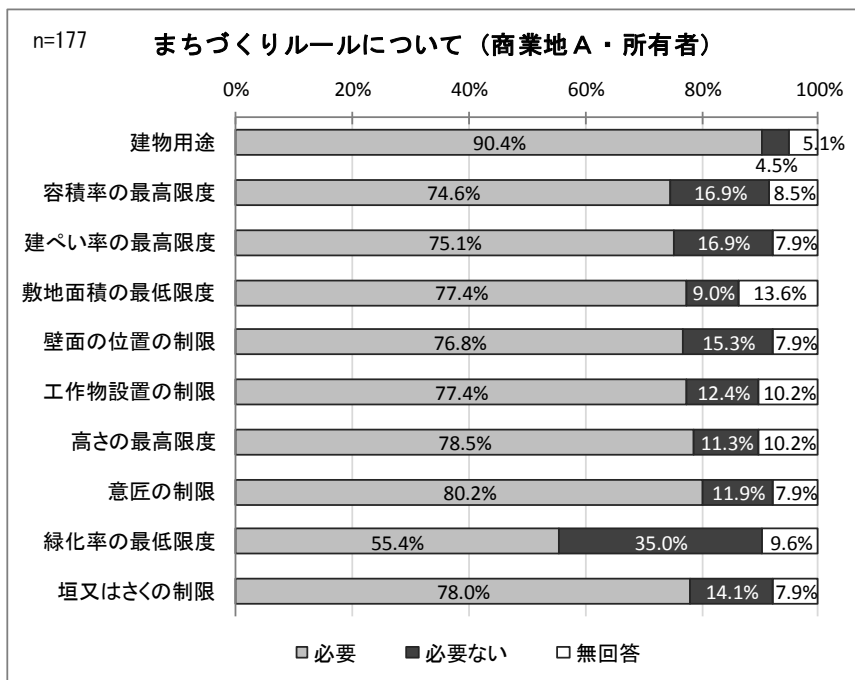
※上から抜粋

選択肢以外で回答のあったキーワード(一部)

	キーワード	選択理由
1	清潔	キーワードにないが、この点が本地区を「台無し」にしている。
2	生活に大切な買物が近くに	宅配で外出をさぼると体力や計算が出来なくなる!
3	生活	スーパーなど買物店がほしい
4	子供に魅力ある	(理由なし)
5	緑豊かな街	<ul style="list-style-type: none"> ・マンションの建設に義務化させる ・地球環境の保全

● まちづくりのルールについて 商業地 A

<商業地A>	商業地Aに土地／建物を持っている				全体			
	必要	必要ない	無回答	合計	必要	必要ない	無回答	合計
1 建物用途	160	8	9	177	305	23	31	359
	90.4%	4.5%	5.1%	100.0%	85.0%	6.4%	8.6%	100.0%
2 容積率の最高限度	132	30	15	177	257	59	43	359
	74.6%	16.9%	8.5%	100.0%	71.6%	16.4%	12.0%	100.0%
3 建ぺい率の最高限度	133	30	14	177	253	65	41	359
	75.1%	16.9%	7.9%	100.0%	70.5%	18.1%	11.4%	100.0%
4 敷地面積の最低限度	137	16	24	177	265	42	52	359
	77.4%	9.0%	13.6%	100.0%	73.8%	11.7%	14.5%	100.0%
5 壁面の位置の制限	136	27	14	177	279	45	35	359
	76.8%	15.3%	7.9%	100.0%	77.7%	12.5%	9.7%	100.0%
6 工作物設置の制限	137	22	18	177	273	46	40	359
	77.4%	12.4%	10.2%	100.0%	76.0%	12.8%	11.1%	100.0%
7 高さの最高限度	139	20	18	177	275	49	35	359
	78.5%	11.3%	10.2%	100.0%	76.6%	13.6%	9.7%	100.0%
8 意匠の制限	142	21	14	177	285	45	29	359
	80.2%	11.9%	7.9%	100.0%	79.4%	12.5%	8.1%	100.0%
9 緑化率の最低限度	98	62	17	177	210	111	38	359
	55.4%	35.0%	9.6%	100.0%	58.5%	30.9%	10.6%	100.0%
10 垣又はさくの制限	138	25	14	177	287	43	29	359
	78.0%	14.1%	7.9%	100.0%	79.9%	12.0%	8.1%	100.0%



<具体的な制限内容>

建物用途

- ・ 風俗施設
- ・ カラオケ店
- ・ パチンコ店
- ・ ゲームセンター
- ・ チェーン店の居酒屋
- ・ 派手な広告 など

敷地面積の最低限度

平均：123.0 m²

最大：600 m² 最小：50 m²

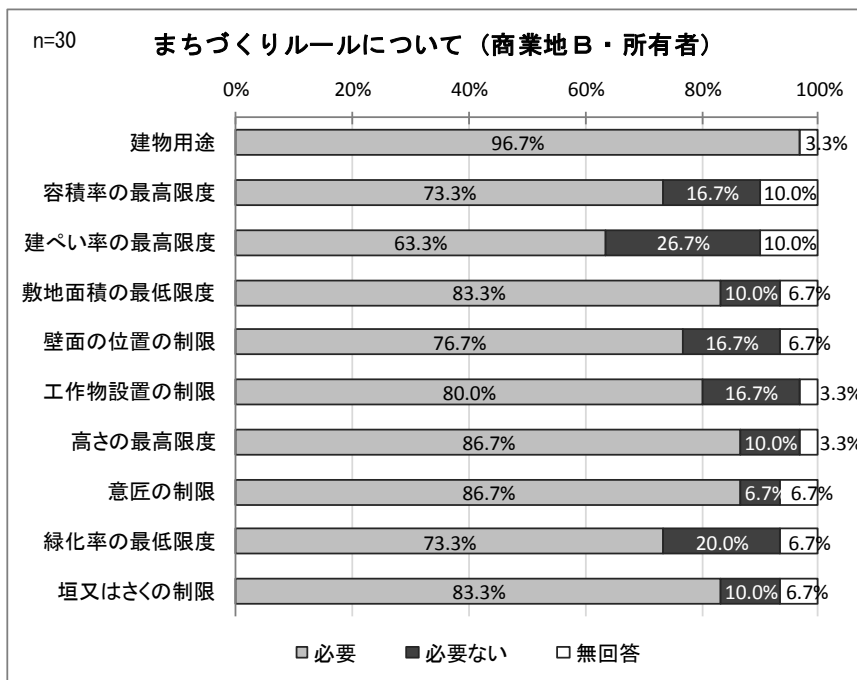
高さ制限

平均：14.0 階

最大：50 階 最小：3 階

● まちづくりのルールについて 商業地B

<商業地B>	商業地Bに土地／建物を持っている				全体			
	必要	必要ない	無回答	合計	必要	必要ない	無回答	合計
1 建物用途	29	0	1	30	292	26	41	359
	96.7%	0.0%	3.3%	100.0%	81.3%	7.2%	11.4%	100.0%
2 容積率の最高限度	22	5	3	30	259	56	44	359
	73.3%	16.7%	10.0%	100.0%	72.1%	15.6%	12.3%	100.0%
3 建ぺい率の最高限度	19	8	3	30	258	58	43	359
	63.3%	26.7%	10.0%	100.0%	71.9%	16.2%	12.0%	100.0%
4 敷地面積の最低限度	25	3	2	30	264	44	51	359
	83.3%	10.0%	6.7%	100.0%	73.5%	12.3%	14.2%	100.0%
5 壁面の位置の制限	23	5	2	30	266	55	38	359
	76.7%	16.7%	6.7%	100.0%	74.1%	15.3%	10.6%	100.0%
6 工作物設置の制限	24	5	1	30	266	51	42	359
	80.0%	16.7%	3.3%	100.0%	74.1%	14.2%	11.7%	100.0%
7 高さの最高限度	26	3	1	30	287	37	35	359
	86.7%	10.0%	3.3%	100.0%	79.9%	10.3%	9.7%	100.0%
8 意匠の制限	26	2	2	30	286	41	32	359
	86.7%	6.7%	6.7%	100.0%	79.7%	11.4%	8.9%	100.0%
9 緑化率の最低限度	22	6	2	30	220	100	39	359
	73.3%	20.0%	6.7%	100.0%	61.3%	27.9%	10.9%	100.0%
10 垣又はさくの制限	25	3	2	30	283	40	36	359
	83.3%	10.0%	6.7%	100.0%	78.8%	11.1%	10.0%	100.0%



<具体的な制限内容>

建物用途

・カラオケ店 ・パチンコ店
・宿泊施設 など

敷地面積の最低限度

平均：105.2 m²

最大：300 m² 最小：50 m²

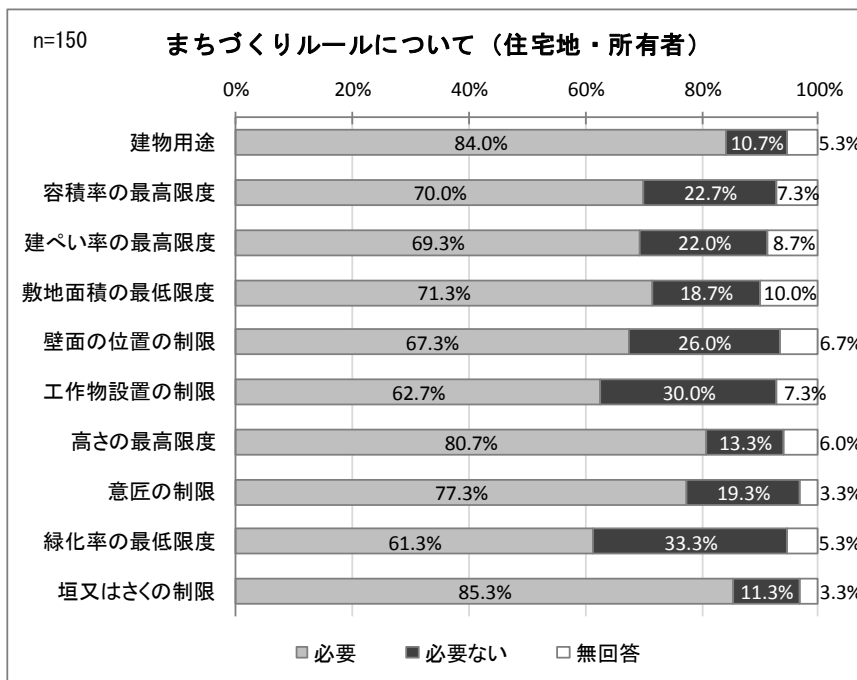
高さ制限

平均：7階

最大：15階 最小：2階

● まちづくりのルールについて 住宅地

<住宅地>	住宅地に土地／建物を持っている				全体			
	必要	必要ない	無回答	合計	必要	必要ない	無回答	合計
1 建物用途	126	16	8	150	301	31	27	359
	84.0%	10.7%	5.3%	100.0%	83.8%	8.6%	7.5%	100.0%
2 容積率の最高限度	105	34	11	150	261	64	34	359
	70.0%	22.7%	7.3%	100.0%	72.7%	17.8%	9.5%	100.0%
3 建ぺい率の最高限度	104	33	13	150	263	61	35	359
	69.3%	22.0%	8.7%	100.0%	73.3%	17.0%	9.7%	100.0%
4 敷地面積の最低限度	107	28	15	150	263	51	45	359
	71.3%	18.7%	10.0%	100.0%	73.3%	14.2%	12.5%	100.0%
5 壁面の位置の制限	101	39	10	150	217	106	36	359
	67.3%	26.0%	6.7%	100.0%	60.4%	29.5%	10.0%	100.0%
6 工作物設置の制限	94	45	11	150	225	98	36	359
	62.7%	30.0%	7.3%	100.0%	62.7%	27.3%	10.0%	100.0%
7 高さの最高限度	121	20	9	150	290	37	32	359
	80.7%	13.3%	6.0%	100.0%	80.8%	10.3%	8.9%	100.0%
8 意匠の制限	116	29	5	150	279	54	26	359
	77.3%	19.3%	3.3%	100.0%	77.7%	15.0%	7.2%	100.0%
9 緑化率の最低限度	92	50	8	150	237	90	32	359
	61.3%	33.3%	5.3%	100.0%	66.0%	25.1%	8.9%	100.0%
10 垣又はさくの制限	128	17	5	150	299	37	23	359
	85.3%	11.3%	3.3%	100.0%	83.3%	10.3%	6.4%	100.0%



<具体的な制限内容>

建物用途

・カラオケ店 ・パチンコ店
 ・馬券、車券販売所 ・深夜営業店
 ・高層建築物 など

敷地面積の最低限度

平均：72.8 m²

最大：200 m² 最小：30 m²

高さ制限

平均：3.9 階

最大：14 階 最小：2 階