

令和５年（２０２３年）３月８日
中野駅周辺整備・西武新宿線沿線まちづくり調査特別委員会資料
まちづくり推進部中野駅周辺まちづくり課

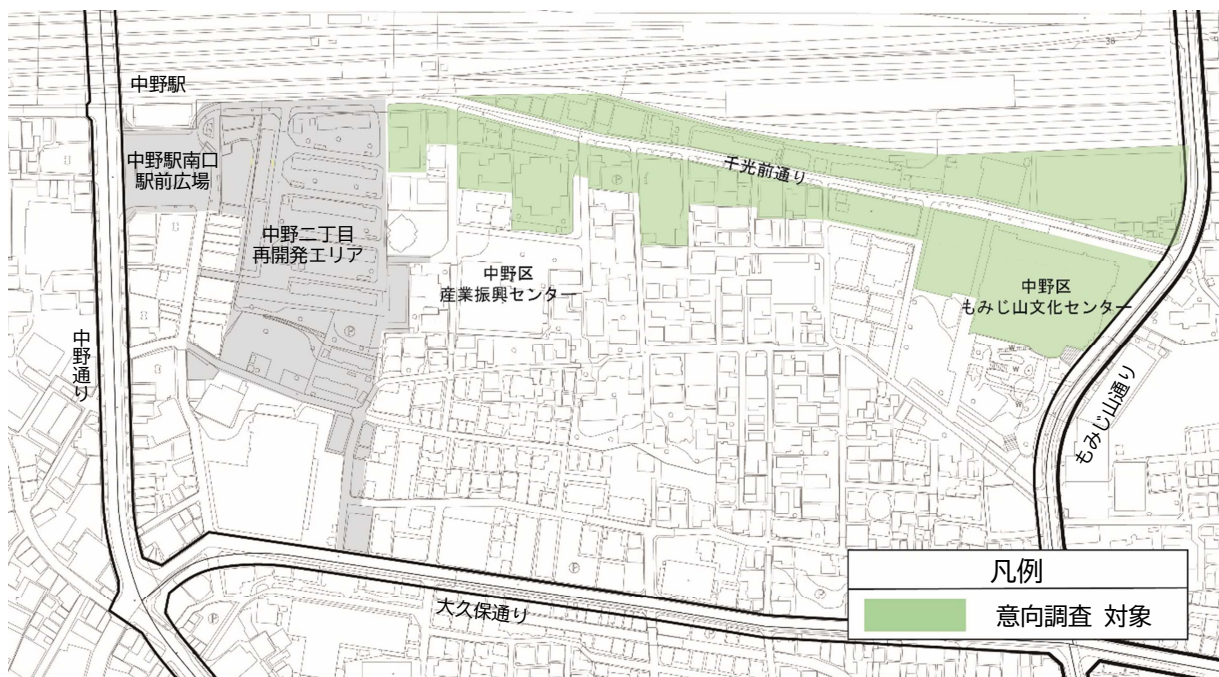
千光前通り沿道のまちづくりについて

中野二丁目地区は、中野駅周辺まちづくりグランドデザイン Ver.3 において、地区のめざすべき姿を「新たな業務・商業の集積と生活・コミュニティの核」として示している。その実現に向け、平成２７年３月に「中野駅南口地区」において都市計画決定した地区計画や土地地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行等により、現在、駅前広場の拡張整備や再開発による南口のにぎわいの核の形成に向け、まちづくり事業を進めている。

一方、これに隣接する千光前通り沿道についても、中野区都市計画マスタープランにおいて、駅からなかのＺＥＲＯへ向かう千光前通り沿道では、安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、にぎわいのある商業地域の形成を図ることとしており、駅直近で進めている市街地開発事業等の事業進展とあわせたまちづくりを推進していきたいと考えている。

このことについて、千光前通り沿道のまちづくり検討を進めていくため、以下のとおり、まちづくりに関する意向調査を実施したので、その結果及び今後の取組みについて報告する。

意向調査の対象区域図



1. 意向調査の実施について

(1) 調査目的

千光前通り沿道におけるまちの魅力や課題点等を把握し、今後のまちづくりを検討する際の基礎資料とするため、意向調査を実施する。

(2) 対象

千光前通り道路境界から概ね20mの範囲に土地もしくは建物を所有している方

(3) 調査期間

令和4年12月12日～令和5年1月6日

(4) 調査方法

郵送による配布、郵送又はWEB回収

(5) 回収状況

回収率：約35.0%（配布数157件、回収数55件）

(6) 調査結果

別紙のとおり

2. 今後の取組みについて（予定）

令和5年度

地域への情報提供、意見交換等の実施
まちづくり基本方針（たたき台）の検討

千光前通り沿道のまちづくりに関する意向調査結果について

調査対象

千光前通り道路境界から概ね20mの範囲に土地もしくは建物を所有されている方

調査方法

配布方法：郵送配布
回答方法：郵送またはWEB回収

調査期間

令和4年12月12日～令和5年1月6日

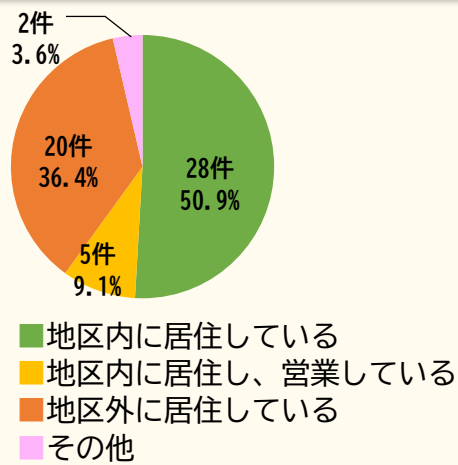
回収状況

回収率約35.0%（配布数157件、回収数55件）

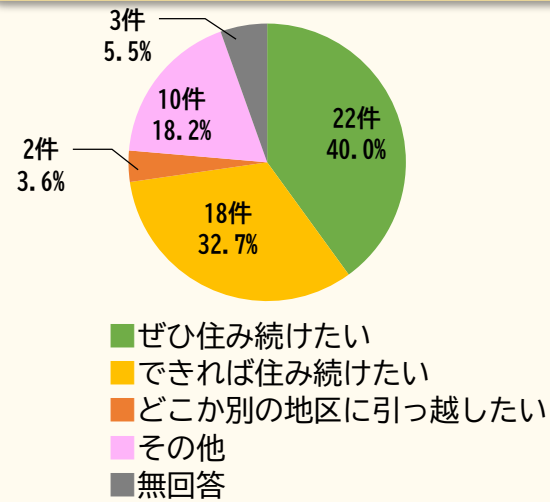


ご回答いただいた方について（単一回答）

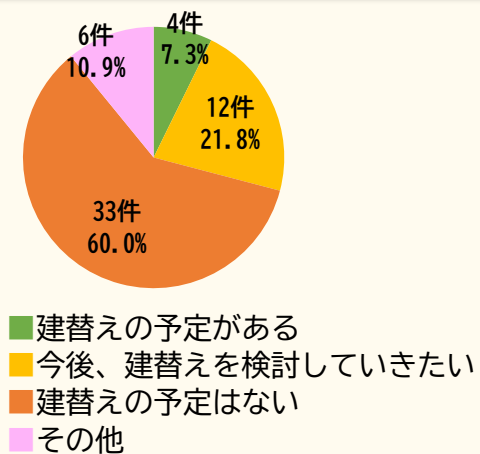
お住まいについて



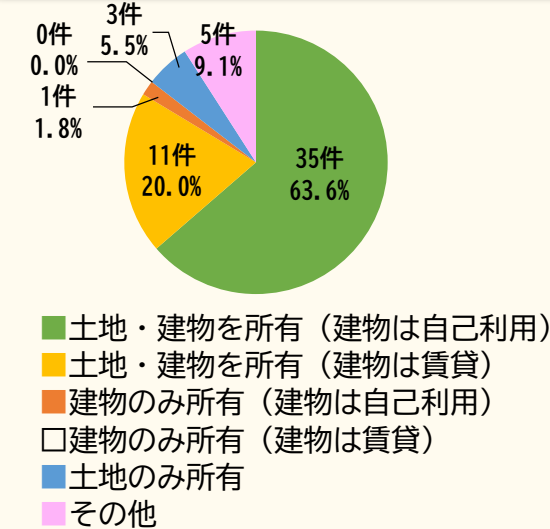
居住意向について



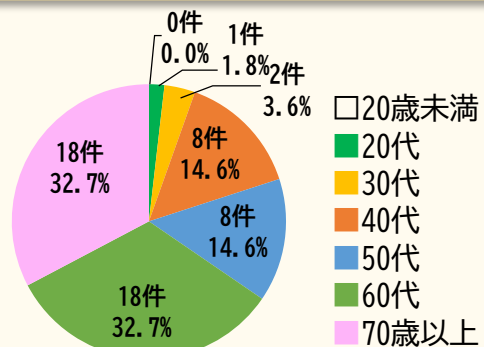
所有する建物の建替えについて



所有する土地・建物について



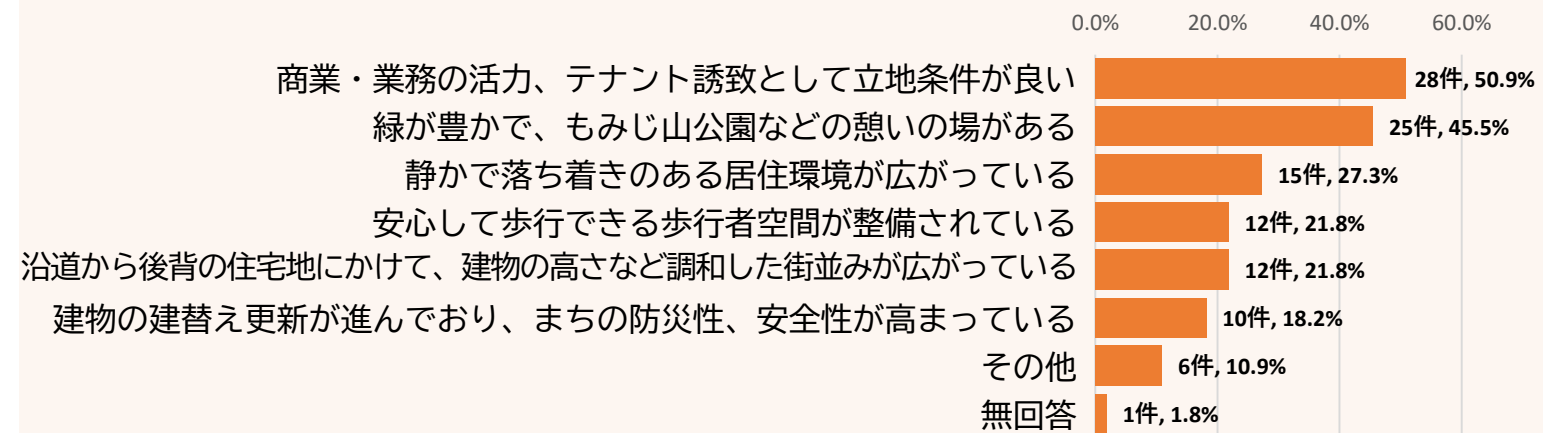
年齢について



- 「地区内に居住している」が約6割でした。また、「土地・建物を所有している」が約8割でした。
- 「ぜひ住み続けたい」、「できれば住み続けたい」と回答した方が約7割でした。
- 「建替えの予定はない」と回答した方が約6割、「今後、建替えを検討していきたい」、「建替えの予定がある」と回答した方が約3割でした。

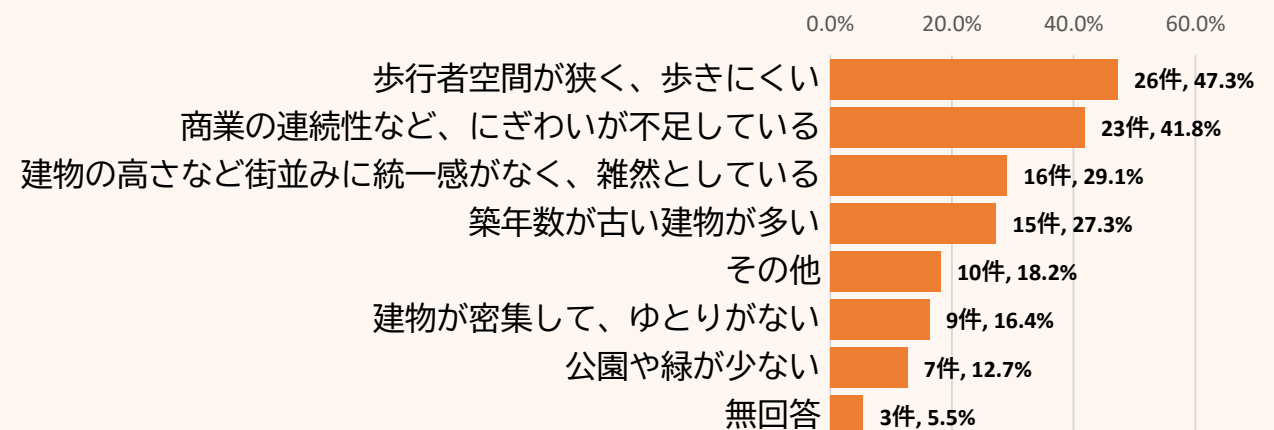
千光前通り沿道のまちづくりについて

設問1 千光前通り沿道の良いところ・魅力（複数回答）



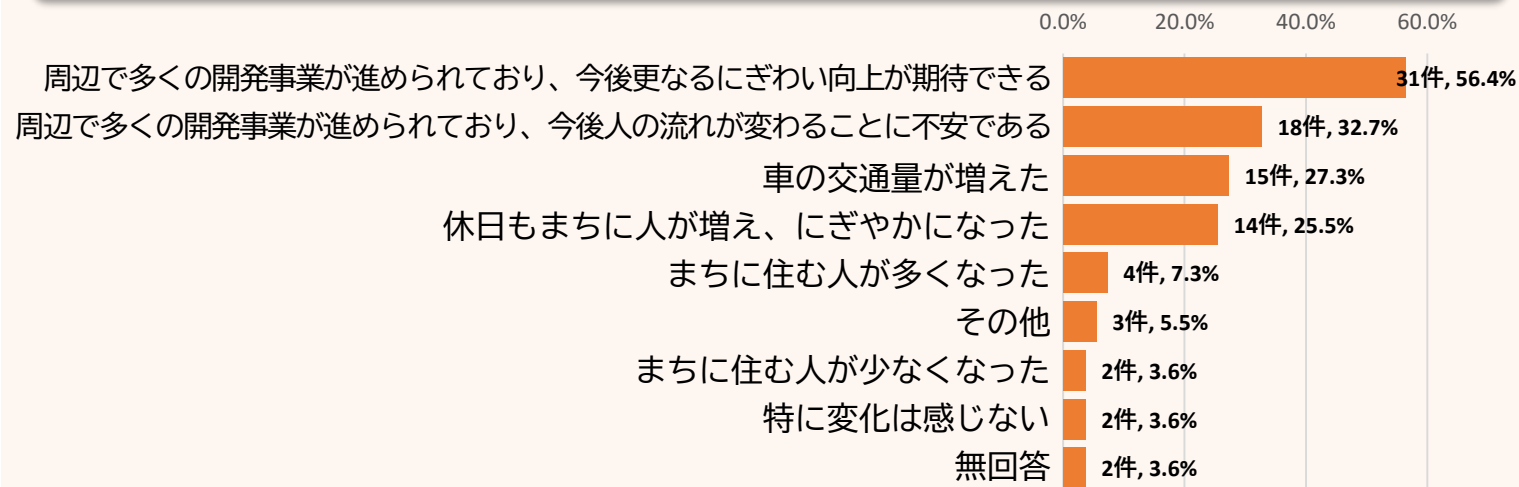
- 中野駅に近いことから、商業・業務に関する「立地条件の良さ」、もみじ山公園などの「緑の豊かさ」に魅力を感じている方が多く見られました。
- その他の回答に、「中野駅に近いところ」「中野区立中央図書館やなかのZEROなどの文化施設があるところ」等のご意見がありました。

設問2 千光前通り沿道の気になるところ・課題（複数回答）



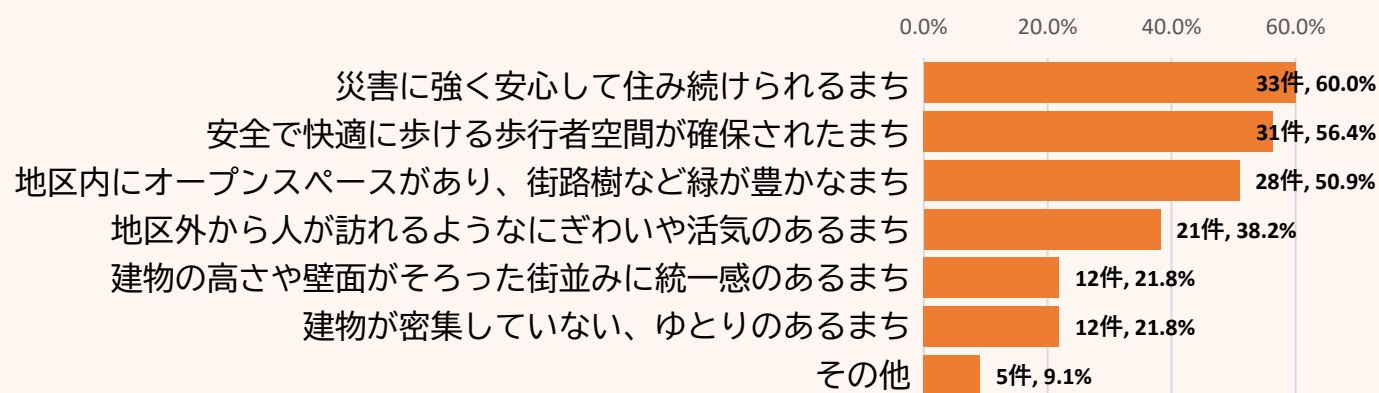
- 「歩行者空間が狭く、歩きにくい」、「商業の連続性など、にぎわいが不足している」を課題として捉えている方が多く見られました。
- その他の回答に、「道路が狭く、自転車等の通行が危険」「雪の日、駅寄りの坂道が危険」「一方通行が不便」「南北の行き来ができない」「商業者の定着が少ない」等のご意見がありました。

設問3 地区内において、ここ数年間で感じる変化（複数回答）



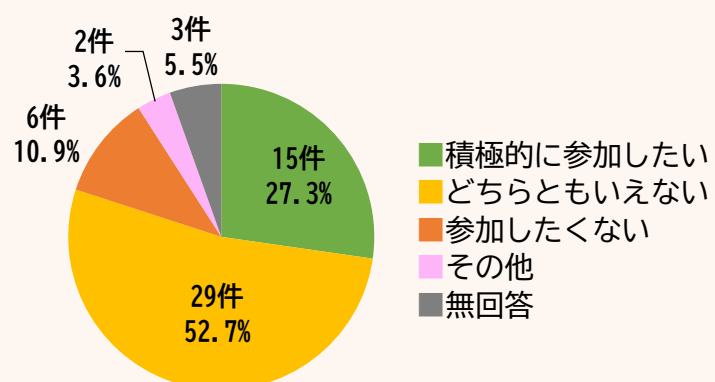
- 周辺の開発事業に多くの関心が見られ、「にぎわい向上に期待」するご意見が多かった一方で、「人の流れが変わることに不安」を感じるとのご意見がありました。
- その他の回答に、「比較的若い世代が多く利用するようになった」等のご意見がありました。

設問4 千光前通り沿道の将来像（複数回答）



- まちの将来像として「災害に強く安心して住み続けられる」「安全で快適な歩行者空間の確保」「緑が豊か」について多くの関心が寄せられています。
- その他の回答に、「商業空間の充実」「沿道のウォーカブルなまちづくり」「現状のままでよい」「飲食業の定着を望む」等のご意見がありました。

設問5 まちづくりの勉強会等の開催について（単一回答）



- 「どちらともいえない」に約5割「積極的に参加したい」に約3割の回答がありました。
- その他の回答に、「夜に開催してほしい」「区の一方向的な話は聞きたくない」等のご意見がありました。

主な自由意見

【道路・歩道の整備、歩行者の安全について】

- 歩行者空間において、全ての世代が安心安全に利用できるようバリアフリーもすすめてほしい。
- 道路に関して、歩行者、自転車、車が安全に通行できるようになることを期待する。
- 今の歩道幅では狭すぎるので、拡張を早期に進めてほしい。
- 千光前通りの車道が一方通行なのは不便である。双方向通行を望む。
- 安全性を考えれば、道路の拡幅が必要である。
- 千光前通りの南側は、過去に道路拡幅で土地が削られたため、今度は北側を拡幅するべきである。
- 駅前のツインタワー建設により千光前通りの入口は車輛や人で入れなくなる不安を感じる。
- 今後、人の通行量が増えることが想定されるため、歩行者天国の時間帯設定等も対策としてある。

【まちづくりについて】

- 老朽化した建物が多く、建替えを推進していく必要がある。規制の緩和をし、建替えのメリットを享受できる環境整備が不可欠である。
- 築年数が50年を超える建物が多く、建替え計画に合わせて、用途地域等を見直し、居住空間を確保していただきたい。
- 中野区発展のためにも、スピーディーに建物を高く建てられるようにする必要がある。
- 中野区の経済的・文化的中心である中野駅至近の地域であり、駅周辺開発の利益は、周辺の地域へ波及していくべきである。住宅地として活用することは社会的な損失が大きい。
- 車の交通を増やす道路拡幅ではなく、容積率緩和などにより再建築を促し、商業面での充実を強く希望する。
- 空が狭くなったように感じる。

【にぎわい創出】

- 商店街としてのにぎわいがほしい。
- 駅前開発で千光前通りも発展することを願っている。
- 今後の開発でより多くの人が集まる整備されたまちになる事を期待する。
- 商業の拡張は必要ない。北口のようににぎわいは望まない。今のままでよい。
- これ以上通行人の数が増えない程度のにぎわいでよい。

【その他】

- 土地をなるべく統合してマンションや商業施設にかえて行くべきである。
- 東側に改札口を新設してほしい。
- 北口側への南北の動線がないので、中野駅東側で南北を結ぶ通路を検討してほしい。
- 緑が多く、落ち着いた大人の街並みを期待する。