

令和6年度庁議報告事項

第9回庁議（2024年8月27日） まちづくり推進部 中野駅周辺まちづくり課

別添資料の有無（有）

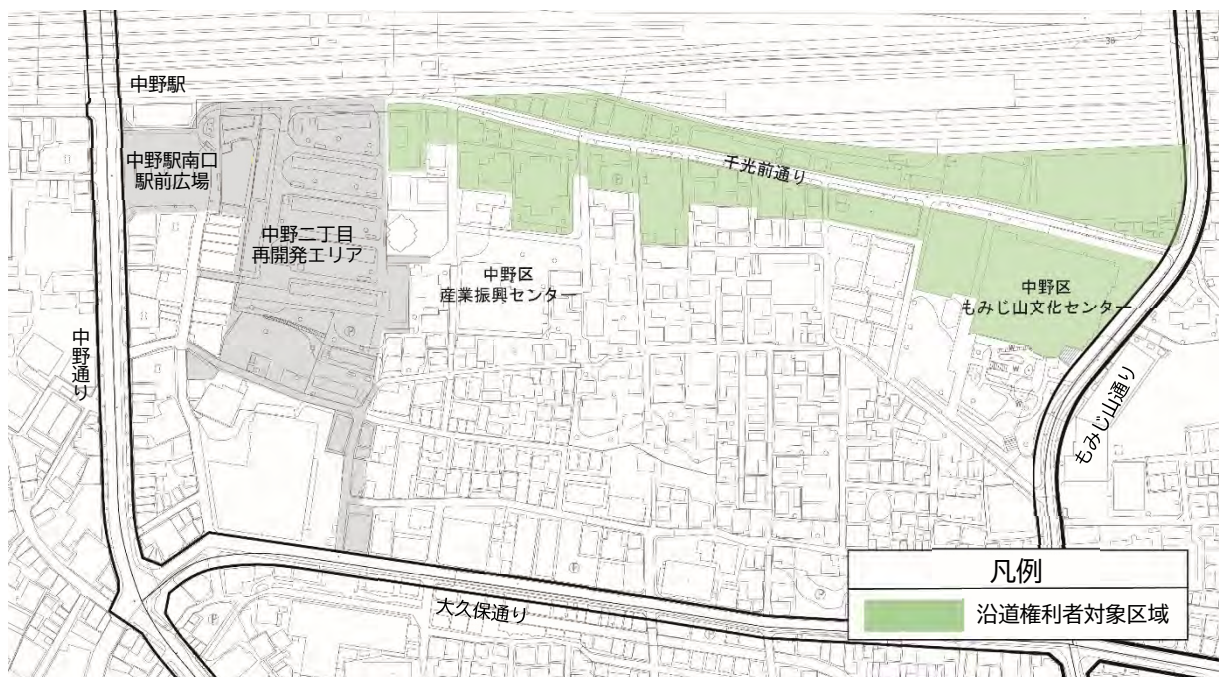
【件名】千光前通り沿道のまちづくりについて

【要旨】千光前通り沿道のまちづくりについて今後の予定について報告する。

千光前通り沿道では、中野区都市計画マスタープランにおいて、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いる。これらの達成に向け、区は中野二丁目再開発エリアからの人の流れを本沿道まで誘導し、にぎわいを創出するとともに、歩車道の安全性向上のまちづくりを推進していきたいと考えている。

本年度は、沿道権利者に昨年度に実施したまちづくりに関する意向調査結果について情報提供を行うとともに、具体的なまちの将来像について意見交換会を実施する。

なお、本年度の意見交換会は、これまで沿道権利者に対し実施してきたアンケートを沿道店舗オーナーや町会にも対象を拡大し、その意見を意見交換会に反映する。



千光前通り沿道のまちづくり検討 対象区域

1 意見交換会の実施について

今年度は全2回の開催を予定している。

意見交換会の実施にあたっては、沿道権利者と目指すまちの将来像について具体的なまちづくり手法を検討する。

	第1回	第2回
日程	9月中を予定	12月頃を予定
場所	中野区産業振興センター 3階 大会議室	会場未定
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	
主な検討テーマ	・まちづくりに関する意向調査結果について ・具体的な目指すまちの将来像について	・課題解決に向けたまちづくり手法について ※1

※1 主な検討テーマについては、第1回意見交換会で出た意見を踏まえて、決定する。

2 今後の取り組みについて（予定）

令和6年 9月	第1回意見交換会の開催
令和6年12月	第2回意見交換会の開催
令和7年 3月	議会報告
	・意見交換会の開催結果
	・意向調査の実施結果

（参考資料）

別紙 千光前通り沿道のまちづくりに関する意向調査（2回目）結果について

千光前通り沿道のまちづくりに関する意向調査(2回目)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

調査期間

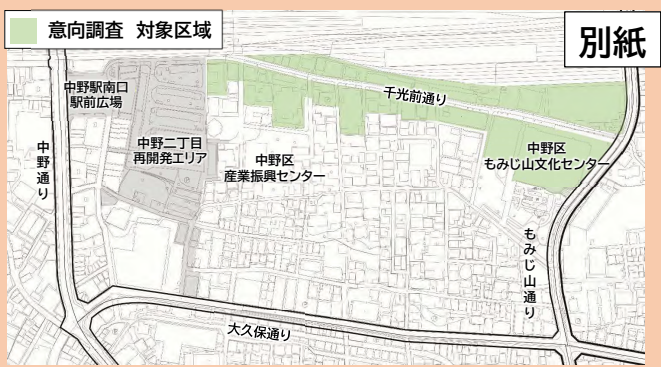
令和5年12月26日～令和6年1月19日

調査方法

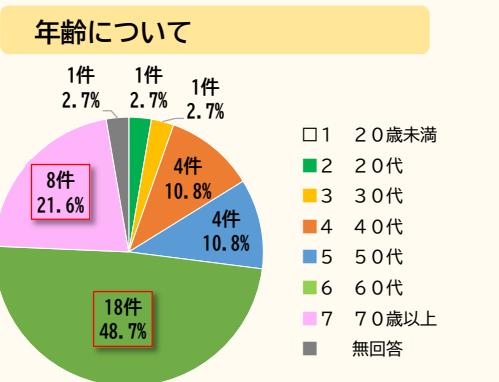
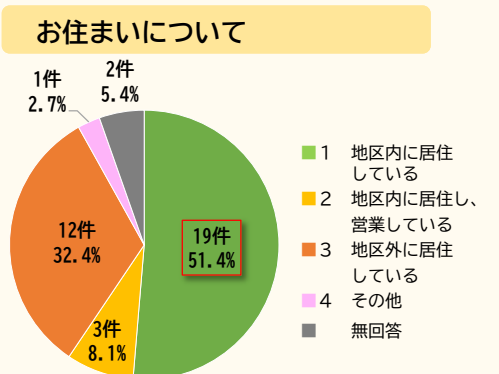
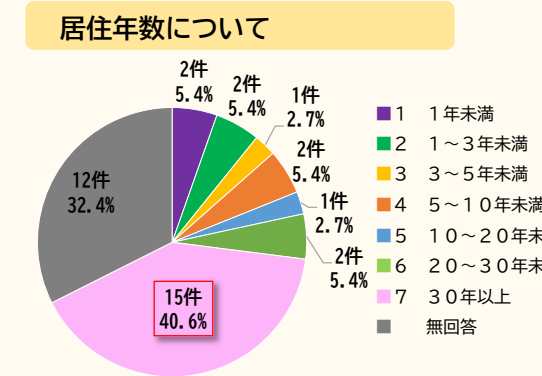
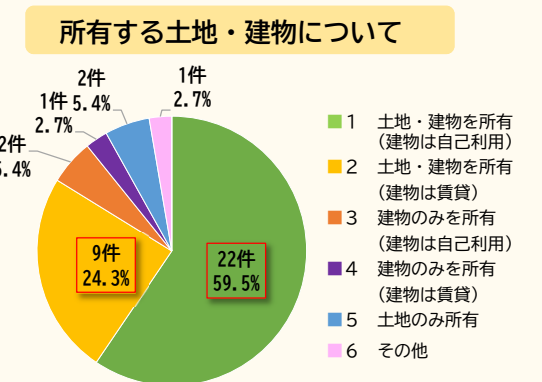
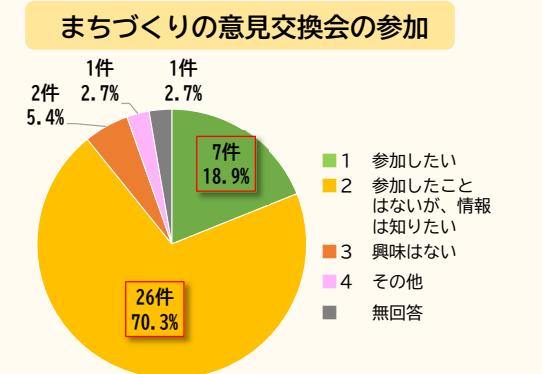
配布方法：郵送配布
回答方法：郵送またはWEB回収

回収状況

回収率約27.2%（配布数136件、回収数37件）



ご回答いただいた方について（単一回答）

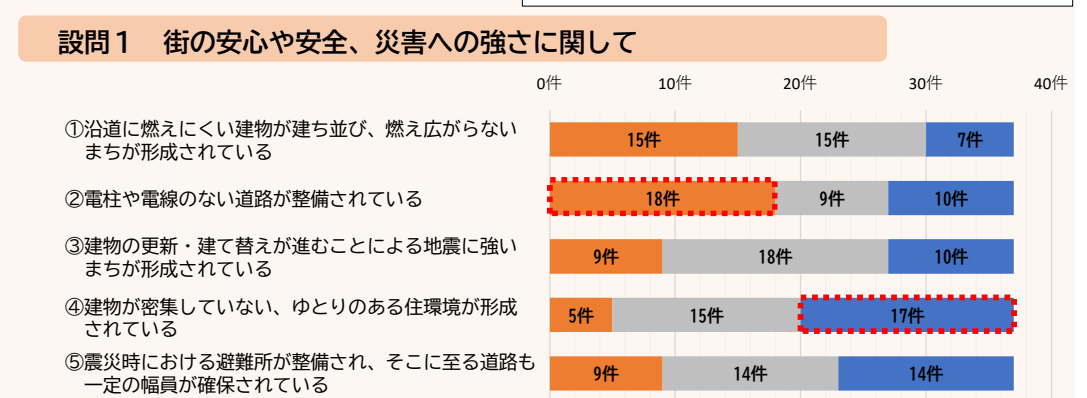


●「意見交換会に参加したい」が約2割でした。また、「参加したことはないが、情報は知りたい」が約7割でした。

●「地区内に居住している」が約5割でした。また、「土地・建物を所有している」が約8割でした。

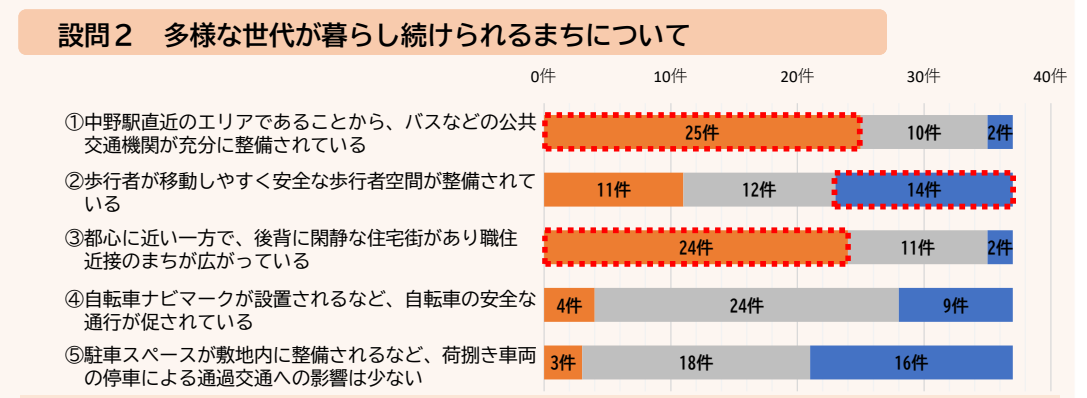
●「60代以上」と回答した方が約7割でした。また、「30年以上居住している」と回答した方が約4割でした。

千光前通り沿道のまちづくりについて



● 無電柱化済路線であることから、「電柱や電線のない道路が整備されている」と思う方が多く見られました。

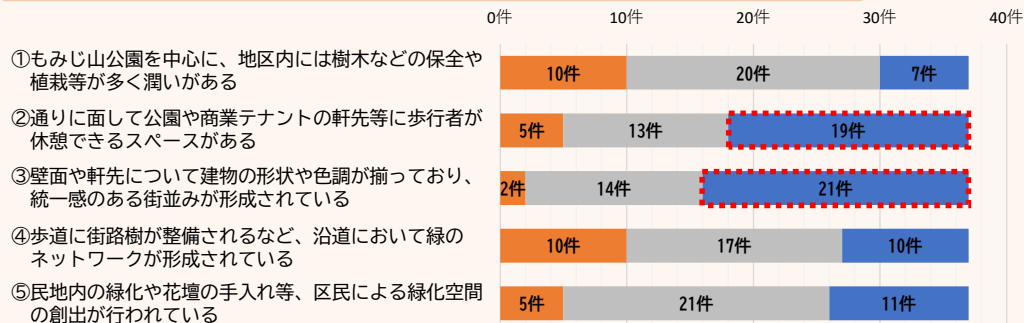
● 「建物が密集している、ゆとりのある住環境が形成されていない」と思っている方が多く見られました。



● 「中野駅直近のエリアであることから、バスなどの公共交通機関が十分に整備されている」、「都心に近い一方で、後背に閑静な住宅街があり職住近接のまちが広がっている」と思う方が多く見られました。

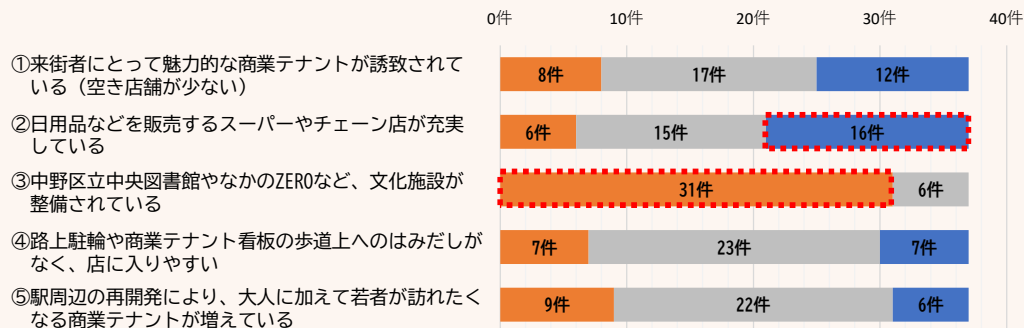
● 「歩行者が移動しやすく安全な歩行者空間が整備されていない」と思っている方が多く見られました。

設問3 地域の魅力を高める潤いのあるまちについて



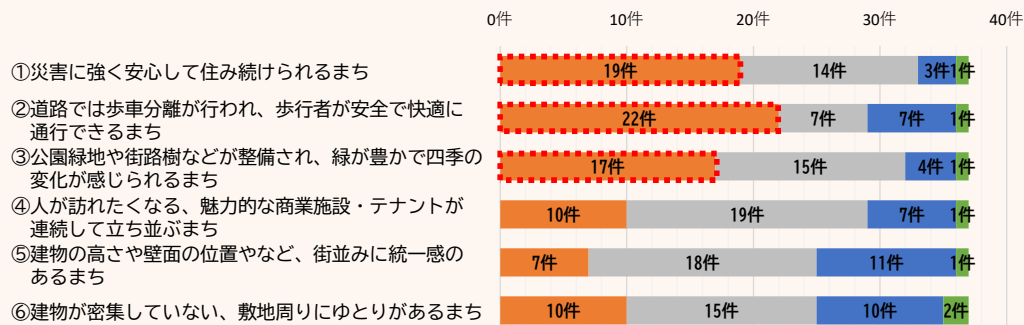
- 「通りに面して公園や商業テナントの軒先等に歩行者が休憩できるスペースがない」、「壁面や軒先について建物の形状や色調が揃っていない、統一感のある街並みが形成されていない」と思っている方が多く見られました。
- その他として、「緑は少ない方だと思う。もっと緑が欲しい」とのご意見がありました。

設問4 地域に根差し、人を引き寄せる賑わいのあるまちについて



- 「中野区立中央図書館やなかのZEROなど、文化施設が整備されている」と**思う**方が多く見られました。
- 「日用品などを販売するスーパーやチェーン店が充実していない」と思っている方が多く見られました。
- その他として、駅周辺の再開発に関して「商業ビルが魅力的なものになるかは、まだわからない」とのご意見がありました。

設問5 千光前通り沿道の将来像について



- まちの将来像として「道路では歩車分離が行われ、歩行者が安全で快適に通行できるまち」、「災害に強く安心して住み続けられるまち」と**思う**方が多く見られました。
- その他として、「将来像という設問の意図がつかみにくい」等のご意見がありました。

【道路・歩道の整備について】

- 時間帯によってなかのZEROから駅に向かう人が大勢いるため、道幅は圧倒的に足りていないと思います。セッバックの案はとても良いと思うので、ぜひ取り入れてほしいです。
- 歩道、休憩スペース、流れのある緑地確保が急務である。コミュニケーションスペースをつくる。

【まちづくりについて】

- 建て替えが出来なくてとても困っている。今以上の建物が建てられる事も早く考えてください。
- 現状では、今以上の建物が建てられず、建て替えができない。容積率が問題。
- 低層のほうが、街が広く見渡せる。

【その他】

- もっとスピード感をもって実行して欲しいと望みます。
- 「まちづくり」という考え方を勉強する機会になりました。沿道居住者とはいえ、私はマンション居住ですので、視点がかなり違うような気がします。店舗経営者の人たちは、街並みに対する希望が大いに異なるでしょう。その点を、どのようにまちづくりの話し合いで調整していくのか、難しいと思いました。
- 私以外にも、区外に住んでいらっしゃる方がいると思うので、説明会はZOOMなどでリモート参加できるよう、ひと工夫必要だと思います。
- よく取り組まれていることがわかりました。町並みを良くするにはより良いテナントの誘致が必要だと思います。引き続きよろしく願い致します。
- 周辺にスーパーがないため、北口まで出る必要があり大変不便です。ある程度の大きさのスーパーが入れるような計画をするか、南北の行き来をしやすいようにしてほしいです。
- 北口(5丁目)エリアとの連携が必要と思います。