

【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、これまで区は、千光前通り沿道権利者を対象に意見交換会を実施してきた。

令和6年度に実施した、沿道権利者を対象とした意見交換会、沿道テナントを対象としたヒアリング調査及び来街者を対象としたインタビュー調査について、以下のとおり報告する。

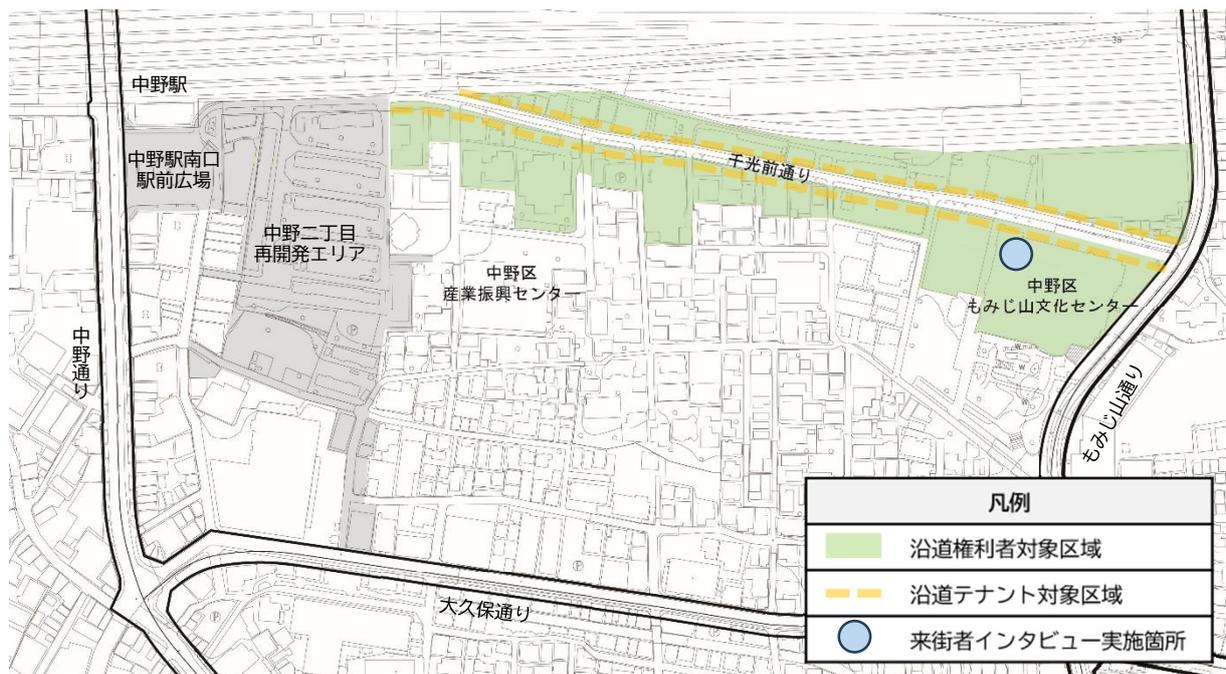


図1 千光前通り沿道のまちづくり検討 対象区域

1 意見交換会について

本年度は、これまでの意見交換会で出された地区の課題を解決し、千光前通り沿道のあるべきまちの将来像について意見交換を行った。

(1) 実施結果の概要

	第1回	第2回
日 時	9月29日(日) 10時～	2月13日(木) 19時～
場 所	中野区産業振興センター	中野区産業振興センター
対 象 者	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	
参加者数	3人	5人
主な検討テーマ	・地区の将来像等について	・地区の状況を把握する調査結果の紹介について ・今後のまちづくりの進め方について

(2) 意見交換会で出た主な意見

項目	意見内容
第1回	<p><当地区の将来像について></p> <ul style="list-style-type: none"> ・なかのZEROのイベントへの参加者に滞留してもらえるようなまちを目指すことができればよい。 ・建物の一階部分をセットバックして歩行空間としている事例にある地区のような街並みを目指すが良い。
	<p><当地区の目指すべき方向性などについて></p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちなかウォークアブル区域に指定されたことで、様々な取組みを進めることができるため、当地区にとっては、良いことだと思う。 ・商店街のテナントに意向調査を行うことは良いが、直接店舗を訪れる等により、ヒアリング形式で意向調査を行った方が良い。
第2回	<p><地区の状況を把握する調査結果の紹介について></p> <ul style="list-style-type: none"> ・なかのZEROのイベントが開催される際に、非常に多くの方が歩道を通行するため、混雑している。 ・なかのZERO等の近隣施設と連携した取組みができれば、にぎわいを創出することができると思う。
	<p><今後のまちづくりの進め方について></p> <ul style="list-style-type: none"> ・協議会の区域については、千光前通り沿道20mを対象区域とするのが良い。 ・にぎわいづくりの検討は、ソフト・ハード両面の取組み内容を明確にし、それぞれの時間軸を整理すると良い。

2 沿道テナントヒアリング調査

(1) ヒアリング調査結果の概要

調査目的	千光前通り沿道におけるまちづくり検討の一環として、沿道テナントを対象に店舗（事務所）の実態や課題等を把握するため。
調査対象	図1における対象区域
調査期間	令和6年12月13日～12月20日
調査方法	ヒアリング調査（直接訪問）
調査件数	19件

(2) 調査結果

別紙1のとおり

3 来街者インタビュー調査

(1) インタビュー調査結果の概要

調査目的	千光前通り沿道におけるまちづくり検討の一環として、来街者を対象に来街目的やまちの印象などを把握するため。
調査箇所	図1における実施箇所
調査期間	令和6年12月7日
調査方法	インタビュー調査
調査件数	68件

(2) 調査結果

別紙2のとおり

4 今後の予定

令和7年度 まちづくり協議会の設立・運営
 まちづくり基本方針の検討・取りまとめ
 ※協議会案

(別添資料)

別紙1 千光前通り沿道テナント等ヒアリング調査結果について

別紙2 千光前通り来街者インタビュー調査結果について

千光前通り沿道テナント等ヒアリング調査結果について



調査対象 千光前通り沿道のテナント等

調査方法 ヒアリング調査
※不在時はヒアリングシートを投函

調査期間 令和6年12月13日～令和6年12月20日

調査件数 回答件数：19件

店舗（事務所）の営業について

設問1 営業年数

営業年数	件数	割合 (N=19)
3年未満	2	10.5%
3年以上5年未満	3	15.8%
5年以上10年未満	2	10.5%
10年以上20年未満	1	5.3%
20年以上	11	57.9%
無回答	0	0.0%

設問2 従業員数（アルバイト含む）

従業員数（アルバイト含む）	件数	割合 (N=19)
5人未満	11	57.9%
5人以上10人未満	6	31.6%
10人以上20人未満	1	5.3%
20人以上	1	5.3%
無回答	0	0.0%

設問3 土地・建物の所有形態

土地・建物の所有形態	件数	割合 (N=19)
土地・建物自己所有	3	15.8%
借地・建物自己所有	0	0.0%
借地・借家	13	68.4%
その他	2	10.5%
無回答	1	5.3%

設問4 千光前通り沿道への出店目的 ※複数回答

千光前通り沿道への出店目的	件数	割合 (N=19)
駅に近くて利便性が良いから	2	10.5%
通行人が多く集客が見込めるエリアだから	4	21.1%
まちの雰囲気が店舗（事業所）に合致しているから	3	15.8%
家賃が比較的安いから	3	15.8%
土地又は建物を元々所有していたから	0	0.0%
その他	11	57.9%
無回答	0	0.0%

【その他の主な意見】
● 元々実家だったところを改装した。
● 地元に住んでいるから。
● 出店の募集が出されていたから。等

- 営業年数は「20年以上」が約6割を占め、長く営業されている店舗が多い。
- 従業員数は「5人未満」が約6割を占め、比較的小さい店舗が多い。

来店者の特徴について

設問1 1日当たりの来店者

1日当たりの来店者	件数	割合 (N=19)
50人未満	14	73.7%
50人以上100人未満	0	0.0%
100人以上200人未満	1	5.3%
200人以上300人未満	0	0.0%
300人以上	2	10.5%
無回答	2	10.5%

設問2 来店者の年齢層 ※複数回答

来店者の年齢層	件数	割合 (N=19)
20～30歳が多い	4	21.1%
40～50歳が多い	6	31.6%
60歳以上が多い	6	31.6%
特に差はない	7	36.8%
無回答	0	0.0%

- 1日当たりの来店者数は「50人未満」が7割以上を占める。
- 来店者の年齢層に偏りは見られない。

地域との連携状況について

設問1 商店会等のイベントへの関わり

商店会等のイベントへの関わり	件数	割合 (N=19)
積極的に参加したい	5	26.3%
都合が合えば参加したい	5	26.3%
できれば参加したくない	0	0.0%
全く参加したくない	1	5.3%
その他	7	36.8%
無回答	1	5.3%

【その他の主な意見】
● イベントの内容次第による。
● 営業時間の都合はあるが、積極的に関わりたい。

- 「積極的に参加したい」および「都合が合えば参加したい」の合計が5割以上を占める。

千光前通り沿道のまちづくりについて

設問 1 千光前通りの良いところ

千光前通りの良いところ	件数	割合 (N=19)
商業・業務の活力、テナント誘致として立地条件が良い	1	5.3%
建物の建替え更新が進んでおり、まちの防災性、安全性が高まっている	0	0.0%
安心して歩行できる歩行者空間が整備されている	2	10.5%
沿道から後背の住宅地にかけて、建物の高さなど調和した街並みが広がっている	1	5.3%
静かで落ち着きのある居住環境が広がっている	4	21.1%
緑が豊かで、もみじ山公園などの憩いの場がある	3	15.8%
その他	5	26.3%
無回答	3	15.8%

- 【その他の主な意見】
- 個人店が集まっている。
 - 文化的で落ち着いているところ。
 - 駅から直線的に伸びる通りであるため、分かりやすい。

- その他の意見を除くと、「静かで落ち着きのある居住環境が広がっている」が多くなっている。
- 次に、「緑が豊かで、もみじ山公園などの憩いの場がある」が多くなっている。

設問 2 千光前通りの気になるところ ※複数回答

千光前通りの気になるところ	件数	割合 (N=28)
商業の連続性など、にぎわいが不足している	5	26.3%
築年数が古い建物が多い	2	10.5%
歩行者空間が狭く、歩きにくい	8	42.1%
建物の高さなど街並みに統一感がなく、雑然としている	1	5.3%
建物が密集して、ゆとりがない	1	5.3%
公園や緑が少ない	1	5.3%
その他	10	52.6%
無回答	0	0.0%

- 【その他の主な意見】
- 北口へアクセスがしづらい。
 - スーパーやコインランドリーが少ない。
 - なかのZEROのイベントが無いときは人通りが少ない。

- その他の意見としては、「北口へのアクセスがしづらい」、「スーパーやコインランドリー」が少ないとの意見があった。
- その他の意見を除くと、「歩行者空間が狭く、歩きにくい」との意見が多い。

設問 3 今後千光前通りについて

今後、千光前通り沿道がどのようなまちになって欲しいか	件数	割合 (N=19)
地区外から人が訪れるようなにぎわいや活気のあるまち	7	36.8%
災害に強く安心して住み続けられるまち	1	5.3%
安全で快適に歩ける歩行者空間が確保されたまち	5	26.3%
建物の高さや壁面がそろった街並みに統一感のあるまち	0	0.0%
建物が密集していない、ゆとりのあるまち	0	0.0%
地区内にオープンスペースがあり、街路樹など緑が豊かなまち	2	10.5%
その他	4	21.1%
無回答	0	0.0%

- 【その他の主な意見】
- ただ歩くだけではなく、楽しめるまちになると良い。

- 「地区外から人が訪れるようなにぎわいや活気のあるまち」となって欲しいとの意見が多くなっている。

今後、まちづくりの活動があれば参加してみたいと思いますか	件数	割合 (N=19)
参加したい	5	26.3%
参加する時間がないが、情報はほしい	8	42.1%
現時点で関心はないが、情報はほしい	1	5.3%
関心がない	1	5.3%
その他	1	5.3%
無回答	3	15.8%

- 【千光前通りでチャレンジしてみたいこと】
- 通りで統一的なイルミネーションを行う。
 - 道路空間を活用したイベントの開催。
 - ・地元商店会対抗の綱引き
 - ・道路へのお絵描き
 - 商店会マップの作成。
 - 地域密着型の活動組織（プラットフォーム・みんなのサロン）の組成 等

- 今後、まちづくりの活動があれば「参加する時間がないが、情報がほしい」との意見が4割以上を占める。
- 千光前通りでチャレンジしてみたいこととしては、「統一的なイルミネーション」や「道路空間を活用したイベントの開催」などの回答があった。

主な自由意見

- 千光前通りに新しい店舗の出店はたまにある。
- ゴミ捨て場の管理状況が悪くなく、周辺は意外に治安が悪いと感じる。
- 周辺に民泊があるのか、欧米人の家族連れなどをたまに見かける。
- なかのZERO の場所を聞かれることが多く、困っている。そのため、なかのZERO の場所をより分かりやすく掲出してほしい。
- インターネット等を活用して商店街を紹介してほしい。
- 夜間照明等を含めて、まちの色を明るくしたい。
- 防犯カメラの設置をお願いします。

千光前通り来街者インタビュー調査結果について



調査対象 千光前通りへの来街者

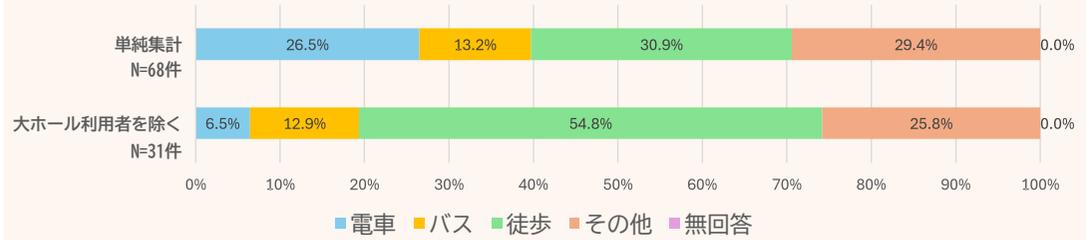
調査方法 インタビュー調査

調査期間 令和6年12月7日

調査件数 回答件数：68件

来訪手段・目的等について

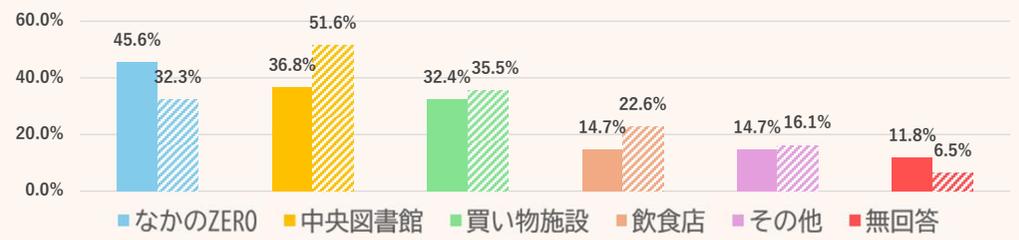
設問1 どのような移動手段で来訪したのか



【その他の主な意見】
● 自転車、バイク、自家用車、タクシー 等

設問4 よく利用する施設は ※複数回答

左：単純集計 N=68件
右：大ホール利用者を除く N=31件



【その他の主な意見】
● スポーツ施設、公園、中野区産業振興センター 等

設問2 何を目的に来訪したのか ※複数回答

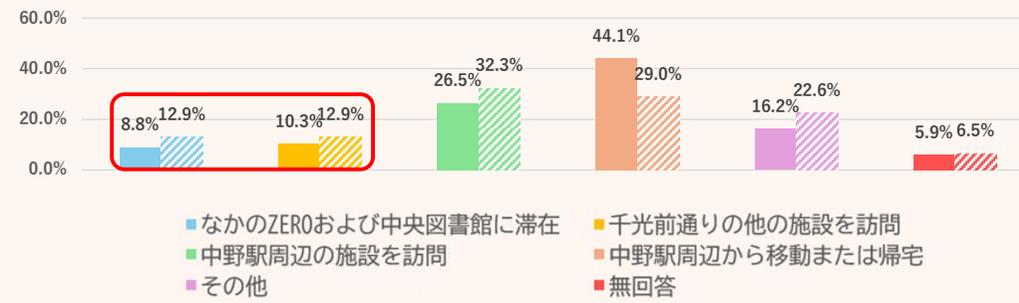
左：単純集計 N=68件
右：大ホール利用者を除く N=31件



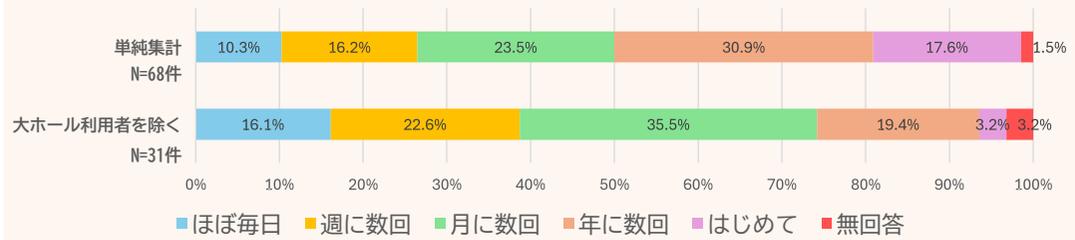
【その他の主な意見】
● 散歩、待合せ、部活動、公園利用 等

設問5 このあと何をしますか ※複数回答

左：単純集計 N=68件
右：大ホール利用者を除く N=31件



設問3 どのくらいの来訪しますか



今回の調査箇所がなかのZEROで実施したことを考慮し、「単純集計」と「なかのZERO大ホール利用者を除いた集計」を比較。
※当日は大ホールでイベント開催あり、それを目的に来訪されている方もいると想定

- 【設問2 来訪目的】
- 単純集計では「なかのZERO」が約6割を占める。一方、大ホール利用者を除くでは「中央図書館」が約5割を占める。
- 【設問5 このあとの予定】
- 千光前通りに滞在する割合は約2割となっている。

千光前通り沿道のまちづくりについて

設問1 千光前通りの良いところ ※複数回答

単純集計

千光前通りの良いところ	件数	割合 (N=83)
にぎやかで活気のあるところ	5	6.0%
利用しやすいお店が多いところ	7	8.4%
歩道が広くて安心して歩きやすいところ	14	16.9%
緑が豊かで、もみじ山公園などの憩いの場所があるところ	17	20.5%
その他	21	25.3%
無回答	19	22.9%

なかのZERO大ホール利用者除く

千光前通りの良いところ	件数	割合 (N=37)
にぎやかで活気のあるところ	2	5.4%
利用しやすいお店が多いところ	4	10.8%
歩道が広くて安心して歩きやすいところ	7	18.9%
緑が豊かで、もみじ山公園などの憩いの場所があるところ	6	16.2%
その他	8	21.6%
無回答	10	27.0%

- 【その他の主な意見】
- 交通の便が良い、落ち着いているところ、個性的な飲食店があるところ 等

設問2 千光前通りの気になるところ ※複数回答

単純集計

千光前通りの気になるところ	件数	割合 (N=95)
にぎわいや活気が感じられないところ	9	9.5%
利用しやすいお店が少ないところ	15	15.8%
歩道が狭くて歩きにくいところ	30	31.6%
憩いを感じられる場所が少ないところ	3	3.2%
その他	27	28.4%
無回答	11	11.6%

なかのZERO大ホール利用者除く

千光前通りの気になるところ	件数	割合 (N=47)
にぎわいや活気が感じられないところ	4	8.5%
利用しやすいお店が少ないところ	8	17.0%
歩道が狭くて歩きにくいところ	15	31.9%
憩いを感じられる場所が少ないところ	1	2.1%
その他	16	34.0%
無回答	3	6.4%

- 【その他の主な意見】
- イベントで人通りが混雑する、子ども連れで入れるお店が少ない、自転車を止める場所がない、ベビーカーがすれ違えない 等

設問3 千光前通りがあると良いもの ※複数回答

単純集計

もっと利用したくなるために、あると良いものは何ですか？	件数	割合 (N=95)
利用しやすいお店が充実している	14	14.7%
滞在しやすいお店が充実している	12	12.6%
非日常感を味わえるイベントが定期的に開催されている	8	8.4%
歩行者天国など、歩きやすい空間が整っている	18	18.9%
その他	23	24.2%
無回答	20	21.1%

なかのZERO大ホール利用者除く

もっと利用したくなるために、あると良いものは何ですか？	件数	割合 (N=45)
利用しやすいお店が充実している	6	13.3%
滞在しやすいお店が充実している	7	15.6%
非日常感を味わえるイベントが定期的に開催されている	3	6.7%
歩行者天国など、歩きやすい空間が整っている	10	22.2%
その他	13	28.9%
無回答	6	13.3%

- 【その他の主な意見】
- スーパーがあると良い、歩道を広くしてほしい、子ども向けの施設、駐輪場があるとよい、子どもと入れる飲食店があると良い、家電店などの買い物施設 等

今回の調査箇所がなかのZEROで実施したことを考慮し、「単純集計」と「なかのZERO大ホール利用者を除いた集計」を比較。
※当日は大ホールでイベント開催あり、それを目的に来訪されている方もいると想定

- 【設問1 千光前通りの良いところ】
- 「その他」を除くと、「緑が豊かで、もみじ山公園などの憩いの場所があるところ」が多い。
- 【設問2 千光前通りの気になるところ】
- 「歩道が狭くて歩きにくいところ」が約3割を占める。
- 【設問3 千光前通りがあると良いもの】
- 「その他」を除くと、「歩行者天国など、歩きやすい空間が整っている」が多い。

主な自由意見

- 個人店が多いが、入り口が狭く、ベビーカーで入りづらい印象のお店が多い。
- 通りを横断する人が多く、危険を感じる。
- バイクをとめる場所を確保してほしい。
- 道が狭く歩きづらい。自転車、車、歩行者のスペースを広くしてほしい。
- 子供向けのイベントがあると良い。工作のイベントや縁日など。
- 自転車が多く歩きづらい。