

第1回 新井薬師前駅北側街区 まちづくり検討会



日時：令和5年5月24日（水）
場所：上高田区民活動センター 洋室1,2

新井薬師前駅北側街区まちづくり検討会

一次 第一

- 1 開会
- 2 あいさつ
- 3 委員紹介
- 4 議事
 - (1) まちづくり検討の背景について
 - (2) まちづくり検討会について
 - (3) 検討会運営方針（案）について
 - (4) 今後の予定について
- 5 質疑応答・意見交換等
- 6 閉会



まちづくり検討の背景について

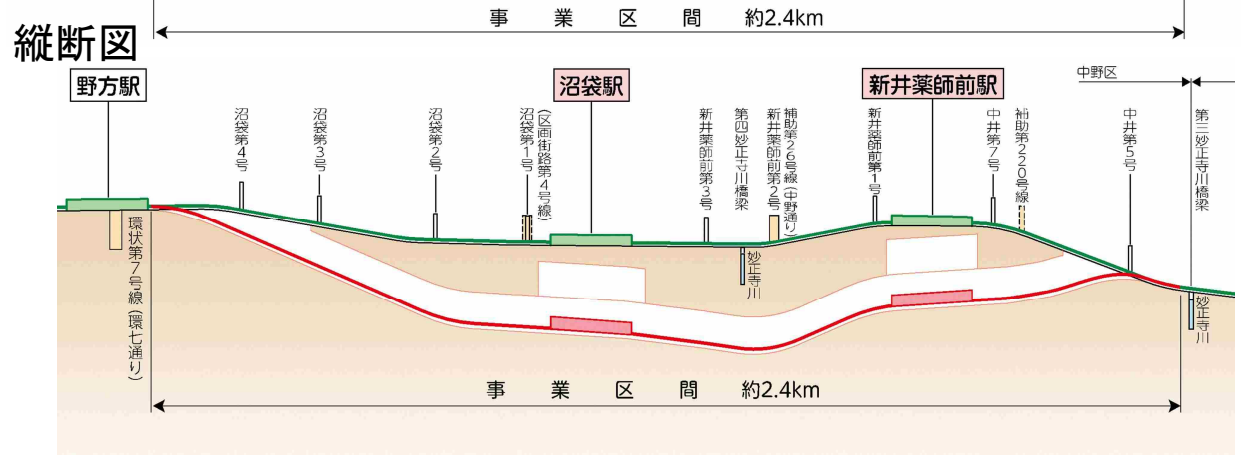
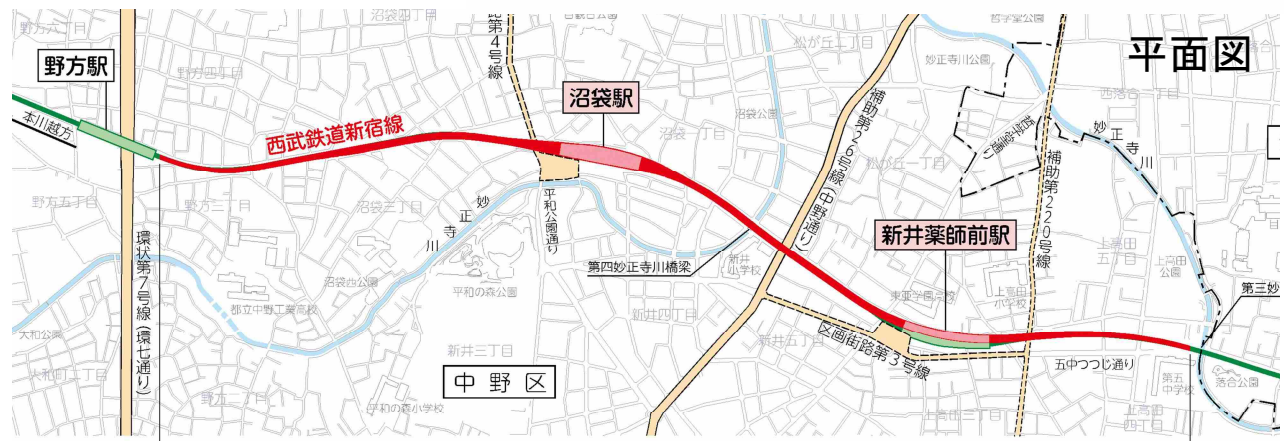
まちづくり検討の背景

踏切の除去による
交通渋滞の解消

連続立体交差事業の推進（西武新宿線の地下化）

- 平成23年8月 都市計画決定
- 事業区間 中井駅付近～野方駅付近
- 延長 約2.4km
- 構造形式 地下方式
- 踏切除却 7箇所

凡	鉄道(現況)	都市計画道路(計画・事業中)
例	鉄道(計画)	河川
	都市計画道路(完了)	区境



新井薬師前第1号踏切

出典：西武鉄道新宿線（中井駅～野方駅間）連続立体交差事業の概要（平成28年12月）

まちづくり検討の背景

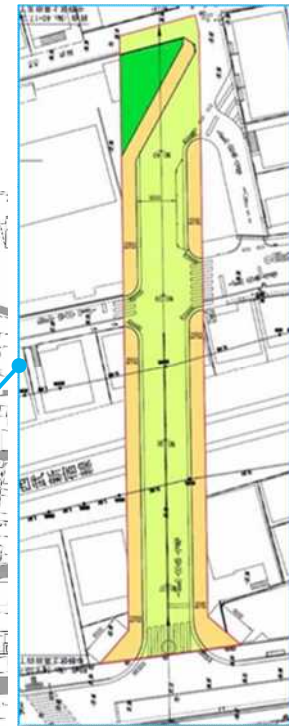
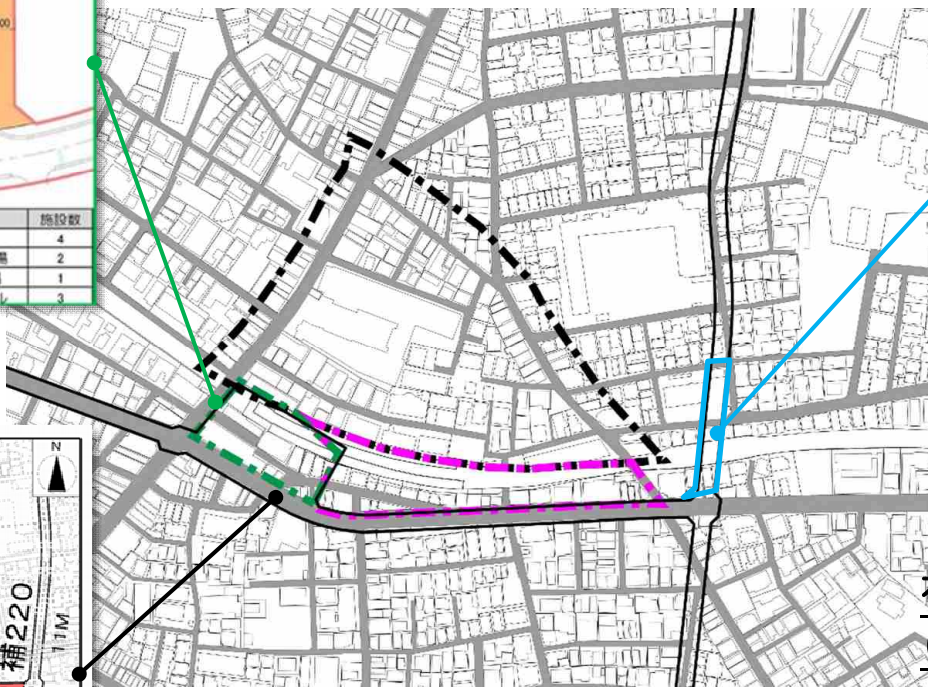
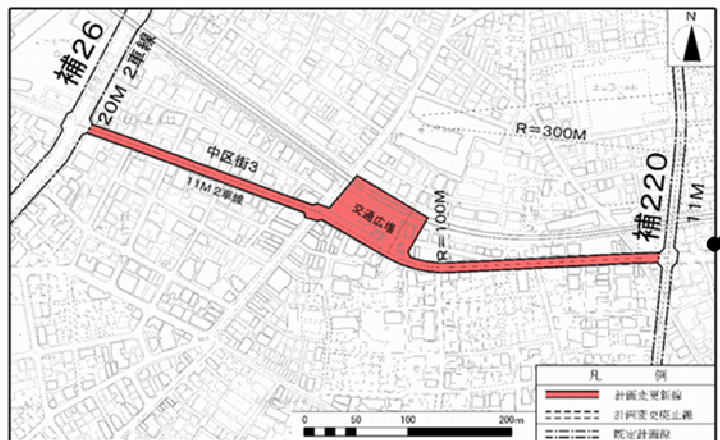
連続立体交差事業を受けた周辺の基盤整備

連立事業に合わせて
て基盤整備が進む

交通広場



駅アクセス道路(街路3号線)



まちづくりの検討の背景

駅南側で共同化によるまちづくりが検討されています

市街地再開発事業の検討（駅南側）

- ・地権者が参加する検討会が開催され、市街地再開発事業の実現に向けた検討が進められている。
- ・再開発事業の施設としては、商業・業務施設や共同住宅等が検討されている。



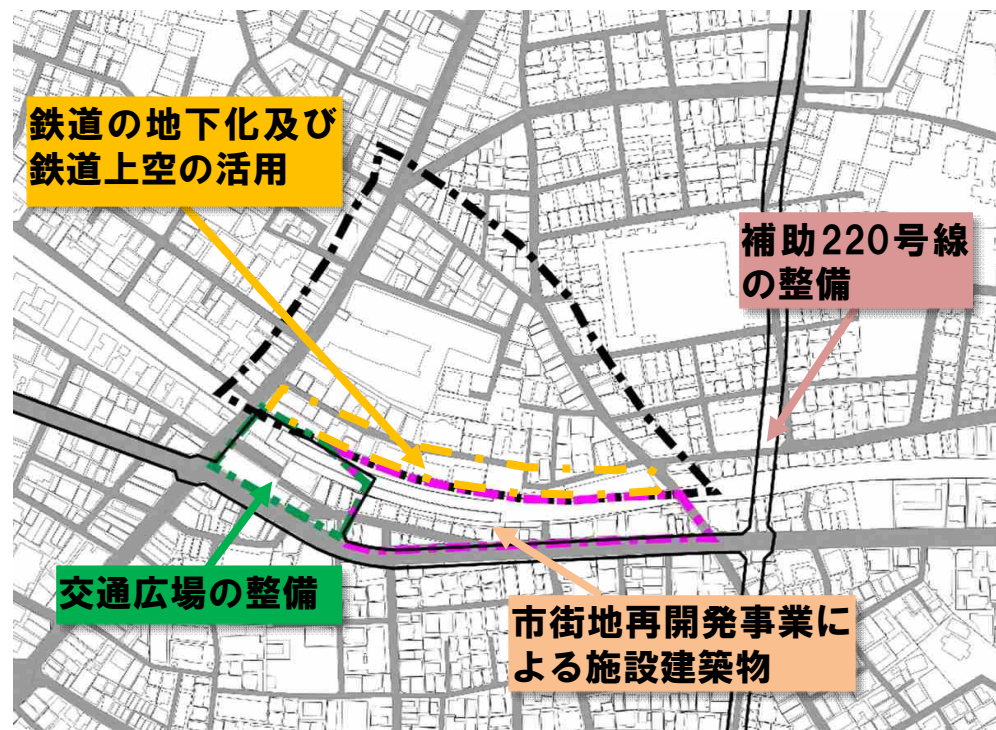
出典：新井薬師前駅地区における駅前拠点整備の進捗状況について（令和4年10月）

まちづくりの検討の背景

新井薬師前駅周辺で
まちづくりが
進んでいます

駅周辺のまちづくりの計画

- **連続立体交差事業の実施**
 - ・鉄道地下化により、南北一体となった駅前空間が形成
 - ・鉄道敷地の新たな土地利用
- **駅南側街区の市街地再開発事業の検討**
 - ・商業・住宅の施設建築物を想定
- **街路事業の実施**
 - ・交通広場が整備され、交通結節機能が強化
 - ・補助220号線道路整備も計画



周辺まちづくりに合わせて、駅北側街区の検討が必要

まちづくりの検討の背景

連立事業により駅
周辺が変わります

【参考】連続立体交差化事業を受けた駅周辺まちづくり

下北沢駅周辺

- ・ 鉄道地下化に伴い、鉄道跡地に商業施設や緑地・広場などを整備



石神井公園駅周辺

- ・ 高架下や鉄道周辺に商業施設や住宅を整備し、周辺道路等を景観整備



2

まちづくり検討会について

まちづくり検討会について

まちづくり検討会の目的

検討会は、連続立体交差事業や、駅南側のまちづくりと連携し、地区住民が望む駅北側街区のまちづくりの方針を検討するものです。

検討結果を受けて、区がまちづくり計画を検討、策定します。



まちづくり検討会の構成

まちづくり検討会は、地域の代表と公募に応募した地区住民・土地建物所有者、活動を支援する中野区からなります。

まちづくり検討会について

検討の対象 ～新井薬師前駅北側街区～

- 検討を進める区域は、西武鉄道と哲学堂通り、上高田中通りに囲まれたエリア（駅北側街区）とします。
- 駅南側街区では「新井薬師前駅地区再開発協議会」により検討が進められていますので、連携しながらまちづくりを検討します。



まちづくり検討会について

まちづくり検討会の開催頻度・時間等

- 期 間 : 令和5年度～令和6年度を予定
- 開催頻度 : 概ね2ヶ月に1回 各回1時間～
2時間程度
- 開催日時 : 平日夜間
- 場 所 : 上高田区民活動センター 等

まちづくり検討会について

まちづくり検討会で検討する内容（例）

新井薬師前駅北側街区の現況・課題を踏まえ、地区のまちづくりのあり方について検討する

- ✓ **まちづくりのテーマ**：どのようなまちを目指す？
- ✓ **土地利用**：哲学堂通りや上高田中通り沿道はどうする？
商店街や住宅地は？
- ✓ **道路・交通**：哲学堂通りや上高田中通りのあり方は？それ以外の道路は？
- ✓ **防災・安全**：災害に強いまちにするためには何が必要？住環境を改善するためには何が必要？
- ✓ **まちづくりのルール**：どんなルールがあると魅力的なまちになる？

駅北側街区のまちづくりについて

まちづくりの検討イメージ

● 検討事項: まちの将来イメージ

- ・どんなまちになってほしい?

● 検討事項: まちづくりのルール

- ・どんなルールがあると魅力的なまちになる?

● 検討事項: 哲学堂通りのあり方

- ・どんな道路が望ましい?
- ・沿道にふさわしい建物は?

● 検討事項: 上高田中通りのあり方

- ・どんな道路が望ましい?
- ・沿道にふさわしい建物は?

● 検討事項: 土地利用

- ・駅至近の住宅地について、土地活用を進める?
- ・狭い道路や私道をどうする?

● 検討条件: 駅前広場等の整備

- ・駅南北をつなぐ位置に交通広場を整備

● 検討条件: 駅南側は再開発を検討

- ・再開発による土地の高度利用、様々な機能の整備が検討されている

● 検討条件: 鉄道の地下化

- ・鉄道地下化により、鉄道南北が一体となる
- ・鉄道上部空間は西武鉄道が活用予定

まちづくり検討会について

まちづくり検討会の進め方

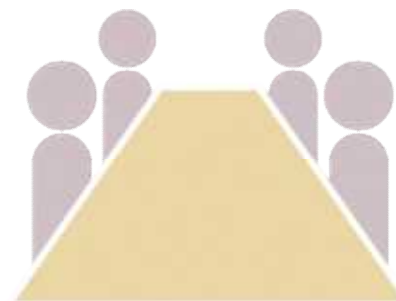
- ✓ 毎回テーマを設定し、区によるまちづくり調査の結果、方針等を皆様にお示して、意見交換を行います。必要に応じてワークショップなど参加型の検討を行います。



- ✓ まちづくりニュースを発行し、検討結果を地区住民に伝えると共に、意見を募ります。



- ✓ 検討会での意見を整理し、区にまちづくりについての提案をします。
- ✓ 提案を参考に、区がまちづくり計画を検討・策定します。



まちづくり検討会について

まちづくり検討会のルール

検討会は、以下のルールで進めていきたいと考えています

●まちの将来をイメージして協議・検討する

将来、新井薬師前駅北側街区を**どのようなまちにしたいのかをイメージ**し、実現に必要なまちづくりの取り組みを考えましょう

●他の参加者等の意見を否定しない

検討会においてはそれぞれの意見を尊重し、前向きな議論をするため、**他の意見を否定しない**ようにしましょう

●検討会で話すことはこの場限り

安心して自由な意見交換ができるように、**誰が何を言ったのか検討会の外で話すのはやめましょう**（検討内容はまちづくりニュースで公表しますが、発言者の特定はしません）

3

検討会運営方針（案）について

資料④を参照

4

今後の予定について

今後の予定



検討会の検討予定スケジュール（案）

令和5年度

- まちづくり検討会の発足
- ・まちづくりの計画作成に向けた検討を進めるために発足

- 現況・課題の整理
- ・まちの魅力や課題を確認しながら意見交換

- 目指すべきまちの姿・将来像の検討
- ・どんなまちを目指したいか確認

- テーマ別の検討
- ・テーマ別にまちづくりについて意見交換

- 中間の取りまとめ
- ・これまでの検討内容を整理

検討内容（案）



検討内容（案）

令和6年度

- 実現手法（まちづくりルール）の検討
- ・まちづくりの方向性に沿った内容を目指すため、まちづくりルールについて意見交換

- まちづくりの方針（案）の作成
- ・これまでの内容を整理して、まちづくりの方針（案）を作成

- まちづくり方針の作成
- ・地区住民等を対象に検討報告会を開催し、まちづくりの方針（案）について意見を伺う。いただいた意見を反映した「まちづくり方針」を作成する

令和7年度
以降

- 区によるまちづくり計画の検討・策定
- ・検討会の結果を参考に、中野区が本地区のまちづくり計画を検討、策定する

今後の予定



直近の予定 ～まちづくりアンケートの開催～

●アンケートの目的

- ✓ 地区にお住まいの方、土地・建物をお持ちの方に対し、まちづくりに関する意向を確認する。

●アンケートの方法

- ✓ 地区内の全戸及び地区外居住の地権者・建物所有者にアンケートを配布
- ✓ 回答用紙を返送もしくはスマートフォンなどで回答

●アンケートの内容

- ✓ 本地区の評価（住みやすさ、魅力、利便性等）
- ✓ 望ましいまちづくりの方向性
（住みよさ、賑わい、安心して暮らせる 等）
- ✓ 本地区に必要な取り組み



5

質疑応答・意見交換等

～忌憚なくご意見をお聞かせください～

- 検討の進め方について
- 検討会運営方針（案）について
- 検討会スケジュール（案）について 等

次回の検討会は

7月11日(火) 19時から

場所：上高田区民活動センター

閉 会

長時間にわたり、ご協力ありがとうございました