

新井薬師前駅北側街区のまちづくりに関する第3回アンケート調査結果について



調査対象

右図の赤枠内に居住、営業をされている方、土地、建物を所有されている方

調査期間

令和7年1月27日～令和7年2月12日

調査方法

配布方法: 郵送及び各戸配布
回答方法: 郵送またはWEB回収

回収状況

土地・建物をお持ちの方 回収率 21.9%
// お持ちではない方 回収率 4.9%

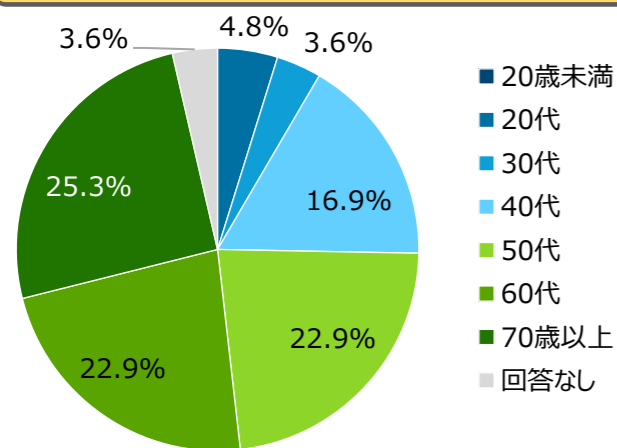
調査の目的

新井薬師前駅北側街区まちづくり検討会では、この度、活動の成果として当該街区における『まちづくり方針(案)』を作成しました。本方針(案)の考え方について地域の皆様へご紹介すると共に、皆様からのご意見やご意向を伺うため、アンケート調査を実施しました。この結果は、まちづくり方針策定に向けた参考資料として活用します。

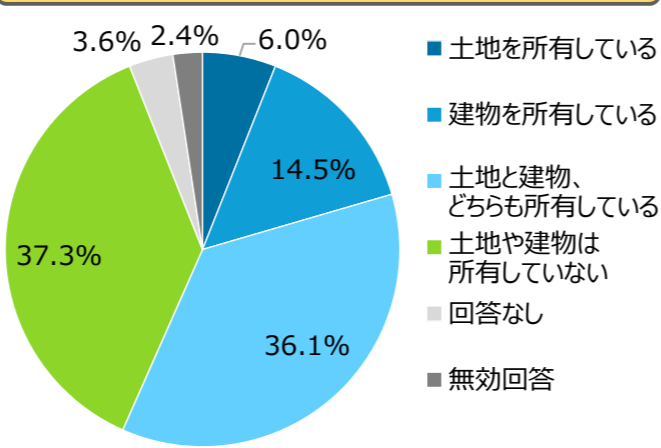
アンケートには資料として、「まちづくり方針(案)」を同封し、ご覧いただきながらのご回答をお願いしました。

ご回答いただいた方について

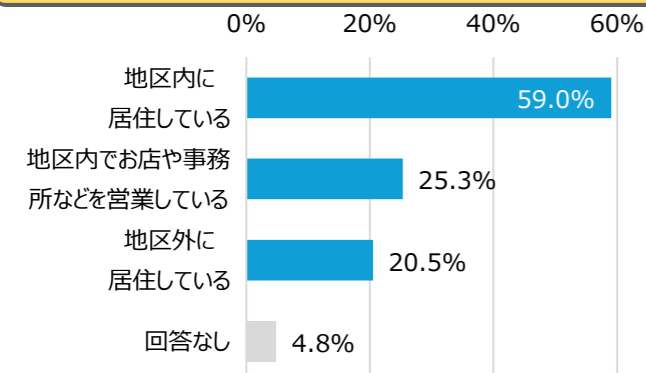
年齢について



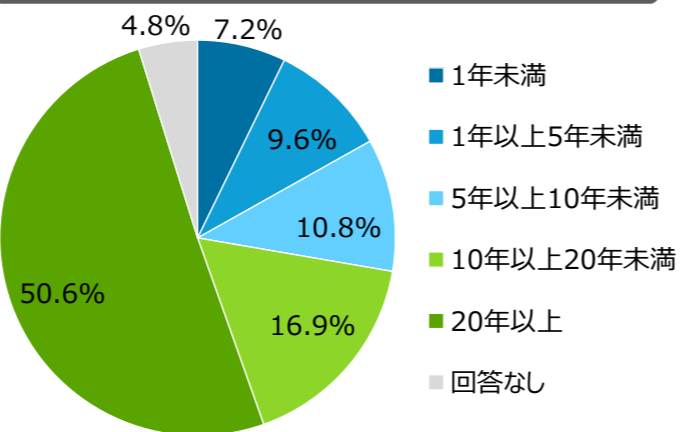
土地・建物の所有について



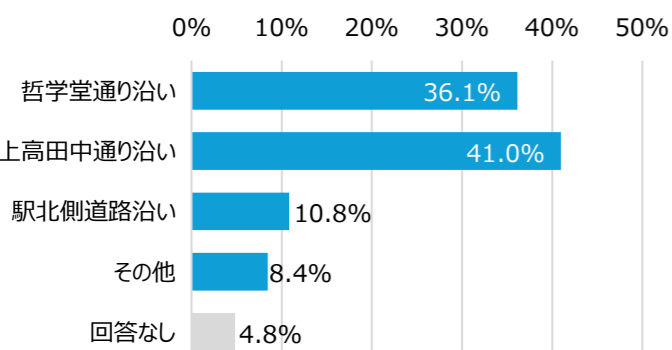
お住まいについて



居住・営業・土地・建物の所有年数について

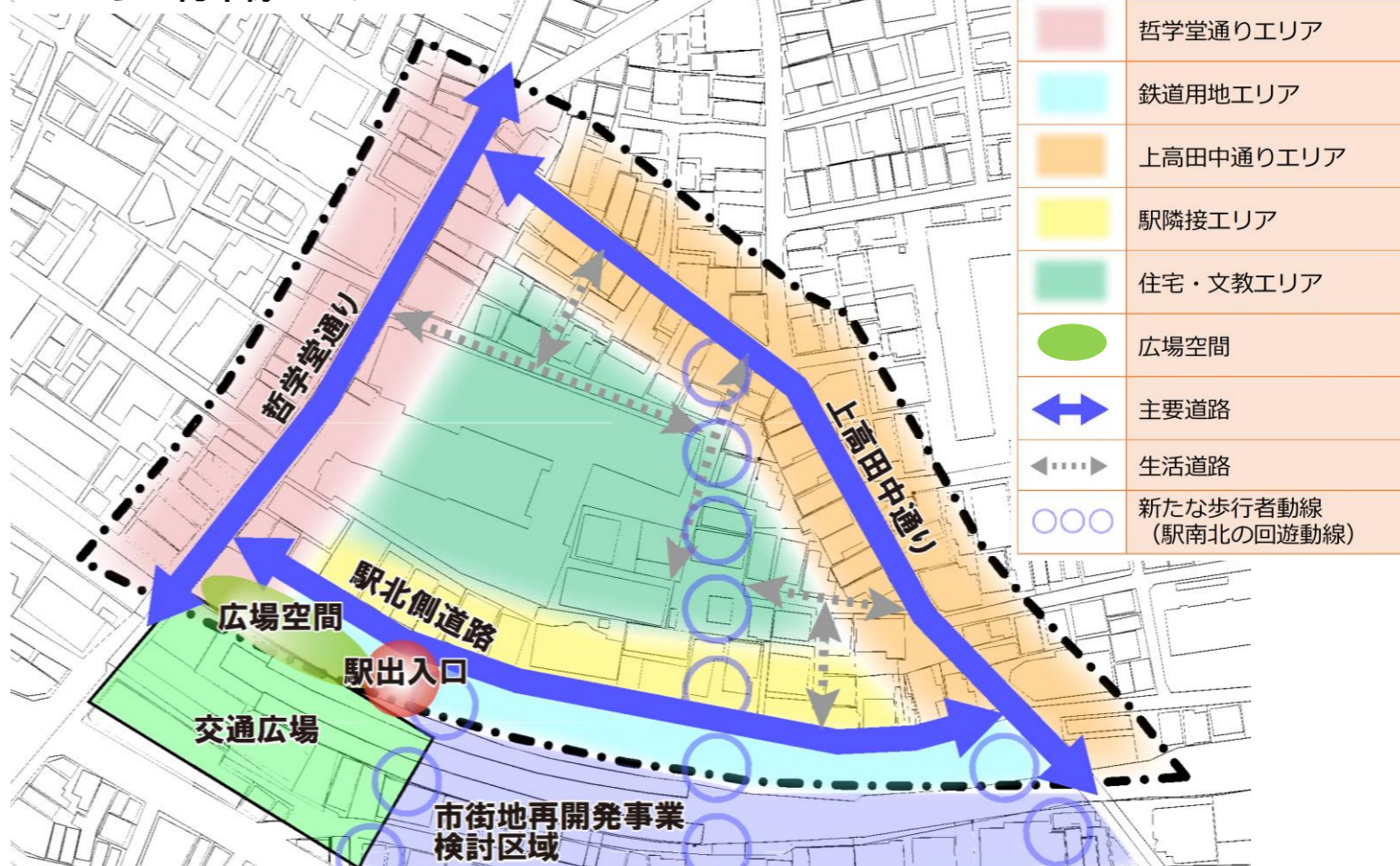


居住・営業・土地・建物を所有している場所について



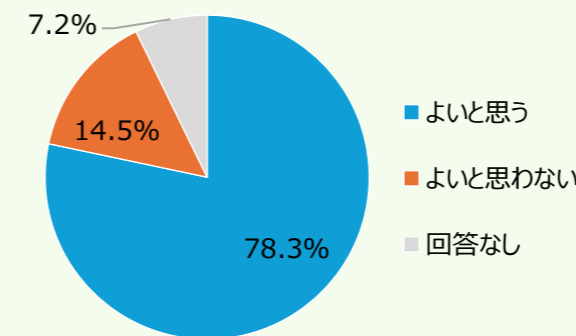
- 回答者のおよそ半数が、土地・建物を所有している方であった。
- 居住・営業・土地・建物の所有年数は、「20年以上」の回答が全体の半数でした。
- 居住・営業・土地・建物を所有している場所は、「上高田中通り沿い」が約4割、「哲学堂通り沿い」が約3割でした。

■まちの将来像のイメージ



まちの将来像について

「まちの将来像」の内容について



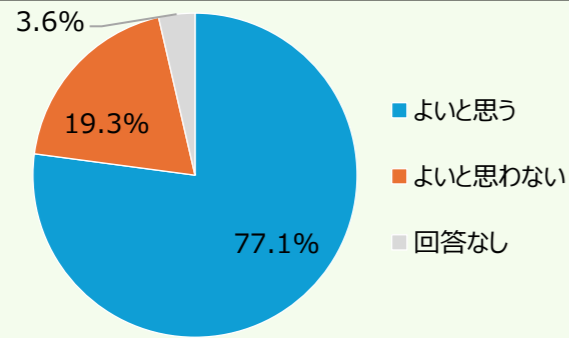
よいと思わないを選択した理由【主な意見】

- “にぎわい”が全てではない。新井薬師にふさわしい“静けさ”があっても良いと思う。
- 駅北側だけでなく、駅南側や旧上高田小学校を含め一体で考えるべき。
- どんなまちにしたいのか、一般論でしか語られておらず、街の目玉が何も無い。
- 鉄道用地エリアを中心とした緑化により、品のよい環境が創出されると思う。
- 住宅地内の新たな歩行者動線がよくわからない。住宅地にぎやかにしたいとは思わない。

新井薬師前駅北側街区の整備方針について

各エリアの位置は表面の図をご確認ください

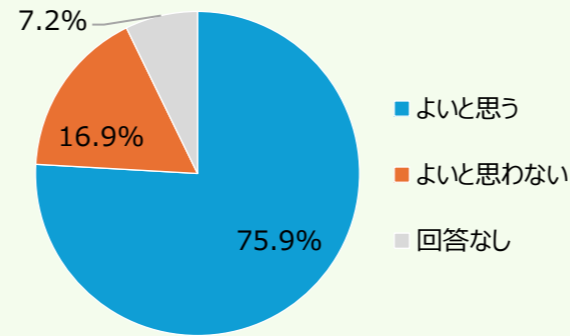
○ 哲学堂通りエリア



よいと思わないを選択した理由【主な意見】

- 家の建替えにはお金がかかるので、補助金が必要である。
- 壁面後退、建物のデザインや用途の誘導などが一方的に書いてあるが、住民との相談や補償が先ではないか。
- 完全に歩道と車道を区切るなどの対策が必要だと思う。
- 街なみのバランスは建物の高さや道幅の比率が大切で、道路を広くするだけでは良い景観にならない。
- 点字ブロック等の配慮はあるのか。

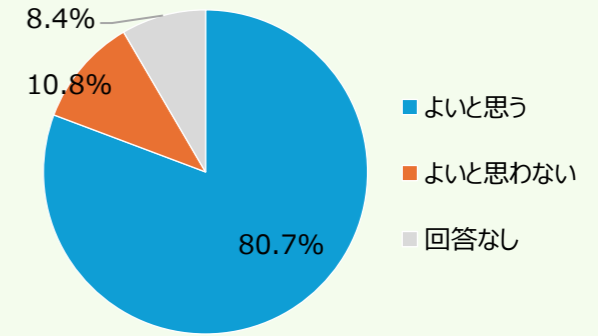
○ 上高田中通りエリア



よいと思わないを選択した理由【主な意見】

- にぎわいや回遊路というのであれば、駅出入口を上高田中通り側にも作るべき。
- 「建て替え時」とは、どういう想定で言っているのかわからない。
- できれば電柱は地下化か私有地に移動させ、道幅を確保すべき。
- 住宅地なので静かにしてほしい。車と自転車がスピードを出すので危険。

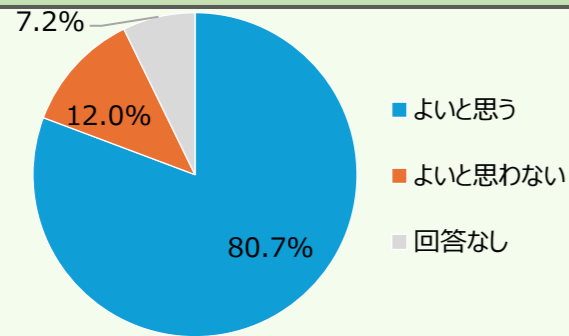
○ 住宅・文教エリア



よいと思わないを選択した理由【主な意見】

- 新たな歩行者導線の効果・必要性がわからない。土地所有者にとって不利益であることも記載すべき。
- 新たな歩行者動線の検討は、必ず実現して欲しい。哲学堂通りに歩行者が集中するので、人の流れそのものを分散させて欲しい。
- 行き止まりを解消して欲しい。

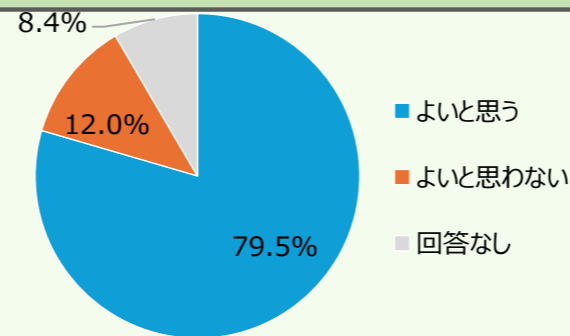
○ 駅隣接エリア



よいと思わないを選択した理由【主な意見】

- 店が少ない。飲食店の誘致をして欲しい。
- 人通りが多くなると、ゴミの投棄やうるさくなるなど、環境の悪化が不安である。
- 建物の高さ制限により、歩行者が感じる圧迫感をなくすべき。
- 今まで静かに暮らしてる方々の気持ちによりそってほしい。

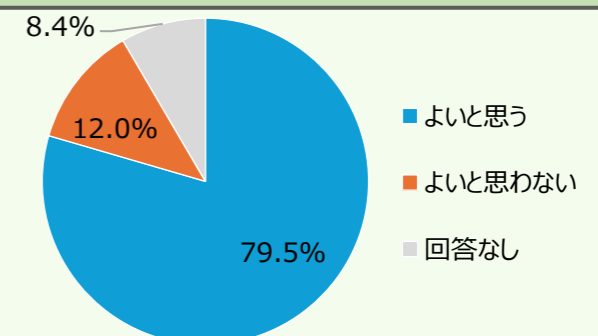
○ 鉄道用地エリア



よいと思わないを選択した理由【主な意見】

- 駅出入口が一か所だと有事の際にリスクがある。出入口を駅東側にも整備した方が、便利でにぎやかになる。
- 用地の活用は良いが、商業用途だけでなく、高台を活かして防災用地と商業用地の併用として欲しい。
- 地下化により生じた地上スペースは、緑地化する計画が必要と思う。小公園や子供用の広場も良い。
- 道路の拡幅を検討すべき。

○ 広場空間



よいと思わないを選択した理由【主な意見】

- 広場には防災機能(仮設避難場所)も整備してほしい。さらに福祉施設や子育て支援施設などが、駅近くにあると良い。
- シェルターやベンチがない、すっきりとした広場らしい空間の方がよい。防犯への配慮も必要。
- 木材を利用した温か味のあるデザインや、緑化をしてほしい。
- 深夜のたまり場(飲酒等)、広場でのスケボー使用やホームレスの居座りなどにつながらない工夫が必要。安心・安全性について記載いただいたほうが良い。

主な自由意見

【まちづくり計画について】

- 駅近なのに静かで住みやすいのが良いところだと思うので、その長所を生かすような街づくりをお願いしたい。
- 居住者がゆっくり過ごせたり、家族と楽しめるお店や場所があるとよい。
- 駅東側にも改札口を設置してほしい。
- 説明会を開催してほしい。地権者や住民から意見を聞きながら進めてほしい。
- スピード感をもって進めてほしい。

【にぎわいについて】

- 駅前にショッピングモールなどの大規模店舗を誘致してほしい。

【道路・交通・みどりについて】

- 安全な歩行のためにも道路は少しでも広げることに期待する。
- 緑豊かな街づくりをお願いしたい。

【まとめ】

まちづくり方針案の内容については、7割以上の方が「良い」と評価しています。また、今後検討したい事項として鉄道用地内の防災空間活用や広場空間への防災機能整備等のご意見がありました。今後の予定として、今回いただいたご意見や検討会でとりまとめた「まちづくり方針」を踏まえ、来年度以降、中野区により駅南北一体となったまちづくり方針の検討を進めます。また、地域へのアンケート調査等、まちづくり方針に関する意向把握の取り組みを継続します。