

【件名】鉄道上部空間活用及び新井薬師前駅、沼袋駅周辺における公共的空間整備の検討における区民シンポジウムの開催について

【要旨】（目的・内容・対象・時期・今後の方向等）

西武新宿線（中井駅～野方駅間）連続立体交差事業に伴い新たに創出される鉄道上部空間については、誰もが安心して歩ける歩行空間、適度なオープンスペース、にぎわい・交流、防災、環境への配慮、景観形成等に考慮し空間づくりの検討を進めることとしている。

また、新井薬師前駅、沼袋駅の駅周辺においては、公共用地（街路・交通広場）と民間用地（鉄道上部空間(駅部)・拠点整備）が一体となった駅前空間の形成を図るため、公共的空間整備の検討を進めることとしている。

これらの検討にあたって、当該区域を含む沿線の現状分析を行った。また、今後の検討の参考とするため区民シンポジウムを開催するので報告する。

1 西武新宿線（中井駅～野方駅間）を含む沿線の現状分析について
別紙参照

2 区民シンポジウムの開催について

（1）テーマ

「居心地のよい空間づくりを語るシンポジウム～西武新宿線沿線でつながる暮らしとまち～」

（2）目的

「居心地のよい空間」、「歩きたくなる空間」について、区民とともに考えることで、「西武新宿線沿線まちづくり」への気づきや関心を喚起し、地域全体の機運を高めること。

（3）内容

①日時：2025年11月12日（水） 9時～14時 パネル展示等
15時～17時 区民シンポジウム
・講談者 日本大学理工学部 三友奈々 助教
・トークセッション(予定)区長、三友助教、他

② 会場：中野区役所1階 ナカノバ

3 今後の予定について

（1）鉄道上部空間活用

令和7年度 鉄道上部空間活用基本方針（中井駅～野方駅間）骨子の作成
令和8年度以降 意見交換会、アンケート等の開催
鉄道上部空間活用基本方針（中井駅～野方駅間）の策定

(2) 新井薬師前駅・沼袋駅周辺まちづくり

令和7年度	公共的空間の配置及びデザイン整備方針骨子の作成
令和8年度	(仮)公共的空間デザイン整備方針(案)の策定

1.概要

1) 背景・目的

中野区では、西武新宿線（中井駅～野方駅間）連続立体交差事業に伴い新たに創出される鉄道上部空間については、誰もが安心して歩ける歩行空間、適度なオープンスペース、にぎわい・交流、防災、環境への配慮、景観形成等に考慮し空間づくりの検討を進めることとしている。

また、新井薬師前駅、沼袋駅の駅周辺においては、公共用地（街路・交通広場）と民間用地（鉄道上部空間(駅部)・拠点整備）が一体となった公共的空間整備の検討を進めることとしている。

これらの検討にあたり、今後取り組む西武新宿線（中井駅～野方駅間）沿線を含む周辺エリアについて、鉄道上部空間活用基本方針、（仮）公共的空間デザイン整備方針の策定に向けて、地域の現状と特性を多角的に把握し、効果的な空間整備の方向性を導き出すための現状分析を行う。



鉄道沿線エリアをひとつの「まち」としてとらえ、魅力的な鉄道上部空間を創出することで、沿線価値の向上を図る。

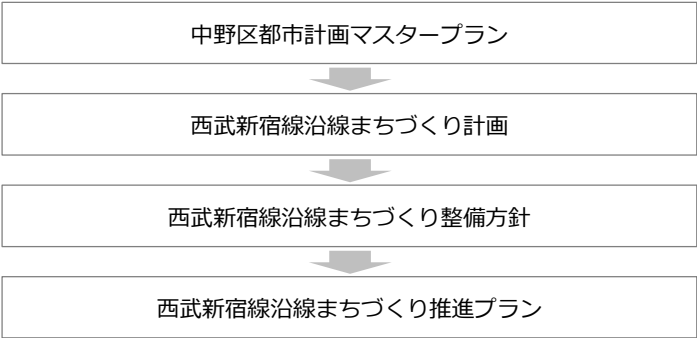
『点』（駅周辺）が『線』（上部空間）としてつながり、一体として質の高い空間を形成するためのエリアデザイン及び必要な機能を検討し、鉄道上部空間活用の基本方針を策定する。

新井薬師前駅及び沼袋駅周辺において、公共用地（街路・駅前広場）と民間用地（鉄道上部空間・拠点整備）が一体となった『駅前空間』の形成、『滞留空間』の確保を進める。

公共用地（街路・駅前広場）の整備指針、民間用地（鉄道上部空間・拠点整備）における都市計画の協議調整及び誘導指針となる公共空間に係るデザイン整備方針を策定する。

2) 関連上位計画等

- 中野区基本構想
- 中野区基本計画
- スマートウェルネスシティ中野構想（案）
- 歩きたくなるまちづくりの推進について



①上位計画等の方向性

- ・「中野区基本構想」「中野区基本計画」「スマートウェルネスシティ中野構想（案）」「歩きたくなるまちづくりの推進について」において、中野区は「にぎわい」「子育て」「健康」「環境」などに着目している。

②歩きたくなるまちづくりの推進

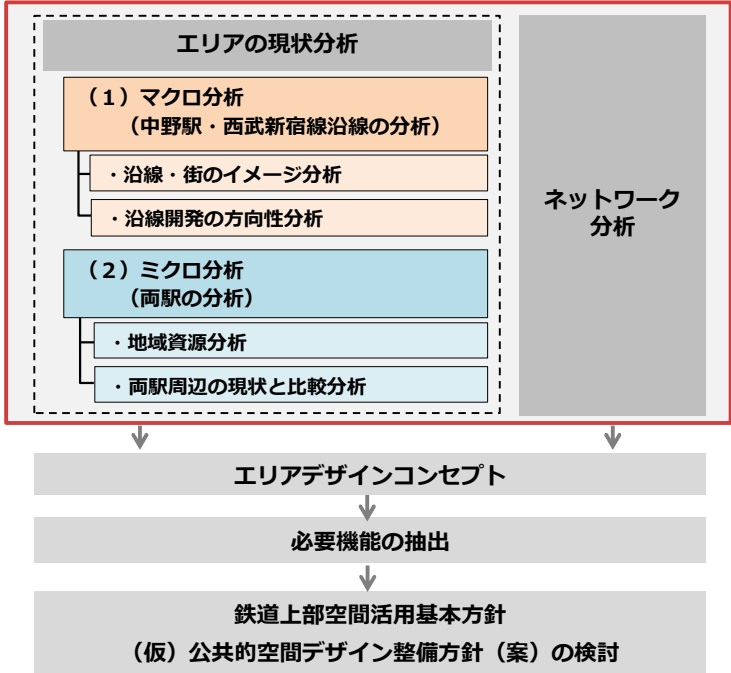
- ・「スマートウェルネスシティ中野構想（案）」では、「つながる人、はじまる健康 歩きたくなるなかのめざして」をテーマに、「歩く」に着目している。
- ・「歩きたくなるまちづくりの推進について」において、人々が「歩きたい」「過ごしたい」と感じることのできる空間や居場所の必要性があるとしている。

③両駅周辺の上位計画の方向性

- ・「西武新宿線沿線まちづくり整備方針」において、新井薬師前駅地区の将来像は「歴史文化の薫りを求めて、誰もがゆっくり散策できるまち」、沼袋駅地区の将来像は「妙正寺川と豊かな緑に恵まれ、憩える生活環境があるまち」と位置付けられている。

- 中野区上位計画では、まちの活性化（にぎわい）、子育て支援、健康推進、持続可能なまちづくり（環境）に注力し、「歩きたくなるまち」に着目している。

3) 検討のフロー

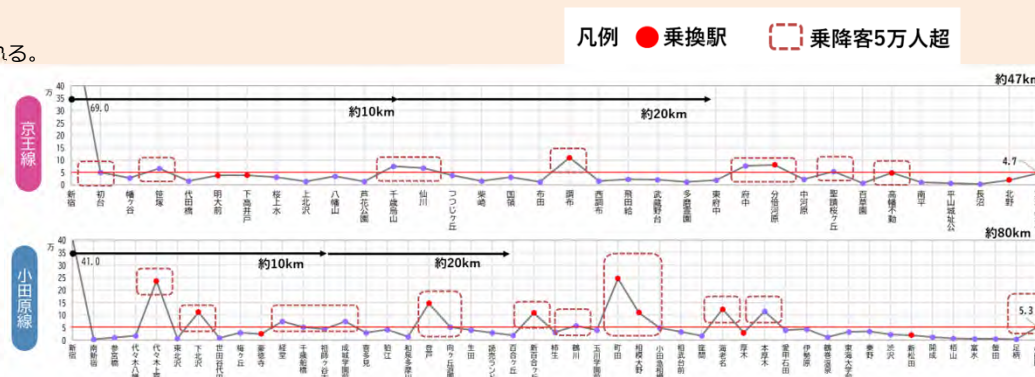
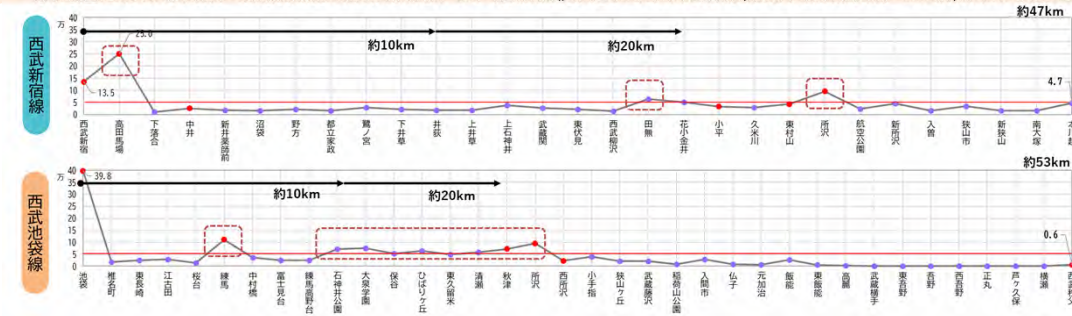


2.エリアの現状分析

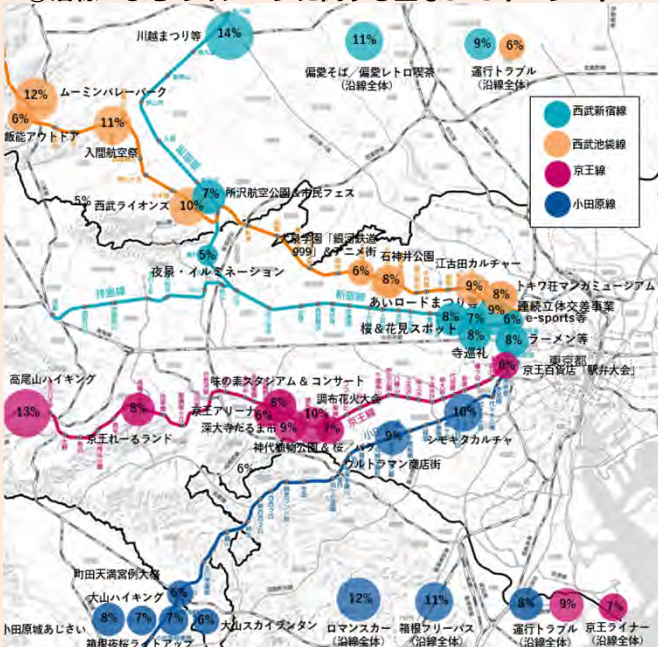
(1) マクロ分析 西武新宿線沿線全体及び中野区の位置づけについて把握を行う

特徴・ポテンシャル

- ①乗降客数（ターミナル駅を起点とした連続立体交差事業を実施している私鉄各社の比較）
- ・西武新宿線沿線は、他路線と比較した場合、乗降客数5万人を超える駅、他路線との乗換駅が少ない。
 - ・駅周辺における商業・業務機能の集積状況から、沿線価値向上に向けた沿線開発や拠点形成への取組みが求められる。



②沿線・まちのイメージに関する主なSNSキーワード



図版出典：国土地理院地理院タイル（陰影起伏図）、基盤地図情報、国土数値情報（鉄道、行政区
域・国土交通省）を加工して作成。

- 分析方法【左図】：
公開投稿を収集し、「沿線名」または「各駅名・主要ランドマーク」を含む投稿のみを抽出・集計
※沿線全体におけるSNS発信内容（主なキーワード）の割合を示す。なお、発信割合が5%以下の
少数項目については記載を省略している。

③商店街の評価

- ・中野区は、「魅力的な商店街がある」住みたい街として10位内にランクイン。 ※SUUMO住みたい街ランキング2025

- ・西武新宿駅から約20km以内において、他路線と比較して、お祭りや食に関する地域に身近な「賑わい」「親しみ」に関するキーワードが多い。

	新井薬師前駅	沼袋駅
カテゴリー	主なキーワード例	主なキーワード例
飲食	ラーメン、カフェ、居酒屋、フルーツサンド、焼き鳥、など	ラーメン、カフェ、焼肉、居酒屋、など
住環境	住みやすい、治安、静か、子育て、など	住みやすい、治安、閑静、子育て、公園、など
商業・施設	スーパー、商店街、公園、病院、薬師あいロード、など	商店街、スーパー、銭湯、病院、など
イベント・文化	桜まつり、骨董市、神社、寺、祭り、盆踊り、など	沼袋氷川神社例大祭、御朱印、神輿・山車盆踊り、アニメノドラマ聖地、など

- 分析方法【右表】：
「新井薬師前」「新井薬師前駅」、「沼袋」「沼袋駅」と同時に言及された約3.4万件の公開投稿を機械抽出し、重複・宣伝を除いた約1.8万件を対象にカテゴリ分類している。

【共通】

- 対象SNS : Instagram、X、Facebook、Lineオープンチャット、Pinterest、YouTube、TikTok
- 分析期間 : 2024年4月～2025年3月
- 利用ツール : ChatGPT o3 Deep Research

課題

①住み続けたい自治体として魅力度（中野区）

- ・住みたい自治体として高いポテンシャルを有しているが、住み続けたい自治体としての魅力は低い。

【住みたい自治体】	■総合順位	■東京都内での順位	【住み続けたい自治体】	■総合順位	■東京都内での順位
	15位	11位		42位	ランク外
新宿区：8位 豊島区：17位 練馬区：23位 ※150位まで集計		新宿区：8位 川越市：52位 ※52位まで集計 ※東京都居住者／3つの限定回答		豊島区：25位 新宿区：26位 練馬区：46位 ※150位まで集計	新宿区：ランク外 ※10位まで集計

出典：SUUMO住みたい街ランキング2025・SUUMO住みたい街ランキング2024、調査報告書

②年代・性別による関心度（中野駅）

- ・中野駅周辺は、女性・20-30代・子育て世帯からの関心が低い。

【住みたい駅の男女別】		【住みたい駅のライフステージ別】			
■男性ランキング	■女性ランキング	■シングル男性世帯	■シングル女性世帯	■夫婦のみ世帯	■夫婦+子ども世帯
12位	28位	11位	20位	16位	33位

出典：SUUMO住みたい街ランキング2025・SUUMO住みたい街ランキング2024、調査報告書

- ・ 西武新宿線は親しみがあり、地域の暮らしを支える路線として機能している。
- ・ 中野区の商店街は、まちの魅力度を高めている。

- ・ 中野区は、住み続けたい自治体としての魅力が不足しており、中野駅周辺は女性・20-30代・子育て世帯の関心が低い。

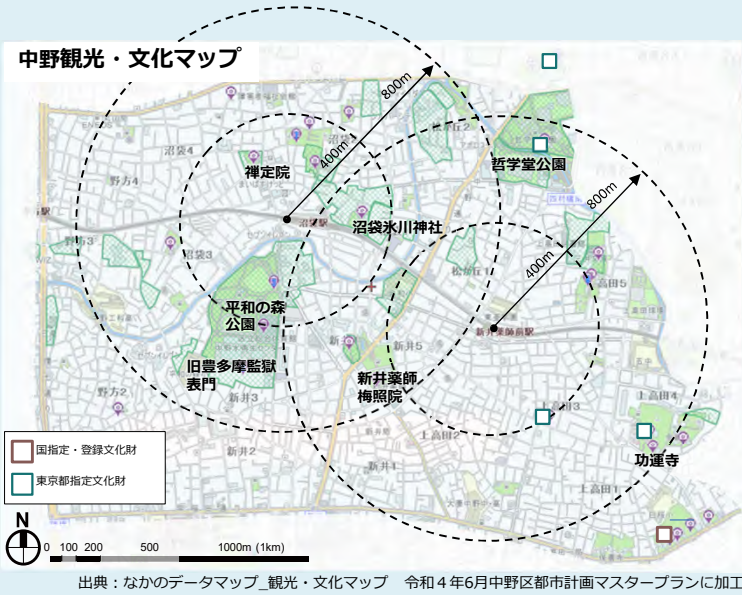
2.エリアの現状分析

(2) ミクロ分析 中井駅～野方駅間、新井薬師前駅・沼袋駅周辺の特徴について把握を行う

特徴・ポテンシャル

①歴史・文化・自然資源

- ・新井薬師前駅周辺は由緒ある歴史文化資源に囲まれ、商店街で結ばれている。
- ・沼袋駅周辺は公園・寺社などの区民の憩いの場と豊かな緑に恵まれている。



②寺社イベントの集客力

- ・寺社イベントは強い集客力がある。（梅照院関連投稿15%、氷川神社例大祭14%）

SNS上位トピック ※分析期間：2024年4月～2025年3月 利用ツール：ChatGPT o3 Deep Research

- 沼袋駅
- ・氷川神社例大祭
 - ・平和の森公園ピクニック
 - ・焼肉
 - ・レトロ銭湯



- 新井薬師前駅
- ・梅照院〈花まつり・除夜の鐘〉
 - ・薬師あいロード商店街
 - ・桜ライトアップ
 - ・ラーメン & カフェ

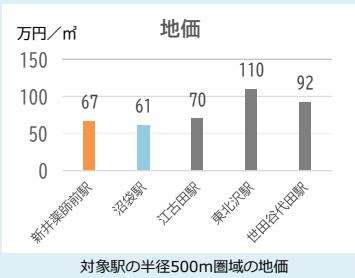


③地域組織と地域イベントの存在

- ・住民団体や商店会が多く、地域活動が盛んである。
- ・マルシェや防災活動など、住民交流の機会が豊富である。

④地価

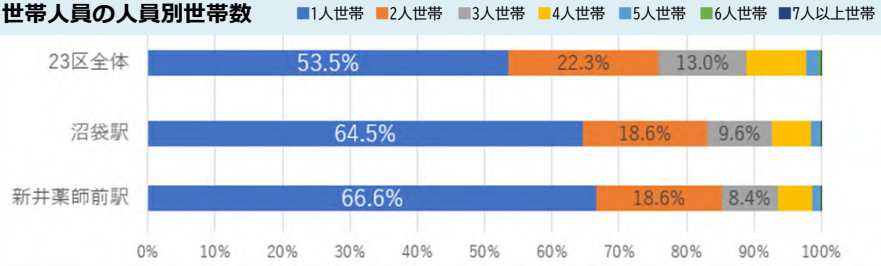
- ・両駅周辺の地価は他駅より低く、事業所開設等の費用負担が相対的に低いことから、新たな出店者やスタートアップ等にとってチャレンジしやすく、地域魅力向上の原動力となるポテンシャルがある。
- ・新たなファミリー層の需要も見込まれる。



課題

①世帯構成

- ・両駅周辺では、1人世帯が約65-67%を占め、東京23区平均より高く、単身世帯への偏重が見られる。



②道路の東西ネットワーク

- ・東西方向の道路は、エリア内を東西に貫通するようなネットワークが不足している。



出典：西武新宿線沿線まちづくりに係る基盤施設の整備基本方針（新井薬師前駅・沼袋駅周辺）

③駅周辺のみどり

- ・かたまりとしてのみどりはあるが、駅前や駅周辺の商店街など、通行量の多い場所のみどりが不足している。



出典：「中野区みどりの基本計画」平成31年(2019年)1月緑地分布図に加工

④木造住宅密集市街地における防災性

- ・沼袋駅周辺及び新井薬師前駅周辺では、全般的に木造住宅密集市街地が広がり、狭隘な細街路が多い。
- ※西武新宿線沿線まちづくり計画」平成21年(2009年)11月

- ・ 歴史・文化・自然資源が多様であり、寺社イベントは集客力が高い。
- ・ 活発な地元組織が多数ある。
- ・ 地価の優位性があり、土地活用の側面からも需要が高いと考えられる。

- ・ 両駅周辺の特性として単身世帯が多い。
- ・ 東西ネットワーク及び駅周辺のみどりが不足している。
- ・ 木造住宅密集市街地であり、防災性が低い。

3.ネットワーク分析

まちの現状や分析等を基に、両駅を起点とし、連立事業完了後の鉄道上部空間、妙正寺川沿いを活かしながら、既存の寺社、商店街、公園、公共施設等のネットワークを考える。

図-1 主な商店街の位置と区域図

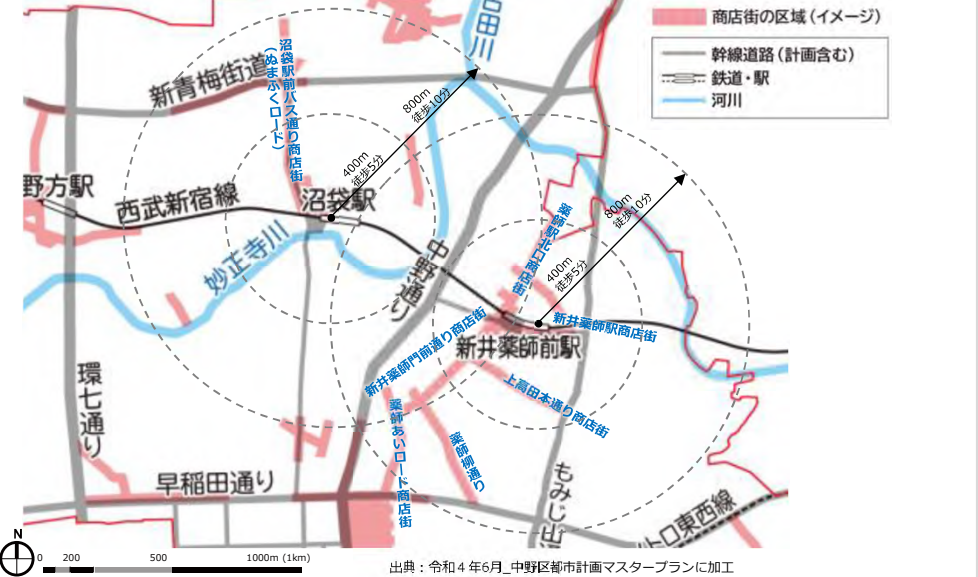
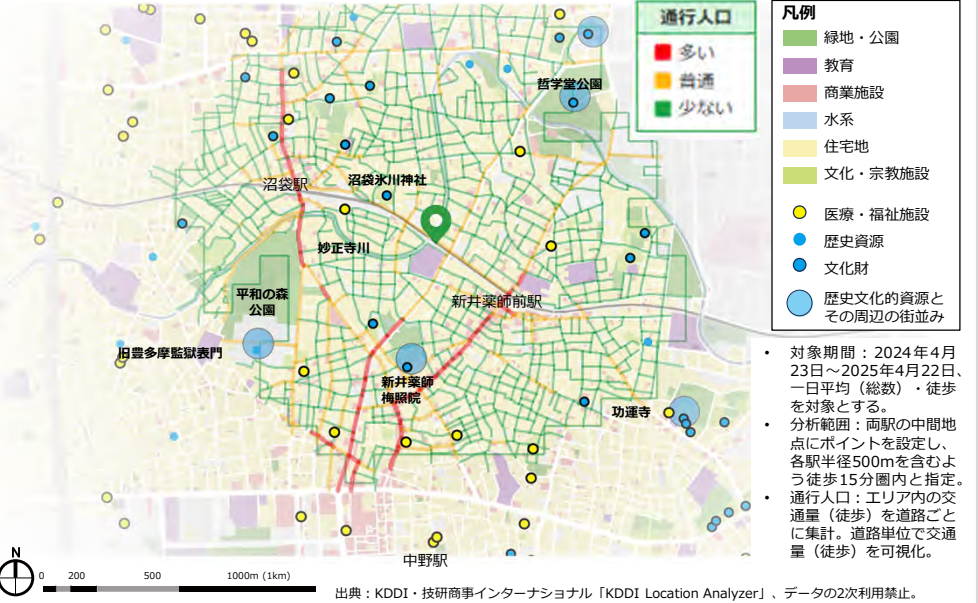


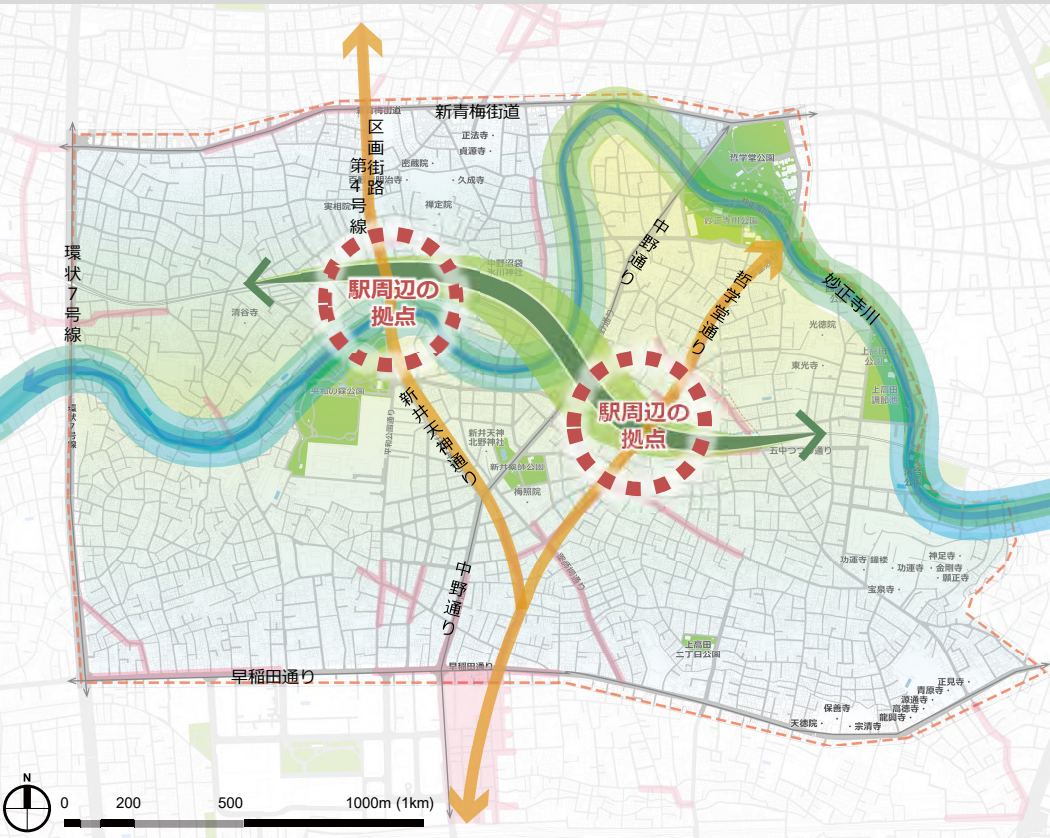
図-2 通行人口と生活施設の分布図



- 新井薬師前駅南側の商店街や沼袋駅北側の商店街には、多くの通行人口が見られる。
- 東西方向の道路の通行量は少ないが、両駅間を結ぶ線路北側の道路は一定程度の通行人口が見られる。

今後のまちづくりにおいて重要と考えられるネットワークの方向性

駅前交通広場の整備や再開発事業等が予定されている駅周辺、鉄道上部空間整備により通行人口の増加が期待されるエリア、現在通行人口が多い道路とのネットワーク強化が重要となる。



今後強化すべきまちの空間構成

- ① 駅周辺の拠点空間の形成
【整備の方向性】駅前交通広場及び再開発事業等と連携した拠点性の向上
- ② 鉄道上部空間を活用した東西ネットワークの形成
【整備の方向性】妙正寺川とも連携した、東西方向へフラットに移動できる空間
- ③ 商店街を中心とした南北ネットワークの強化
【整備の方向性】新たな魅力の創出による回遊性の向上