

アンケート概要

※ %は小数点第2位を四捨五入

所有、営業、居住している (N=66件)  
土地・建物の所有関係

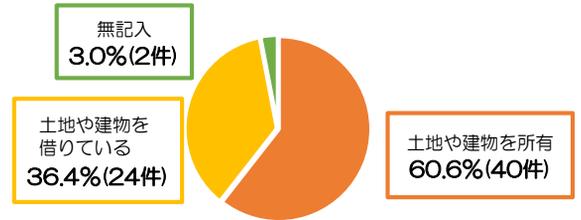
【実施期間】

令和6年7月24日(水)～8月13日(火)

【回答率(回答数)】

約8.4%  
85通※(内インターネット回答18通) / 1,006通

※問8にて「2通」または「それ以上」と回答された場合、回答数を加算。  
例) 問8で「2通」と回答した場合、区へ1通届いても「回答数2通」として集計。

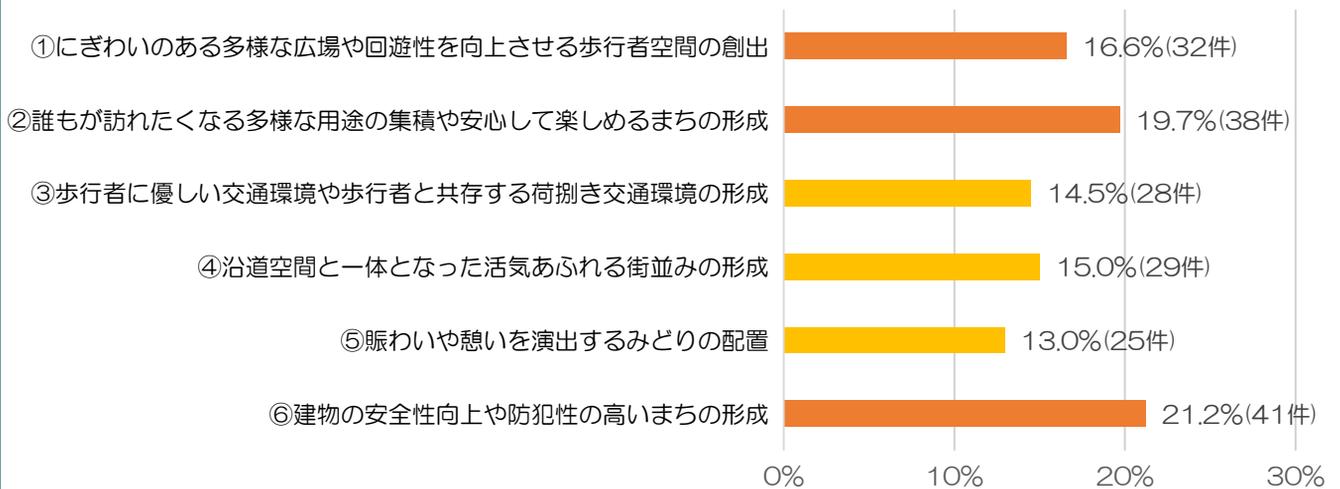


【実際に区へ届いた通数】

66通(内インターネット回答10通) / 1,006通 以降の結果は1通1件(N=66)として集計。

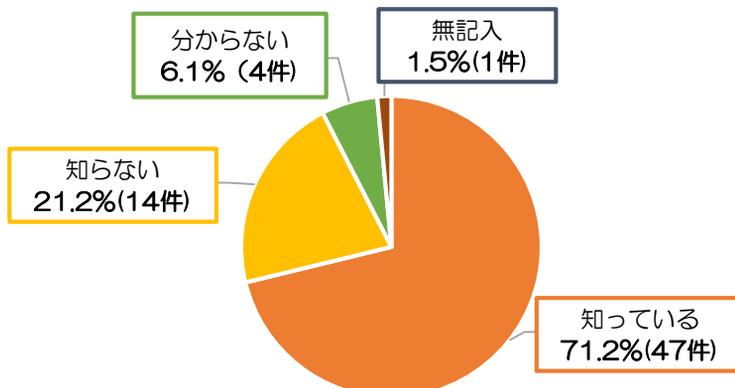
【問1】「西新宿一丁目商店街地区まちづくり構想」に掲げられている方針のうち、まち全体の賑わいや魅力を向上するために特に実現すべき方針は何ですか？

あてはまるもの全てを選択 (N=193)



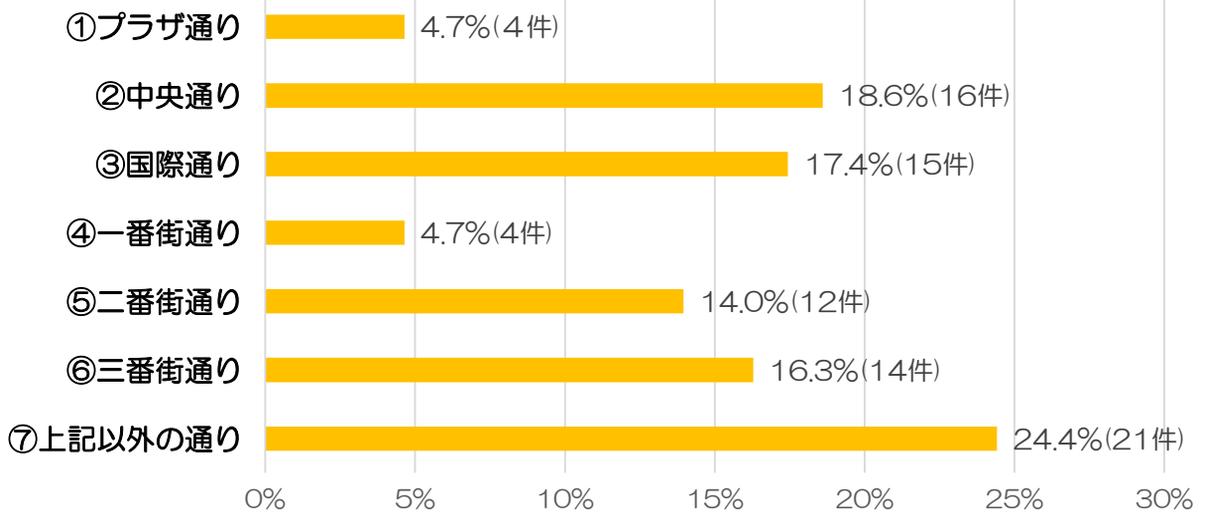
【問2】現在の「西新宿一丁目商店街地区地区計画」を知っていますか？

あてはまるもの1つを選択 (N=66)



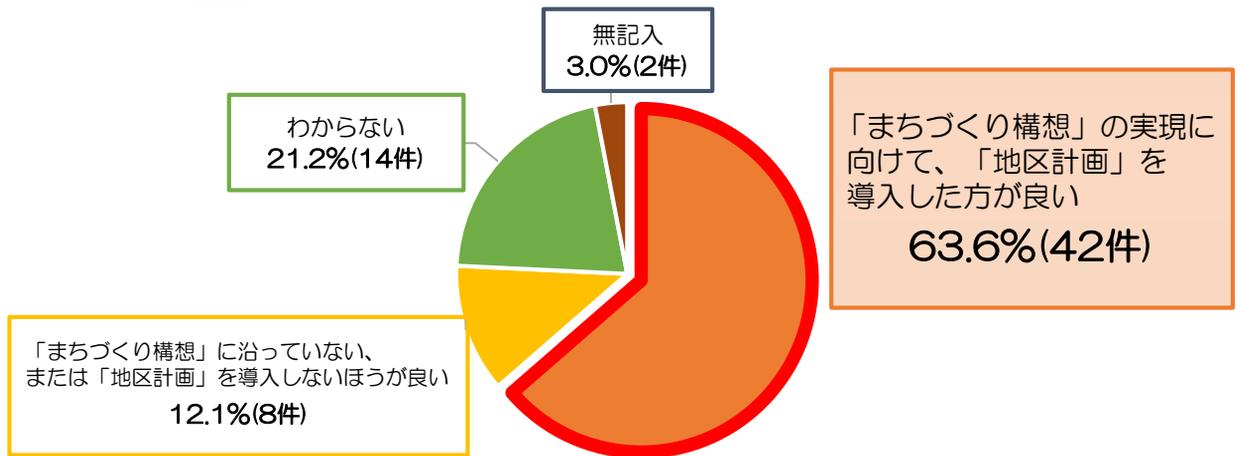
【問3】あなたが所有、営業、居住している土地・建物は、どの通りに面していますか？

あてはまるもの全てを選択 (N=86)

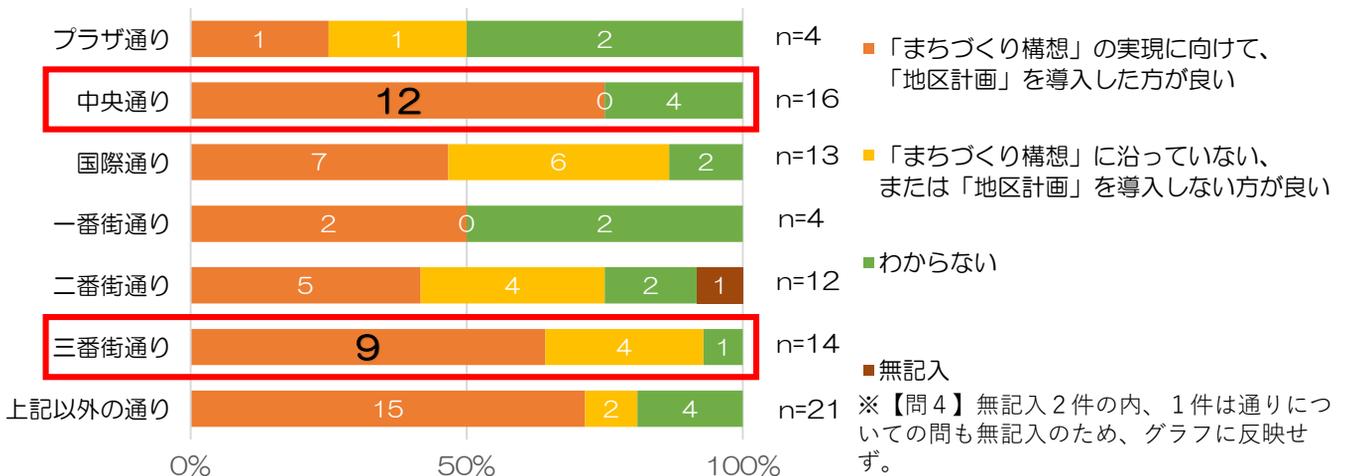


【問4】地区全体について、伺います。「西新宿一丁目商店街地区まちづくり構想」の実現に向けて、街並み誘導型地区計画を導入することについてどう思いますか？

あてはまるもの1つを選択 (N=66)



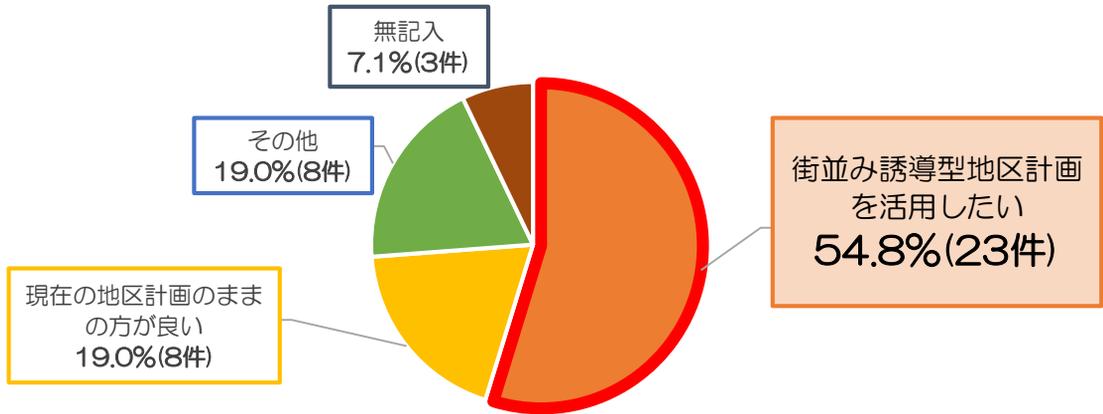
【問4】の通りごとの集計 (N=84)



【問5】あなたの所有、営業、居住している土地・建物について、伺います。  
建替える際に「街並み誘導型地区計画」を活用したいですか？

(【問3】で①～⑥を選択かつ、【問4】で「導入した方が良い」または「わからない」を選択した方のみ)

あてはまるもの1つを選択 (N=42)



#### 「その他」の自由記述の主な意見

- ・わからない(2件)
- ・検討中(1件)
- ・現時点で建替えは考えていない。(1件)
- ・街区ごとに共同化すべき。(1件)
- ・核となる店舗を中心とした、世界一のまちづくりが必要。(1件)

【問6】 【問5】の回答理由を教えてください。

#### 自由記述 (主な意見)

##### 「街並み誘導型地区計画を活用したい」と回答した方の回答理由

- ・区道全体に地区計画(斜線緩和)をすべき。(3件)
- ・規制緩和を受けることで、建替え後の収益の向上が期待できるため。(2件)
- ・建物が古いため。(2件)
- ・斜線制限、容積率制限が緩和されるため。(1件)
- ・容積率の緩和がされるため。しかしもっと緩和すべき。(1件)
- ・街並みが煩雑過ぎるため。(1件)
- ・タイミングによる。(1件)
- ・4m道路も対象とすべき。(1件)

##### 「現在の地区計画のままの方が良い」と回答した方の回答理由

- ・商店街として現状困っていないため。(1件)
- ・区画整理され過ぎるとどこにでも再開発の街並みになり、独自の街並みにならないため。(1件)

##### 「その他」と回答した方の回答理由

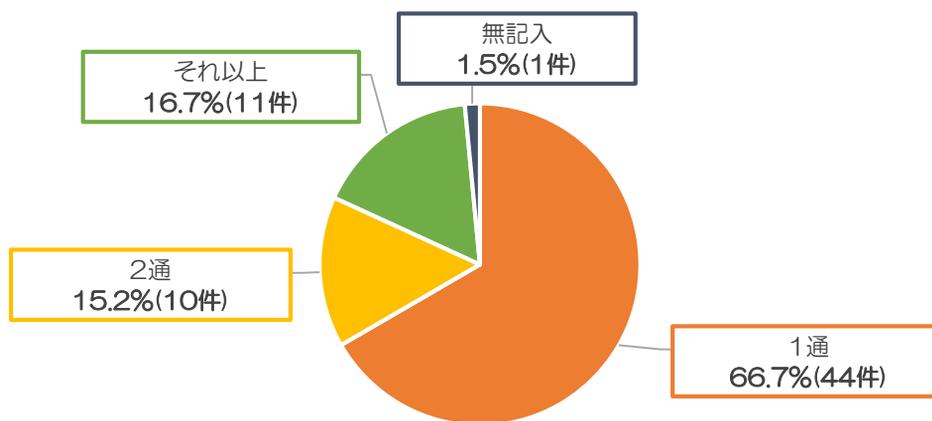
- ・将来のことは不明なため。(1件)
- ・壁面後退した部分に対して自治体等で買収するか、税控除の適用が可能かどうかを検討すべき。(1件)
- ・(回答者が)入居テナントのため。(1件)
- ・一定規模の建物と空地を確保して、荷捌きや広場等の検討をすべき。(1件)

【問7】あなたが、本地区内に所有、営業、居住している土地・建物の所有関係を教えてください。

→1ページ目に記載

【問8】あなたのお手元に今回のアンケートは何通届きましたか？

あてはまるもの1つを選択 (N=66)



【問9】街並み誘導型地区計画について、その他ご意見がありましたら教えてください。

自由記述（意見の種別） ※1通の回答に複数の内容が記載してあるものは、内容ごとに分けて集計。



自由記述（主な意見） ※1通の回答に複数の内容が記載してあるものは、内容ごとに分けて集計。

○地区計画の内容について（15件）

【小規模敷地について】

- ・小規模敷地でのメリットを感じない。(3件)
- ・壁面後退の案だと小規模敷地の所有者が困るだろう。(1件)

【共同化について】

- ・共同化は難しい。(3件)

【壁面後退について】

- ・1階の面積を少なくして壁面後退を行うメリットを感じない。(1件)
- ・1階の面積を少なくして壁面後退を行うことは、「にぎわい」を掲げている構想と矛盾するのではないか。(1件)
- ・壁面後退は（行政が）道路を拡幅するための口実に感じる。(1件)

【地区計画の対象について】

- ・今後は（幹線ネットワーク沿道も含めた）地区全体に恩恵がある地区計画を検討していくべき。(1件)
- ・4mの道路も対象とすべき。(1件)
- ・幹線ネットワーク沿道のためメリットがない。(1件)

【容積率について】

- ・容積率をもっと上げるべき。(1件)

【その他】

- ・これ以外の規制緩和策は検討されたのか。(1件)

○地区の将来像について（9件）

- ・表面的に美しいまちづくりではなく本地区が持つ活気や雰囲気を活かしたまちづくりをすべき。(1件)
- ・安心・安全なまちにすべき。(1件)
- ・自然と調和・共存したまちづくりをすべき。(1件)
- ・整然と美しい建物、緑があるまちづくりをすべき。(1件)
- ・大規模開発ビルがあるまちはつまらない。(1件)
- ・小規模敷地が多くあるため、有力者の協力が不可欠だ。(1件)
- ・魅力的なサービスや消費活動が活発にでき、持続可能なまちづくりをすべき。
- ・歩行者優先は良いが、搬入搬出等最低限の車両の出入りができる計画にすべき。(1件)
- ・地区内交通規制の時間帯がどう変わるのか。(1件)

### ○まちづくりの進め方について（8件）

- ・決定事項の説明で議論がないまま、行政が誘導しているように感じる。(2件)
- ・情報提供は常にすべき。(1件)
- ・当事者の意見を聴くべき。(1件)
- ・若い世代の意見を聴くべき。(1件)
- ・行政が周辺の道路形態等について検討している事項は勉強会で取り上げるべき。(1件)
- ・通りごとの地区計画変更ではなく、街区ごとに地区計画変更をし、迅速に進めるべき。(1件)
- ・大街区化についても柔軟に進められるようにすべき。(1件)

### ○マナーについて（6件）

- ・ごみ（たばこの吸い殻等）で道路が汚い。(3件)
- ・路上での営業等ルールを守らない店舗に罰則をつけるべき。(2件)
- ・カラオケ店のキャッチが多い。(1件)

### ○新宿駅周辺の再整備について（2件）

- ・グランドターミナル構想と本地区が互いに良い影響を与えられるような内容を検討すべき。(1件)
- ・本地区の地区計画に異論はないが、新宿駅直近地区土地区画整理事業により本地区が車両の抜け道になることは避けるべき。(1件)

### ○その他（6件）

- ・グランドターミナル構想の内容が不明であり地区計画の内容を判断しかねる。(1件)
- ・壁面後退部分に対して税金の優遇処置をすべき。(1件)
- ・新宿駅西口の道路計画等について不明であり地区計画の内容を判断しかねる。(1件)
- ・2週間のアンケート期間では判断ができない。(1件)
- ・大手デベロッパーは一切入らないのかどうか知りたい。(1件)
- ・（所有者名義の変更について記載）(1件)