

「下北沢らしさ」 調査報告

2006.01.24

下北沢フォーラム

調査の概要

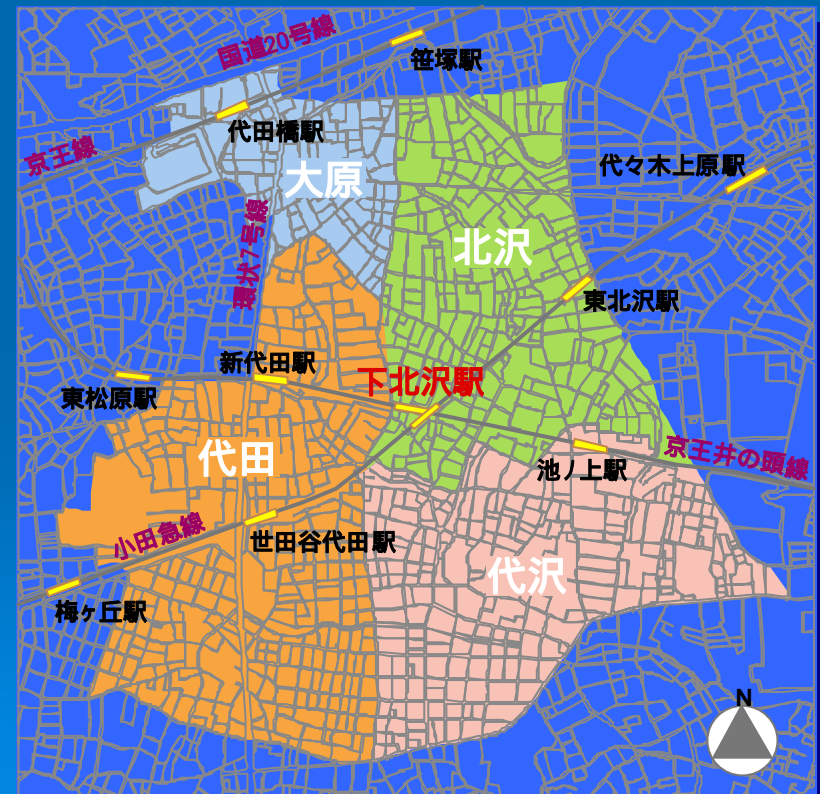
調査目的： 2005年3月世田谷区から発表された「下北沢周辺地区 地区計画素案」に対する地域住民・商店の皆さんの意見を広く聴取するとともに、下北沢の未来のあり方や地区計画の進め方についての意見を聴取し、よりよい下北沢の未来をつくり上げていくための基礎資料とすることを目的とした。

調査期間： 2005年10月23日～11月27日

調査対象： 北沢、大原、代沢、代田に居住する男女
下北沢地域の商店主

調査方法： 留置記入依頼法による。調査票の配布・回収は、住民ボランティア、商店会、明治大学生により実施。北沢2丁目のみ全戸配布し、返信用封筒にて回収した。

配布回収： 配布部数 3024通
回収部数 1209通（回収率 40%）

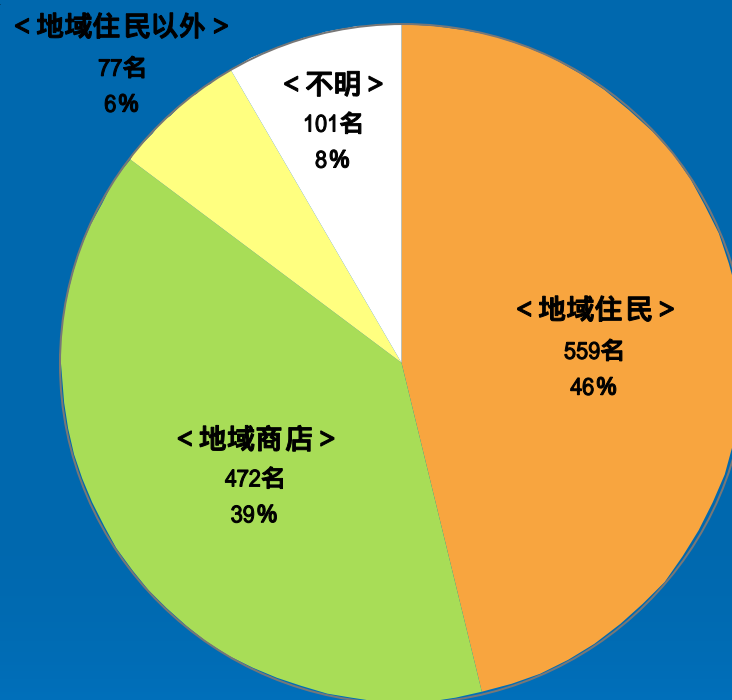


1. アンケート回答者の属性



有効回答数： 1209

地域住民 : 559名 (46%)
地域商店 : 472名 (39%)
地域住民以外 : 77名 (6%)
不明 : 101名 (8%)

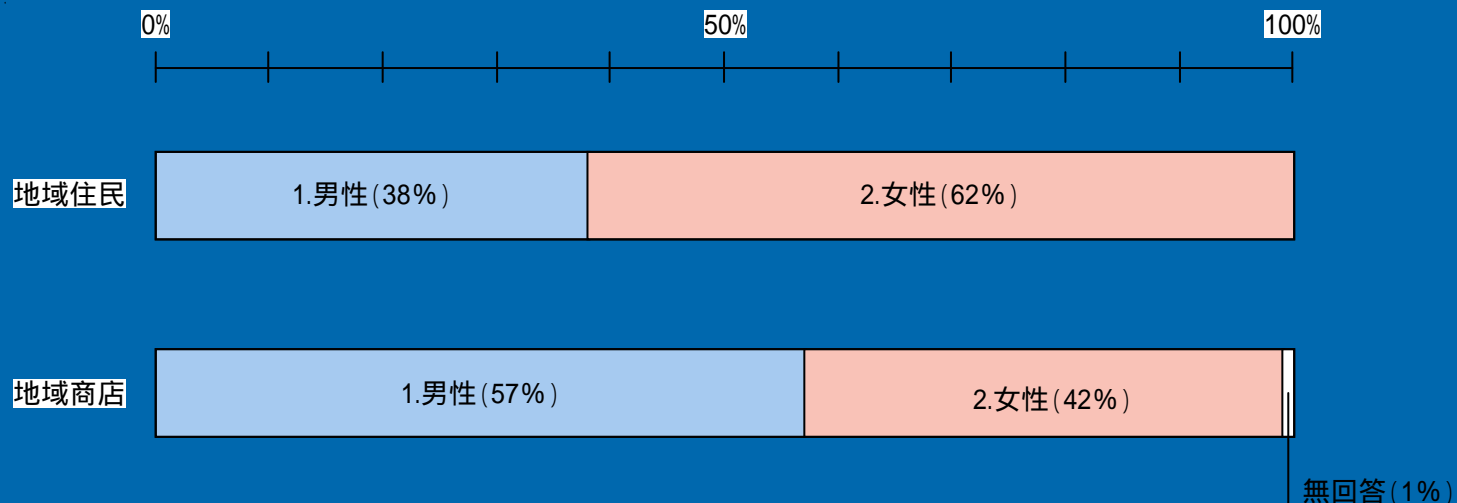


地域住民 = 北沢、大原、代沢、代田に居住する人

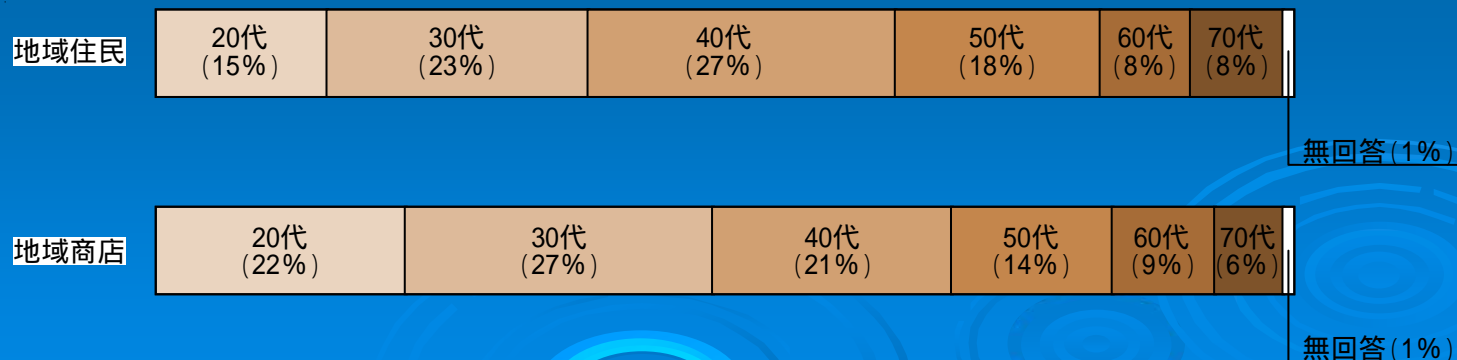
本報告では、「地域住民」と「地域商店」に絞って分析を行っている。

1. アンケート回答者の属性

性別 : 住民は「女性」が62%を占め、商店は逆に「男性」が57%と多くなっている。

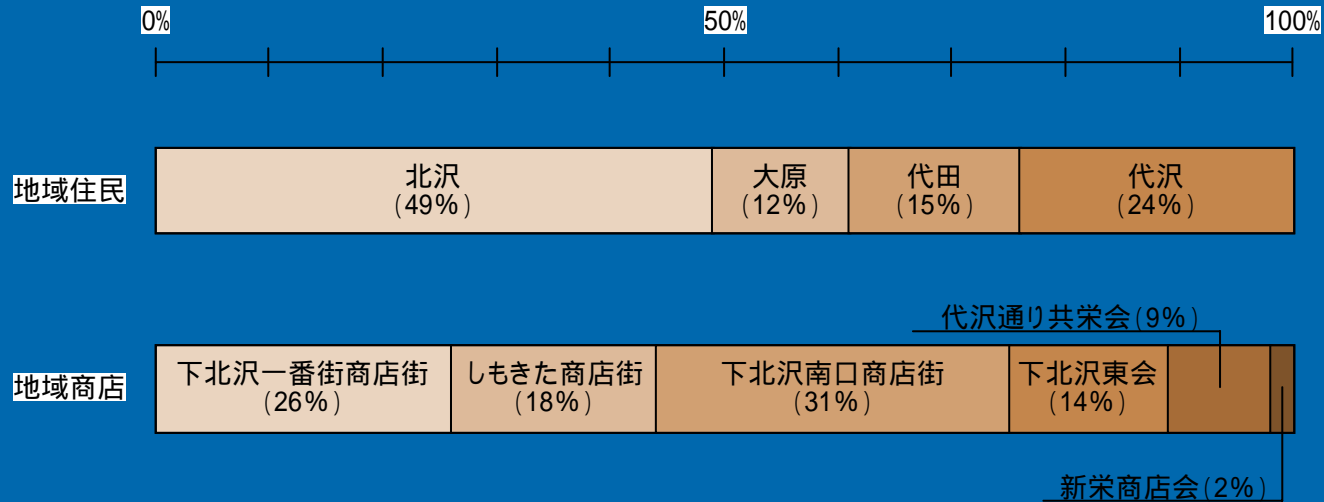


年齢 : 住民は「40代」が最も多く、次いで「30代」。一方商店は、「30代」が最も多く、次いで「20代」「40代」と、商店の方がやや年齢構成が若くなっている。



1. アンケート回答者の属性

住所・店舗所在地：住民は「北沢」居住者が約5割を占めている。商店は、お店の所在地は「南口」が31%と最も多く、次いで「一番街」となっている。



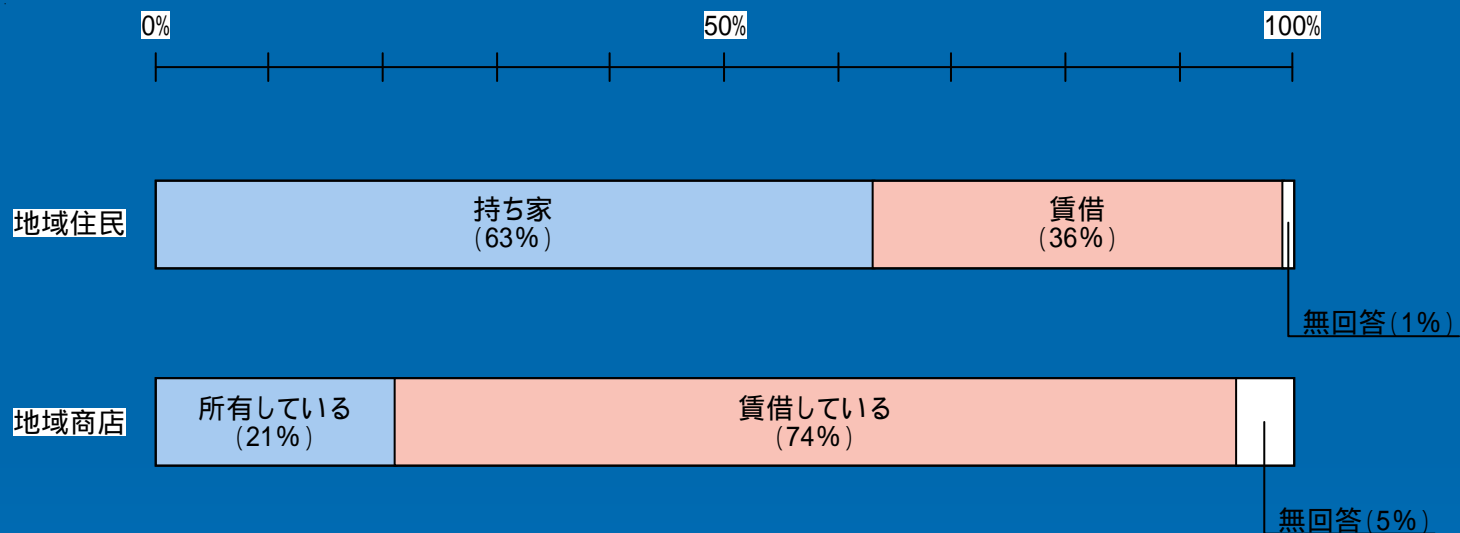
商店経営者の住所：経営者の住所は「下北沢地域」が43%、「下北沢地域以外」が56%となっている。



1. アンケート回答者の属性

住居形態・店舗所有形態 : 住民は「持家」が63%を占める。

一方商店は「賃借」が74%を占め、「所有」は21%。

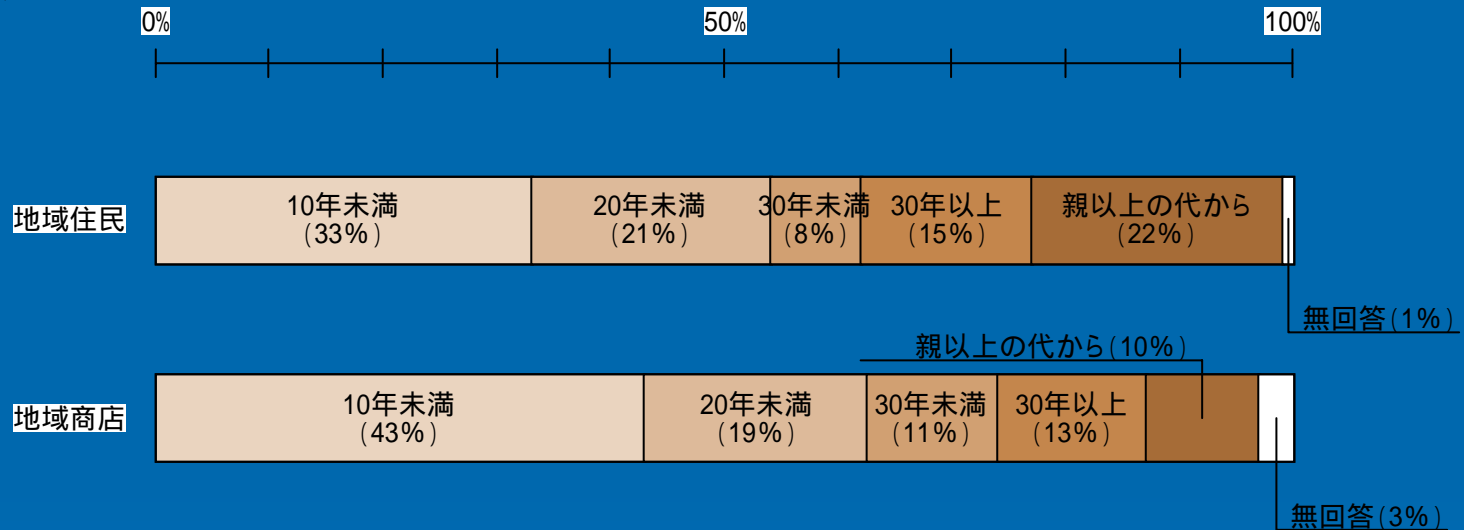


1. アンケート回答者の属性

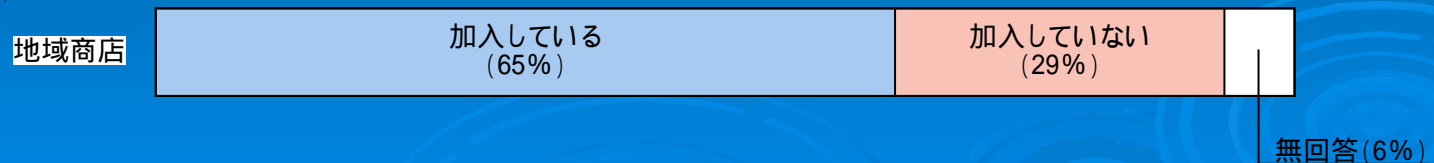
下北沢居住年数・下北沢経営年数

居住年数(住民) : 「10年未満」が33%と最も多いが、「親以上の代から」「20年未満」が次ぐ。

経営年数(商店) : 「10年未満」が43%を占めるが、「20年以上」も34%を占めている。



商店会加入の有無 : 65%が加入者となっている。



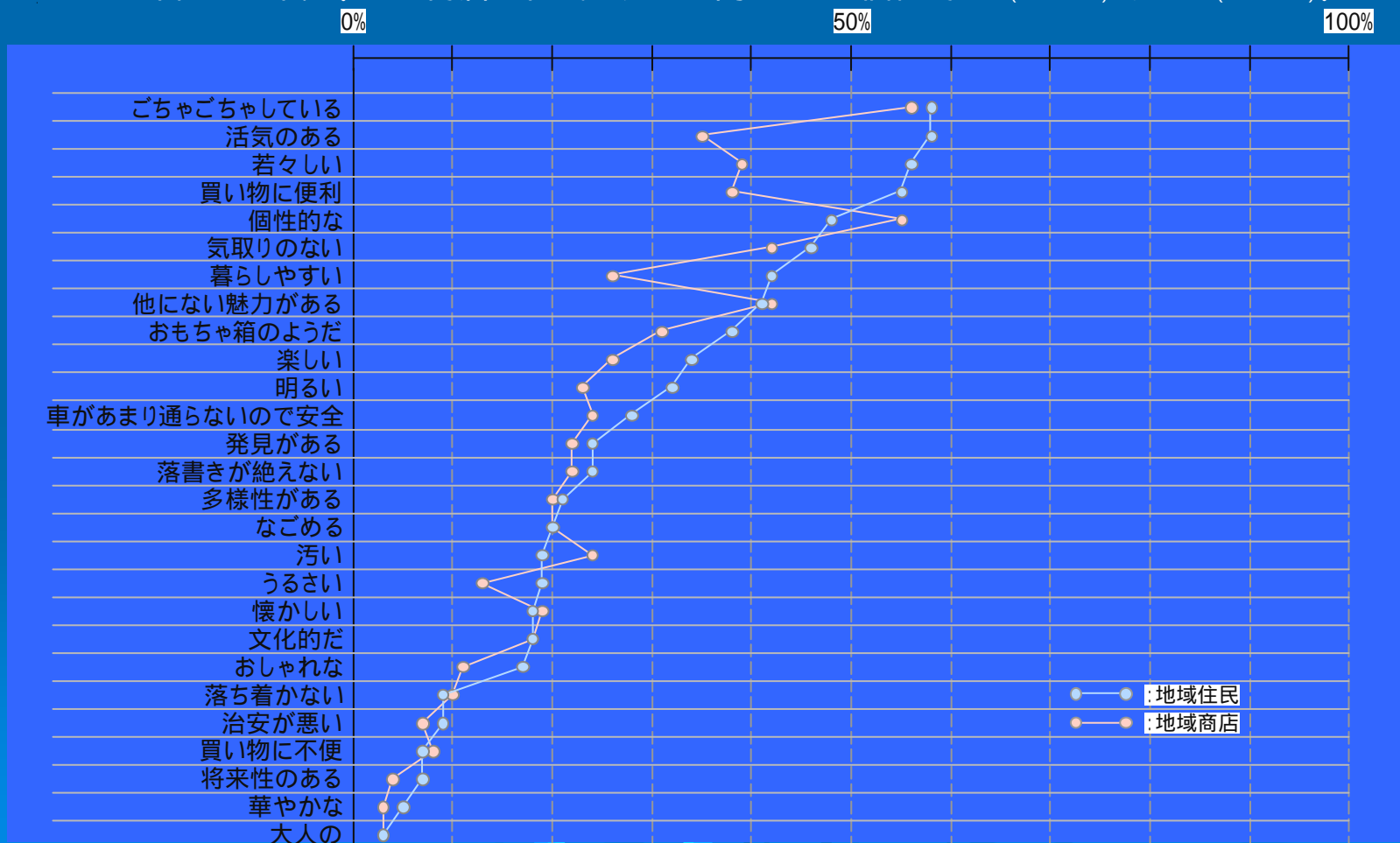
2. 下北沢の現在のイメージ・評価



2. 下北沢の現在のイメージ・評価

下北沢のイメージについて(複数回答可)

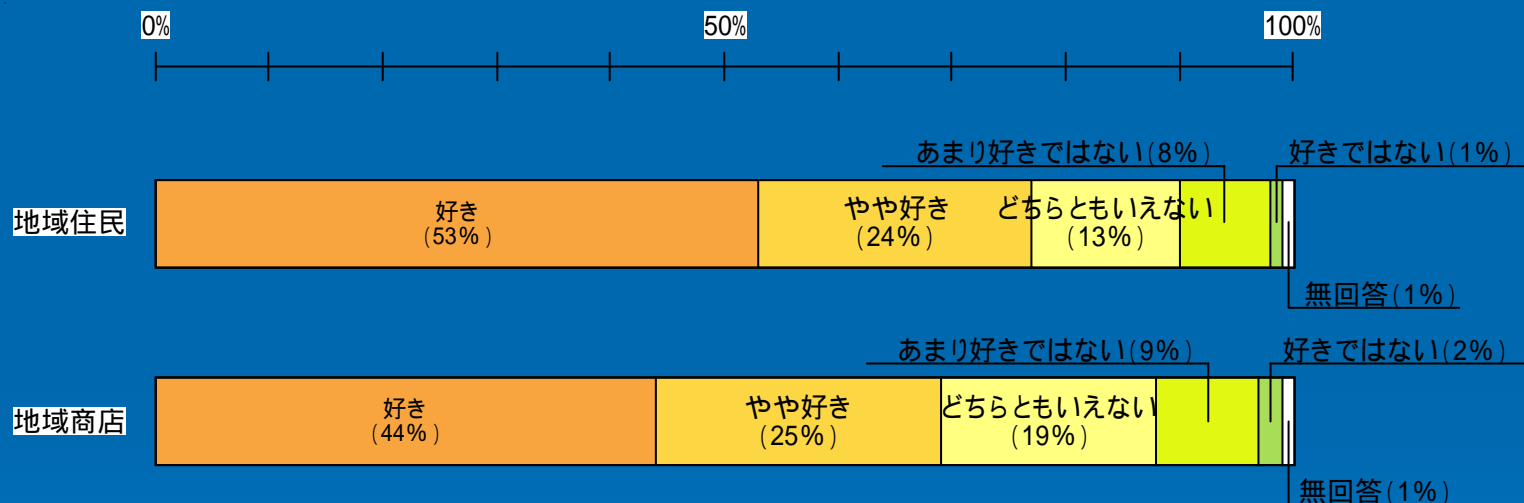
「ごちゃごちゃしている」「個性的な」「気取りのない」「他にない魅力がある」は住民・商店で共通して40%以上と高い。一方、住民で高い「活気のある」「若々しい」「買い物に便利」は、商店ではいずれも30%台とやや低い。逆に商店が住民に比べて高いのは「個性的な」(55%)「汚い」(24%)。



2. 下北沢の現在のイメージ・評価

下北沢の好感度について

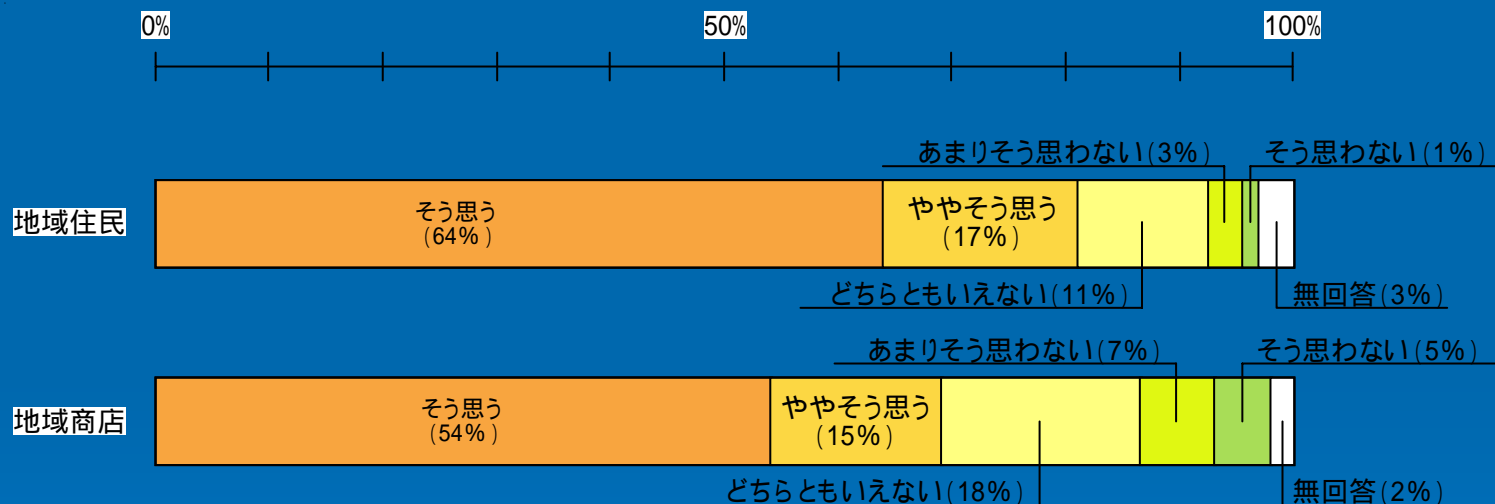
「好き + やや好き」の肯定的回答合計では住民が77%、商店が69%を占めており、非常に高い好感度を示している。特に「好き」(トップボックス)が住民・商店ともに高く、強い好感度や愛着の強さを示している。



2. 下北沢の現在のイメージ・評価

居留意向と商業継続意向

「そう思う + ややそう思う」の居留意向合計(住民)・商業継続意向合計(商店)がそれぞれ81%、69%と高い。また下北沢への好感度同様、「そう思う」(トップボックス)が高く、強い下北沢での居留意向・商業継続意向を示しているといえる。



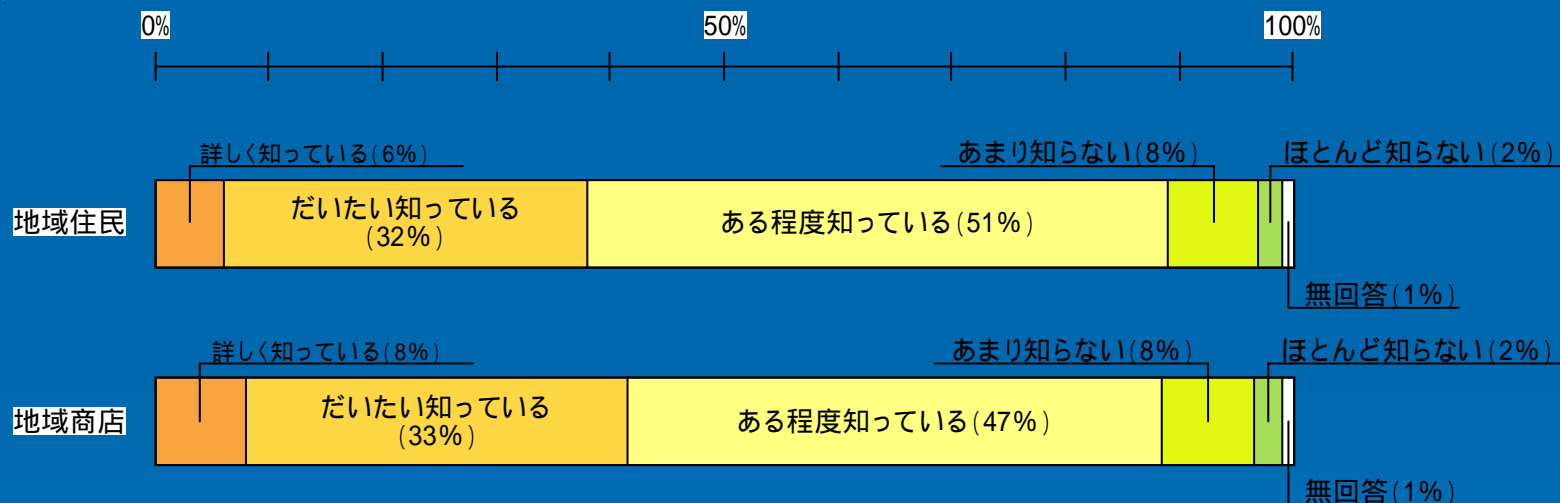
3. 計画案についての認知と評価



3. 計画案についての認知と評価

計画案の認知

住民・商店ともに「ある程度知っている」が概ね半数を占め、また「だいたい知っている」も3割を超えており、地域の問題として計画案の認知はある程度進んでいるといえる。

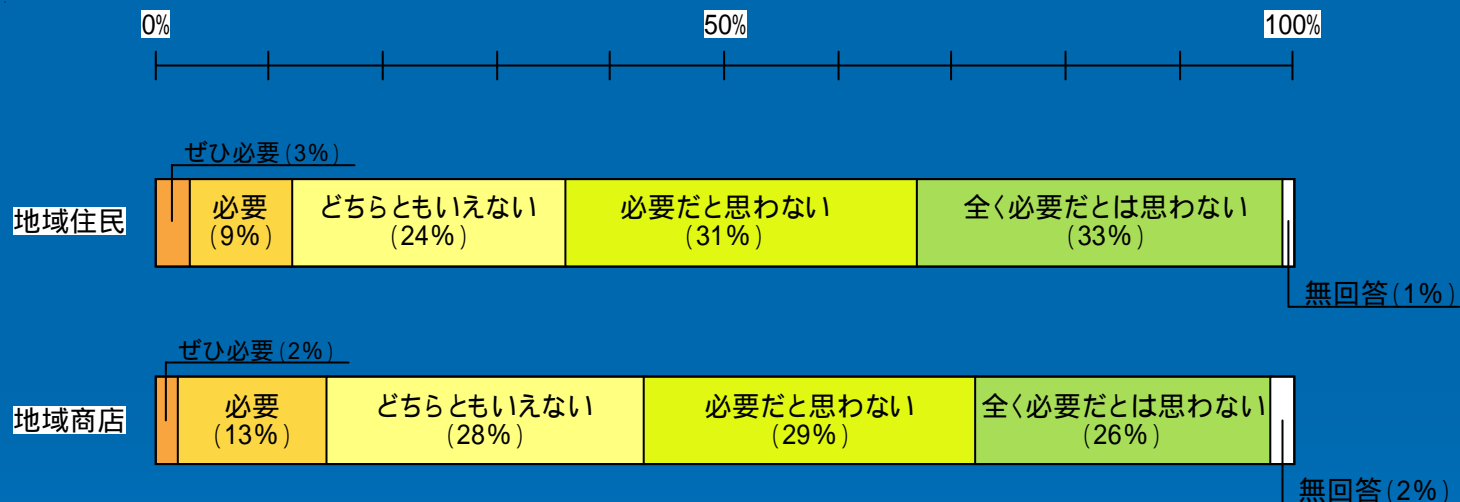


3. 計画案についての認知と評価

計画案の内容評価

1)大規模道路整備(補助54号線)について

「ぜひ必要+必要」の“必要”計は、住民・商店ともに10%台にとどまっており、逆に「全く必要だとは思わない+必要だと思わない」の“不必要”計は住民で64%、商店で55%と過半数を占め、大規模道路整備(補助54号線)については“不必要”とする声が多くなっている。



3. 計画案についての認知と評価

計画案の内容評価

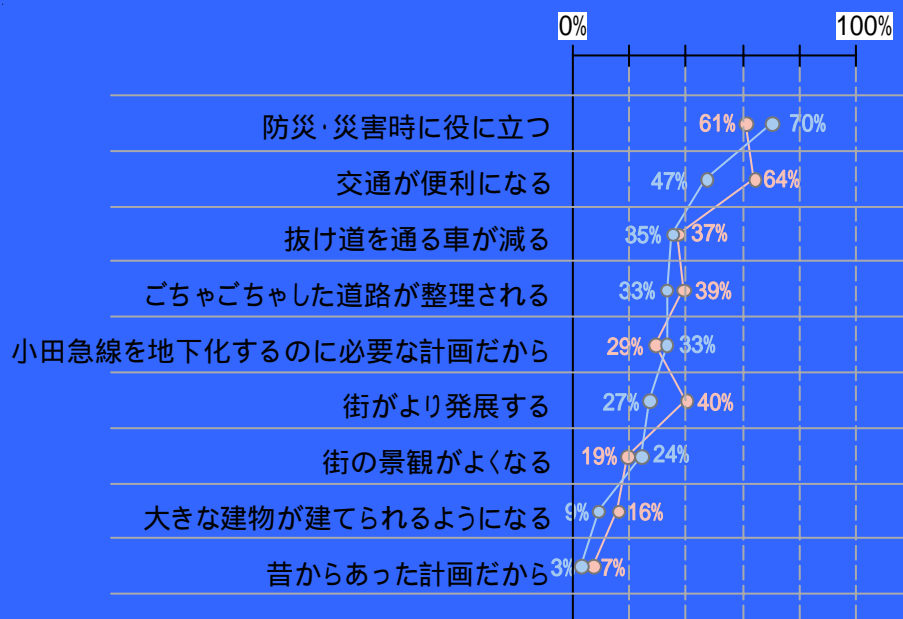
1) 大規模道路整備(補助54号線)について

少数派の“必要”とする理由としては、住民では「防災・災害時に役立つ」が最も多く、商店では「交通が便利になる」「防災・災害時に役立つ」が上位に来ている。

“不必要”とする理由としては、多数の項目が挙げられているが、住民・商店ともに「既存の街を破壊してしまうことになる」がトップに挙げられた。

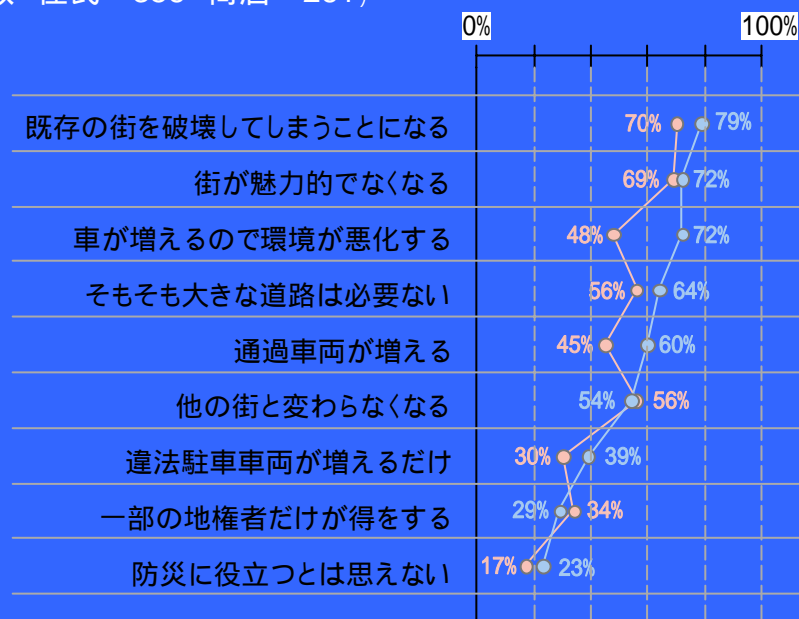
「ぜひ必要」「必要」と答えた方の理由

(N数 住民 = 66 商店 = 70)



「必要だとは思わない」「全く必要だとは思わない」と答えた方の理由

(N数 住民 = 356 商店 = 261)



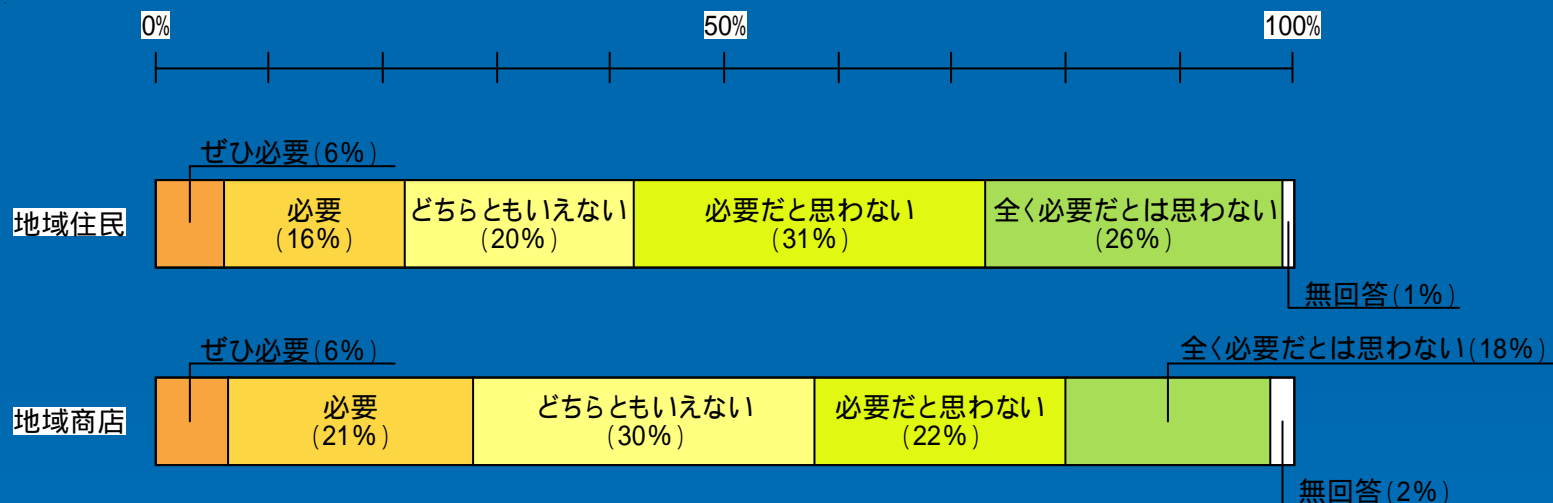
● 地域住民
● 地域商店

3. 計画案についての認知と評価

計画案の内容評価

2) 駅前のバスやロータリー整備(世田谷区街路10号線)について

ロータリー整備に関しては、大規模道路整備(補助54号線)に比べると、やや“必要”計が増えてくるが、全体では“不必要”が大きく上回っている。また、住民に比べて商店で“必要”とする声が増える。
(住民:“必要”計22%、“不必要”計57% / 商店:“必要”計27%、“不必要”計40%)



3. 計画案についての認知と評価

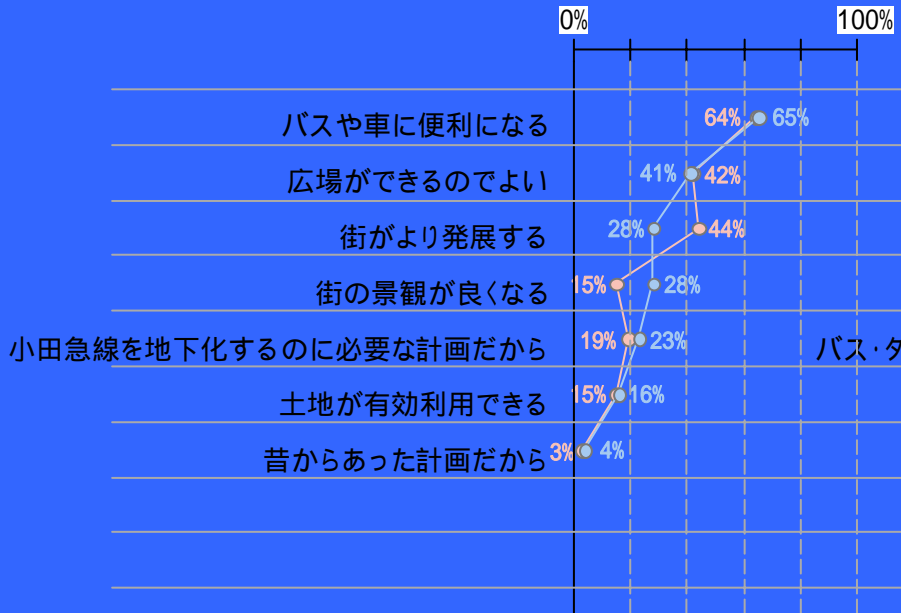
計画案の内容評価

2) 駅前のバスやロータリー整備(世田谷区街路10号線)について

“必要”とする理由としては、住民・商店ともに「バスや車に便利になる」がトップに挙げられている。
 “不必要”の理由としては、住民は「大きなビルが増えるのがイヤ」、商店は「駅前に一般車両が乗り入れないほうがいい」がそれぞれトップだが、この2項目を含め、多くの項目が“不必要”の理由として挙げられている。

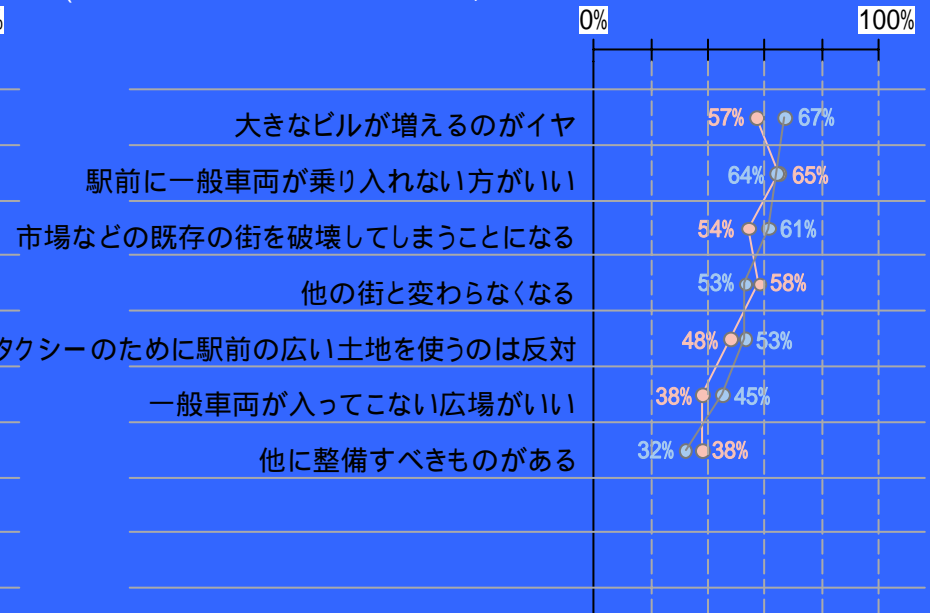
「ぜひ必要」「必要」と答えた方の理由

(N数 住民 = 124 商店 = 131)



「必要だとは思わない」「全く必要だとは思わない」と答えた方の理由

(N数 住民 = 314 商店 = 190)



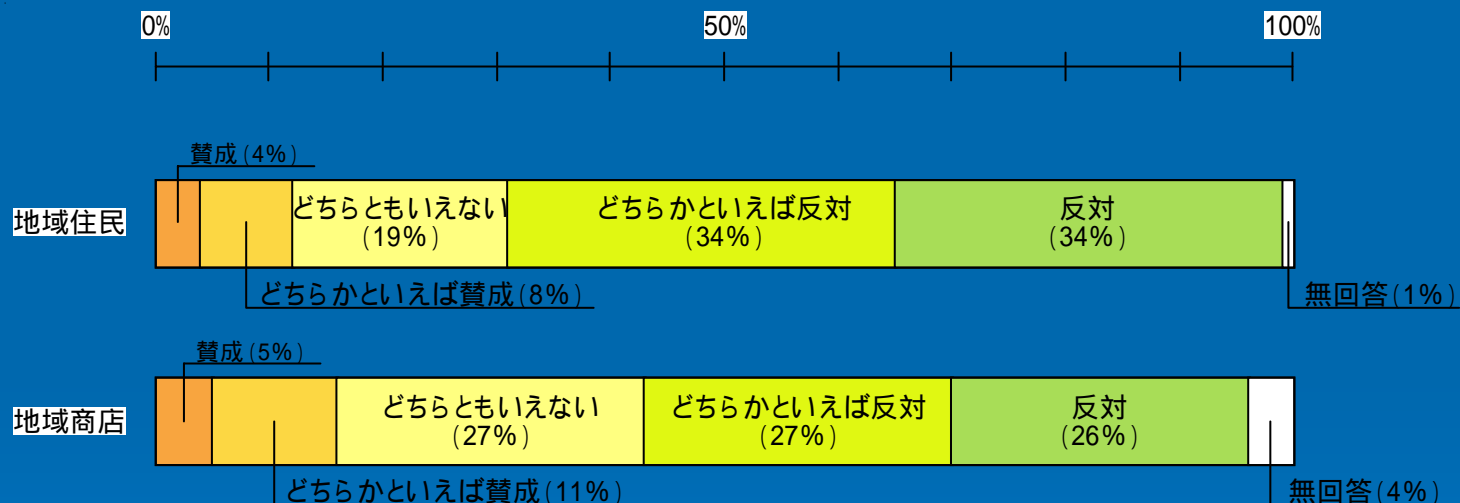
● 地域住民
 ● 地域商度

3. 計画案についての認知と評価

計画案の内容評価

3) 地区計画素案による大型ビルの建設の可能性について

「賛成 + どちらかといえば賛成」の“賛成”計は住民・商店ともに10%台にとどまり、一方、「反対 + どちらかといえば反対」の“反対”計は住民で68%、商店で53%と、ともに過半数を占め、特に住民で“反対”が多いのが目立つ。



3. 計画案についての認知と評価

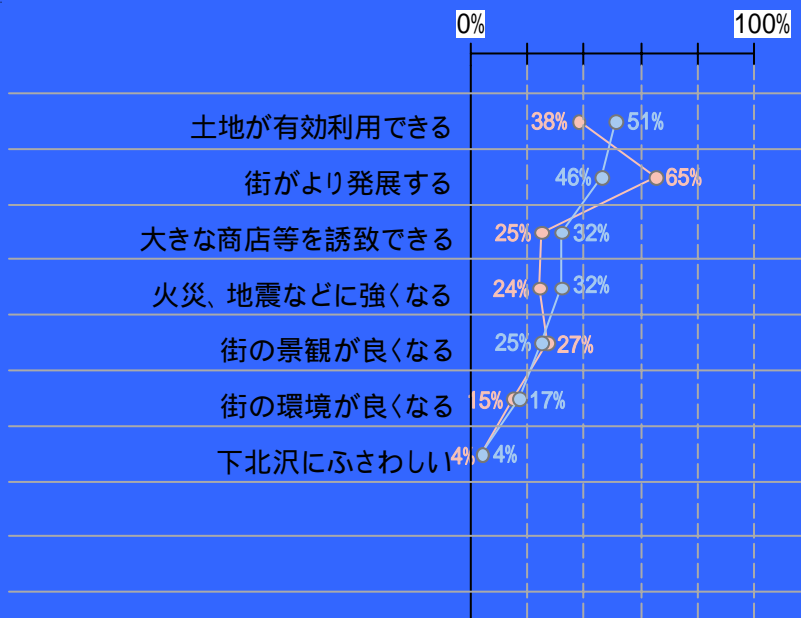
計画案の内容評価

3) 地区計画素案による大型ビルの建設の可能性について

少数派の“賛成”理由としては、住民では「土地が有効利用できる」、商店では「街がより発展する」がそれぞれ最も多い。“反対”理由としては、ここでも多くの項目が挙げられ、住民では「これまでの下北沢の街並みが壊れる」が最も多く、商店では「個性的で魅力ある小さな店がなくなる」が最も多い。

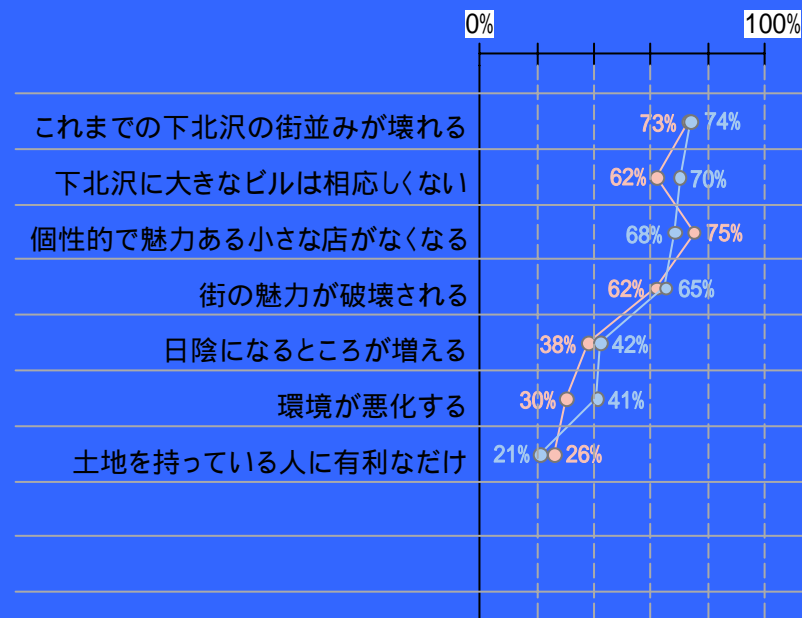
「賛成」「どちらかといえば賛成」と答えた方の理由

(N数 住民 = 71 商店 = 79)



「反対」「どちらかといえば反対」と答えた方の理由

(N数 住民 = 379 商店 = 251)



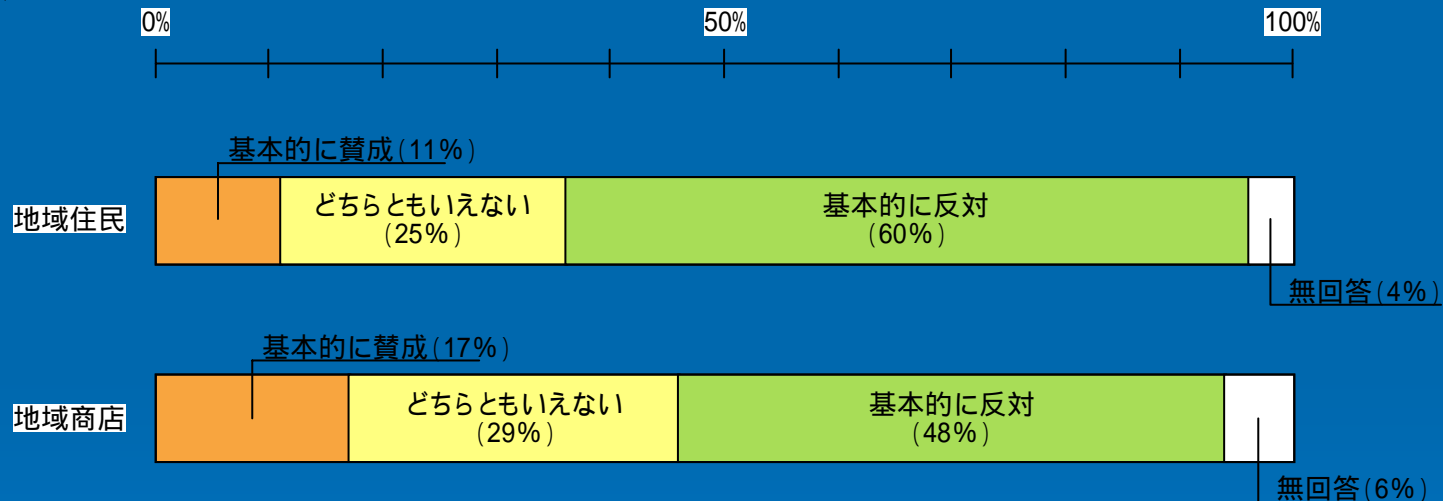
● 地域住民
● 地域商店

3. 計画案についての認知と評価

計画案の内容評価

4) 「大規模道路整備」「駅前ロータリー」「地区計画素案」の計画全体について

「基本的に反対」が住民で6割、商店で5割弱を占め、「基本的に賛成」はともに2割に満たないという結果になった。「どちらともいえない」はともに3割未満であり、計画全体については「基本的に反対」の姿勢が明確に示されているといえる。



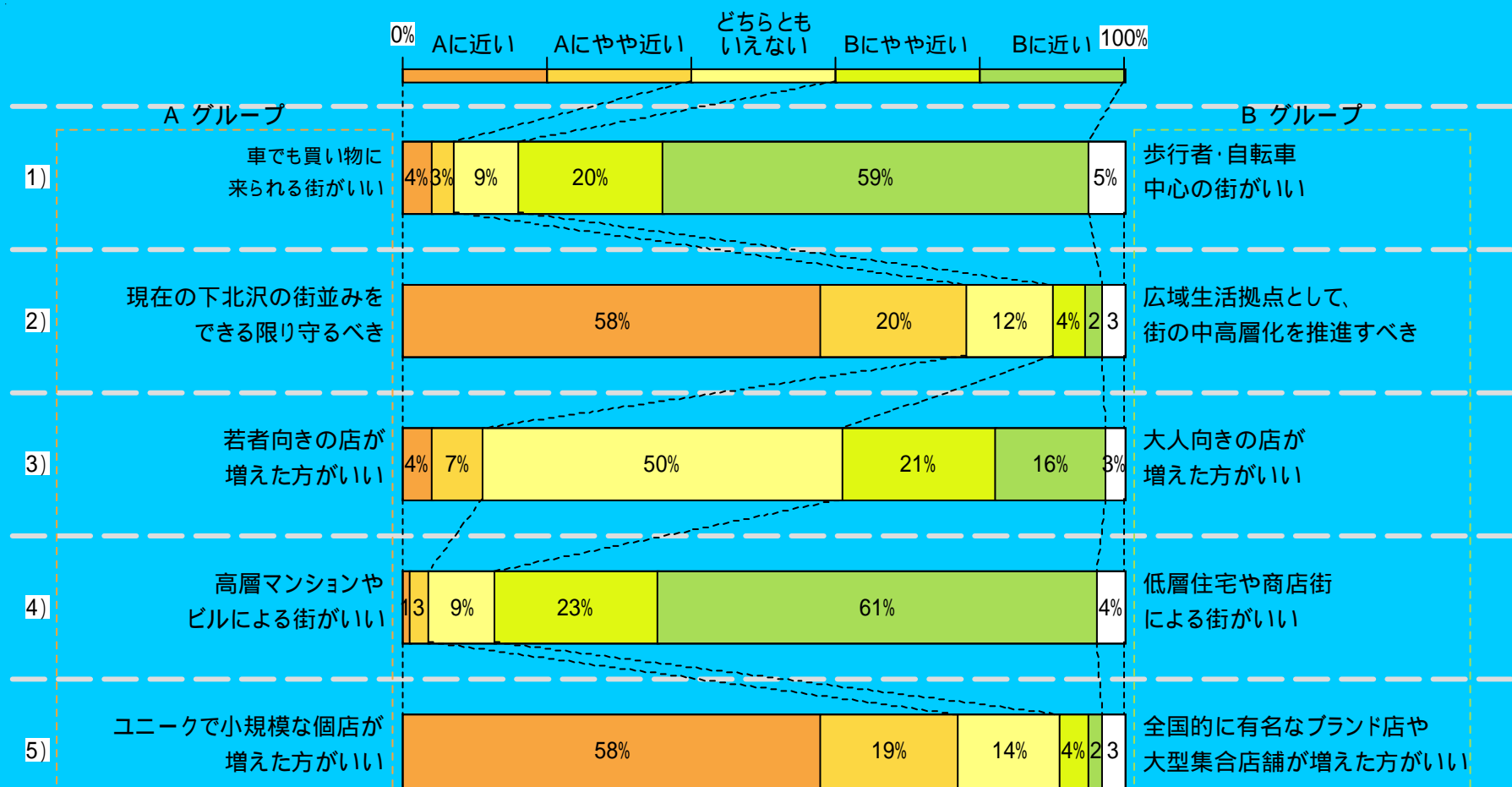
4. 下北沢の未来のあり方・必要なもの



4. 下北沢の未来のあり方・必要なもの

下北沢のこれからのあり方について <地域住民>

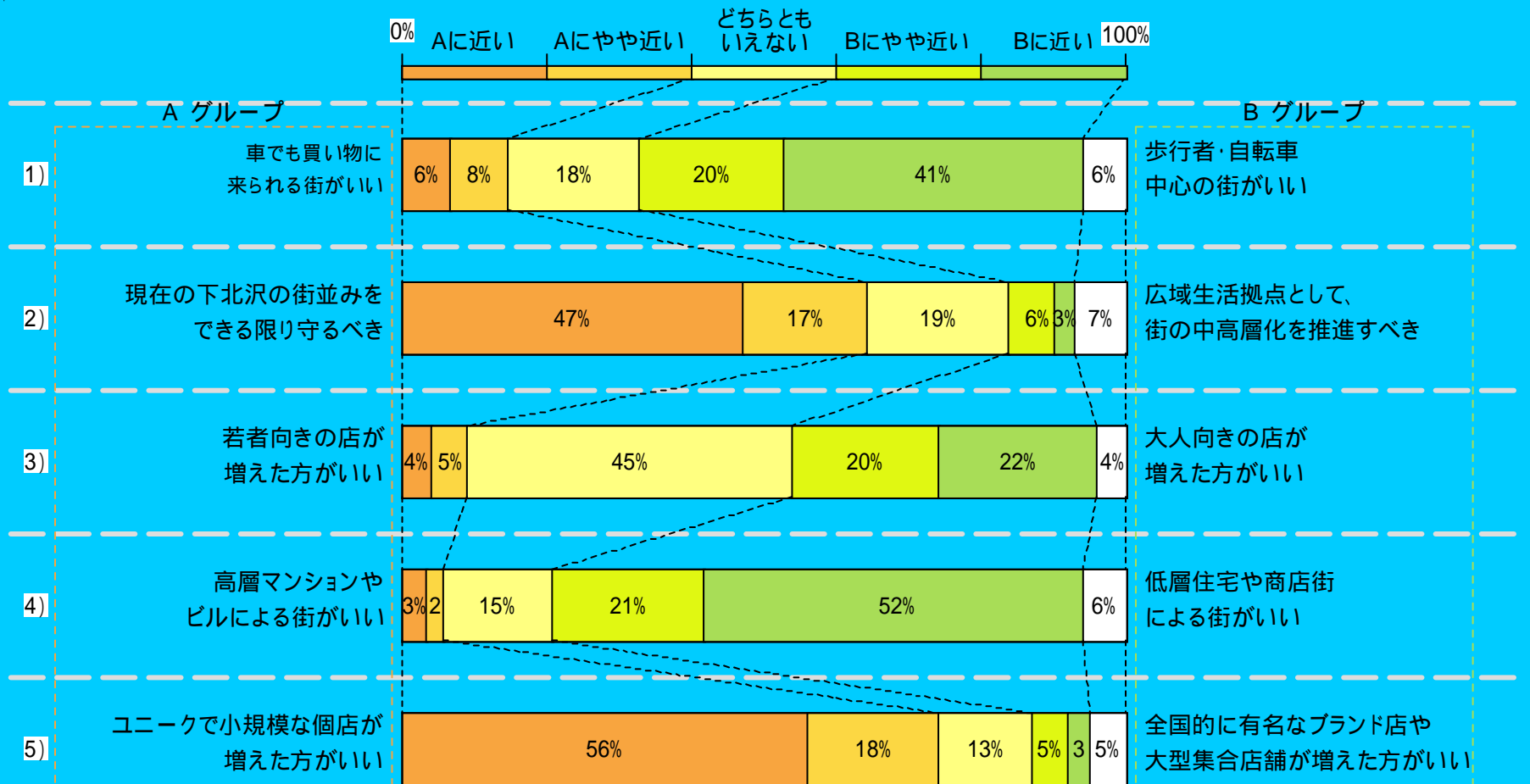
1)、2)、4)、5)の各項目については、「歩行者・自転車中心の街がいい」「現在の下北沢の街並みをできる限り守るべき」「低層住宅や商店街による街がいい」「ユニークで小規模な個店が増えた方がいい」という意見がいずれも8割前後と多数を占める(「やや」も少ない)。一方、3)については、「どちらともいえない」が最も多いが、「大人向きの店が増えた方がいい」が4割弱となっており、意見が分かれている。



4. 下北沢の未来のあり方・必要なもの

下北沢のこれからのあり方について <地域商店>

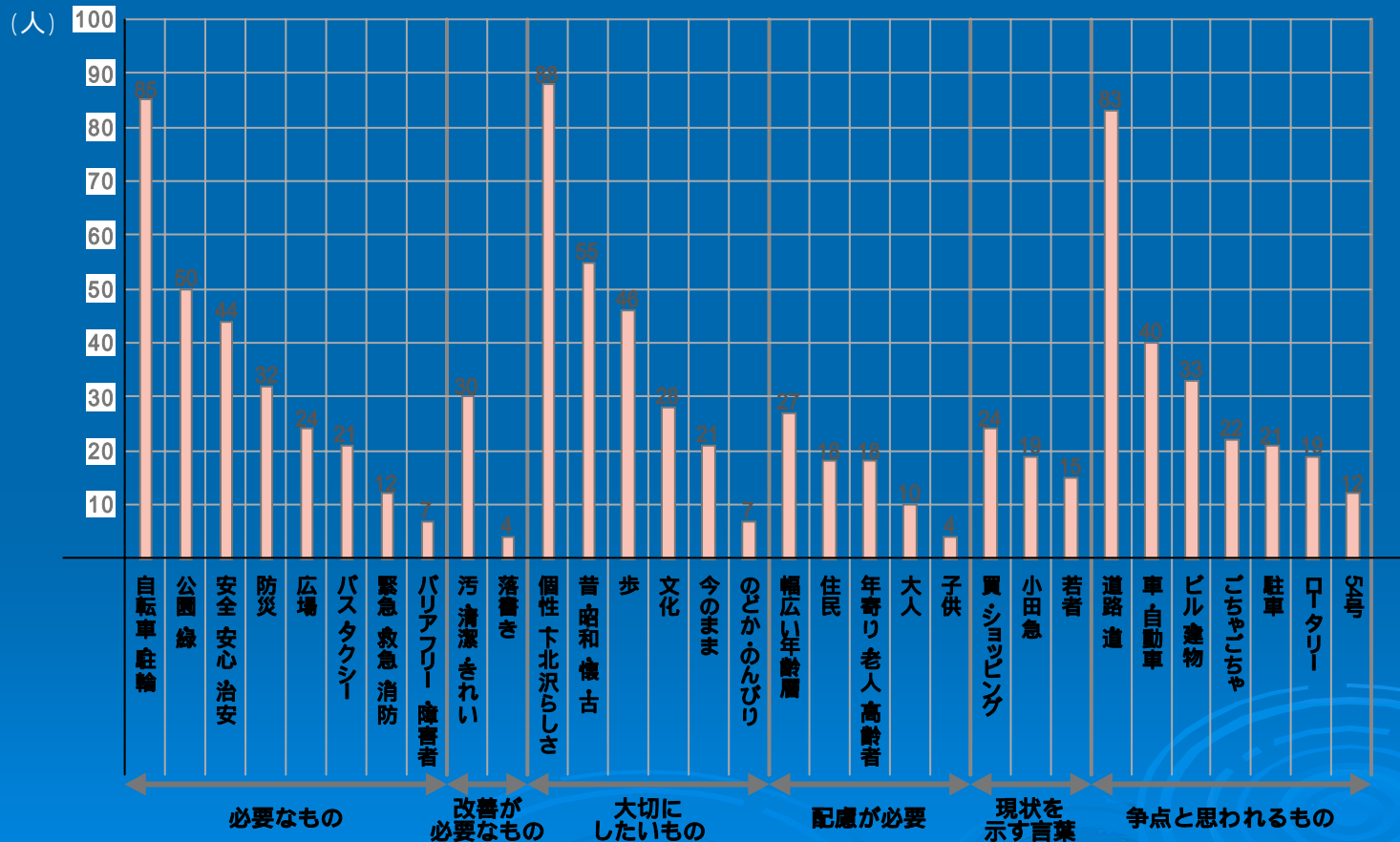
住民と全体的には同じ傾向だが、1)の「車でも買い物に来られる街がいい」は住民の2倍の14%となっている(但し「歩行者・自転車中心の街がいい」計は61%)。また、3)の「大人向けの店が増えた方がいい」も商店でやや高くなっている。



4. 下北沢の未来のあり方・必要なもの

下北沢に必要なもの <キーワード分析>

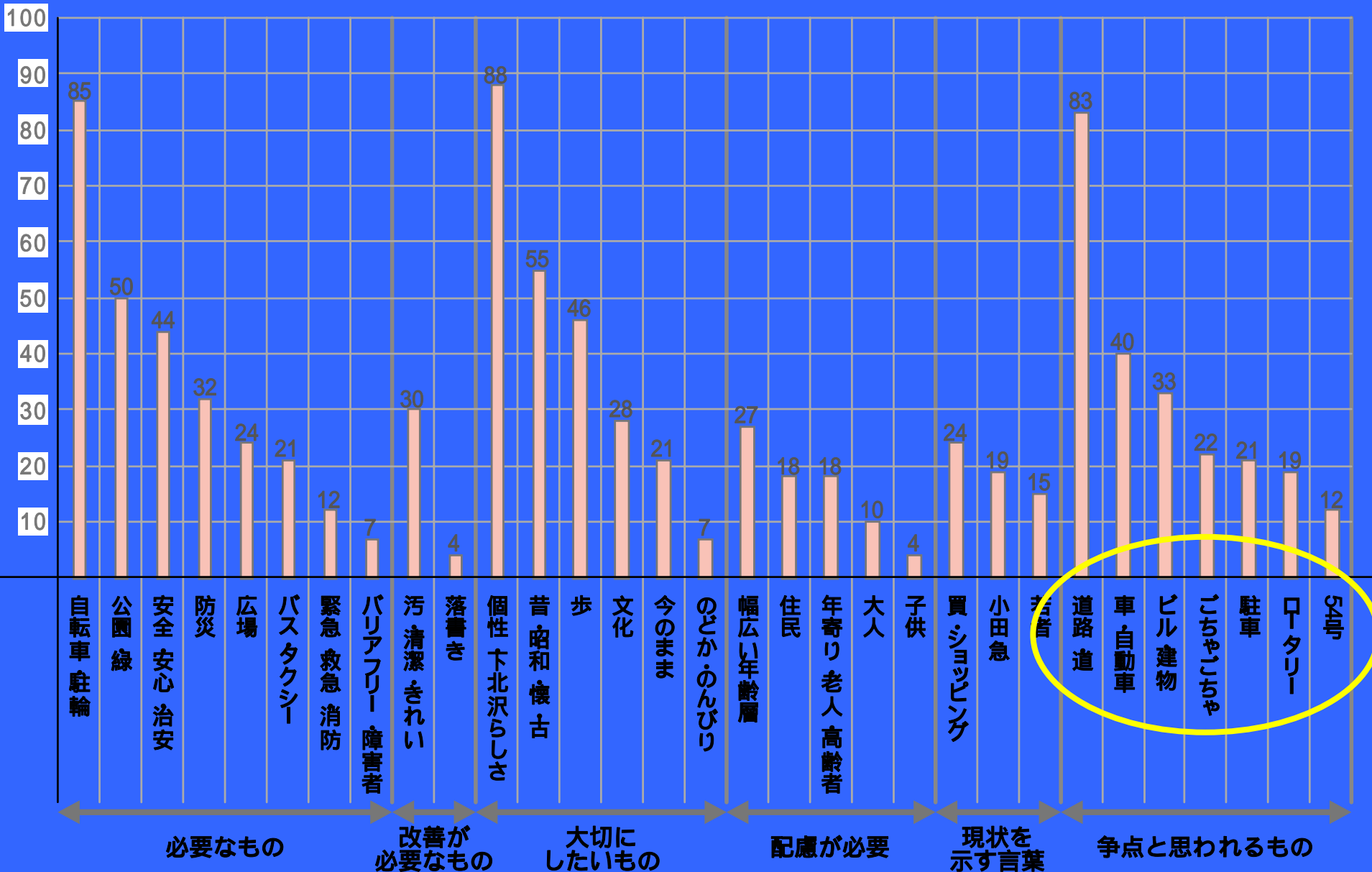
フリーアンサーのキーワード分析による出現頻度の上位は、個性・下北沢らしさ(肯定意見)、自転車・駐輪、道路・道、が多く、次いで、昔・昭和・懐・古(への肯定意見)、公園・緑、歩(歩ける街への肯定意見)、安全・安心・治安、車・自動車、などが上位。



*フリーアンサーの分析作業に関して

フリーアンサーの分析については、全員のフリーアンサーを読み込んでキーワードを抽出する。エクセルの「オートフィルター機能」を用いてキーワードごとの出現回数をカウントする。キーワードで分類された各意見を読み込んで内容別に分類する、というステップで行った。

4. 下北沢の未来のあり方・必要なもの



4. 下北沢の未来のあり方・必要なもの

争点となるキーワード

道路・道

自転車道、歩道は必要だが、広い道路は不要とする意見が多いが、一方で、緊急・災害時対応も含め、道路の改善・整備を望む声も多く見られる。

1. 道路の改善、整備を望む意見	16
(内、現状の街並みを壊さず…)	(3)
2. 緊急時、災害時のために道路の改善、整備を望む意見	10
(内、現状の街並みを壊さず…)	(3)
3. 広い道路は不要	23
4. 自転車や歩くための道、歩道を望む意見	10
5. 放置自転車への対策をうつことで道の現状を改善する	4
6. 地下道、歩道橋を望む意見	3
7. 道路計画に対する批判的な意見	4
8. その他	13
	83

1. 補助54号線については、良くわかりませんが、もう少し道が整備されると良いと思います。(女性 70代+ 住民)

2. 防災や災害時の為の道路整備は必要なのかもしれませんが。(女性 30代 住民)

2. 今の街並みを生かしつつ、防災等を考えた道路整備。(女性 50代 商店)

3. 他の街とは違う個性的な街を大切にすべきです。道路が広くなり大店舗が参入する事で他の街と違いがない街になってしまいます。(男性 30代 商店)

3. 下北に必要なのは、お年寄りや子供が安全に、歩ける場所(道路)であり、大きな車が通る場所ではありません。(女性 40代 商店)

4. 歩行者に優しい楽しめる街。自転車でも移動しやすい道や、駐輪所を整備してほしい。(女性 50代 住民)

4. 下北沢の未来のあり方・必要なもの

争点となるキーワード

車・自動車

車の流入制限を望む声が
圧倒的

1. 車の流入制限を望む意見	24
2. 一定の制限内での車の便の改善を望む意見	2
3. 車の便の改善を望む意見	5
4. その他の車に関連した意見	9
	40

1. のんびり歩ける街。車やバイク、自転車さえも入ってこない街づくり。ヨーロッパの旧市街のような場所にしてほしいです。一度開発したら元には戻りません。(女性 50代 住民)

1. 車などの出入りを便利にするのではなく、歩行者が便利になるように整備していくほうが良い。(男性 ? 商店)

3. 現状する街並みがある程度残したまま、道路と、大型ビルをつくり、車と、人を呼べる環境をつくること。今の下北沢の魅力を失わないように、さらに人を呼べる街づくり。(男性 30代 商店)

4. 小田急線が地下化することで、対車対策は十分でしょう。ふみきりがなくなるだけで十分。線路だった部分を、駐輪場にして自転車対策をしつつ、さらに緑化を図る。大きなビルやロータリーよりも、シニアも憩える緑の場が必要。(男性 40代 商店)

4. 下北沢の未来のあり方・必要なもの

争点となるキーワード

ビル・建物

大きなビルは望まれていない

1. 大きなビルを望む意見	5
2. 大きなビルを望まない意見	22
3. その他	6
	33

1. 駅周辺のメインストリートは高層ビル、ロータリーにして交通便利にし、一步奥まったとおりに落ち着いた、おしゃれな店が出来、買い物ができたり飲食が出来ると良い。(女性 60代 商店)

2. 都会的なビル群でなく、昔ながらの地域と密着した、のどかな街として存在すること。(女性 40代 住民)

2. 下北沢は車とビルの街ではなく、歩行者と路地の街であるべきです。(男性 50代 住民)

2. 他の駅前のように、高層ビルの林立する景観はどこも同じようになり、下北のイメージにそぐわない。親しみのない無味乾燥の街に成り下がるのみ。(女性 70代+ 商店)

4. 下北沢の未来のあり方・必要なもの

争点となるキーワード

補助54号線

ここでは、全員否定的

1	補助54号線に肯定的な意見	0
2	補助54号線に否定的な意見	10
3	その他	2
		12

2. 54号線は不必要。井の頭通りが拡張されたから。(女性 70代+ 住民)
2. 今ある街のオリジナルを失わないこと、54号線と高層化により、他と同じ街になり人気は低下し、街のブランド価値は失われると思う。(女性 30代 住民)
2. 補助54号線建設には反対だが、10号線については反対ではない。駅周辺の整備はある程度必要と考える。昔から商売していた店がどんどん廃業していくのを見ると寂しさを感じる。住民が生活しやすい街、安心して住める街、魅力ある街にしたい。(男性 70代+ 商店)1

4. 下北沢の未来のあり方・必要なもの

争点となるキーワード

ロータリー

あり方に意見が分かる

1. 駅前ロータリーに肯定的な意見	9
(ロータリーは必要だが、補助54号は必要ない)	(3)
2. ロータリーに否定的な意見	8
3. その他	2
	19

1. 駅前ロータリーは必要だと思う。タクシーを拾うのにとても時間がかかり、広い道路(井の頭通り)まで行かないと拾えない。(女性 40代 住民)

1. 駅前ロータリーは必要だと思うが、54号線はいらない。(男性 50代 商店)

2. 大きなビルやロータリーよりも、シニアも憩える緑の場が必要。ロータリーができて、車が入りしつ、自転車も、今の駅前のようにあふれ、車いすの人などがこまるだけ。(男性 40代 商店)

2. ロータリーにすると何がどうよくなるのか、まったくわからない。今も商店街にはトラックやタクシーなど、車は入ってくる状況は変わらない。商店街には車は入れないとか。(女性 30代 住民)

4. 下北沢の未来のあり方・必要なもの

争点となるキーワード

駐車

駐車場の整備は検討事項
(自転車・バイクを含め)

1	駐車場整備を望む意見	17
2	条件付きで駐車場整備を望む意見	1
3	違法駐車に関する意見	3
		21

1. 駐車場・駐輪場(オートバイも含む)(男性 40代 住民)

1. 中心から外に出たところ。(例えば茶沢通り)に、駐車場、駐輪場が必要。(男性 40代 商店)

3. 鎌倉通り、茶沢通り、一番街通りなどの集中した自転車、バイクの違法駐車をなくす為の努力及び施設の充実。(男性 20代 商店)

4. 下北沢の未来のあり方・必要なもの

争点となるキーワード

ごちゃごちゃ

ごちゃごちゃが好き

1. ごちゃごちゃ感の改善を望む意見	4
2. ごちゃごちゃ感に肯定的な意見	16
3. その他	2
	22

1. ごちゃごちゃしたイメージをなくしたい。きれいなこざっぱりした街にしたい。飲食店はもうこれ以上いらない(特に居酒屋etc)(女性 60代 住民)

2. 今の感じ。懐かしさと新しさのごちゃ混ぜ感。みんなが楽しめる雰囲気。迷路のようなごちゃごちゃ感。
(女性 20代 住民)

2. ごちゃごちゃしていて、初めての人は迷ってしまう様な街並み。歩いて探して、宝探しをしている様な人とのふれあいができる、暖かい街。個人商店などはなくしてほしくない。(女性 30代 住民)

4. 下北沢の未来のあり方・必要なもの

争点以外のキーワード

安全・安心・治安(44)

- ・ 安心、安全、治安の維持、改善を望む意見 40
- ・ 安全、治安に対する不安を訴える意見 4

防災(32)

- ・ 防災・災害対策を望む意見 27
 - (内、現状の街並みを壊さず…) (6)
 - (内、違法駐輪をなくすことで改善する) (2)
 - (内、54号線ではない方法で…) (4)
- ・ 災害時のための道路整備を望む意見 2
- ・ 災害時のための広場整備を望む意見 2
- ・ その他の意見 1

広場(24)

- ・ 広場を望む意見 19
 - (内、人が集える広場、緑のある広場…) (12)
 - (内、駅前広場…) (7)
- ・ 災害時のために広場を望む意見 2
- ・ 交通機能広場を望む意見 2
- ・ その他の意見 1

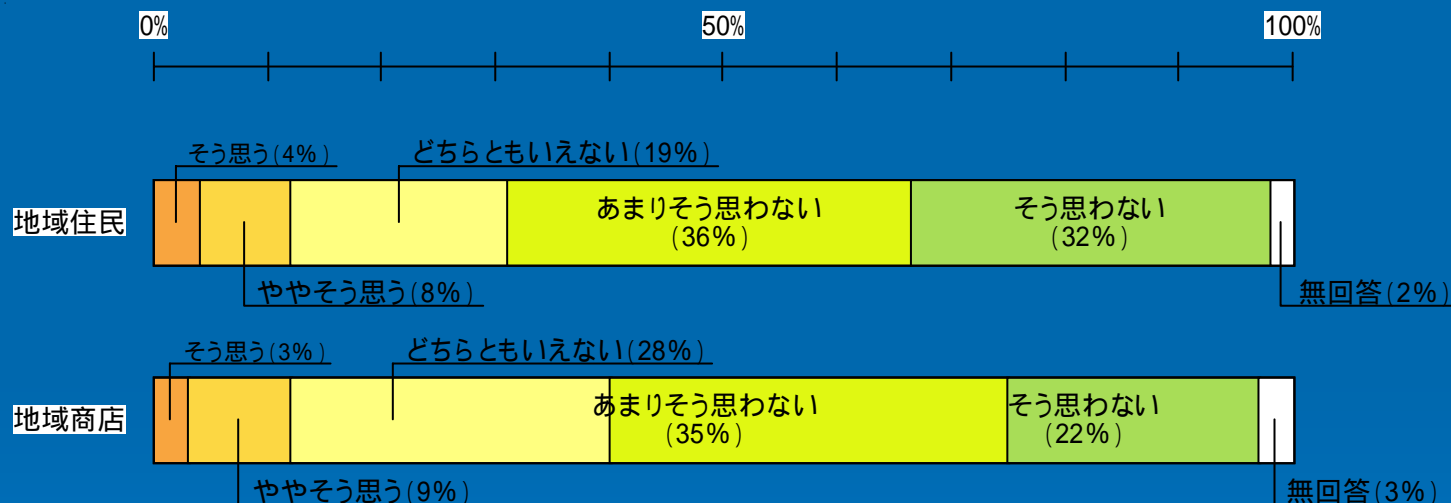
5. 街づくりの進め方について



5. 街づくりの進め方について

計画全体についての内容説明が十分されている

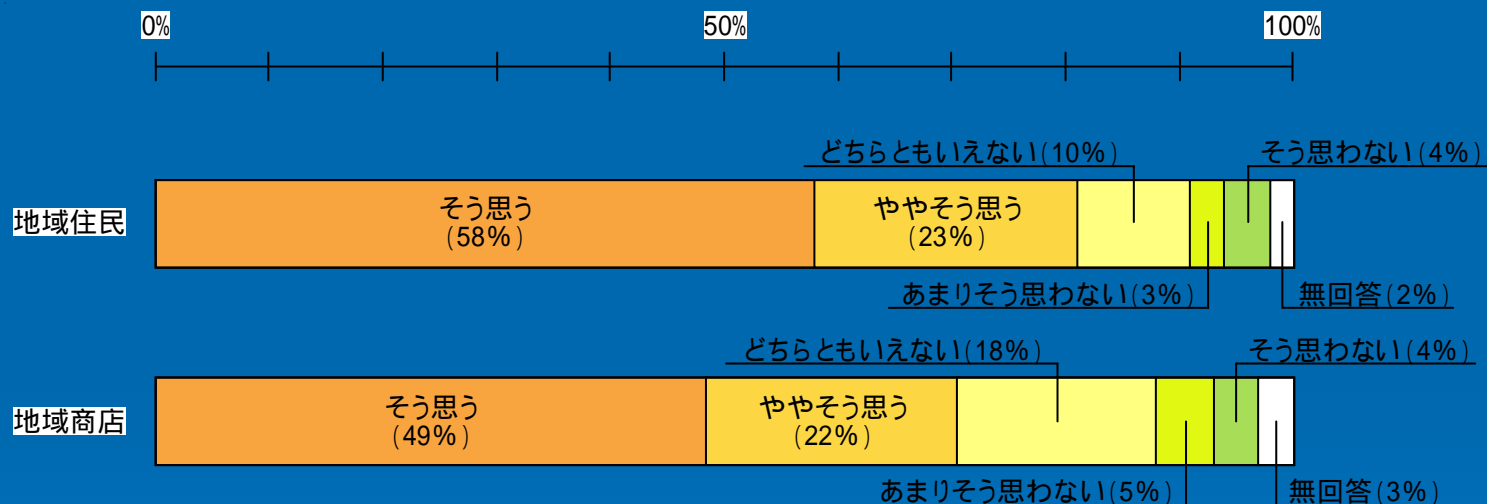
「そう思う + ややそう思う」計は住民・商店ともに10%台にとどまり、「そう思わない + あまりそう思わない」計がそれぞれ68%、57%と過半数を占めており、住民・商店ともに十分に計画について説明されていないと感じているようである。



5. 街づくりの進め方について

計画全体については、代替案も含めて十分な話し合いがなされるべきである

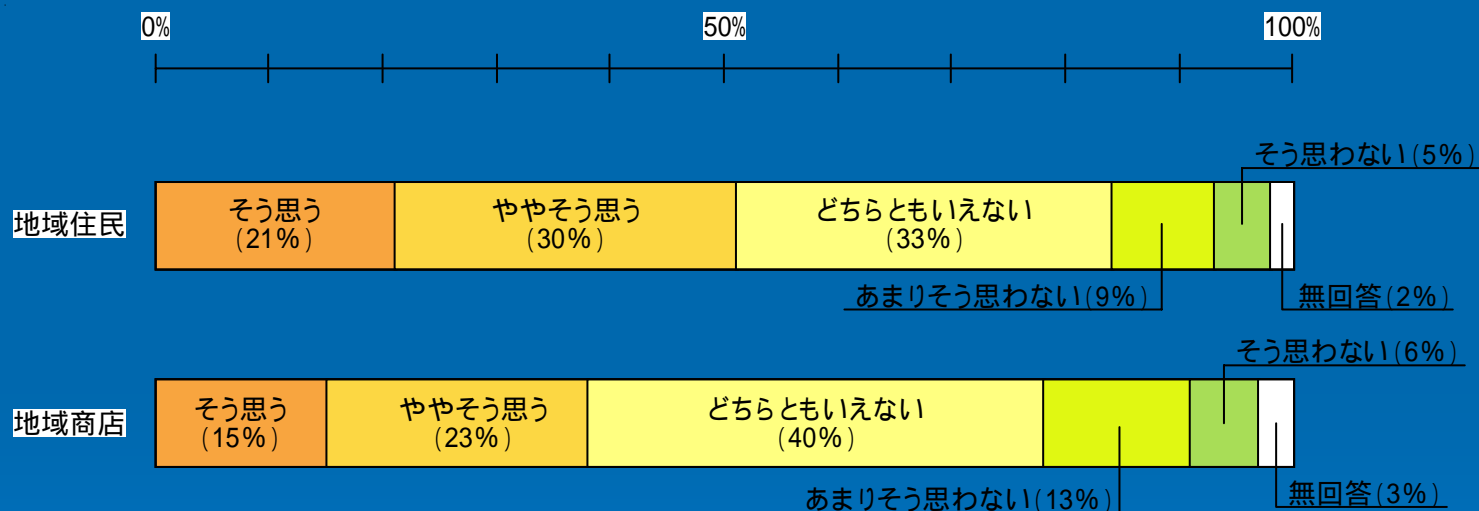
「そう思う + ややそう思う」計が、住民・商店それぞれ81%、71%と極めて高い数字になっており、下北沢地区の再開発についての十分な話し合いが強く望まれていることがわかる。



5. 街づくりの進め方について

下北沢の街づくりについて、自分も積極的に意見を述べていきたい

「そう思う + ややそう思う」計が、住民で51%、商店で38%となっており、特に住民では自分も再開発に向けての議論に積極的に参加していきたいという意向が過半数の住民から示されている。



計画案については(問6)、「基本的に反対」が過半数を占め、「基本的に賛成」は2割に充たず、反対の意思が明確に示された。

計画の内容については、54号線と大型ビルの建設については反対意見が過半数を占めている。一方、ロータリーに関しては”不必要”が多いものの、”必要”が2割を超えていることが注意される。

下北沢の未来のあり方については(問4)、「歩行者・自転車中心の街がいい」「現在の下北沢の街並みをできる限り守るべき」「低層住宅や商店街による街がいい」「ユニークで小規模な個店が増えた方がいい」という意見が多数を占めた。「若者向きの店が増えた方がいいvs大人向きの店が増えた方がいい」については、大人向きの店の増加を期待する意見が上回っており、意見が分かれている。

街づくりの進め方については、計画案についてはある程度認知されているものの(問5)、「内容の説明が十分でない」「十分な話し合いがなされるべき」という意見が過半数を占め、また、「自分も積極的に意見を述べていきたい」とする声が、特に住民では半数の方からあげられた。(問8)。

回答者は下北沢が”好き”と答える人が極めて多く(問2)、居留意向・商業継続意向も高い(問3)。ごちゃごちゃしているが、个性的で気取りがなく、他にない魅力がある街(住民・商店双方で高い項目)と捉えられていることがその要因である(問1)。

以上を集約すると、今の下北沢が好きで、未来も現在の延長線上で地域計画が検討されることを住民・商店の方ともに期待していることが伺える。その結果が計画案の評価につながっていると思われる。



We Love Shimokitazawa



Shimokitazawa Forum

4. 下北沢の未来のあり方・必要なもの

下北沢に必要なもの <キーワード内容分析>

計画案で争点となるキーワードを中心に内容分析を行っているが、「道路・道」は整備を望む声と「広い道路は不要」という意見が入り混じっている。

「車・自動車」は車の流入制限を望む声が多い。

「ビル・建物」では、大きなビルは望まないという声が多い。

「ごちゃごちゃ」は肯定的に捉えている人の方が圧倒的に多いのが特徴。

また、「駐車」は駐車場を望む声を中心に、「ロータリー」は肯定・否定が入り混じり、「54号線」についてはほとんどが否定的な意見であった。

その他のキーワードでは、「安全」ニーズが強い。「防災」については実現方法について意見が分かれる。

【争点と思われるキーワードについて】

道路・道(83)

・道路の改善、整備を望む意見 (内、現状の街並みを壊さず・・・)	16 (3)
・緊急・災害時の為に道路の改善、整備を望む (内、現状の街並みを壊さず・・・)	10 (3)
・広い道路は不要	23
・自転車や歩くための道、歩道を望む意見	10
・放置自転車への対策で道の現状を改善する	4
・地下道、歩道橋を望む意見	3
・道路計画に対する批判的な意見	4
・その他	13

車・自動車(40)

・車の流入制限を望む意見	24
・一定の制限内での車の便の改善を望む意見	2
・車の便の改善を望む意見	5
・その他の車に関連した意見	9

ビル・建物(33)

・大きなビルを望む意見	5
・大きなビルを望まない意見	22
・その他	6

ごちゃごちゃ(22)

・ごちゃごちゃ感の改善を望む意見	4
・ごちゃごちゃ感に肯定的な意見	16
・その他	2

駐車(21)

・駐車場整備を望む意見	17
・条件付きで駐車場整備を望む意見	1
・違法駐車に関する意見	3

ロータリー(19)

・駅前ロータリーに肯定的な意見 (ロータリーは必要だが、補助54号は必要ない)	9 (3)
・ロータリーに否定的な意見	8
・その他	2
54号(12)	
・補助54号線に肯定的な意見	0
・補助54号線に否定的な意見	10
・その他	2

【争点以外のキーワードについて】

安全・安心・治安(44)

・安心、安全、治安の維持、改善を望む意見	40
・安全、治安に対する不安を訴える意見	4

防災(32)

・防災・災害対策を望む意見 (内、現状の街並みを壊さず・・・)	27 (6)
・(内、違法駐輪をなくすことで改善する (内、54号線ではない方法で・・・)	(2) (4)
・災害時のための道路整備を望む意見	2
・災害時のための広場整備を望む意見	2
・その他の意見	1

広場(24)

・広場を望む意見 (内、人が集える広場、緑のある広場・・・)	19 (12)
・(内、駅前広場・・・)	(7)
・災害時のために広場を望む意見	2
・交通機能広場を望む意見	2
・その他の意見	1