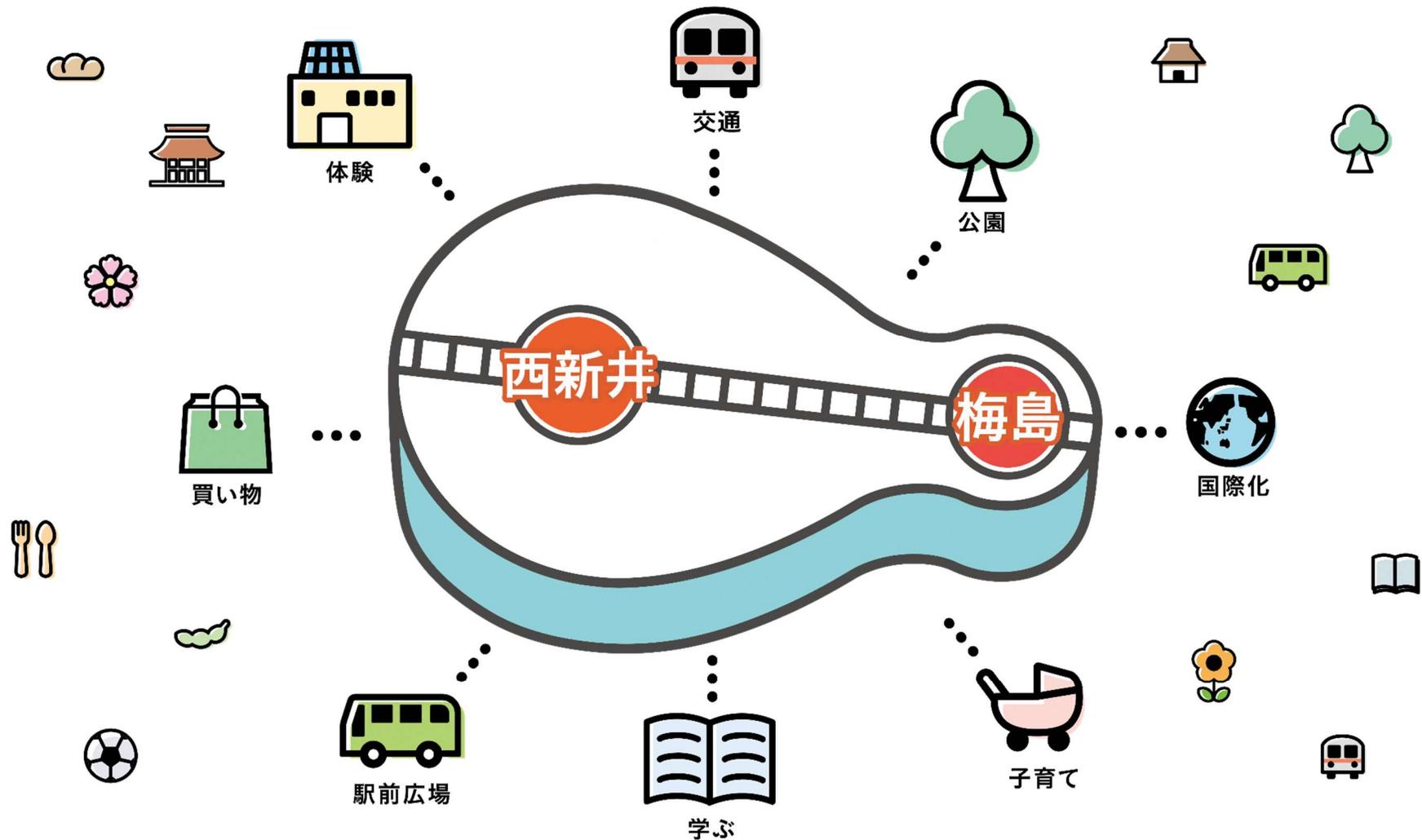




～西新井・梅島エリアデザイン計画～

# 西新井・梅島のまちづくり





第1章	西新井・梅島エリアデザイン計画について	P01
	(1) エリアデザインとは	P01
	(2) 西新井・梅島エリアのエリアデザイン計画	P01
第2章	西新井・梅島エリアデザインの計画策定に向けた考え方	P02
	(1) 西新井・梅島エリアのまちの変化	P02
	(2) 計画策定の進め方	P02
第3章	西新井・梅島エリアの整備方針	P04
	(1) 西新井駅周辺【Aブロック】	P05
	(2) 梅島【Bブロック】	P07
	(3) 梅田【Cブロック】	P09
	(4) 関原【Dブロック】	P11
第4章	目標の実現に向けたスケジュール	P13
第5章	「豊かで快適な安全安心なまち」の実現に向けて	P14

# 第1章 西新井・梅島エリアデザイン計画について

## (1) エリアデザインとは

- そのエリアが持つ特徴・魅力などをベースに、求めるべき将来像を「エリアデザイン」としてまとめ上げ、区内外に発信するとともに、民間の協力も得ながら、区有地等の活用を図ることで、地域の活性化や区のイメージアップにつなげようという取り組みです。  
現在、「西新井・梅島」「綾瀬・北綾瀬」「六町」「江北」「花畑」「千住」「竹の塚」の区内7か所で計画が進行中です。

## (2) 西新井・梅島エリアのエリアデザイン計画

- 「西新井・梅島エリアデザイン計画」の策定にあたっては、エリアの特徴を示す統計データの収集と、地域にお住まいの方々に対するアンケート調査を実施しました。  
両者の内容を整理・分析することで、現在の西新井・梅島エリアが持つ「強み」と「弱み（課題）」を把握し、区の基本計画や都市計画マスタープラン等を土台としつつ、まちの将来像＝エリアデザインを描きました。

### 西新井・梅島エリアの \ Check Point /

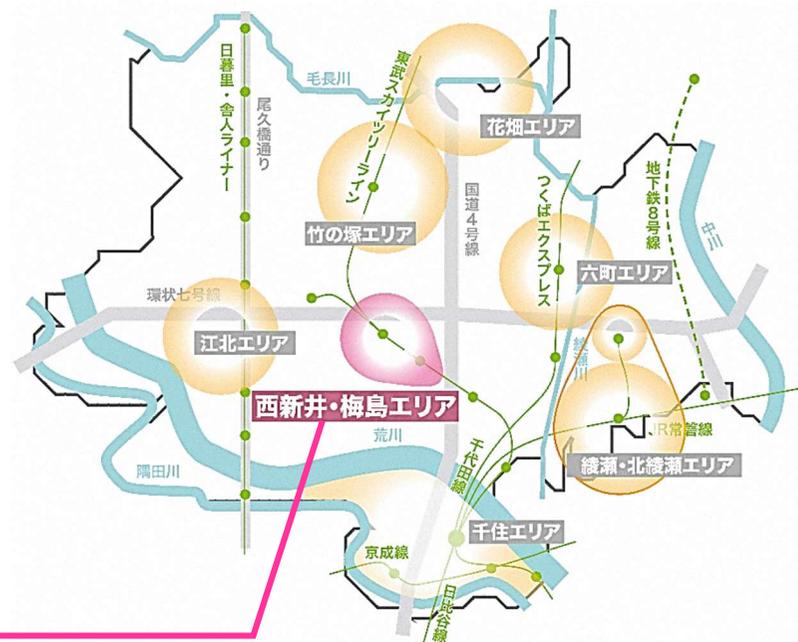
- ① 西新井駅周辺の都市基盤整備を推進
- ② 都営梅田八丁目アパート建替えに伴い用地が創出



西新井駅西口

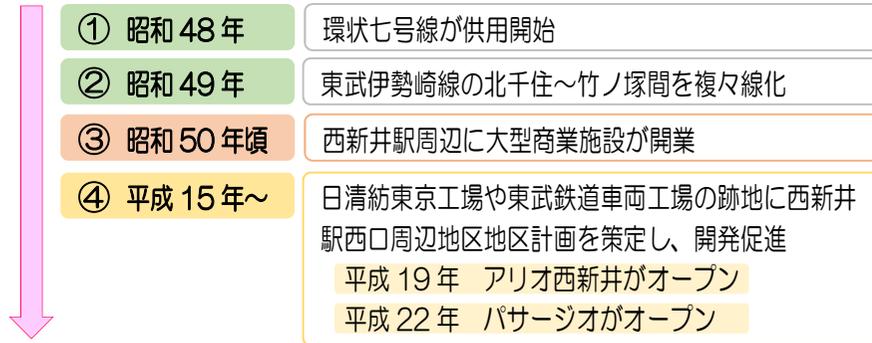


都営梅田八丁目アパート創出用地



### (1) 西新井・梅島エリアのまちの変化

ア 西新井・梅島エリアは、環状七号線や東武伊勢崎線の複々線化等の整備、農地の市街化や工場等の土地利用転換により、約50年間で街並みが大きく変化しました。



イ 現在、西新井・梅島エリアは、都市計画道路の整備や都市計画公園の見直し、老朽化した公共施設の再配置などの課題を抱えています。

### (2) 計画策定の進め方

ア 「2つの視点」

エリアの現状分析及び計画策定にあたり、下記の「2つの視点」を取り入れて、必要な取組みを洗い出すとともに実現性のある内容として地域ニーズに答えていきます。

**視点1** 「4つのブロック」・・・次ページ参照

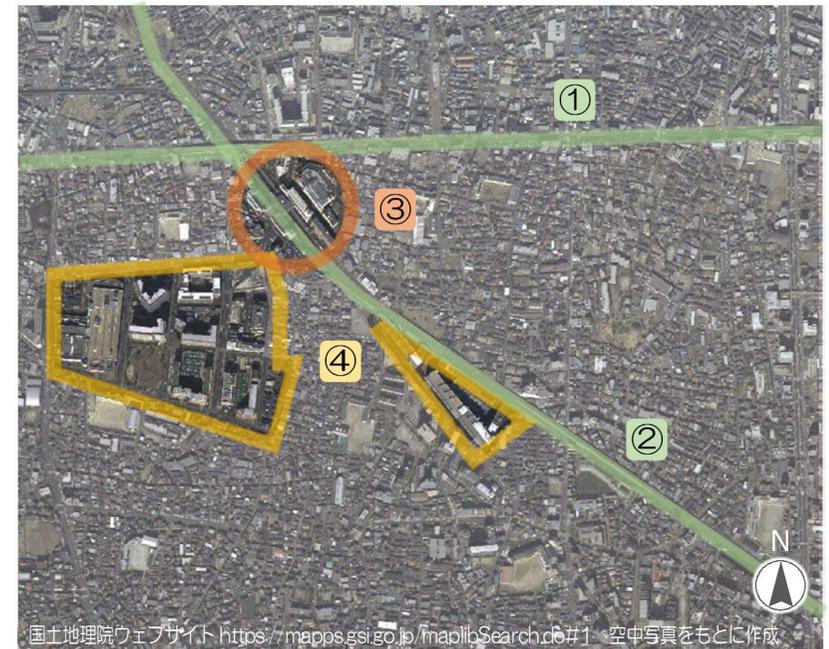
計画範囲を特徴別に4つのブロックに分けて現状分析を行ない、ブロックごとの整備方針を定めます。

**視点2** 「6つの項目別に分析」・・・次ページ参照

4つのブロックの現状分析にあたっては6つの項目別を実施し、エリアの特徴と可能性を整理しました。それに基づき、整備方針を策定します。

イ 当計画整備方針

視点1に沿って計画を策定するにあたり、まずは、西新井・梅島エリアの全体整備方針を示します。この全体整備方針に基づき、4つのブロックの強みと弱みを踏まえて、各ブロックの整備方針を明示します。



視点1 「4つのブロック」

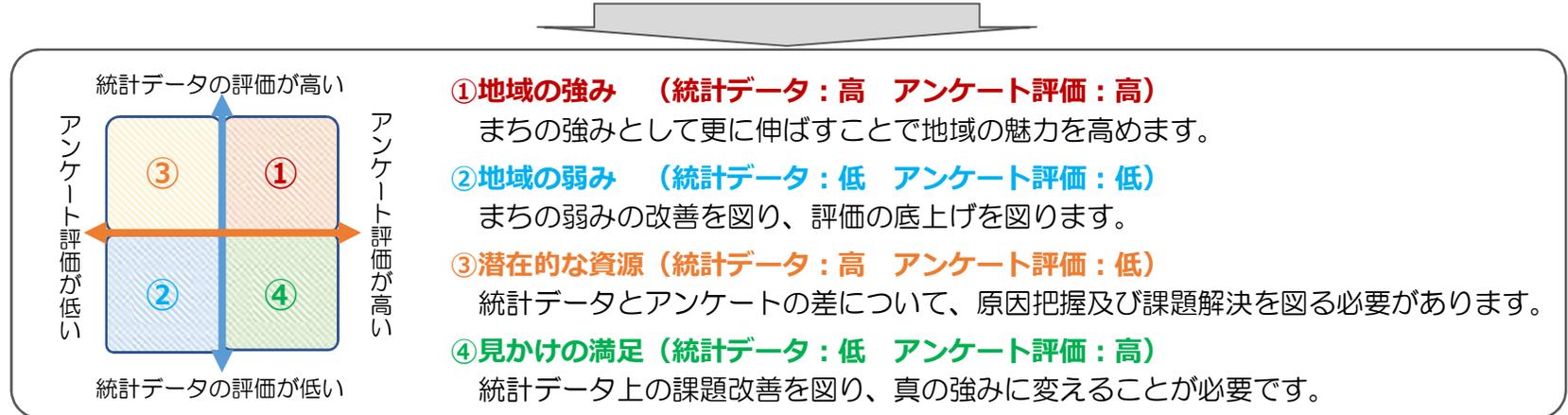


<b>Aブロック</b> 西新井駅周辺	区域：西新井栄町一～二丁目、栗原一、三丁目、島根三丁目 特徴：集客力のある文化・体験の施設、商業施設が集まっている地域
<b>Bブロック</b> 梅島	区域：梅島一～三丁目 特徴：西新井公園整備計画の見直しが必要な地域
<b>Cブロック</b> 梅田	区域：梅田五～八丁目 特徴：梅島駅周辺の公共施設が複数ある地域
<b>Dブロック</b> 関原	区域：関原二～三丁目 特徴：木造の住宅が密集している地域

視点2 「6つの項目別に分析」

現状を示す「統計データ」と、地域の声である「アンケート」の結果を下記の「6つの項目別」に、整理・分析を行い「エリアの特徴と可能性」を整理します。

<b>No.1</b> 地域資源	観光施設、商業施設、公園等、魅力的な施設の立地状況	文化・体験等の資源の魅力度	<b>No.2</b> 安全安心	地域の活動を支える防災や防犯の状況	防災・防犯による安全安心度	<b>No.3</b> 交通	通勤・通学等、日常活動の移動環境	交通の利便性
<b>No.4</b> 経済活動	商業等の民間資本の活動環境	商業のにぎわい	<b>No.5</b> 自然環境	みどりや公園のある豊かな生活環境	みどり・公園の充足	<b>No.6</b> 住環境	住み心地のよい生活環境	公共施設の利用状況 コミュニティの維持



# 第3章 西新井・梅島エリアの整備方針

西新井・梅島エリアでは、西新井駅付近の再整備の動向や都営梅田八丁目アパートで用地が創出するなど、変化の兆しが見えはじめています。そこでこの機会を捉え、西新井・梅島エリア内の課題を解決するとともに「豊かで快適な安全安心なまち」に成長させることを目的として、エリアデザイン計画を策定しました。そのため本エリアでは、下記の5点について、優先的に事業を推進していきます。

## ① 大師の門前にふさわしいまちづくり

- 内容**・新施設整備（西新井区民事務所と住区ツタ合築）によるにぎわいづくりへの寄与  
・歴史と文化が感じられる景観形成
- 目標**・新施設を令和5年度開設

## ② 西新井駅西口交通広場の整備

- 《優先して取組む理由》  
・区の顔にふさわしい駅西口周辺の整備推進には、商業施設の誘導や交通広場整備が必須。
- 内容**・西口交通広場の整備  
・駅東西の通行機能の向上  
・駅西口周辺の計画的な建替え誘導
- 目標**・交通広場を令和3年度に事業化
- 事業費**・交通広場 約80億円

## ③ 災害に強いまちづくり

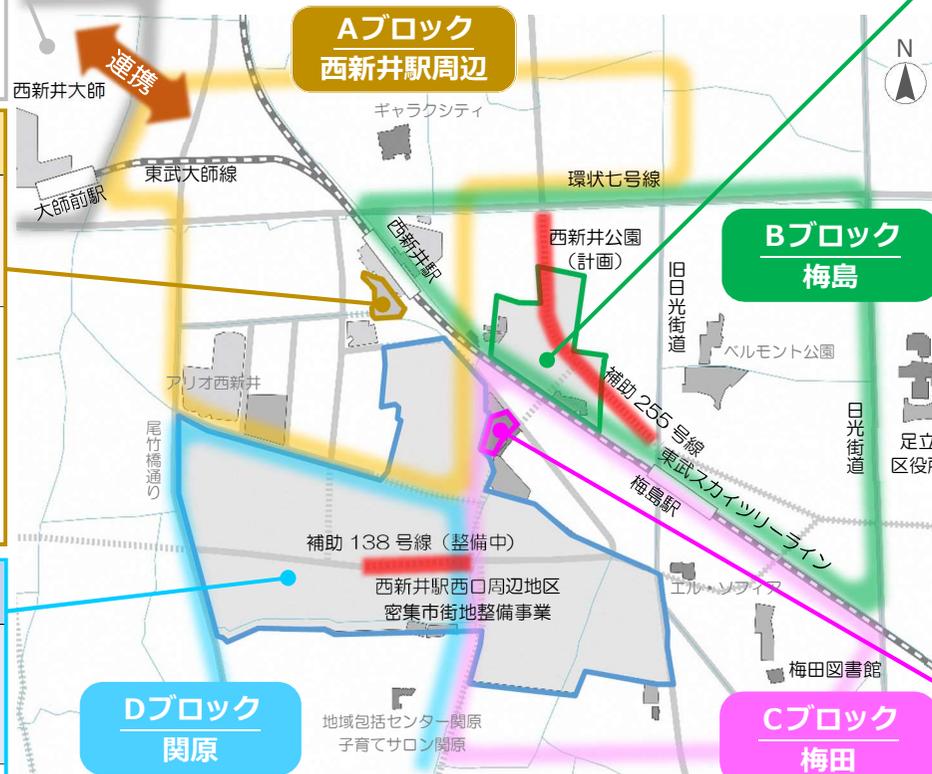
- 《優先して取組む理由》  
・地震時の建物倒壊や火災時の延焼の危険性が非常に高い\*。 ※数値はP11参照
- 内容**・補助138号線の整備  
・密集市街地整備事業の推進  
・防災生活道路の拡幅
- 目標**・不燃領域率70%の達成
- 事業費**・補助138号線 約9億円  
(上記事業は事業中であるため、今後の事業費を記載)

## ④ 西新井公園計画の見直しと道路整備

- 《優先して取組む理由》  
・現公園整備計画(5.6ha)の実現性が低い。  
・現計画範囲内に建築制限が掛かっており、建物の更新や土地利用が進まない。  
・地震時の建物倒壊や火災時の延焼の危険性が高い\*。 ※数値はP7参照
- 内容**・西新井公園の都市計画範囲を縮小\*  
※縮小面積は計画の約6割で検討中
- 目標**・西新井公園を令和5年以降に計画変更  
・補助255号線を早期に事業化
- 事業費**・西新井公園 約160億円  
・補助255号線 約110億円

## ⑤ 新しいコンセプトの図書館整備

- 《優先的に取組む理由》  
・昭和43年築の梅田図書館の老朽化が著しい。  
・周辺公共施設の集約により区民の利便性の向上を図る。
- 内容**・新たなコンセプトの図書館整備  
・老朽化した周辺公共施設集約化
- 目標**・令和3年度用地取得
- 事業費**・用地取得費 約20億円



※事業費は、過去の実績から概算総事業費を算出。その内訳は特定財源（国庫補助金、都補助金）と一般財源（区負担額）の合計金額である。

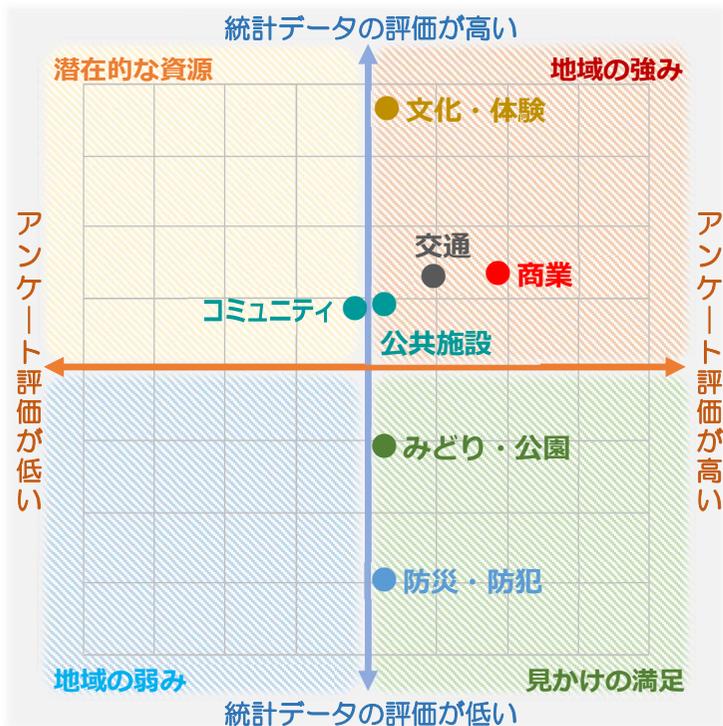
# (1) 西新井駅周辺【Aブロック】

## 強み

- 旅行コミュニティサイト「足立区の観光」で区内の他地域と比較し高評価である。
- 商業施設が集積している。
- 鉄道やバスの交通網、道路・公園などの都市基盤が整っている。

## 弱み

- 刑法犯認知件数が多く、建物倒壊危険度の高い地域がある。



## 地域の強み

### 《 商業のにぎわい 》

統計

- アリオ等、複合商業施設が立地しており、商業の土地利用割合が区平均の1.3倍、単位面積あたりの小売業等従業者数が区平均の2.1倍と多い。

アンケート

- 買い物の利便性の評価は5段階中3.9と高い。
- 駅ビルが閉店し、不便を感じているため駅ビル商業施設の必要性を訴える人が約70%いる。

### 《 交通の利便性 》

統計

- 都市計画道路の整備進捗率は94%、道路率は23%と区平均より高い。

アンケート

- 交通の利便性（鉄道・バス）の評価は5段階中4.2と高い。
- 駅東西自由通路や西新井駅西口交通広場の整備が必要だと思う人が30%以上と高い。
- 駅のエレベーターやエスカレーターの設置要望の声が多数ある。

### 《 文化・体験等の資源の魅力度 》

統計

- 旅行コミュニティサイトにおいて、区内の他地域と比較して、評価の高い施設が多い。
- ギャラクシティ（4位/76施設）※2019年3月時点

アンケート

- 文化及び体験ができる施設の充実度は5段階中3.1。

### 《 公共施設の利用状況 》

統計 ※エリア内共通評価

- 地域学習センター及び図書館利用状況が区平均より高い。

アンケート

- 公共施設の利用のしやすさの評価は5段階中3.1。

## 潜在的な資源

### 《 コミュニティの維持 》

統計

- 日清紡東京工場跡地開発により、大規模な集合住宅が建設され、新しい住民が流入したため、2005年に比べ2010年の人口は、1.4倍に急増した。

アンケート

- 自治会等の地域活動への参加しやすさの評価は5段階中2.9。

## 見かけの満足

### 《 防災・防犯による安全安心度 》

統計

- 複合商業施設周辺に自転車盗難が集中しており、刑法犯認知件数が区平均の3.3倍に達する。
- 日清紡東京工場跡地開発により、道路等が整備され、防災性が高まっているが、一部に木造住宅密集地域が残っている。

アンケート

- 防災の評価は5段階中3.0。
- 防犯の評価は5段階中3.1。

### 《 みどり・公園の充足 》

統計

- 日清紡東京工場跡地開発により、さくら参道や西新井さかえ公園が整備されたが、ブロック内の公園面積率は区平均の約30%程度と低い。

※公園面積率＝公園面積／区の面積

アンケート

- みどり・公園の充実度は、5段階中3.1。
- 自慢できるところで西新井さかえ公園などの声が多数ある。

### 「工業等の操業環境」関連情報

- このブロックは、日清紡東京工場跡地の開発により、工場から住宅や商業等へ土地利用転換が行われた結果、工業系の用途地域は大きく減少した特徴がある。

# 西新井駅西口交通広場の整備

## 取組みの方向性

来街者が多い西新井駅周辺では、以下を行い東口・西口ともに足立区の顔にふさわしい整備を推進します。

- ①鉄道事業者や民間開発事業者などと協議し、西口駅ビルと交通広場の一体感あるまちづくりを進めます。
- ②歩行空間確保やバスターミナル等の交通機能向上を図ります。

## 具体的な取組み

### 地域の声

- 買い物施設や娯楽施設が充実。
- 土日は近隣から買い物客が集まる等、他の地域から来たいと思える施設がある。
- 東武ストア、書店、飲食店がなくなって不便になった。
- 西口駅ビルの建替えを早急にして欲しい。
- 誰もが通りやすい東西通路を整備して欲しい。
- 安全できれいな居心地のよい駅前広場になって欲しい。
- 細い道を通りぬげなければならず、とても不便。

### Point 1

#### 西新井駅西口及び交通広場の整備

- ・バスターミナルの機能拡充・歩行空間を十分に確保し、便利で安全な交通広場の整備を目指します。
- ・交通広場（区画街路9号線）の整備を進めるにあたっては、西口駅ビルと一体的な整備を目標とします。



### Point 2

#### 駅東西の通行機能の向上や駅周辺の道路整備

- ・駅ビル改修の動きにあわせて、エスカレーターやエレベーターなどを整備し、東西通行の機能向上を検討します。
- ・主要区画道路2を整備することにより、回遊性の向上を図ります。

### Point 3

#### 駅西口周辺の計画的な建替えの誘導

- ・駅西口周辺は、商業・業務（事務所）施設を誘導できるように、土地利用の見直しを図ります。
- ・その施設のバリアフリー化の誘導を図ります。

### Point 4

#### 駅周辺の防犯・防災性の向上

- ・大型商業施設での自転車盗難の対策等を行い防犯性の向上を図ります。
- ・道路幅などの密集市街地整備事業等<sup>※</sup>を促進し、防災性の向上を図ります。

※密集市街地整備事業等の具体的な取組みは、P12「関原【Dブロック】のPoint2」に示す。

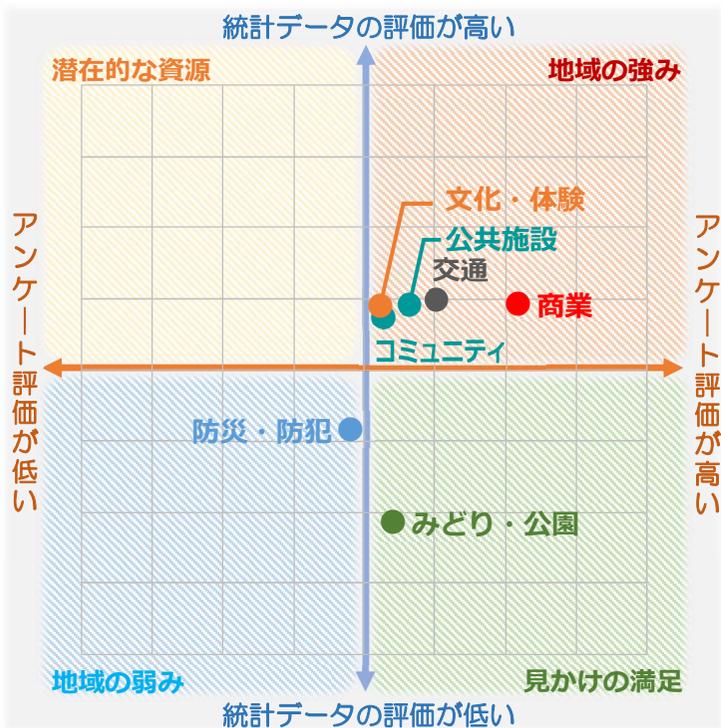
## (2) 梅島【Bブロック】

### 強み

- 買い物に便利なブロックである。
- ブロック面積あたりのバス停が多く、多方面へのバス路線が集まる。

### 弱み

- 都市計画道路や都市計画公園の整備が進んでいない。
- 建物倒壊危険度が高い。



### 地域の強み

#### 《 文化・体験等の資源の魅力度 》

##### 統計

- 旅行コミュニティサイトにおいて、ベルモント公園が76施設中18位(2019年3月時点)である。

##### アンケート

- 文化及び体験ができる施設の充実度は5段階中3.1。

#### 《 商業のにぎわい 》

##### 統計

- 梅島駅周辺や旧日光街道沿いに商業店舗が立地しており、商業の土地利用割合が区平均の1.3倍、単位面積あたりの小売業等従業者数が区平均の2.0倍と多い。

##### アンケート

- 買い物の利便性の評価は5段階中4.1と高い。

#### 《 公共施設の利用状況 》

##### 統計

- ※エリア内共通評価
- 地域学習センター及び図書館利用状況が区平均より高い。

##### アンケート

- 公共施設の利用のしやすさの評価は5段階中3.3。

#### 「工業等の操業環境」関連情報

- 製菓等の食品製造業や建設会社等の総合工事業が多い。

#### 《 交通の利便性 》

##### 統計

- ブロック内の単位面積あたりのバス停数は区平均の1.4倍。
- 区役所・王子・千住・亀有・綾瀬など多方面のバス路線がある。
- 都市計画道路の整備進捗は65%と区平均77%より低い。

##### アンケート

- 交通の利便性(鉄道・バス)の評価は5段階中3.9と高い。
- 道路のネットワークの評価は5段階中3.1。

#### 《 コミュニティの維持 》

##### 統計

- 70歳以上の人口のうち、孤立の恐れのある世帯の割合は区平均の1.2倍と多い。
- 駅周辺の放置ごみ数は区平均の半数と少ない。

##### アンケート

- 自治会等の地域活動への参加しやすさの評価は5段階中3.1。

### 見かけの満足

#### 《 みどり・公園の充足 》

##### 統計

- 都市計画公園が未整備となっており、ブロック内の公園面積率は区平均の約50%、緑被率は約60%程度。  
※公園面積率=公園面積/区の面積  
※緑被率=樹林、草地、農地等の緑面積/区の面積

##### アンケート

- みどり・公園の充実度の評価は5段階中3.2。
- 西新井公園に求める機能としては、防災・避難所が477件/830件(約60%)と最も多い。  
※アンケート結果では、一定の評価を得ているが、統計的には低い。

### 地域の弱み

#### 《 防災・防犯による安全安心度 》

##### 統計

- 建物倒壊危険度は区平均の1.5倍。
- 特に西新井公園計画がある梅島三丁目では東京都の震災時の総合危険度が5段階中「4」と地震や火災の危険性が高い。
- 荒川氾濫時の最大浸水深は、約2.4mで建物1階部分が浸水する予測となっており、水害の危険性が高い。

##### アンケート

- 防災の評価は5段階中3.0。
- 防犯の評価は5段階中2.9。

# 西新井公園計画の見直しと道路整備

## 取組みの方向性

市街化が進み、地域の状況が大きく変化しているため、現西新井公園計画面積 5.6ha の実現は難しい状況です。

以下を行い防災機能や交通環境の向上を図ります。

- ①必要な機能や地域のニーズを踏まえて、西新井公園の都市計画の縮小\*を検討します。 ※縮小面積は計画の約6割で検討中
- ②都市計画道路補助255号線等の骨格道路の整備を進めます。

## 具体的な取組み

### Point 1

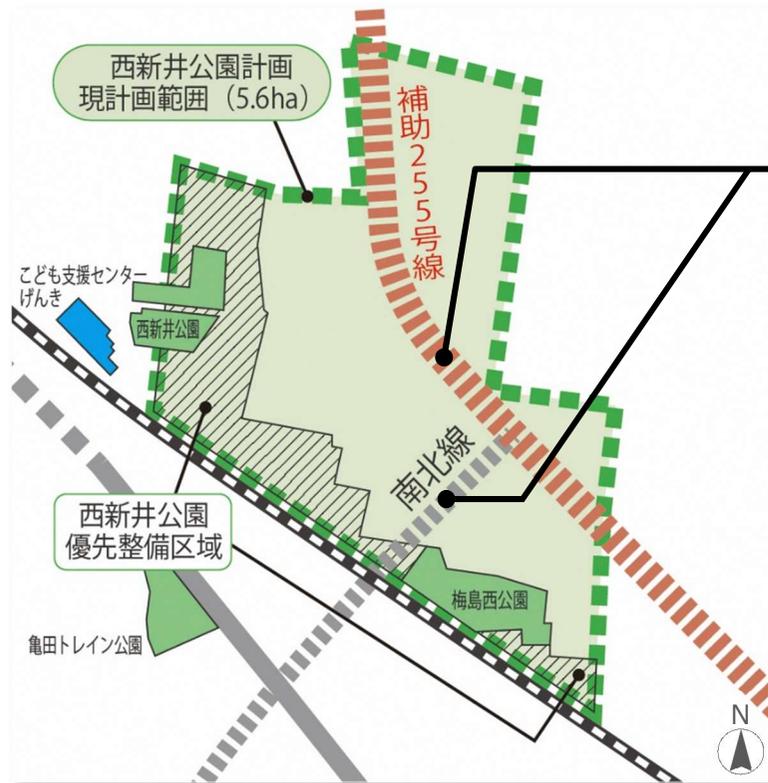
#### 機能や地域ニーズを踏まえ西新井公園計画を縮小し、着実に整備

- ・西新井公園には、防災機能や子どもの遊び場などの役割が求められており、これらを軸に機能の検討を行います。
- ・計画の見直し後は、早期実現を目指します。
- ・西新井公園縮小に伴う公園計画面積は、区内の公園空白地域などに代替計画し、区全体の「みどり」の量的な底上げを図ります。

### Point 2

#### 西新井公園計画面積の縮小による土地利用の活性化・防災性の向上

- ・西新井公園計画から外れた範囲では、現在の建築制限がなくなることにより土地利用の活性化を図ります。
- ・合わせてその範囲内等に地区計画を定め、建物の更新により防災性の向上を図ります。
- ・西新井公園周辺を含め、プチテラス等の小公園の整備により「みどり」の充実を図ります。



### Point 3

#### 補助255号線・南北線等の整備による道路ネットワークの形成

- ・補助255号線や南北線等の整備を進めることにより、道路交通環境の向上及び災害に強いまちづくりを推進します。

#### 「西新井公園とは???'

戦時体制が強化される中、昭和17年に内務省が、現西新井公園計画地を含む範囲を防空緑地として指定しました。防空緑地とは、空襲被害が出た場合の避難場所、または延焼を防ぐための公園緑地です。戦後、「みどり」を保存し、無秩序な市街化を防止するという考えが継承され、昭和32年に5.6haの広さの西新井公園として都市計画決定された歴史があります。また、補助255号線が昭和41年に公園と重複する形で都市計画決定されています。

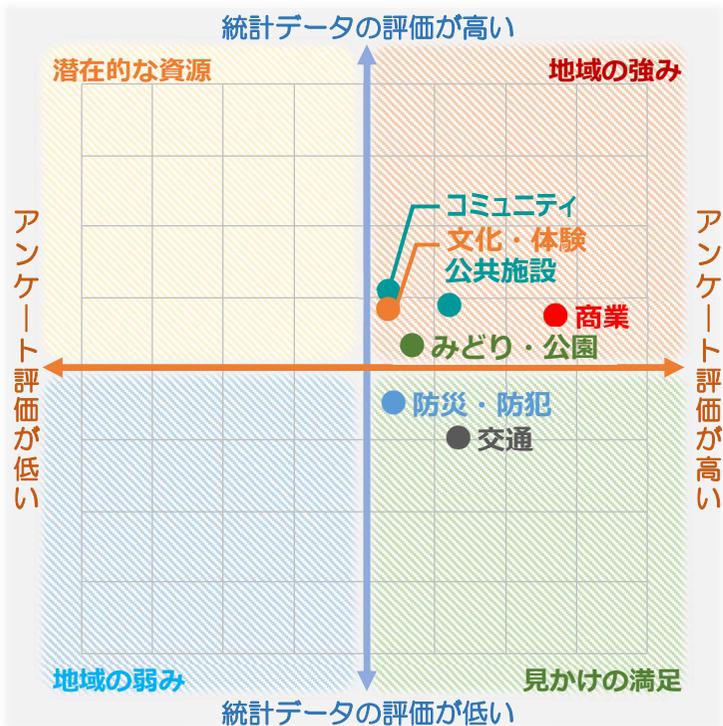
### (3) 梅田【Cブロック】

#### 強み

- 買い物に便利なブロックである。
- 防犯カメラの設置が多く、刑法犯認知件数が少ない。
- ブロック周辺を含め公共施設が集中している。

#### 弱み

- 道路網の整備が不十分である。
- 建物倒壊危険度が高い。



#### 地域の強み

##### 《文化・体験等の資源の魅力度》

統計

- 明王院や佐竹氏抱屋敷跡等の文化財がある。

アンケート

- 文化及び体験ができる施設の充実度の評価は3.2。

##### 《公共施設の利用状況》

統計 ※エリア内共通評価

- 地域学習センター及び図書館利用状況が区平均より高い。

アンケート

- 公共施設の利用のしやすさの評価は5段階中3.6。

##### 《商業のにぎわい》

統計

- 従業員1人及び売り場面積1㎡あたりの小売販売額は区平均程度であるが、単位面積あたりの小売業等従業者数は区平均の1.4倍と多い。

アンケート

- 買い物の利便性の評価は5段階中4.3と極めて高い。

##### 《コミュニティの維持》

統計

- 70歳以上の人口のうち、孤立の恐れのある世帯の割合は区平均の1.2倍。
- 町会・自治会加入率は区平均の1.3倍。

アンケート

- 自治会等の地域活動への参加しやすさの評価は5段階中3.2。

##### 《みどり・公園の充足》

統計

- ブロック内の公園面積率は区平均の約50%、緑被率は約60%程度と低いが、自主管理公園が多い。

※公園面積率=公園面積/区の面積 ※緑被率=樹林、草地、農地等の緑面積/区の面積

アンケート

- みどり・公園の充実度の評価は5段階中3.3。

#### 見かけの満足

##### 《交通の利便性》

統計

- 都市計画道路の整備進捗は55%、道路率は18%と区平均より低い。

アンケート

- 道路のネットワークの評価は5段階中3.2。

【参考】交通の利便性(鉄道・バス)の評価は5段階中4.1と高い。

##### 《防災・防犯による安全安心度》

統計

- 住宅が密集している地域があり、建物倒壊危険度は区の平均の1.3倍と震災時の危険性が高い。
- 単位面積あたりの防犯カメラの箇所数は区平均の1.8倍と多く、単位面積あたりの刑法犯認知件数はエリア平均より30%少ない。

アンケート

- 防災の評価は5段階中3.2。
- 防犯の評価は5段階中3.2。

#### 「工業等の操業環境」関連情報

- 食料品製造業や化学工業が多い傾向がある。

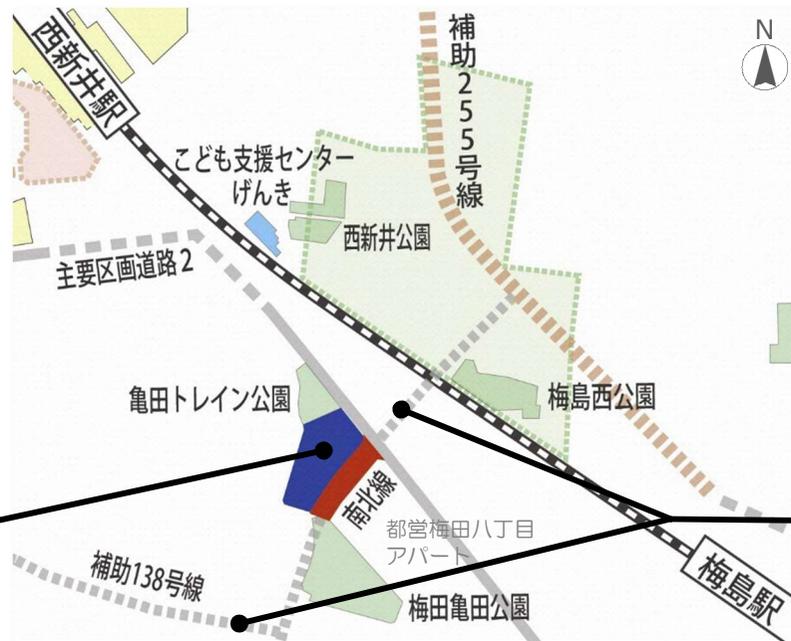
### 取組みの方向性

平成29年7月に建替えが完了した都営梅田八丁目アパートの創出用地を、区は東京都から公共用地として取得を要望しています。土地の取得に向けて、区に必要な施設や周辺公共施設の集約を検討するとともに、鉄道で分断されているブロック間の東西ネットワークの向上等の検討を行います。

### 具体的な取組み

#### 地域の声

- 公園やいろいろな世代が交流する場を併設した複合施設がよい。
- 文化活動の為に利用できる施設や国際交流の場があってもよい。
- カフェ等の飲食店が併設されているとよい。



#### Point 1

#### 新たなコンセプトの図書館整備

- ・東京都より都営梅田八丁目アパート創出用地の取得を目指します。
- ・老朽化\*した梅田図書館を移転し新たなコンセプトを持つ図書館として整備します。  
※昭和43年築（築51年）

#### Point 2

#### 老朽化した周辺公共施設集約による利便性の向上

- ・地域包括支援センター関原や子育てサロン関原が入る建物も昭和41年築（築53年）と老朽化が進んでおり、施設更新や移転を検討していきます。

#### Point 3

#### 南北線・補助138号線等の整備によるネットワークの向上

- ・鉄道による東西の分断を解消するための南北線整備を進めます。
- ・周辺の回遊性の向上を図るため、補助138号線等の整備を着実に進めます。

#### Point 4

#### 防災性の向上

- ・道路拡幅などの密集市街地整備事業等\*を促進し、防災性の向上を図ります。

※密集市街地整備事業等の具体的な取組みは、P12「関原【Dブロック】のPoint 2」に示す。

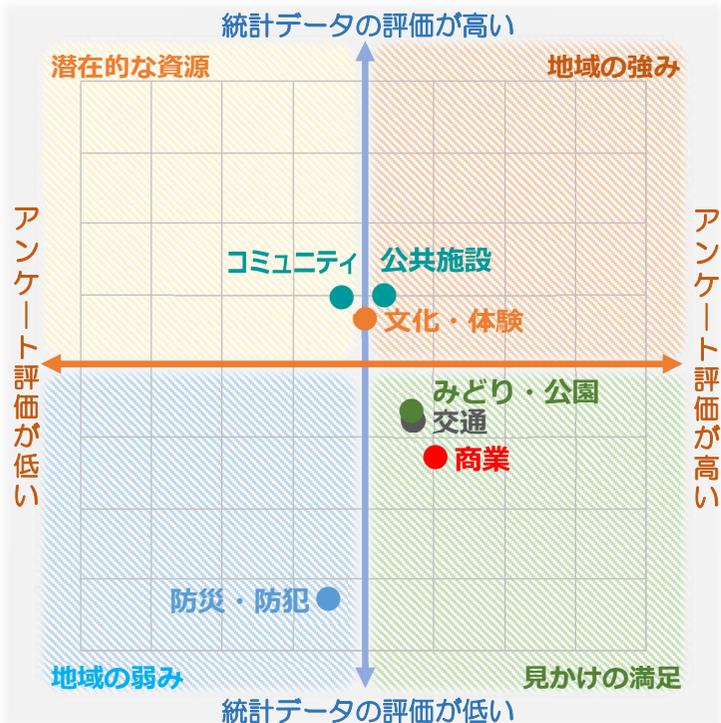
## (4) 関原【Dブロック】

### 強み

- 刑法犯認知件数が少ない。

### 弱み

- 建物倒壊危険度が非常に高い。
- 公園を含む緑が不足している。
- 都市計画道路の整備が進んでいない。



### 地域の強み

#### 《 公共施設の利用状況 》

- 統計 ※エリア内共通評価
- 地域学習センター及び図書館利用状況が区平均より高い。

- アンケート
- 公共施設の利用のしやすさの評価は5段階中3.1。

### 潜在的な資源

#### 《 文化・体験等の資源の魅力度 》

- 統計
- 関原不動大聖寺等の文化財がある。

- アンケート
- 文化及び体験ができる施設の充実度の評価は5段階中3.0。

#### 《 コミュニティの維持 》

- 統計
- 70歳以上の人口のうち、孤立の恐れのある世帯の割合は区平均の1.2倍。

- 町会・自治会加入率は区平均の1.2倍。

- アンケート
- 自治会等の地域活動への参加しやすさの評価は5段階中2.8。

### 見かけの満足

#### 《 商業のにぎわい 》

- 統計
- 従業員1人及び売り場面積1㎡あたりの小売販売額は区平均の半分程度。

- アンケート
- 関原商店街等の昔ながらの商店街があり、買い物の利便性の評価は5段階中3.5。

#### 《 みどり・公園の充足 》

- 統計
- ブロック内の公園面積率は区平均の約30%、緑被率は約50%程度と低い。

※公園面積率＝公園面積／区の面積  
 ※緑被率＝樹林、草地、農地等の緑面積／区の面積

- アンケート
- みどり・公園の充実度の評価は5段階中3.3。

#### 《 交通の利便性 》

- 統計
- 都市計画道路の整備進捗は59%、道路率は18%と区平均より低い。

- アンケート
- 道路のネットワークの評価も5段階中2.7。

※道路整備のみでは、地域の弱み

【参考】交通の利便性（鉄道・バス）の評価は5段階中3.9と高い。

### 地域の弱み

#### 《 防災・防犯による安全安心度 》

- 統計
- 建物倒壊危険度は区平均の2.6倍と震災時の危険性が非常に高い。

- 防火造ではない木造住宅の割合が区平均の2.3倍と非常に高い。

- 単位面積あたりの防犯カメラは区平均程度であるが、単位面積あたりの刑法犯認知件数はエリア平均より40%少ない。

※刑法犯認知件数のみでは、地域の強み

- アンケート
- 防災の評価は5段階中2.7。
  - 防犯の評価は5段階中2.8。

#### 「工業等の操業環境」関連情報

- 工務店等の職別工事業や金属製品製造業が多い傾向がある。

## 取組みの方向性

関原二～三丁目、梅田五～六丁目、西新井栄町一丁目は特に住宅が密集しており、道路も入り組んでいます。地震による火災時の延焼危険性が高いことや緊急車両の到着が遅くなる等の課題が多いため、災害に強いまちづくりの推進が必要です。

## 具体的な取組み

### 地域の声

- 曲がった道路や細い道路等があり、災害時に危険と感じる。防災活動が行える道路整備が必要。
- 自転車と歩行者の分離等、歩行者が安全な道路を整備してもらいたい。

### Point 1

#### ソフト面の整備による防犯・防災性の向上

- ・東京都都市整備局発表の「地震に関する地域危険度測定調査（第8回）」にて総合危険度が高い地域の町会・自治会を対象に、地区防災計画の策定及び見直しを進めていきます。

### Point 2

#### 密集市街地整備事業等の促進

- ・防災性の向上を図るため、道路の拡幅整備、公園・広場の整備、老朽住宅の建替えの支援を推進します。

### Point 3

#### 補助138号線等の整備による道路ネットワークの形成

- ・緊急車両の通行や消火・救援活動を円滑にできるよう、防災上重要な道路として補助138号線や区画街路8号線の整備を着実に進めます。



## 第4章 目標の実現に向けたスケジュール

- 拠点開発、道路、公園整備等の取組みとその目標時期を下表のとおり設定します。

ブロック	整備対象拠点	取組みの目標		
		取組み	短期目標	中長期目標
Aブロック 西新井駅周辺	駅西口交通広場 (区画街路9号線)	バス停等の機能拡充・歩行空間の拡幅	令和3年度事業認可	令和11年度整備完了を目指す。
	西口駅ビル周辺	商業を主とした土地利用の誘導	令和4年度用途地域変更	用途変更後、随時建替えを誘導する。
	駅東西の連絡路	駅西口エレベーター・エスカレーター等のバリアフリーに配慮した機能整備	西口駅ビル建替えにあわせて整備する。 ※仮設については事業者と協議する。	
	東口駅ビル周辺	駅前の空間確保・歩行環境改善	東口駅ビル周辺の動向にあわせて関係者と協議する。	
Bブロック 梅島	梅島三丁目地区	西新井駅東口地区地区計画策定	令和3年度まちづくり計画策定	早期の都市計画決定を目指す。
	西新井公園	都市計画範囲を縮小変更	令和5年以降の都市計画変更、その後の早期の事業化を目指す。	
	補助255号線	道路整備・無電柱化・一部延焼遮断帯の形成	早期の事業化を目指す。	
	南北線	補助255号線～東武鉄道の道路整備		
Cブロック 梅田	都営梅田八丁目 アパート創出用地	新しいコンセプトの図書館の整備 老朽化した周辺公共施設の集約化	令和3年度用地取得	早期の施設完成を目指す。
	南北線	東武鉄道～補助138号線の道路整備	令和3年度都営梅田八丁目アパート創出 用地部分取得	Bブロック南北線整備の進捗を鑑み ながら、早期の事業化を目指す。
Dブロック 関原	補助138号線	道路整備・無電柱化・延焼遮断帯の形成	事業期間：令和3年度（延伸予定）	—
	区画街路8号線	道路整備・無電柱化・延焼遮断帯の形成	—	令和7年度までの事業化を目指す。
	西新井駅西口周辺地区 密集市街地整備事業区 域（A・Cブロック含む）	不燃領域率70%の達成※・防災生活道路の拡幅 ※現在の重点プロジェクトは60%	目標に向けて事業を推進する。	

# 第5章 「豊かで快適な安全安心なまち」の実現に向けて

第3章の整備方針に基づき、各取組みを進め、将来において「豊かで快適な安全安心なまち」の実現を目指し、以下のまちづくりを推進します。

## 豊かさ

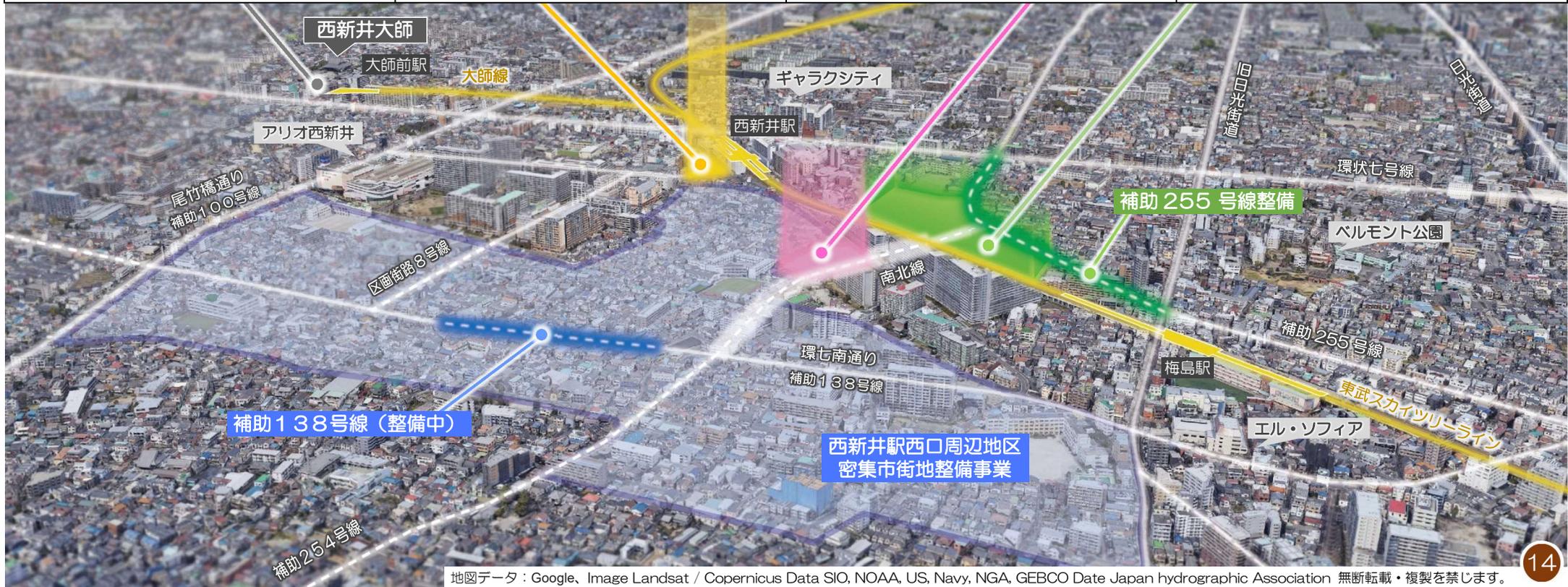
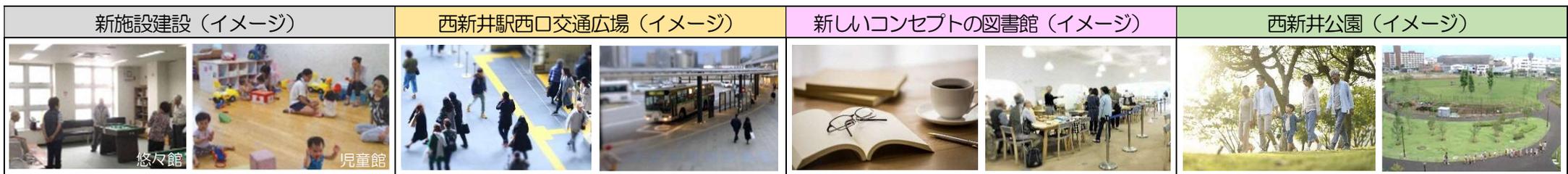
西新井大師、ギャラクシティ、エル・ソフィアなどに加えて、新しいコンセプトの図書館、西新井公園、大師前駅付近に新たに西新井住区センターを整備することで、区民がライフスタイルに合わせた有意義な時間を過ごせるよう「豊かな」環境づくりに取組みます。

## 快適性

補助255号線、西新井駅西口交通広場の整備や駅東西の通行機能を向上させることで、人や車等の移動のストレスを低減し、「快適な」交通環境づくりに取組みます。

## 安全安心

関原地域などの密集市街地整備事業等の推進、防災性向上につながる計画道路を整備することで、震災時の危険度を低下させるとともに、西新井公園の整備によってオープンスペースを確保し、「安全安心」に暮らせる環境づくりに取組みます。



令和2年3月発行

書名 西新井・梅島エリアデザイン計画

発行 足立区エリアデザイン推進本部

編集 足立区 政策経営部 エリアデザイン推進室  
エリアデザイン計画担当課

東京都足立区中央本町1-17-1

電話 03-3880-5812（直通）

FAX 03-3880-5610

URL <https://www.city.adachi.tokyo.jp/>