



Area Design
Promotion Headquarters

西新井・梅島の まちづくり

アンケートに
お答えいただいた方に
オリジナルグッズをプレゼント!



ボールペン



トートバッグ

※ 上記いずれかの一つをプレゼントいたします。
ただし、内容は変更になる場合がございます。
無くなり次第終了です。

1 足立区のエリアデザインが進んでいます!!

「西新井・梅島」「綾瀬・北綾瀬」「六町」

「江北」「花畑」「千住」「竹ノ塚」

の7つのエリアが対象です。

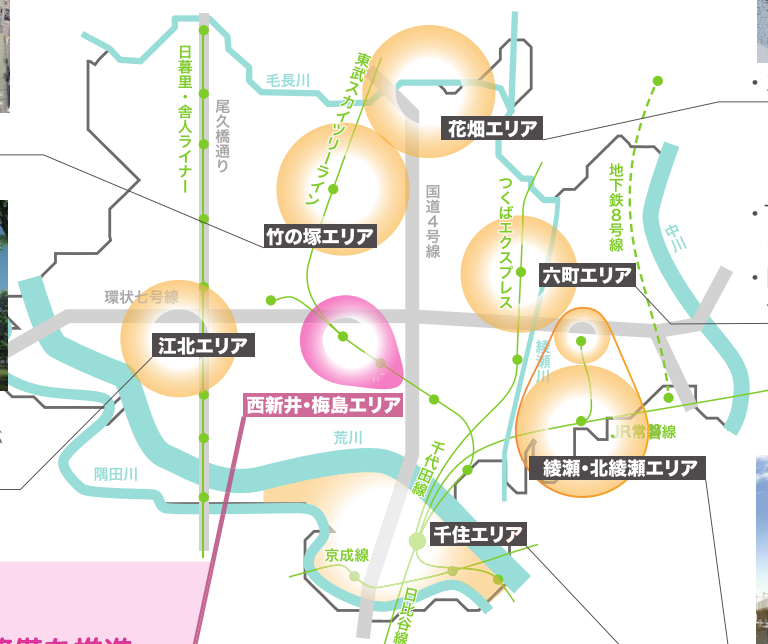
区のイメージアップを図るため、まちの特徴・魅力や求めるべき将来像などをエリアデザインとしてまとめ上げ、区内外に広く発信することで、民間活力を誘導しつつ、区有地等の活用を図ります。



・鉄道高架化の工事が進行中



・2021年度、東京女子医大東医療センターが開設予定



・2021年度、文教大学が開設予定

- ・T X六町駅の駅前に3,600㎡の区有地を所有
- ・隣接する駅前広場や公園と一体的な活用が可能に



- ・北綾瀬駅ホーム延伸(都心直通運転開始)
- ・駅前顔づくりを検討
- ・こども家庭支援センター跡地構想の再構築

\Check/

- ・西新井駅周辺の基盤整備を推進
- ・都営住宅建替えに伴い用地が創出

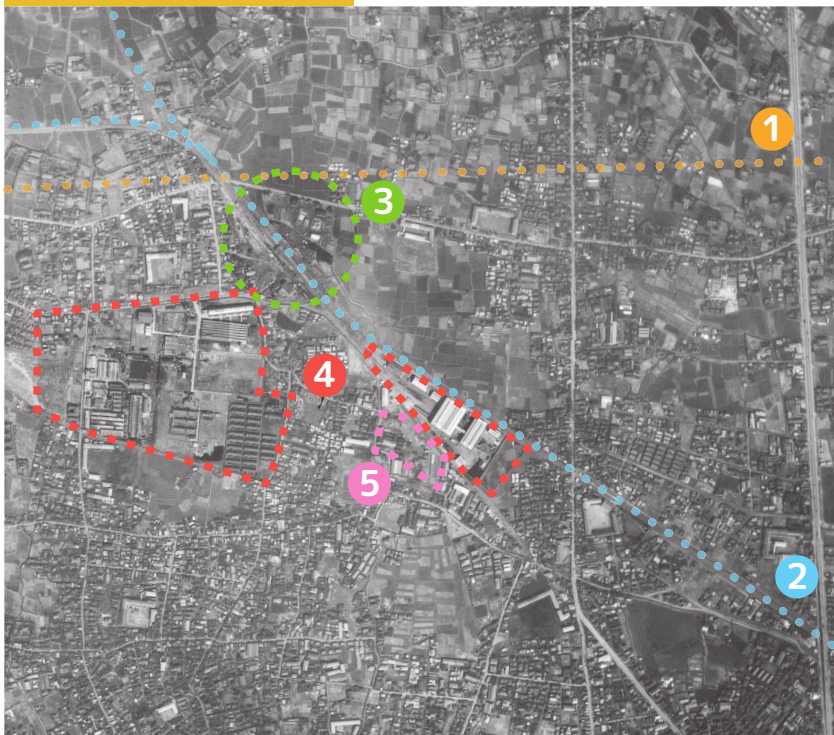
- ・西口駅前の再開発、5つの大学誘致でまちの魅力が向上
- ・働く女性が住みたいまちランキングも上位

2

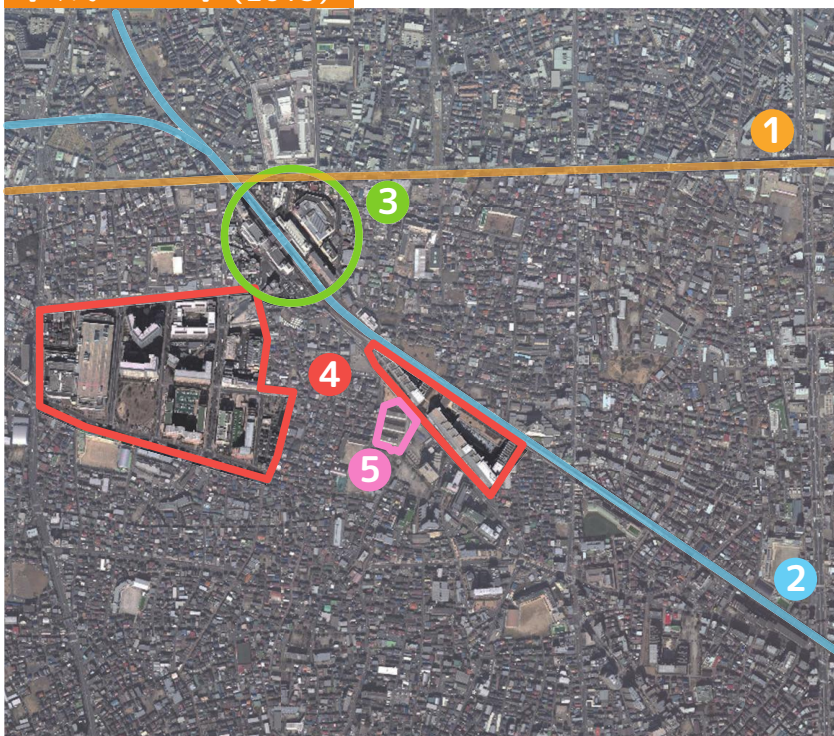
～ 西新井・梅島 ～

まちの歴史

昭和 31 年 (1956)



平成 25 年 (2013)



主なまちづくりの出来事

① 昭和 48 年 (1973)

環状七号線供用開始

② 昭和 49 年 (1974)

東武伊勢崎線の北千住～
竹ノ塚間の複々線化が完了

③ 昭和 50 年頃
(1975)

西新井駅周辺に大型の商業
施設が開業

昭和 48 年：西新井トスカ西館
東武ストア

昭和 56 年：西新井トスカ東館
イオン

等

④ 平成 15 年 (2003)

西新井駅西口周辺地区地区
計画を策定し、開発促進

日清紡工場跡地
⇒アリオ、マンション等

東武鉄道車両工場跡地
⇒リライズガーデン西新井マンション

⑤ 平成 29 年 (2017)

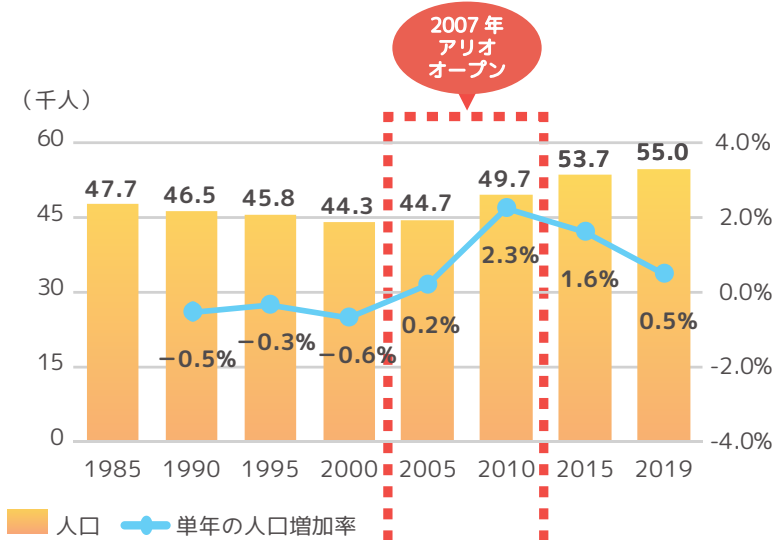
都営梅田八丁目アパートの
建替えにより用地が創出

3

～ 西新井・梅島 ～

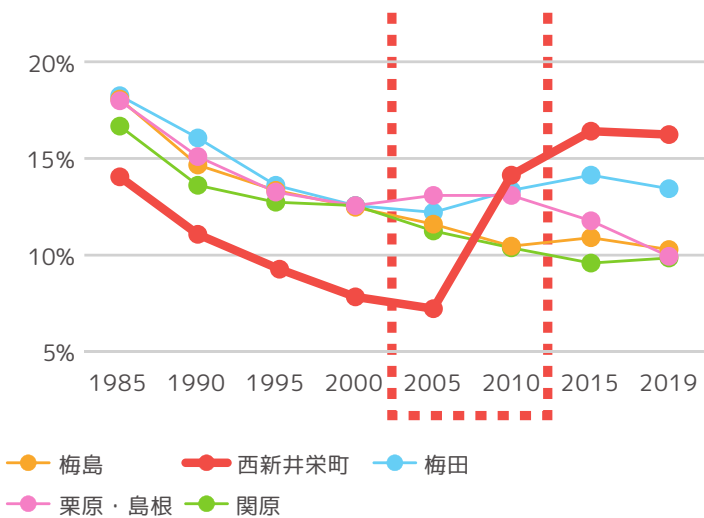
これまでのまちの変化

総人口の推移



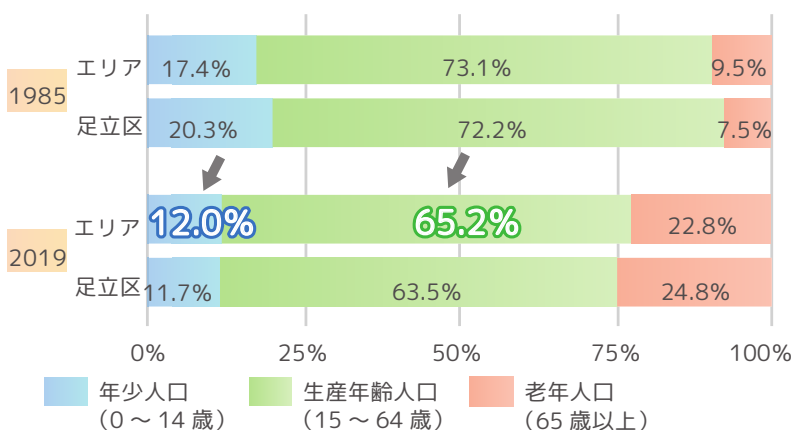
西新井駅西口周辺地区
の開発等により
人口増加!

町別年少人口の推移



特に西新井栄町が
約10%急増!!

年齢3区分別の人口割合の推移



活力のあるまち!!
足立区全体より
生産年齢以下の
(0~64歳)
割合が高い!

4

～ 西新井・梅島 ～

地域ごとの現状

A. 環状七号線沿道等

資 特徴的な観光資源！

- **西新井大師**
都内有数の厄除け大師！
- **ギャラクシティ**
年間 160 万人が利用！
- **エンブレムホテル西新井**
外国人観光客に人気のホテル！

B. 駅前・西新井栄町

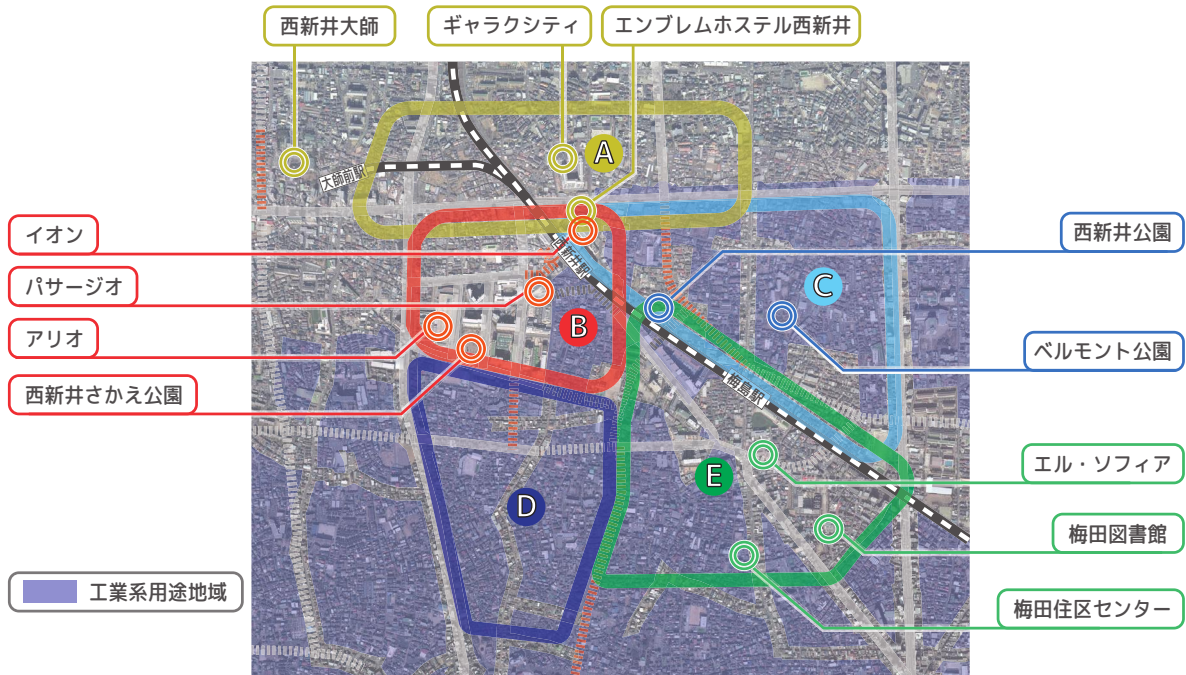
商 都市基盤の整った
交み 商業施設の集積地！

- **アリオ、イオン、パサージュ等**
多種多様な商業ビル！
商業の土地利用が宅地の **24%**
(区平均 13%)
- **道路や公園の整備が充実**
1.0ha の広い西新井さかえ公園
都市計画道路の整備進捗率 **88%**
(区平均 77%)

C. 梅島

交み 都市基盤の整備が必要！

- **都市施設が未整備**
西新井公園の整備進捗率 **8%**
都市計画道路の整備進捗率 **65%**
(区平均 77%)
- **地震への対策が必要**
建物倒壊危険度が区平均の **1.5 倍**



D. 関原

防 災害への取組みが必要！

- 建物倒壊危険度が区平均の **2.6 倍**
- 耐火ではない木造住宅の割合が **11%**
(区平均 5%)

E. 梅田

公 複数の公共施設が立地！
一方で、老朽化した施設も…

- **エル・ソフィア (築 31 年)**
学習センターや区民事務所等の公共施設のある施設
- **梅田図書館 (築 50 年)**
利用頻度が高い施設
施設の老朽化
- **梅田住区センター (築 40 年)**
住民が様々な形で利用できる施設

その他

- **開発にともなってコミュニティにも変化が！**
高齢者の孤立の恐れのある世帯の割合が **5%**
(区平均 3%)
- **工場の操業が可能な工業系用途地域が多い！**
工業系用途地域の割合が **45%**
(区平均 24%)

- 資** 文化・体験等の資源の魅力度
- 商** 商業のにぎわい
- 工** 工場等の操業環境
- 防** 防災・防犯による安全・安心度
- コ** コミュニティの維持、マナーの良さ
- 公** 公共施設の利用状況
- 交** 交通の利便性
- み** みどり・公園の充足度

5

～ 西新井・梅島 ～

まちの強みと弱み



アンケート調査や世論調査を基に地域の声を踏まえ、まちの将来像に反映していきます。

6

～ 西新井・梅島 ～

これからのまちづくり

西新井・梅島エリアでは、下記①～⑤のようにまちが大きく変わる兆しがみえてきています。エリア内のさまざまな変化をチャンスと捉え、エリアデザイン計画を策定し、まちの魅力を高めていきます。

① 西新井駅周辺の基盤整備を推進

- 東武駅ビルの動向
- 駅前広場の整備
 - 西口：駅前開発とあわせて検討
 - 東口：具体的な計画はなし
- 東西自由通路の利便性向上

② 道路ネットワークの整備を促進

- 補助 255 号線、南北線、区画街路 8 号線等のまちづくりに必要な道路を整備

③ 西新井公園のあり方を検討

- 昭和 32 年に計画決定 (5.6ha)、その後市街化が進行

④ 西新井駅西口周辺地区密集事業の推進

- 災害に強いまちづくりを推進中

⑤ 都営梅田八丁目アパート跡地を活用

- アパートの建替えにより用地が創出

