

西新井駅  
西口駅前

## 駅前アンケートについて

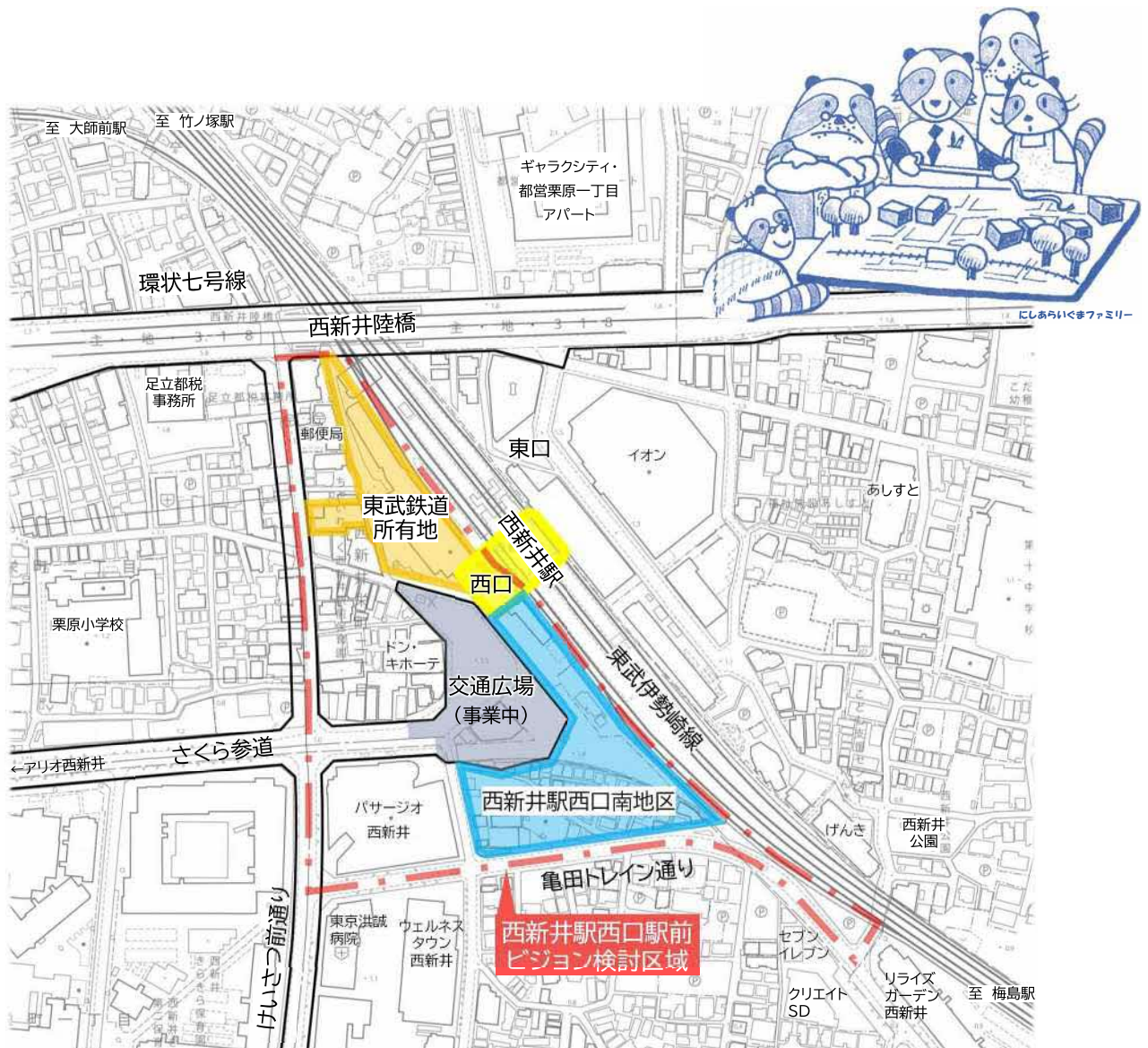
現在、西新井駅西口では、足立区による交通広場の整備事業や、東武鉄道による駅舎のリニューアル工事が進められています。

同時に、東武鉄道所有地の計画や交通広場に面した西口南地区での再開発事業の検討も始まっており、駅前が更に大きく変化する兆しが見えてきています。

この機を捉え、駅前の将来像を皆様と共有するまちづくりの計画として「**(仮称)西新井駅西口駅前ビジョン**」の作成を検討していきます。

ぜひ、西口駅前に関する皆様のご意見をお聞かせください。

令和8年6月7日



西新井駅  
西口駅前

## まちのあゆみ

- 明治32(1899)年…今から127年前  
東武鉄道の北千住駅～久喜駅間が開業  
あわせて西新井駅が開設  
当初の改札は現在の西口側のみ
- 大正7(1918)年…今から108年前  
西新井駅前に東京紡績工場が進出
- 大正13(1924)年…今から102年前  
日清紡績と東京紡績が合併
- 昭和20(1945)年…今から81年前  
第二次世界大戦(太平洋戦争)の終戦



昭和28(1953)年の航空写真

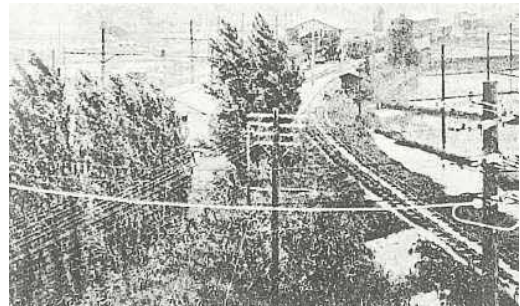
- 昭和37(1962)年…今から64年前  
東武伊勢崎線と日比谷線の相互直通  
運転開始(北越谷～北千住～人形町間)
- 昭和44(1969)年…今から57年前  
環状七号線の西新井陸橋が開通
- 昭和48(1973)年…今から53年前  
西新井駅東口が開設

### ここがポイント

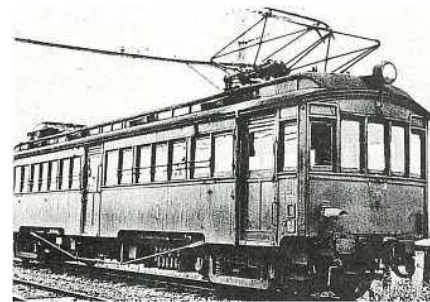
それまで田畑が広がっていた一帯が、  
鉄道駅の開設・大規模工場の進出・環  
七の開通・さらに都市部への直通運転  
を機に急速に宅地化・市街化が進行。



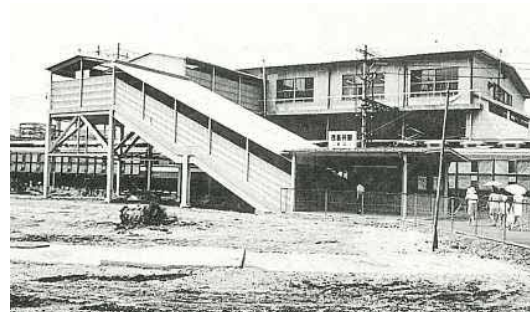
木造時代の西新井駅駅舎(東武博物館蔵)



西新井駅の南西方向の展望(写真で見る東武鉄道80年)



大正13(1924)年に電化された東武線電車の第1号「デハ1形」  
(写真で見る東武鉄道80年)



昭和48(1973)年開設当時の西新井駅東口  
(東武博物館蔵)



写真はすべて「ブックレット足立風土記⑤梅島地区」  
に掲載されているものから複写

# 西新井・梅島のまちづくり



## ● 平成初期の西新井駅周辺の様子



西新井駅西口の出入口階段



駅前広場(北寄り)



駅前広場(南寄り)



駅前広場(出入口階段からの展望)



日清紡績東京工場の北東端



日清紡北東側の道路



日清紡北側道路から駅前広場への接続区間



日清紡北側道路(現在のさくら参道)



日清紡南側道路(右側が第七中)



航空写真の出典: 平成12年3月「西新井駅西口周辺地区」  
防災生活圏促進事業パンフレット表紙



日清紡東社宅



航空写真除くスナップ写真はすべて  
平成4(1992)年頃の撮影

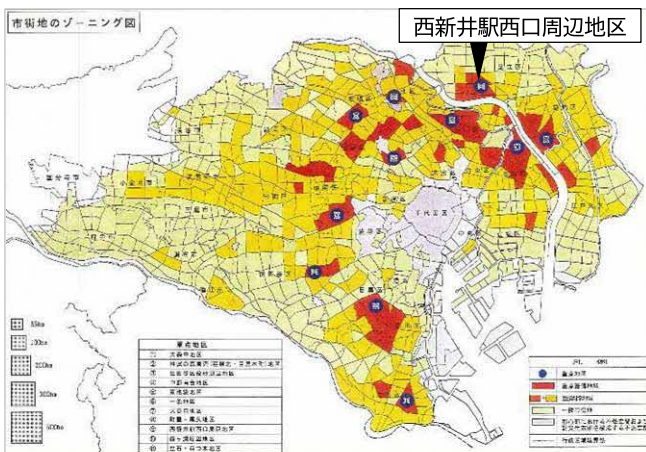
# 西新井・梅島のまちづくり

- 平成7(1995)年…今から31年前  
1月17日午前5時46分、兵庫県淡路市と神戸市  
の間の海上を震源とするマグニチュード7.3の大都市  
直下型の阪神・淡路大震災が発生  
淡路・神戸・阪神間の市街地で最大震度7を観測



撮影地 JR 新長田駅南西付近～鷹取駅付近  
写真提供「神戸市」

- 平成8(1996)年…今から30年前  
阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて東京都が  
策定した「防災都市づくり推進計画」に基づき、  
西新井駅西口周辺地区が都内11の重点地区の1つに選定される。



出典：防災都市づくり推進計画(基本計画)



出典：防災都市づくり推進計画(整備計画)

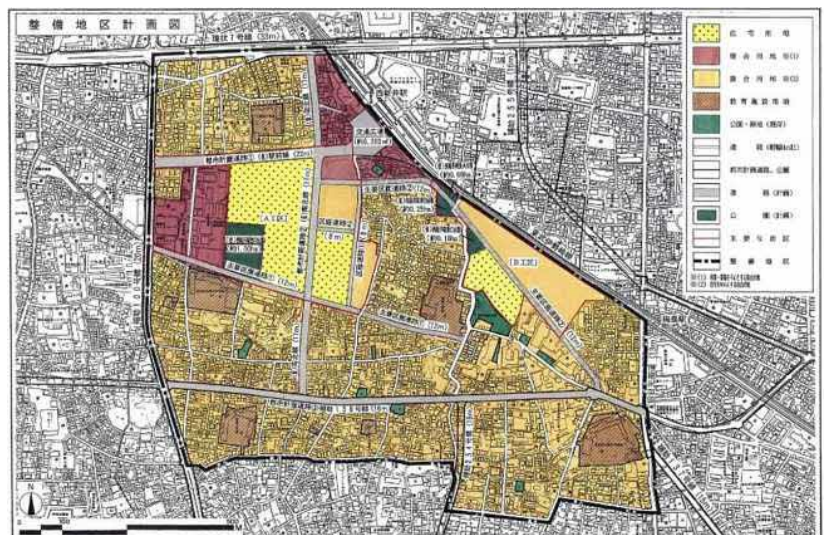
- 平成9(1997)年…今から29年前  
西新井駅西口周辺地区防災まちづくり連絡会の発足
- 平成12(2000)年…今から26年前  
「西新井駅西口周辺地区住宅市街地総合整備事業」の整備計画大臣承認を取得



## ここがポイント

住宅市街地総合整備事業は、  
既成市街地の大規模工場等  
の土地利用転換にあわせた  
道路・公園等の整備や都市型  
住宅等の拠点開発によるまち  
づくりを国が支援する事業。

日清紡工場用地等を中心に、  
周辺の密集市街地を含む地  
区を対象に整備計画を策定。



# 西新井・梅島のまちづくり

- 平成14 (2002)年…今から24年前  
日清紡東京工場の操業停止

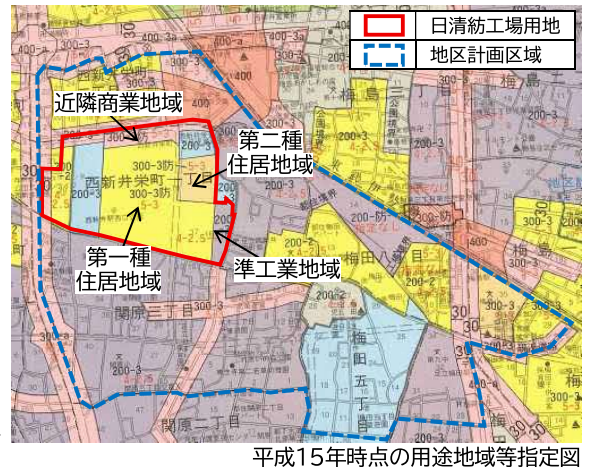


日清紡東京工場通用門  
(現在のさくら参道側)



- 平成15(2003)年…今から23年前  
「西新井駅西口周辺地区地区計画」決定及び用途地域等の変更

第一段階として日清紡工場跡地の一部(住宅等街区)で土地利用転換を誘導  
それ以外は地区計画の方針区域に位置付け



- 平成17(2005)年…今から21年前  
「西新井駅西口周辺地区地区計画」、「西新井駅西口周辺地区防災街区整備地区計画」及び用途地域等の変更

第二段階として日清紡工場跡地の一部(商業等街区)の土地利用転換を誘導  
地区計画の方針区域の一部廃止にあわせて、関原・梅田の密集事業地区に「防災街区整備地区計画」を策定



- 平成20(2008)年…今から18年前  
「西新井駅西口周辺地区地区計画」、「西新井駅西口周辺地区防災街区整備地区計画」及び用途地域等の変更

第三段階として地区計画の方針区域を一部廃止し、亀田小周辺の密集事業地区にも「防災街区整備地区計画」を拡大



## ここがポイント

大規模敷地の土地利用転換による拠点開発、既成市街地における修復型の密集事業、面的な建替えルールの下地区計画等を重層化することにより、西新井の防災まちづくりを推進。

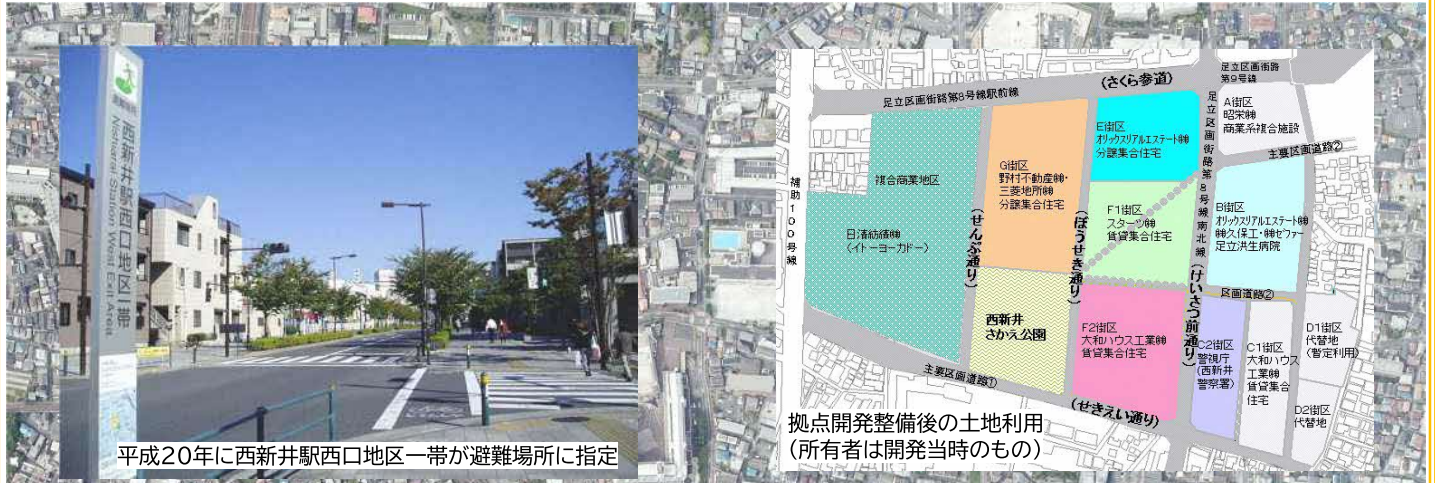
# 西新井・梅島のまちづくり

## ● 平成19(2007)年～平成22(2010)年…今から19～16年前 日清紡東京工場跡地の拠点開発整備が進捗



平成19年4月 西新井駅西口公園(西新井さかえ公園)開園  
平成19年11月 大型商業施設・シネコン(アリオ西新井)開店  
平成20年1月 健康増進施設(ウェルネスタウン西新井)竣工

平成21年5月 東京洪誠病院竣工  
平成21年9月 西新井警察署竣工  
平成22年4月 商業施設(パサージュ)開店



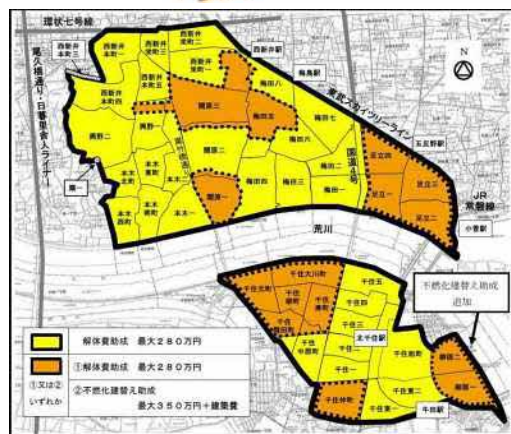
# 西新井・梅島のまちづくり



- 平成26(2014)年…今から12年前  
西新井駅西口周辺地区が不燃化特区に指定
- 平成27(2015)年…今から11年前  
足立区中南部一帯地区が不燃化特区に指定



出典:東京都「都市計画のあらまし」平成27年版より抜粋  
(木密地域不燃化10年プロジェクトのイメージ)



足立区内の現在の不燃化特区範囲(区 HP)

- 令和2(2020)年3月…今から6年前  
西新井・梅島エリアデザイン計画策定



- 令和3(2021)年3月…今から5年前  
亀田トレイン通り全線開通



全線開通した亀田トレイン通り

- 令和4(2022)年4月…今から4年前  
西口駅前交通広場の事業認可取得
- 同年9月  
西新井駅の西口仮設階段等の使用開始



西新井駅西口仮設階段

- 令和5(2023)年6月…今から3年前  
西新井駅西口周辺地区地区計画及び用途地域等の変更  
交通広場の南側30m区域を商業地域に変更



令和5年時点の用途地域等指定図

- 同年7月  
西新井駅西口南地区市街地再開発事業準備組合の設立
- 令和5(2023)～令和6(2024)年  
東武鉄道所有地の建物(トスカ西館等)解体
- 令和7(2025)年～  
西新井駅舎リニューアル工事
- 令和8(2026)年～  
(仮称)西新井駅西口駅前ビジョン策定に向けた検討開始

# 西新井・梅島のまちづくり

## エリアデザインの取り組み



Area Design  
Promotion Headquarters  
まち×デザイン=未来

### エリアデザインによる 足立区の挑戦

▲ ADACHI CITY

エリアデザイン計画とは、魅力的なまちの将来像を描き、民間活力の誘導や区有地等の活用を効果的に行うことで、区のイメージアップを図る足立区独自のまちづくり手法です。

現在は、「綾瀬・北綾瀬」「花畑」「六町」「江北」「西新井・梅島」「竹の塚」「千住」の7つのエリアが対象となっています。

人が主役のまちづくり、まずは「まちの顔づくり」  
駅前交通広場など基盤整備に着手

- 駅東口のU R 団地のストック再生などまちづくりの進捗にあわせて、周辺区有地などを活用したにぎわい創出により、駅東西が一体となる回遊性の高いまちづくりを目指します。

住んでいるだけで自ずと健康になるまちへ！

- 2022年1月、  
東京女子医科大学附属足立医療センターが開院
- 大学病院を核としながら、統合による小中学校跡地、上沼田東公園・創出用地などに、新たな魅力や活力を創出する施設を誘導し、区の新たな拠点となるまちづくりを展開します。

西新井駅西口の駅前交通広場整備に着手  
西新井公園周辺のまちづくりが始動

- 駅や周辺施設の再整備の動向を注視しつつ、都営住宅跡地の有効活用、未整備の西新井公園計画の再構築、東武線をくぐる南北線構想の実現など、まちづくりの機運を高めます。



2021年4月、文教大学が開学  
河川、公園などの周辺環境の再整備も進行中

- 1964年の東京オリンピック時に花畑団地が誕生、東京2020オリンピック・パラリンピックとともに花畑エリアが生まれ変わりました。

駅前区有地ににぎわい拠点を整備  
隣接する駅前交通広場、公園と  
一体的活用を目指す

- 都心へのアクセスが便利なT X 六町駅前にまちに活力を与える民間施設を誘導し、区内外からの来街者の増加を図り、六町エリアのさらなるまちの活性化を進めます。

綾瀬・北綾瀬の駅前交通広場を整備  
旧こども家庭支援センター等跡地活用を検討

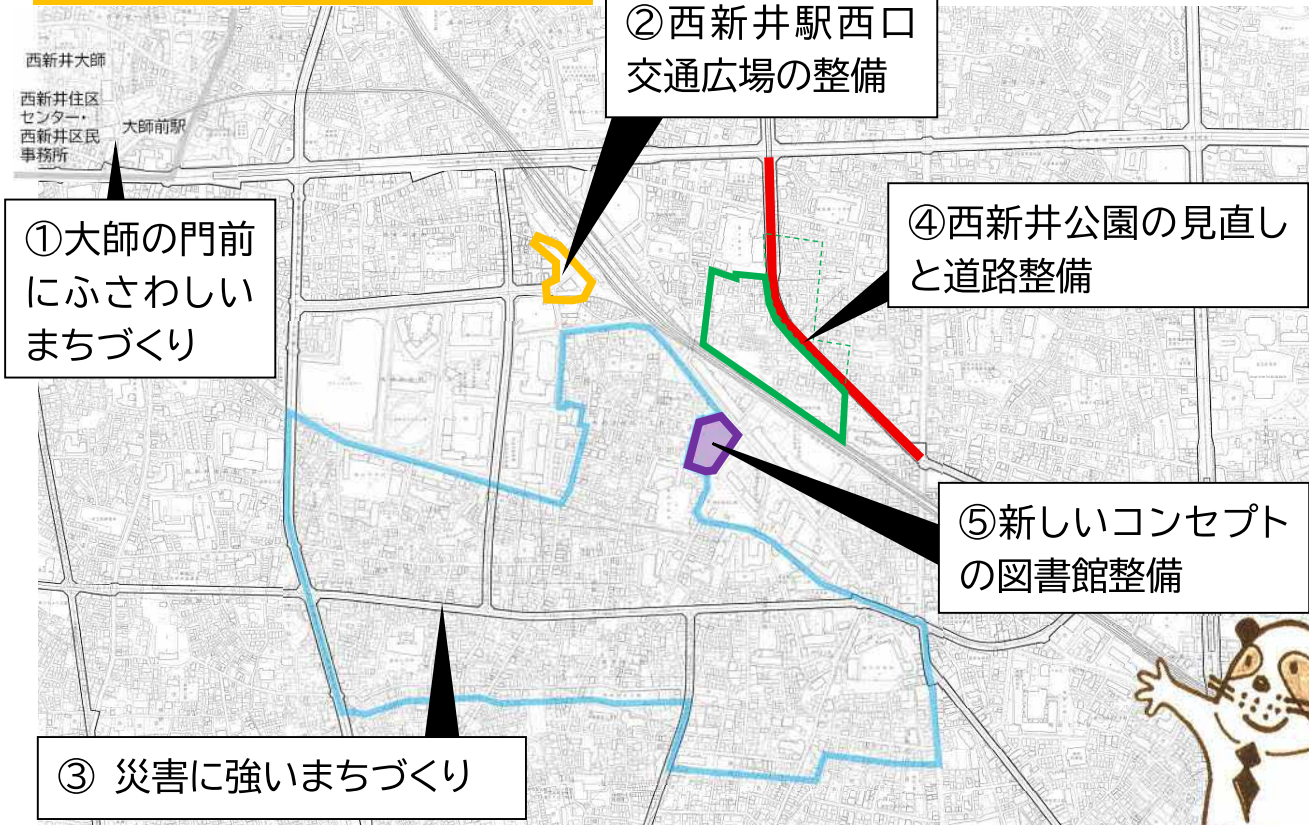
- 都心へのアクセス性が高い綾瀬のまちの特徴を活かし、「選ばれ続け・住み続けたい綾瀬」の実現に向けた取組みを進めます。
- 千代田線直通による北綾瀬のさらなる魅力の向上に向けたまちづくりを展開します。

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

- 足立区のシンボルとして、さらなる大学連携を進めるとともに、エリア全体の賑わいの創出や魅力的資源の有効活用により、足立区のイメージアップに努めます。

足立区エリアデザイン推進室 2026.4

### 西新井・梅島エリアの整備方針



この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用(承認番号:8都市基交測9号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。(承認番号)8都市基街都第74号、令和8年5月25日



# 西新井・梅島のまちづくり

問6 普段、西新井駅西口にはどれくらいの頻度で来ますか。あてはまるもの一つに○をつけてください。

- |                 |           |
|-----------------|-----------|
| 1 ほぼ毎日          | 5 月1回程度   |
| 2 週3～4回（1日おき）程度 | 6 年1～2回程度 |
| 3 週1回程度         | 7 はじめて    |
| 4 半月に1回程度       | 8 その他（ ）  |

問7 本日の西新井駅西口までの交通手段は何ですか。あてはまるもの一つに○をつけてください。

- |        |              |       |
|--------|--------------|-------|
| 1 電車   | 4 乗用車（運転・送迎） | 7 徒歩  |
| 2 バス   | 5 バイク        | 8 その他 |
| 3 タクシー | 6 自転車        | （ ）   |

問8 本日の西新井駅西口にきた目的は何ですか。あてはまるもの一つに○をつけてください。

- 1 大型商業施設（アリオ・パサージュ・ウェルネスタウン等）で買物・飲食・娯楽等をするため
- 2 上記以外の駅周辺の店舗等で買物・飲食・娯楽等をするため
- 3 駅周辺で仕事や用事のため
- 4 駅周辺にある自宅に帰宅するため
- 5 西新井駅周辺以外の場所に行くのに電車・バスに乗るため
- 6 その他（ ）

問9 本日はどちらの方向から来て、これからどちらの方向へ行きますか。下図の1～5いずれかの数字を下記に記入してください。



電車・バスの場合は  
**1番**  
をご記入ください

本日来た方向の番号

番の方向から来て

これから行く方向の番号

番の方向に行く予定

最後にご自身についてお答えください。あてはまるものに○をつけてください。

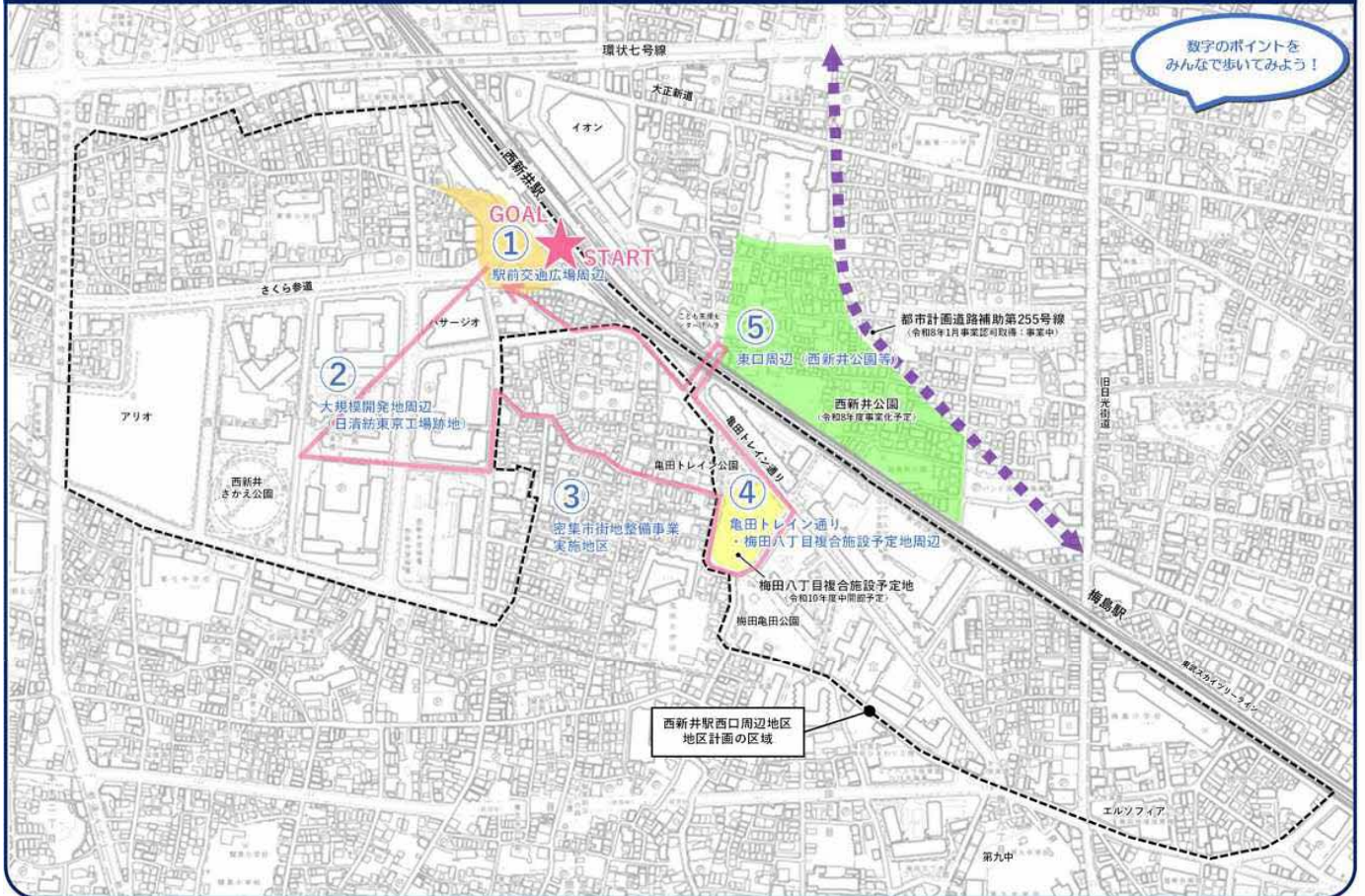
年齢	1 10代以下	4 40代	7 70代
	2 20代	5 50代	8 80代
	3 30代	6 60代	9 90代以上
ご自宅の住所	1 西新井駅周辺	2 1以外の区内	3 区外

# 西新井・梅島のまちづくり

西新井駅  
西口駅前

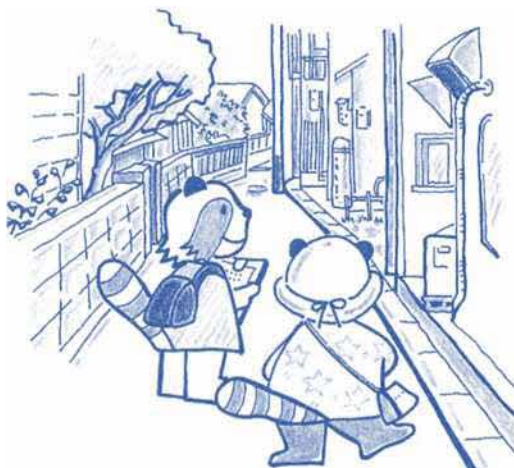
## まちあるきについて

西新井駅周辺まちあるきルート図



この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用(承認番号:8都市基交測9号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

西口駅前周辺のこれまでのまちづくりによる「まちの現状」を実際に見てあるき、皆様の感想をお聞かせください。



まちあるきに参加された方への追加調査票

Q1	まちあるきに参加した動機は何ですか。【〇は1つ】 1 西口駅前のまちづくりに関心があるため 2 西新井駅周辺地区全体のまちづくりの取り組みを知りたかったから 3 その他( )
Q2	印象に残った場所とその理由を教えてください。【複数回答可】 1 駅前交通広場周辺 (理由: ) 2 大規模開発地周辺(日清紡東京工場跡地) (理由: ) 3 密集市街地整備事業実施地区 (理由: ) 4 亀田トレイン通り・梅田八丁目複合施設予定地周辺 (理由: ) 5 東口周辺(西新井公園等) (理由: ) 6 その他( ) (理由: )
Q3	本日の感想や西新井のまちづくり全般に関する質問、ご意見等ございましたらご記入ください。          

本日はまちあるきにご参加いただきありがとうございました。

# 西新井・梅島のまちづくり

## 西新井公園

公園づくりの  
コンセプト

都会の中で、みんなが集う癒しの場所をみんなで一緒につくっていく  
“みんなで育てるまちのオアシス”

3つの役割をもつ公園を、地域の皆さんと使いながらつくっていきます

**まちの安心を支える防災拠点**  
災害発生時に、補255、中学校との一体の空間として活用できる地域の防災拠点

**憩い遊べるみどり豊かな空間**  
地域に暮らす人々が日常的に利用できるみどり豊かな憩い、遊びの場

**賑わい・交流を生み出す場**  
西新井駅と梅島駅の間に広がる立地を活かしてまちの賑わい創出、地域活動、健康づくり、環境学習など、多彩な使い方ができる空間

### 使いながらつくる

広場の暫定利用から始め、みんなで公園を使いながら将来の利用イメージを具体化して整備を進めます。



みどり  
いっぱいの  
広場をつくる  
(暫定整備)

第1段階

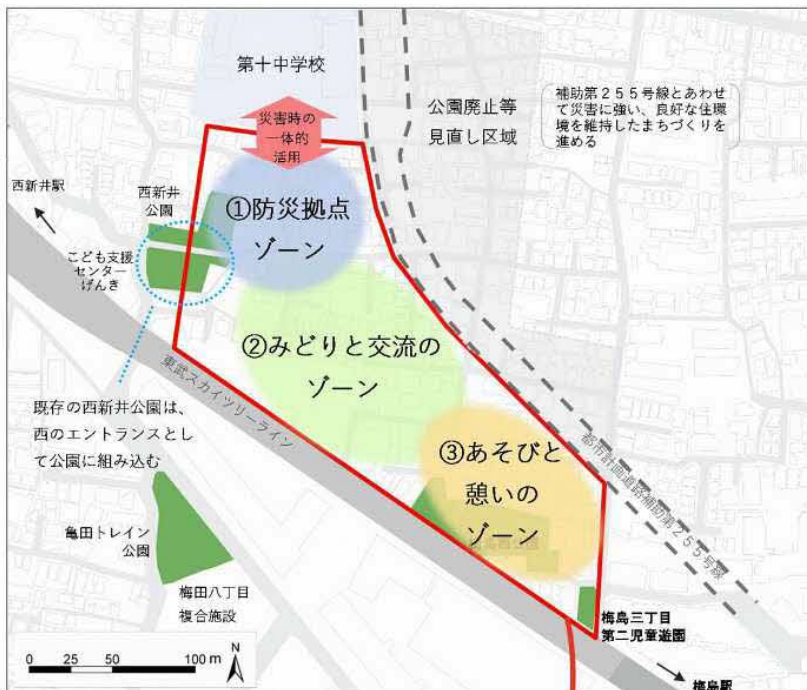
みんなで  
広場を  
使ってみる



将来の  
使い方と  
必要な施設  
を考える

第2段階

みんなの  
アイデアを  
活かして  
整備する



### ① 防災拠点ゾーン

イメージ



POINT

第十中学校（第一次避難所）と連携して、災害時に避難、復旧活動等の拠点として活用できる広場を中心とした空間とします。

POINT

災害用トイレ、かまどベンチ、防災パーゴラなど災害時に役立つ施設を備えます。  
トイレや公園灯については、災害時に電気や水道、下水などが使えなくなった状態を想定した施設の整備を検討します。

### ② みどりと交流のゾーン

POINT

多目的に利用できるみどりの広場を中心に、にぎわい、交流の場となるみどり豊かな空間とします。



POINT

原っぱ、木漏れ日が感じられる木立などの「みどり」、四阿※などの「休憩施設」、公園利用・交流の拠点とします。

※壁がない柱と屋根がある休憩のための小屋

### ③ あそびと憩いのゾーン

POINT



POINT

地域住民が日常的に集い、憩うことができる空間とします。

POINT

多様な遊びの環境（インクルーシブな遊具、築山、冒険遊び場など）や、健康づくりのための施設、休憩施設を備えます。



### 広さのイメージ

梅島西公園  
0.23 ha 約15倍

ベルmont公園  
1.3 ha 約2.7倍

西新井公園  
(検討対象区域)  
約3.5 ha

元洲江公園  
4.0 ha