

西新井駅西口周辺地区まちづくり協議会の活動報告

令和7年度の西新井駅西口周辺地区まちづくり協議会は、例年通り、9月と2月の計2回開催しました。

■令和7年度西新井駅西口周辺地区まちづくり協議会開催状況

開催回	主な内容
第87回 令和7年9月17日(水)	・令和7年度のスケジュール ・新たなプチテラスの整備スケジュール ・梅田八丁目複合施設の進捗状況ほか
第88回 令和8年2月12日(木)	・密集事業による今年度の実績 ・新たなプチテラスの完成について ・まちづくり新聞第53号案について



■第87回協議会の様子

防災まちづくりの成果が着実に向上しています！

「不燃領域率」とは、まちの燃えにくさを表す指標の一つで、道路拡幅や公園等の整備とともに、建替えによる建物の不燃化が進むことにより向上します。

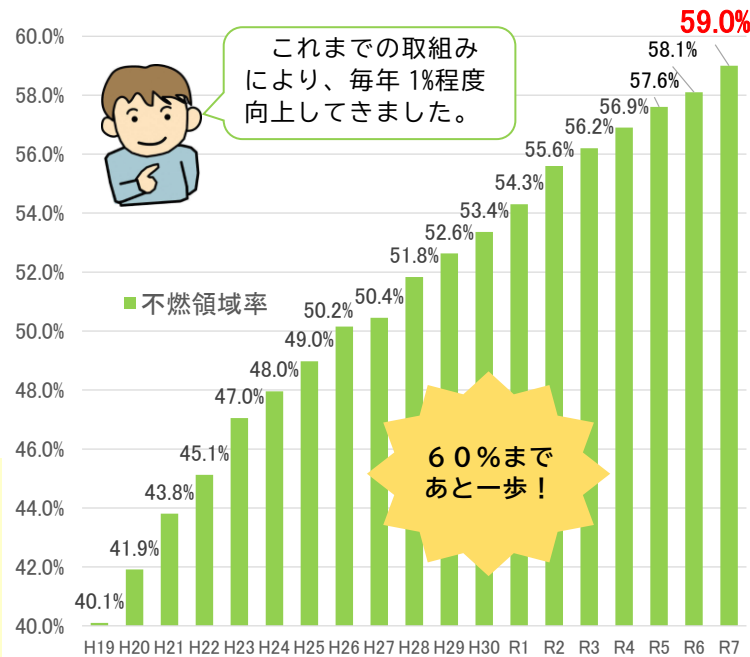
60%以上に達すると延焼による焼失率は0%に近づき、70%を超えると延焼の危険性がほぼなくなるといわれています。

不燃領域率(%)

$$= \text{空地率} + (1 - \text{空地率} / 100) \times \text{不燃化率}$$

空地率%: 公園等や幅員6m以上道路の空地面積÷地区面積
不燃化率%: 耐火建築物と準耐火建築物(×0.8)の建築面積÷全建築面積

■当地区の不燃領域率の推移



密集事業へのご協力をお願いします

当地区で実施中の密集事業は、令和7年度までの事業期間となっておりますが、防災まちづくりの指標の一つである「不燃領域率」60%までもう一歩及びません。そこでこれまでの取組みをより一層進め、70%に近づけていくことを目指し、令和12年度まで事業延伸を予定しています。

来年度以降も引き続き密集事業へのご協力をお願いします。

西新井駅西口周辺地区
密集市街地整備事業に
関するお問い合わせ先

足立区 都市建設部 建築室 建築防災課 密集第二係
電話:03-3880-5181 FAX:03-3880-5615
Eメール:kenchiku-bousai@city.adachi.tokyo.jp

令和8年3月

第53号

発行/西新井駅西口周辺地区
まちづくり協議会

西新井駅西口周辺地区防災まちづくり

西新井駅西口周辺地区 まちづくり新聞

主な記事

- ★新たなプチテラス2か所が完成しました!! (1面)
- ★「密集事業」による整備実績 (2・3面)
- ★西新井駅西口周辺地区まちづくり協議会の活動報告ほか(4面)

新たなプチテラス2か所が完成しました!!



当地区で実施中の「密集事業(密集市街地整備事業)」により、2か所の新しいプチテラスが完成しました。

2か所とも防災生活道路が交差する丁字路に面しており、プチテラスの整備にあわせて道路の拡幅も行ったため、見通しが良くなりました。

⇒位置は整備実績図(2・3面)参照

関原小南さんかく プチテラス



【従前写真】



【完成写真】

関三通りまちかど プチテラス



【従前写真】



【完成写真】

西新井駅西口周辺地区「密集事業」による整備実績図【平成16(2004)～令和7(2025)年度】



●密集事業では・・・

密集事業では、次の3つの取り組みを進めています。

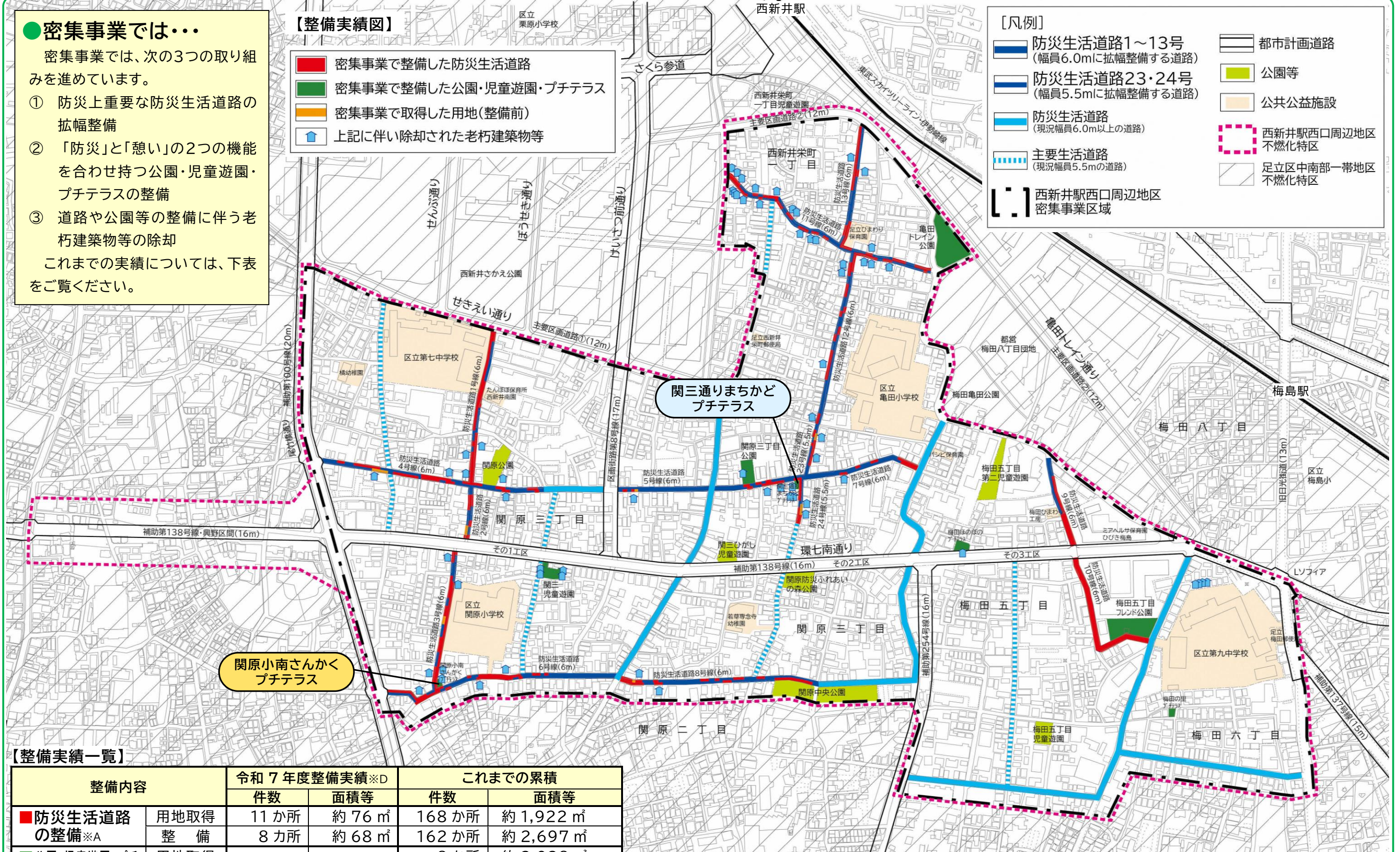
- ① 防災上重要な防災生活道路の拡幅整備
 - ② 「防災」と「憩い」の2つの機能を合わせ持つ公園・児童遊園・プチテラスの整備
 - ③ 道路や公園等の整備に伴う老朽建築物等の除却
- これまでの実績については、下表をご覧ください。

【整備実績図】

- 密集事業で整備した防災生活道路
- 密集事業で整備した公園・児童遊園・プチテラス
- 密集事業で取得した用地(整備前)
- 上記に伴い除却された老朽建築物等

【凡例】

- 防災生活道路1～13号 (幅員6.0mに拡幅整備する道路)
- 防災生活道路23・24号 (幅員5.5mに拡幅整備する道路)
- 防災生活道路 (現況幅員6.0m以上の道路)
- 主要生活道路 (現況幅員5.5mの道路)
- 都市計画道路
- 公園等
- 公共公益施設
- 西新井駅西口周辺地区不燃化特区
- 足立区中南部一帯地区不燃化特区
- 西新井駅西口周辺地区密集事業区域



【整備実績一覧】

整備内容	令和7年度整備実績※D		これまでの累積	
	件数	面積等	件数	面積等
■防災生活道路の整備※A	用地取得	11 箇所 約 76 m ²	168 箇所	約 1,922 m ²
	整備	8 箇所 約 68 m ²	162 箇所	約 2,697 m ²
■公園・児童遊園・プチテラスの整備	用地取得	—	8 箇所	約 3,938 m ² ※C
	整備	2 箇所 約 106 m ²	8 箇所	約 3,938 m ² ※C
■老朽建築物等の除却	4 棟	—	63 棟※B	—

※A: 都市再生機構施行による防災生活道路9・10号線の整備分を含む
 ※B: 都市再生機構施行による4戸の除却分を含む
 ※C: 民間事業者による亀田トレイン公園の一部提供分を含む
 ※D: 令和7年度末までの予定を含む