

**西新井本町周辺地区まちづくり構想策定  
コンサルティング業務委託**

**－ 地区まちづくり構想案 －**

**平成21年3月**

**足立区 都市整備部まちづくり課**

# 地区まちづくり構想案の作成

事業対象区域に係る地区の現状と課題の整理、及び地区の将来像である「周辺環境に調和した安全・快適な市街地の形成」の具体化へ向けたユニバーサルデザイン福祉のまちづくり事業に係る取り組み内容や公共施設の再配置計画案などに基づき、下記に示すまちづくりの方向づけを行い、地区まちづくり構想案として取りまとめた。

## ①道づくりの方針

### ○ 都市計画道路の整備

当区域には、環状七号線、放射11号線、補助100号線、補助138号線、補助253号線の都市計画道路がある。

それらの都市計画道路のうち未整備の補助138号線、補助253号線については、早期整備を推進し、沿道のまちづくりへの取り組みの促進を図る。

### ○ 地区内道路の整備

地区内の住宅団地などの大規模開発事業などに合わせた地区集散道路（都市計画道路や地区幹線道路から地区内への寄り付きサービス動線、また、地区内の内々交通をさばく動線）の整備推進を図る。

また、細街路の整備を推進し、防災性の向上や地区内交通の整序化を図る。

## ②土地利用・都市機能などの方針

### ○ 都営団地などの建替え整備に合わせた公共施設の再配置の誘導

当区域の西側エリアには、一団のまとまりのある用地を擁する都営・公社住宅があり、それらの建替え整備においては、地区内の公共施設配置と整備水準の適正化を目指して、総合的な計画調整を図る。

### ○ 商業機能などの立地誘導

西新井駅西口拠点地区から西新井大師地区に至る西新井三栄商店会などのルート沿道は、大型店などとともに、地区の生活拠点として、生活利便性に寄与する商業機能の集積・向上の推進を図る。

第2サンライトマンション周辺は、道路幅員も広く、歩道も設置されており、今後、民地のオープンスペースの環境整備や1階空き店舗への都市機能の誘導などにより、地区のコミュニティ拠点としての活用を検討する。

本木新道は、歩道整備されており、沿道型商業施設の立地なども含め、ショッピングストリートとしての魅力づくりの推進を図る。

- 散策ルートづくりを目指した環境整備・商店街の活性化などの誘導  
西新井駅西口拠点地区から西新井大師地区に至る西新井三栄商店会などのルートは、広域来訪を含めた散策ルートとしての整備の推進を図るとともに、商店街の活性化の推進に努める。
  
- 低層住宅地における良好な住環境の誘導  
低層住宅地においては、細街路の整備や沿道部での生垣などの緑化などを推進し、良好な住環境の形成を図る。
  
- 幹線道路沿道の土地の高度利用の促進  
幹線道路・都市計画道路の沿道は、周辺環境との調和に留意しながら土地の高度利用の促進を図り、地区防火帯の形成や、地区内部の低層住宅地への緩衝帯の形成を図る。
  
- 住工共存エリアにおける周辺環境と調和した都市開発事業などの誘導  
区域南東部の住工が共存しているエリアについては、土地利用の転換などが生じた場合、周辺環境に調和した適正な開発事業・建築物の誘導を図る。

図表-1 事業対象区域のまちづくり構想案

