

## 今後のスケジュール（予定）

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
西新井公園	地権者説明会	測量説明会	現況測量	用地測量	都市計画変更	事業認可	用地買収
補助第255号線		測量説明会	現況測量	用地測量	事業認可	用地買収	
まちづくり計画	まちづくり構想（案）説明会 まちづくり構想（案）に関するアンケート調査実施	まちづくり構想策定	まちづくり計画策定		地区計画策定・用途地域変更		

西新井公園：整備完了まで20から30年程度を見込んでいます。

補助第255号線：令和20年頃の完成を目指します。

まちづくり構想（案）（令和3年10月時点）

説明動画のご視聴はコチラ



足立区 西新井駅東口

検索

まちづくり構想  
について  
担当・連絡先

足立区 都市建設部 市街地整備室（南館4階）

まちづくり課 中部地区係

電話 03-3880-5346（直通）

F A X 03-3880-5605

E-mail : machi@city.adachi.tokyo.jp



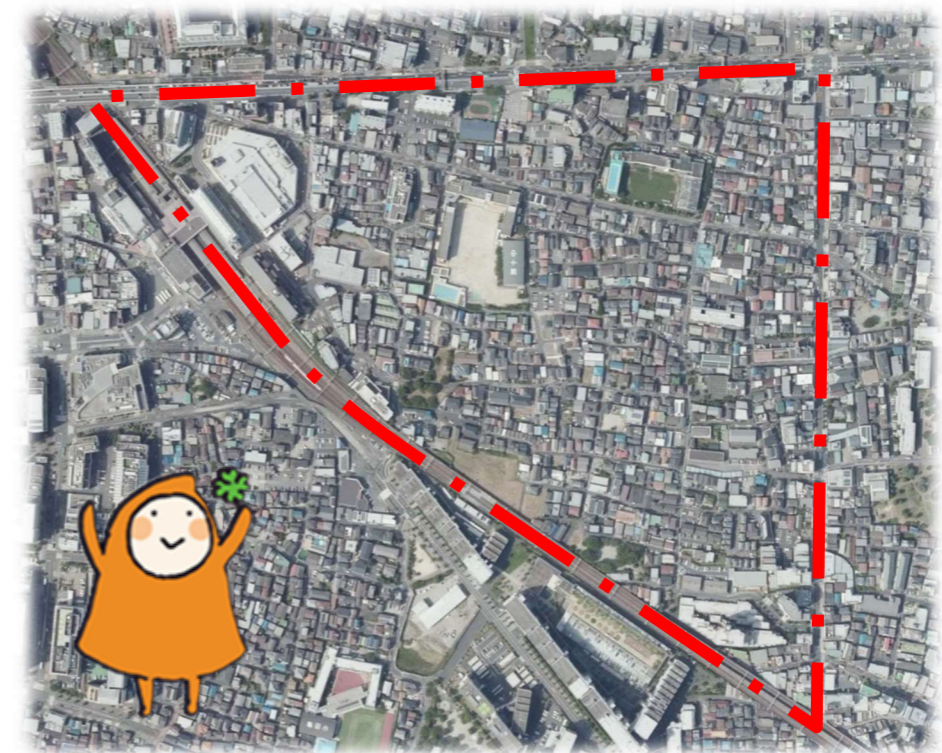
足立区

## 西新井公園周辺地区 まちづくり構想

### 【まちの将来像】

西新井公園と補助第255号線の実現による

『みどり豊かで にぎわいのある 災害に強いまち』  
を目指して



### 『まちづくり構想』とは？

まちの課題の解決に取り組むために、「まちの将来像」を定め、その実現に向けた今後のまちづくりの方向を示すものです。

今後、この『まちづくり構想』に基づき、より具体的な取り組みを示す『まちづくり計画』を策定し、まちの課題解決に取り組んでいきます。

令和3年12月  
足立区まちづくり課

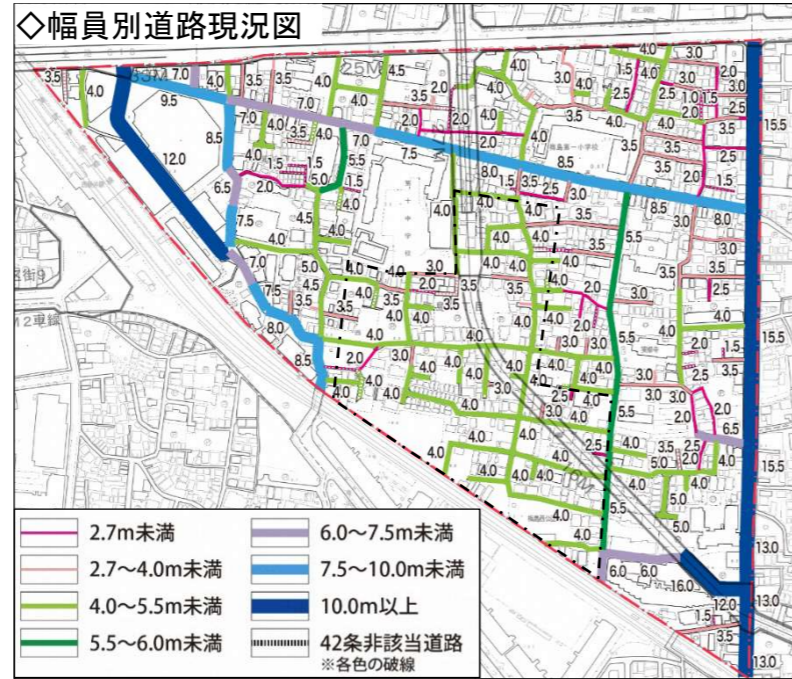


# まちの概況

西新井公園周辺地区は、環状七号線、旧日光街道、東武伊勢崎線に囲まれた地区であり、西新井駅や梅島駅前を含む面積約28haの地区です。

地区中央部には、西新井公園（昭和32年決定）や補助第255号線（昭和41年決定）が都市計画決定されていますが、実現されていません。そのため、骨格となる道路や緑地空間が不足しています。

一方で、道路・公園等の整備を伴わずに市街化が進んだことにより、狭い道路や行き止まりの道路が多い上、地震発生時の建物倒壊や火災による延焼等の危険性が高い地区となっています。



# まちづくりの基本方針

## 主な現状と課題

### 道路・交通

- 補助第255号線が長い間実現していない
- 狭い道路や行き止まり道路が多い
- 人も車も駅に行きづらい

### 公園・みどり

- 西新井公園が長い間実現していない
- 街路樹等のみどりが少ない

### 土地利用

- 地区内に人の集まれる公園や広場が少ない
- 西新井駅前の利便施設や交通広場等の機能が不十分

### 防災

- 避難場所まで遠い（栗原団地一帯）
- 部分的に木造密集地域がある
- 古いブロック塀や万年塀がみられる

## 【まちづくりの基本方針】

＜道路ネットワークづくりの方針＞

**人と車が安全に移動できるまちを目指します**

＜みどりづくりの方針＞

**快適でみどりに囲まれたまちを目指します**

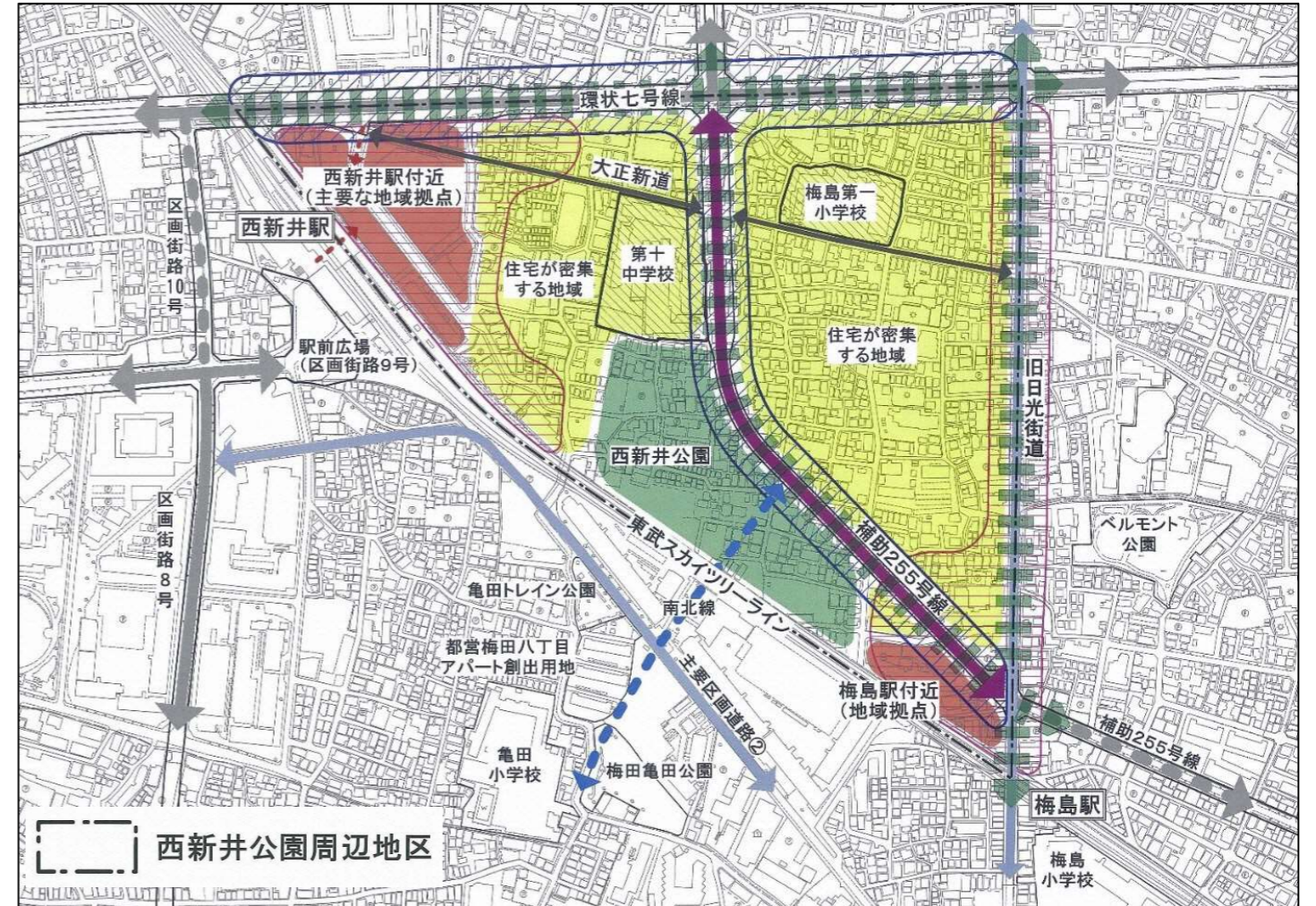
＜土地利用の方針＞

**便利で活気溢れるまちを目指します**

＜防災まちづくりの方針＞

**災害に強く安心して暮らせるまちを目指します**

# まちづくり構想図 [総括図]



## 人と車が安全に移動できるまちを目指します

- 補助第255号線の整備促進
- (仮称)南北線の実現
- 西新井駅へのアクセス性や交通結節機能の充実
- 都市計画道路(破線は未整備区間)
- 主要生活道路

## 便利で活気溢れるまちを目指します

- 憩い・交流・賑わい等の空間の創出
- 土地の高度利用等による都市機能の充実
- 商業施設の誘導
- 商業・業務施設等の誘導

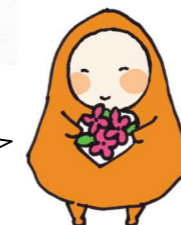
## 快適でみどりに囲まれたまちを目指します

- 公園整備による魅力ある緑地の確保(区域を5.6haから約3.5haに変更)
- 西新井公園と道路緑化等によるみどりのネットワークの形成

## 災害に強く安心して暮らせるまちを目指します

- 梅島三丁目の避難場所の確保
- 避難所における避難機能の強化
- 安全な避難路の形成
- 延焼遮断帯の形成
- 木造住宅密集地域における燃えにくいまちづくりの推進

くわしくは、次ページからご説明します。





## <道路ネットワークづくりの方針> 人と車が安全に移動できるまちを目指します

- ・補助第255号線の整備を促進し、幹線道路網を形成します。
- ・補助第255号線の整備後、主要生活道路である「(仮称)南北線」の実現により、環七以北から東武線南側へのアクセスを向上させます。
- ・補助第255号線の整備の際は横断施設や歩道等により、また住宅地内は細街路の拡幅により、安全な歩行空間を整備します。
- ・駅へのアクセスやバス等の乗降環境の整備により安全性・利便性を向上させます。

## <みどりづくりの方針> 快適でみどりに囲まれたまちを目指します

- ・西新井公園の計画区域見直し (5.6ha⇒3.5ha) により、整備に要する期間を短縮します。
- ・西新井公園で大規模な緑地空間を創出するとともに、生け垣等により地区内のみどりを増やします。
- ・補助第255号線の道路緑化等により、みどりのネットワークを形成します。

◇まちづくり構想図 [道路ネットワークづくり、みどりづくり (総括図は2頁参照)]

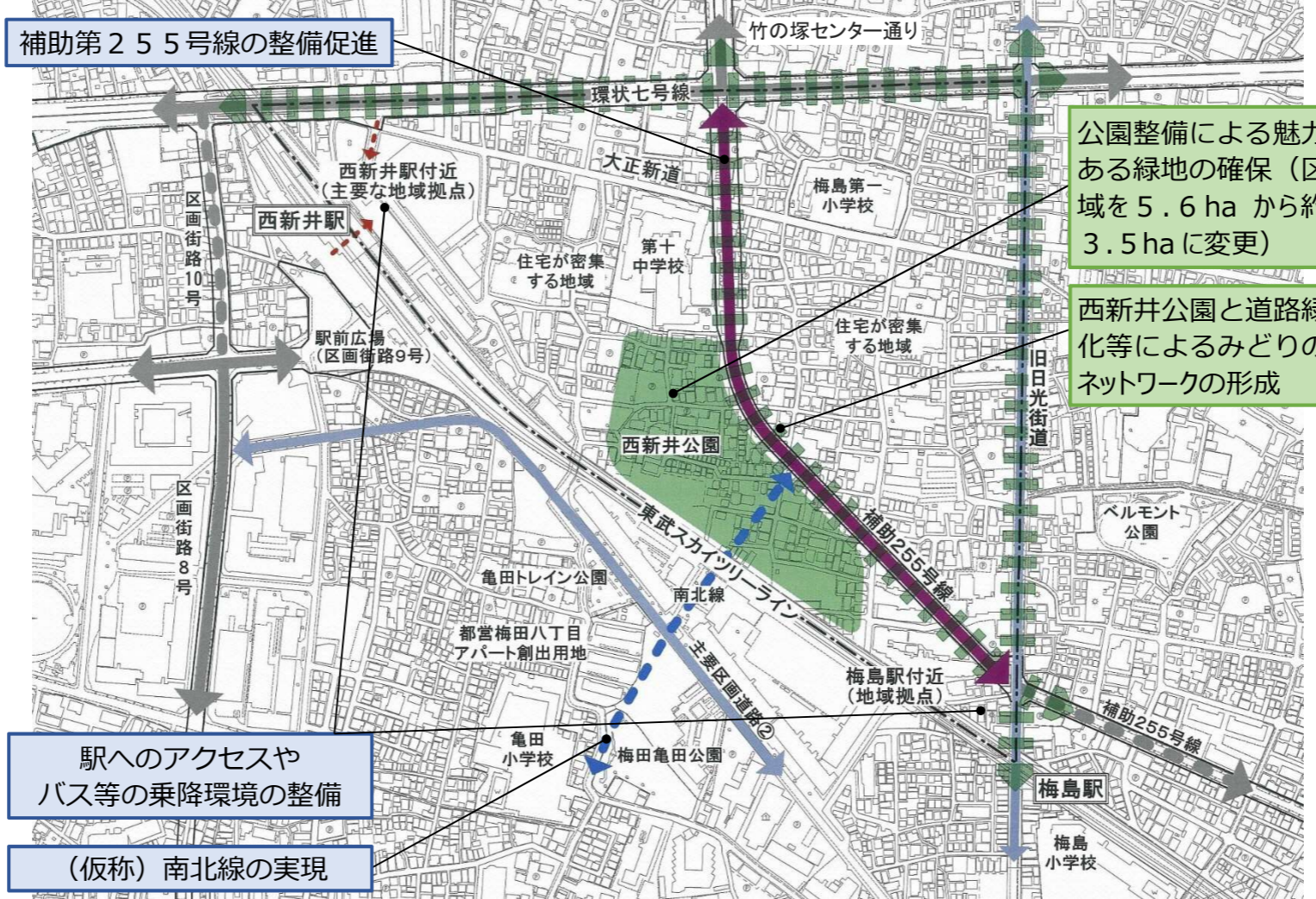
<乗り換えやすい駅や店舗のイメージ>



<補助第255号線 (環七通り以北の整備済区間)>



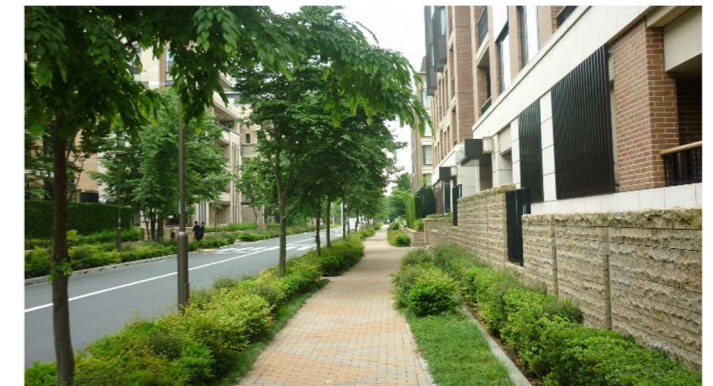
- ・道幅の広い竹の塚センター通りが梅島駅方面へつながることで、便利になります。



<大規模な公園のイメージ>



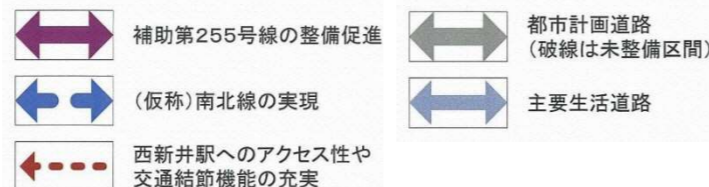
<道路緑化のイメージ>



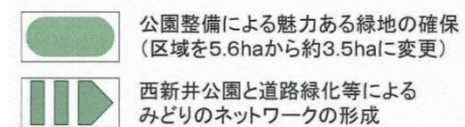
<生け垣やフェンス緑化により地区内のみどりを増やします>



### 人と車が安全に移動できるまちを目指します



### 快適でみどりに囲まれたまちを目指します





## ＜土地利用の方針＞ 便利で活気溢れるまちを目指します

- ・西新井公園の整備により、「憩い」「交流」「賑わい」等に資する魅力ある空間を創出します。
- ・補助第255号線沿道では、土地の高度利用を誘導し、商業・業務施設等によるまち並みを形成します。
- ・西新井駅周辺では商業施設等の誘導や交通広場の整備、梅島駅周辺では店舗等の誘導を図ります。

## ＜防災まちづくりの方針＞ 災害に強く安心して暮らせるまちを目指します

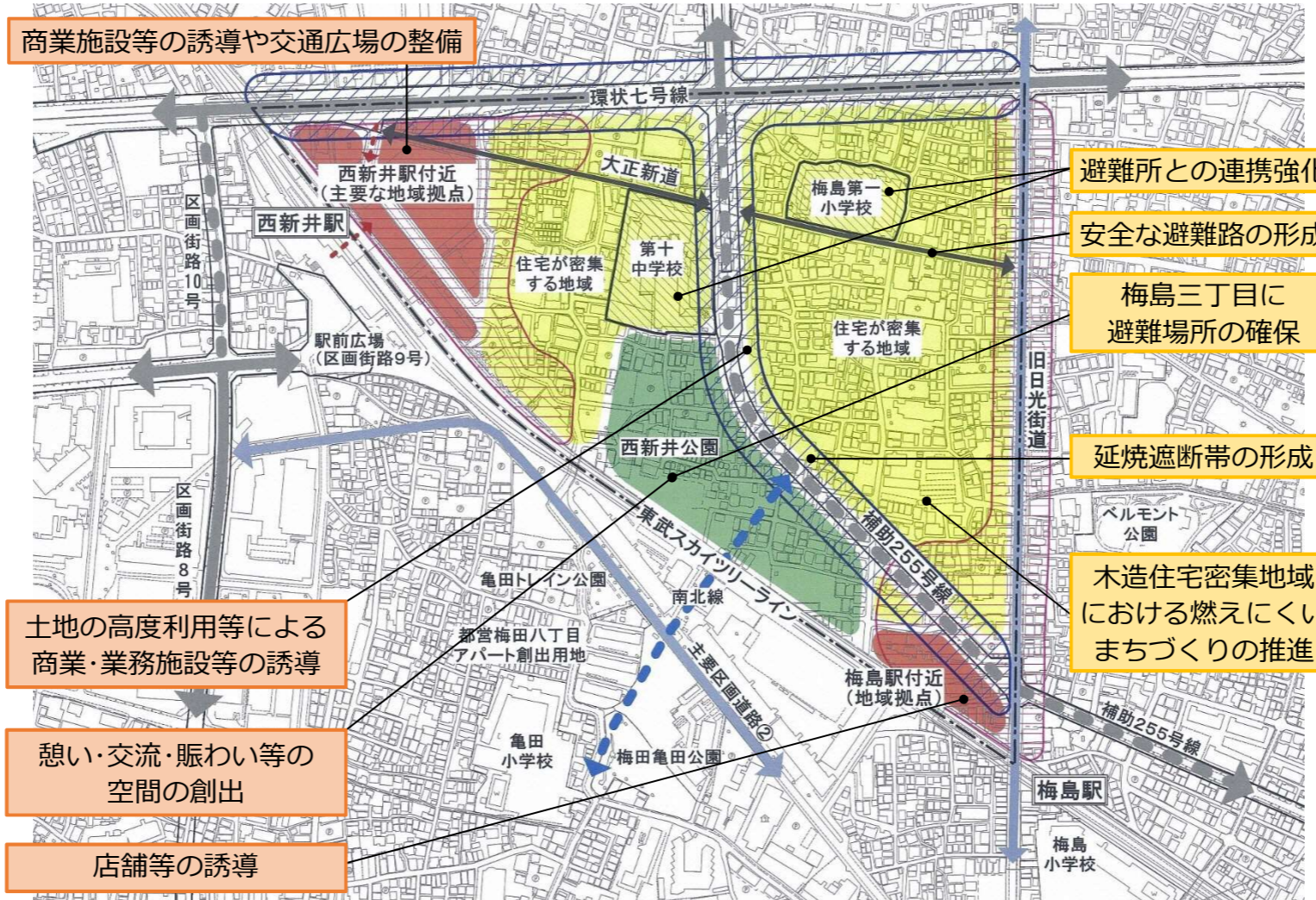
- ・西新井公園の整備により、梅島三丁目に避難場所を確保します。
- ・避難場所（西新井公園）と避難所である第十中学校や梅島第一小学校が近くにあることで、避難が容易になり、安全性が向上します。
- ・木造密集地域では細街路の拡幅や建替え促進により、燃えないまちづくりを推進します。
- ・補助第255号線沿道では、燃え広がらないまちを形成するための延焼遮断帯や、水害時の一時避難施設となるような中高層建築物の誘導に努めます。
- ・西新井公園等では広大な敷地からの雨水の流出の抑制に取組みます。

◇まちづくり構想図 [土地利用、防災まちづくり (総括図2頁参照)]

＜幹線道路沿いの店舗のイメージ＞



＜交流や賑わいのある公園のイメージ＞



### 便利で活気溢れるまちを目指します

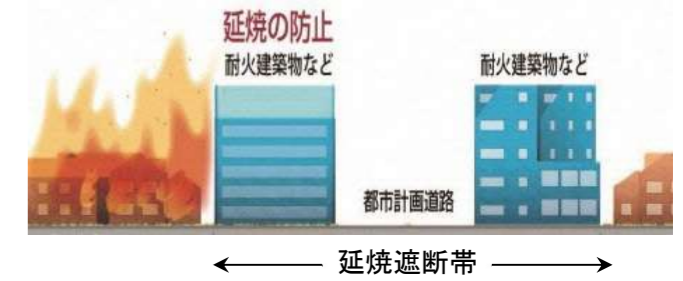
- 憩い・交流・賑わい等の空間の創出
- 土地の高度利用等による都市機能の充実
- 商業施設の誘導
- 商業・業務施設等の誘導

### 災害に強く安心して暮らせるまちを目指します

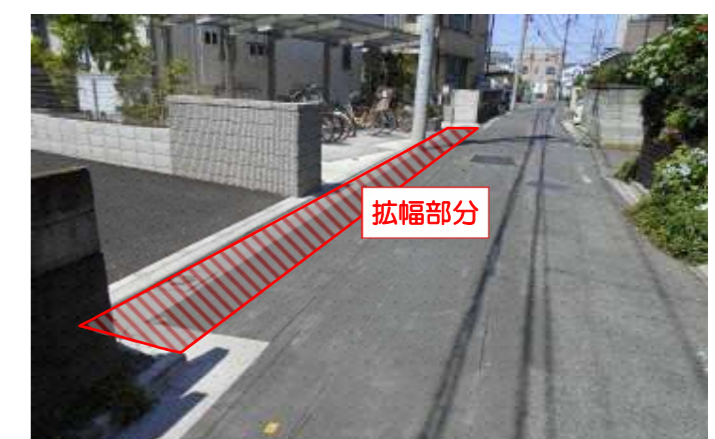
- 梅島三丁目の避難場所の確保
- 避難所における避難機能の強化
- 安全な避難路の形成
- 延焼遮断帯の形成
- 木造住宅密集地域における燃えにくいまちづくりの推進

＜延焼遮断帯のイメージ＞

- ・延焼遮断帯とは、道路と沿道の耐火建築物等により構成される带状の不燃空間のこと。
- ・地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たすとともに、震災時の避難経路、救援活動時の輸送ネットワーク等の機能も担います。



＜細街路の拡幅のイメージ＞



- ・個々の家が建替え時にセットバックすることにより、狭い道路を徐々に拡幅していきます。