

西新井公園周辺地区 まちづくりニュース

令和7年5月

第7号

発行：西新井駅東口周辺地区まちづくり協議会 編集：同協議会事務局

本ニュースではオープンハウス型説明会や、地区まちづくり計画と西新井公園基本構想の概要、今後のスケジュールについてご案内いたします。

西新井公園周辺地区まちづくり計画・西新井公園基本構想を策定!!

令和6年度にお示しした地区まちづくり計画と西新井公園基本構想の案に、皆様からいただいたご意見を取り入れて、令和7年4月に策定しました。
ぜひ、足立区のホームページや下記説明会で詳細をご覧ください。



計画や構想、
説明会の
詳細はこちら



／お好きな時間にふらっと寄れる／ オープンハウス型説明会を開催します

日時
(予約不要)

6月15日(日)11～15時

6月16日(月)16～18時

会場案内図

【☀️晴天・小雨時】
西新井駅東口前広場
(梅島3-32付近)

【☔️荒天時】
こども支援センター
げんき
(梅島3-28-8)

開催場所は、当日の朝に
区HPに掲載します。

地区まちづくり計画と西新井公園基本構想の概要をパネル等で展示し、区職員が説明しながら皆様の質問にお答えします。

ご参加いただいた方には、足立区オリジナルグッズをプレゼント。

お気軽にお立ち寄りください!!

ポストカード
キーホルダー
エコバッグ等
参加者にプレゼント!
(写真は一例です)



※いずれの会場もお車でのご来場はご遠慮ください。グッズは数に限りがございます。

西新井公園周辺地区まちづくり計画・西新井公園基本構想の作成に向けた令和6年度の取り組みについて

● まちづくり協議会の開催

地域の皆様とともにまちづくりについて検討するため、令和元年度に「西新井駅東口周辺地区まちづくり協議会」が発足しました。

令和6年度は協議会メンバーを14人から29人に拡充し、合計3回（第9回～第11回）開催しました。

<令和6年度の開催状況>

開催回 開催日	主な議題
第9回 R6.8.28	・ 西新井公園周辺地区の今後のまちづくりの進め方について ・ 西新井公園のコンセプトについて ・ 補助第255号線について
第10回 R6.11.25	・ 西新井公園周辺地区まちづくり計画(素案)について ・ 西新井公園基本構想(素案)について ・ 補助第255号線について ・ 梅田八丁目複合施設整備について（情報提供） ・ まちづくり座談会
第11回 R7.1.31	・ まちづくりニュース第6号(案)及び全体・個別説明会の開催について ・ 西新井公園周辺地区まちづくり計画(素案)について ・ 西新井公園基本構想(素案)について ・ 補助第255号線について

● 全体説明会の開催

令和7年2月28日（金）と3月1日（土）の2日間、こども支援センターげんきで、「西新井公園周辺地区まちづくり計画(案)・西新井公園基本構想(案)」の全体説明会を開催しました。

2日間で、99名の方にご参加いただきました。



全体説明会の様子

● 個別説明会の開催

全体説明会に参加できなかった方や、より詳細な説明をお聞きになりたい方向けに個別説明会を行い、担当職員が説明及び質疑応答を行いました。

3月10日（月）から3月16日（日）の計7日間開催し、8組の方にご参加いただきました。

皆様からいただいたご意見を反映しました

地区まちづくり計画の主な変更点

令和6年度に開催した説明会等で、段階的に地区まちづくり計画を拡大することについて質問が寄せられたことを踏まえ、計画をより具体的に記述しました。

(地区まちづくり計画内の「既成市街地に段階的に地区まちづくり計画を拡大」の項目)

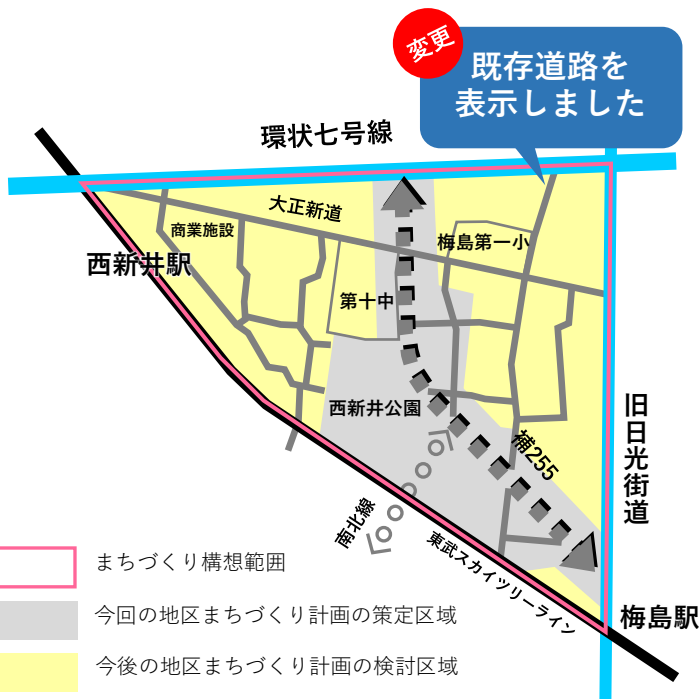
今後は西新井公園・補助第255号線の整備をきっかけとして、周辺の既成市街地にも、段階的に地区まちづくり計画を拡大していく予定です。

例えば、駅前の顔づくりや道路・交通ネットワークの構築など、まちの状況に応じて個別に計画を検討します。

今後の検討に当たっては、地域の皆様や関係権利者の方々のご意見をお伺いしながら計画を具体化していきます。

変更

具体的に
記述しました



変更

計画の範囲や区域の凡例を追加しました

西新井公園基本構想の主な変更点

西新井公園のゾーニング※1

防災拠点
ゾーン

みどりと交流
のゾーン

あそびと
憩いの
ゾーン

素案に関するアンケートの回答や寄せられた質問を踏まえ、以下の変更を行いました。

- 『あそびと憩いのゾーン』では、要望が多かった「健康づくりのための施設」を追加します。
- 公園の早期実現を希望する意見を受け、現在の優先整備区域※2に限定せず、令和9年から令和20年は整備できる区域から順に整備していきます。
- 令和21年から令和40年は、3つのゾーンを基本にしながら、利用者の様々なニーズをお聞きし、各ゾーンの整備計画を具体化し、整備します。

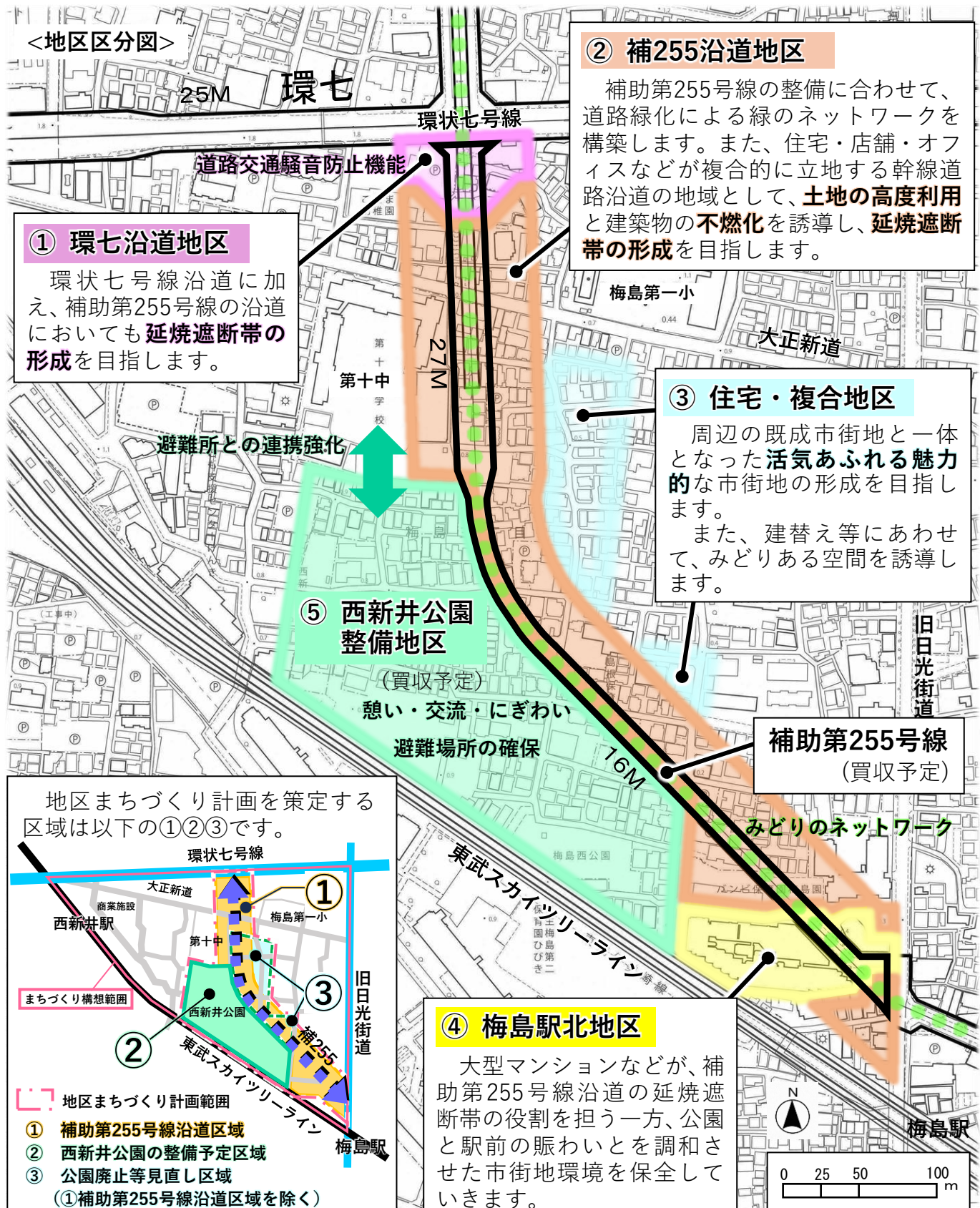
※1 2各ゾーンの詳細や優先整備区域については、6ページをご覧ください。優先整備区域とは「都市計画公園・緑地の整備方針」で設定された優先的に整備する区域のことです。

西新井公園基本構想のアンケート結果は
足立区のホームページで公開しています



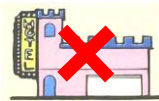
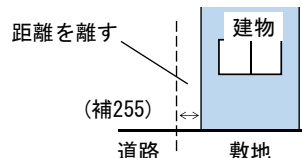
西新井公園周辺地区まちづくり計画（概要）

地区まちづくり計画の範囲を以下の5地区に区分し、地区の特性に応じた土地利用の方向性を決めました。



西新井公園周辺地区まちづくり計画（概要）

地区区分ごとの土地利用の方向性を踏まえ、今後、以下の建替え等のルールを検討していきます。

地区区分 検討する ルールの内容	① 環七沿道 地区	② 補255沿道 地区	③ 住宅・複合 地区	④ 梅島駅北 地区	⑤ 西新井公園 整備地区
延焼遮断帯 をつくる	既に環七沿いはルールが定められています。今回新たに補助第255号線沿道の延焼遮断帯としての役割が加わります。	幹線道路の沿道にふさわしい土地の高度利用を誘導し、燃えにくい建物が建つよう変更を検討します。	—	既に幹線道路の沿道にふさわしい土地の高度利用を目的としたルールが定められています。	—
ふさわしくない 建物を建てない	—	安心・安全なまちの環境を確保するため、建築してはならない建築物を制限することを検討します。 (例) 一定の風俗営業等の施設など	 		—
狭い敷地を増やさない	居住環境の悪化を防ぐため、 <u>新たに敷地を分割する場合</u> の最低の面積を決めることを検討します。			—	—
道路から離して 建物を建てる	圧迫感をやわらげ、ゆとりある良好な市街地環境をつくるため、 <u>補255に面する建物の壁</u> を一定の距離を離して建てることを検討します。				
まとまりのある 街並みをつくる	屋根や外壁等は、落ち着いた色合いのものとすることを検討します。				
みどりが見える 街並みをつくる	防犯・震災対策やみどりを増やすため、道路に面して設置する垣や柵は、生け垣又は透視可能なフェンスとすることを検討します。				
その他	良好な環境のまちづくりのために積極的な緑化等を促します。				

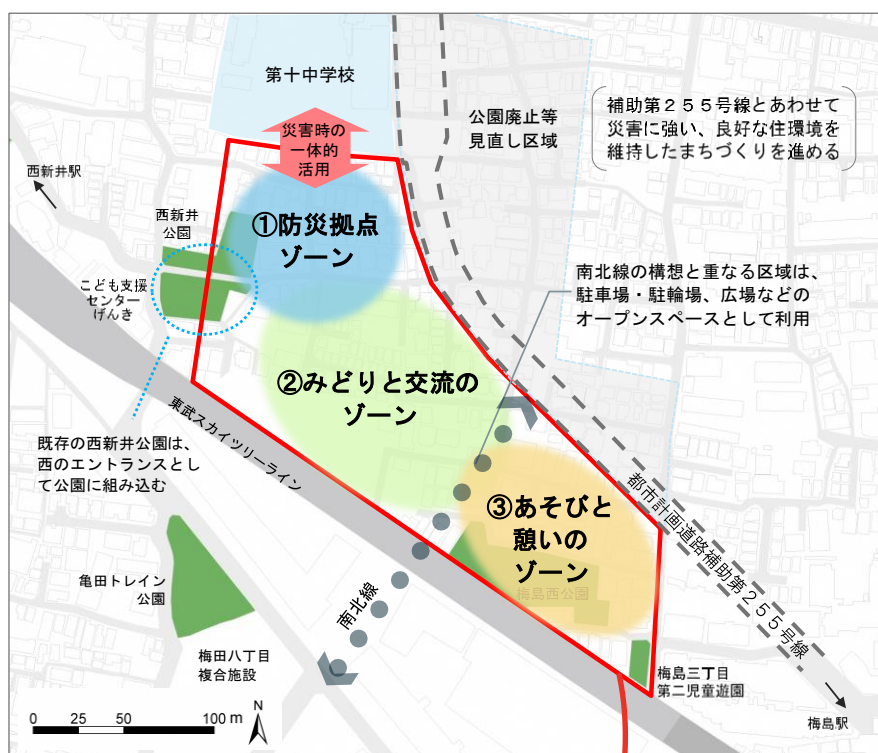
※用途地域等については、今後、地域の特性等も踏まえながら検討していきます。

西新井公園基本構想（概要）

この基本構想は、「西新井公園周辺地区まちづくり構想」と「西新井公園周辺地区まちづくり計画」をもとに策定したもので、西新井公園の整備内容を具体化していくための基本的な考え方を示したものです。

● 西新井公園を3つのゾーンで構成します

公園区域（約3.5ha）を「①防災拠点ゾーン」「②みどりと交流のゾーン」「③あそびと憩いのゾーン」の3つのゾーンに分け、普段は「みんなで育てるまちのオアシス」、災害時は避難所となる中学校と連携した「地域の防災拠点」として重要な役割を担う空間を創出します。



① 防災拠点ゾーン

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。

災害用トイレ、かまどベンチなど災害時に役立つ施設を備えます。

② みどりと交流のゾーン

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

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

③ あそびと憩いのゾーン

変更 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。

多様な遊びの環境や、健康づくりのための施設、休憩施設を整備します。

広さのイメージ

梅島西公園

0.23ha

約1.5倍

西新井公園
(検討対象区域)
約3.5ha

元洲江公園

4.0ha

ベルモント公園

1.3ha

約2.7倍

3つの役割をもつ公園を、地域の皆様とともに使いながら作っていきます。

西新井公園基本構想（概要）

● 段階的に整備をしていきます

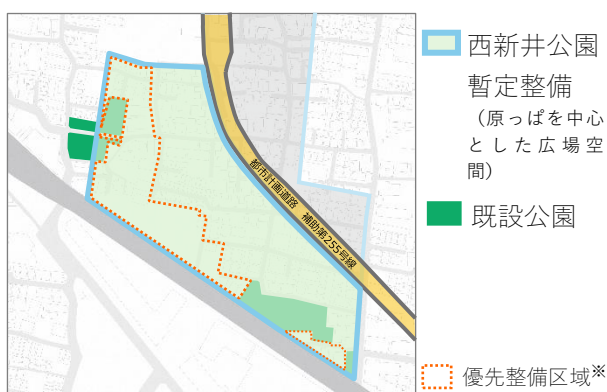
西新井公園の整備は、「使いながら作る公園」とし、暫定整備をした広場を実際に利用しながら将来の使い方のアイデアを集め、各ゾーンの整備内容を具体化し、令和40年頃完成を予定しています。

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。



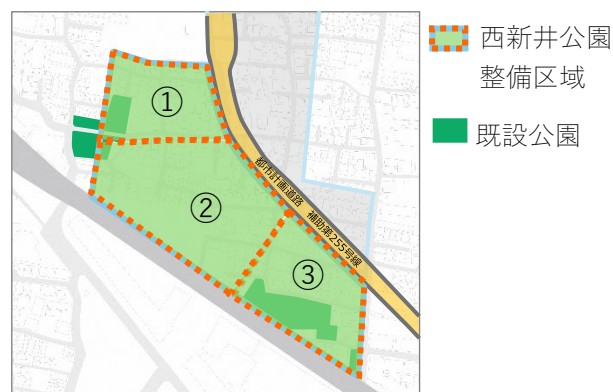
第1段階 R9～R20



変更 第1段階の暫定整備は、優先整備区域※に限定せず進めることに変更

※「都市計画公園・緑地の整備方針」で設定された優先的に整備する区域

第2段階 R21～R40



反映 説明会等で頂いたご意見を反映し、第2段階で行う整備内容は、「3つのゾーンを基本としながらも、様々な活動を通じて集めた利用者ニーズを基に整備計画を具体化」することを記載

今後のスケジュール

	令和 6 (2024)年度	令和 7 (2025)年度				令和 8 (2026)年度 以降
		春頃	夏頃	秋頃	冬頃	
補助 第255号線	用地測量	事業認可取得			用地補償説明	用地買収 令和 22年頃 完成予定
西新井公園	用地測量 基本構想(素案) アンケート実施	西新井公園 基本構想策定	都市計画変更説明会		都市計画 変更画	事業認可取得 用地買収 令和 40年頃 完成予定
まちづくり	全体説明会・個別説明会	地区まちづくり 計画策定	都市計画 手続き		用途地域等・ 変更計画決定等	次のステップに向けた まちづくり検討

※最短スケジュールであり、協議によっては変更になる可能性があります。

補助第255号線用地に関する皆様へ	西新井公園用地に関する皆様へ
・事業認可は、令和 7 年春頃に予定しています。 ・用地補償説明は、令和 7 年冬頃に予定しています。	・事業認可は、令和 8 年度に予定しています。 ・用地買収の具体的な説明は、事業認可後を予定しています。

お問い合わせ先

■西新井公園周辺地区のまちづくり全般

及びまちづくりニュースについて

まちづくり課中部地区係

電話：03-3880-5346 FAX：03-3880-5605

■西新井公園について

パークイノベーション推進課計画推進係

電話：03-3880-5423 FAX：03-3880-5619

■補助第255号線について

道路整備課事業計画係

電話：03-3880-5921 FAX：03-3880-5619

■用地買収等について

道路整備課用地担当

電話：03-3880-5911 FAX：03-3880-5619

パークイノベーション推進課計画推進係

電話：03-3880-5423 FAX：03-3880-5619



本地区のまちづくりに関する内容については足立区公式ホームページでもご覧いただけます。

西新井公園周辺地区のまちづくり

検索

