

「豊かで快適な安全安心なまち」の実現に向けて

豊かさ

西新井大師、ギャラクシティ、エル・ソフィアなどに加えて、新しいコンセプトの図書館、西新井公園、大師前駅付近に新たに西新井住区センターを整備することで、区民がライフスタイルに合わせた有意義な時間を過ごせるよう「豊かな」環境づくりに取組みます。

快適性

補助255号線、西新井駅西口交通広場の整備や駅東西の通行機能を向上させることで、人や車等の移動のストレスを低減し、「快適な」交通環境づくりに取組みます。

安全安心

閑原地域などの密集市街地整備事業等の推進、防災性向上につながる計画道路を整備することで、震災時の危険度を低下させるとともに、西新井公園の整備によってオープンスペースを確保し、「安全安心」に暮らせる環境づくりに取組みます。

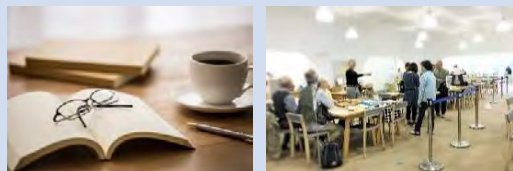
新施設建設（イメージ）



西新井駅西口交通広場（イメージ）



新しいコンセプトの図書館（イメージ）



西新井公園（イメージ）



足立区エリアデザイン推進本部

事務局：足立区政策経営部 エリアデザイン推進室 エリアデザイン計画担当課

〒120-8510 東京都足立区中央本町1-17-1 南館9階

TEL 03-3880-5111（代表） 03-3880-5812（直通） FAX 03-3880-5610

URL <https://www.city.adachi.tokyo.jp/>



～西新井・梅島エリアデザイン計画～

西新井・梅島のまちづくり



まち×デザイン＝未来

足立区が推進する 7つのエリアデザイン



エリアデザインとは

そのエリアが持つ特徴・魅力などをベースに、求めるべき将来像を「エリアデザイン」としてまとめ上げ、区内外に発信するとともに、民間の協力も得ながら、区有地等の活用を図ることで、地域の活性化や区のイメージアップにつなげようという取り組みです。

現在、「西新井・梅島」「綾瀬・北綾瀬」「六町」「江北」「花畑」「千住」「竹の塚」の区内7か所で計画が進行中です。

西新井・梅島のエリアデザイン計画

「西新井・梅島エリアデザイン計画」の策定にあたっては、エリアの特徴を示す統計データの収集と、地域にお住まいの方々に対するアンケート調査を実施しました。

両者の内容を整理・分析することで、現在の西新井・梅島エリアが持つ「強み」と「弱み（課題）」を把握し、区の基本計画や都市計画マスタープラン等を土台としつつ、まちの将来像＝エリアデザインを描きました。

西新井・梅島 エリアの整備方針

西新井・梅島エリアでは、西新井駅付近の再整備の動向や都営梅田八丁目アパートで用地が創出するなど、変化の兆しが見えはじめています。

そこでこの機会を捉え、西新井・梅島エリア内の課題を解決するとともに「豊かで快適な安全安心なまち」に成長させることを目的として、エリアデザイン計画を策定しました。そのため本エリアでは、下記の5点について、優先的に事業を推進していきます。

西新井大師周辺

① 大師の門前にふさわしいまちづくり

- 内 容**・新施設整備（西新井区民事務所と住区センター合築）によるにぎわいづくりへの寄与
・歴史と文化が感じられる景観形成
- 目 標**・新施設を令和5年度開設

西新井駅周辺

② 西新井駅西口交通広場の整備

《優先して取り組む理由》

- ・区の顔にふさわしい駅西口周辺の整備推進には、商業施設の誘導や交通広場整備が必須。

- 内 容**・西口交通広場の整備
・駅東西の通行機能の向上
・駅西口周辺の計画的な建替え誘導
- 目 標**・交通広場を令和3年度に事業化
- 事業費**・交通広場・・・約80億円

地域の声

- 買い物施設や娯楽施設が充実。
○土日は近隣から買い物客が集まる等、他の地域から来たいと思える施設がある。
○東武ストア、書店、外食店がなくなって不便になった。
○西口駅ビルの建替えを早急にして欲しい。
○誰もが通りやすい東西通路を整備して欲しい。
○安全できれいな居心地のよい駅前広場になって欲しい。

関 原

③ 災害に強いまちづくり

《優先して取り組む理由》

- ・地震時の建物倒壊や火災時の延焼の危険性が非常に高い。

- 内 容**・補助138号線の整備
・密集市街地整備事業の推進
・防災生活道路の拡幅
- 目 標**・不燃領域率70%の達成
- 事業費**・補助138号線・・・約9億円

（上記事業は事業中であるため、今後の事業費を記載）

地域の声

- 曲がった道路や細い道路等、災害時に危険な道路がたくさんあり、防災のための道路が必要。
○自転車と歩行者の分離等、歩行者が安全な道路を整備してもらいたい。

梅 島

④ 西新井公園計画の見直しと道路整備

《優先して取り組む理由》

- ・現公園整備計画(5.6ha)の実現性が低い。
・現計画範囲内に建築制限が掛かっており、建物の更新や土地利用が進まない。
・地震時の建物倒壊や火災時の延焼の危険性が高い。

- 内 容**・西新井公園の都市計画範囲を縮小※
※縮小面積は計画の約6割で検討中
- 補助255号線の整備**
- 目 標**・西新井公園を令和5年以降に計画変更
・補助255号線を早期に事業化
- 事業費**・西新井公園・・・約160億円
・補助255号線・・・約110億円

地域の声

- 整備される西新井公園は防災・減災など多目的用途の利用が可能になるとよい。

「西新井公園とは??」

戦時体制が強化される中、昭和17年に内務省が、現西新井公園計画地を含む範囲を防空緑地として指定しました。防空緑地とは、空襲被害が出た場合の避難場所、または延焼を防ぐための公園緑地です。戦後、「みどり」を保存し、無秩序な市街化を防止するという考えが継承され、昭和32年に5.6haの広さの西新井公園として都市計画決定された歴史があります。また、補助255号線が昭和41年に公園と重複する形で都市計画決定されています。

梅 田

⑤ 新しいコンセプトの図書館整備

《優先して取り組む理由》

- ・昭和43年築の梅田図書館の老朽化が著しい。
・周辺公共施設の集約により区民の利便性の向上を図る。

- 内 容**・新たなコンセプトの図書館整備
・老朽化した周辺公共施設集約化
- 目 標**・令和3年度用地取得（都営梅田八丁目都営アパート跡地）
- 事業費**・取得用地費・・・約20億円

地域の声

- 公園やいろいろな世代が交流する場を併設した複合施設がよい。
○文化活動の為に利用できる施設や国際交流の場があってもよい。
○カフェ等の飲食店が併設されているとよい。

※事業費は、過去の実績から概算総事業費を算出。その内訳は特定財源（国庫補助金、都補助金）と一般財源（区負担額）の合計金額である。