

第3号議案 西新井公園周辺地区関連

3－7 東京都市計画公園の変更（足立区決定）

上記の議案を提出する。

令和7年11月 5日

提 出 者 足 立 区 長 近 藤 弥 生

東京都市計画公園の内容を、別添計画図書のとおり変更する。

（提案理由）

東京都市計画公園の内容を変更するにあたり、都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、足立区都市計画審議会の議を経る必要があるため、提案する。

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画公園第4・3・22号 西新井公園

東京都市計画公園第3・3・134号 平野運動場公園

2 理由

西新井公園は、足立区の中央部に位置しており、昭和32年に約5.6ヘクタールの区域を都市計画決定し、その一部に重複して昭和41年に都市計画道路補助第255号線（以下「補助第255号線」）が都市計画決定されている。計画区域を含む周辺地区は木造家屋が密集しており、狭い道路や行き止まりの道路が多いうえ、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る。

平野運動場公園の計画地は、国道4号、環状七号線に近接した、区の中央部に位置しており、土地区画整理事業を施行すべき区域として、今後も道路や公園などの整備が必要な地域に含まれている。

「足立区都市計画マスタープラン（平成29年10月改定）」では、社会情勢の変化を踏まえ、「災害に強い、安全なまちづくり」「メリハリのあるまちづくりの推進」等の視点を柱に改定を行った。

その中で、西新井駅周辺は、交通結節性を高めるため、都市計画道路の整備を進めるとともに、西新井公園の整備にあたっては、公園の位置やあり方などを検討したうえで、周辺も含めた一体的なまちづくりを進めるとしている。

平野運動場公園の計画地が位置する地域は、道路や公園などの整備を進め、良好な住環境の低中層住宅地を形成するとともに、日常生活に必要な利便施設が適切に配置された土地利用を誘導していくとしている。

「足立区緑の基本計画（令和2年12月改定）」では、魅力のある緑を実感できるまちづくりの推進のための施策のひとつとして、公園の適正配置を進めていくこととしている。都市計画決定し、公園化が既に計画されている箇所について、周辺住民や利用者の意向把握、近隣の公園との機能分担を考慮しながら、公園計画地の整備推進を行うとしており、西新井公園は、まちづくりのなかで都市計画決定区域を見直し、早期の整備を目指すとともに、区内の公園配置状況を鑑みながら、公園率が低い地域での区有地活用による代替計画に加え、隣接する中学校や補助第255号線と連携させ、高い防災機能を持つ公園としての整備を検討している。

また、区内の公園は、地域によって公園が偏在している現状をふまえ、地区計画などのまちづくり事業に合わせて、周囲の公園配置状況を鑑みながら新たな公園配置を検討するとしている。

こうしたなか、西新井公園周辺地区における都市の骨格となる西新井公園と補助第255号線の早期整備、みどり豊かでのぎわいのある災害に強いまちを目指すため、令和7年4月に「西新井公園周辺地区まちづくり計画」を策定した。同計画では、補助第255号線を平面道路とし、西新井公園は必要な機能や規模及び位置に見直し、周辺市街地を含めた安全で魅力あるまちづくりを進めていくこととしている。さらに、西新井公園計画地の東側区域では、周辺の既成市街地と一体となった活気あふれる魅力的なまちを目指し、建替え等にあわせて、みどりある空間を誘導することとしている。

一方、平野運動場公園の計画地は、これまで運動場として開放してきた区有地であるが、当該地の位置する平野地域は、都市基盤整備が遅れており、近隣公園が不足している。良好な居住環境を整備するため、当該計画地を都市計画公園として位置付け、将来にわたり地域コミュニティ形成等に寄与するオープンスペースとして活かしていく必要がある。

こうしたことから、西新井公園周辺地区の課題を早期に解消し、安全で活力と魅力があふれるまちづくりを進めていくため、都市計画道路との整合、都市計画公園の配置や地形地物との整合を検討した結果、西新井公園の約2.1ヘクタールの区域を削除し、0.02ヘクタールの区域を都市計画公園に追加する都市計画変更を行う。なお、面積を精査した結果、錯誤があったためあわせて修正する。さらに、区内の公園偏在解消と平野地域のコミュニティ形成や永続的な利用について検討した結果、平野運動場公園計画地の約2.3ヘクタールの区域を都市計画公園に追加する都市計画変更を行う。

東京都市計画公園の変更（足立区決定）

東京都市計画公園中第58号西新井公園を次のように変更する。

種 別	名 称		位 置	面 積	備 考
	番 号	公園名			
地区公園	第4・3・22号	西新井公園	足立区梅島三丁目地内	約3.7ha	園路、広場、修景施設、 遊戯施設等

「区域は、計画図表示のとおり」

理由 西新井公園周辺地区の課題を早期に解消し、安全で活力と魅力があふれるまちづくりを進めていくため、都市計画道路との整合、都市計画公園の配置や地形地物との整合を検討した結果、上記のとおり公園を変更する。

新旧対照表

新 旧	種 別	名 称		位 置	面 積	摘 要
		番 号	公園名			
新	地区公園	第4・3・22号	西新井公園	足立区梅島三丁目地内	約3.7ha	種別、名称、位置、 区域及び面積の変更
旧	大公園	第58号		足立区島根町、梅田町各地内	約5.6ha	

変 更 概 要

名 称	変 更 事 項
第 4 ・ 3 ・ 2 2 号 西新井公園	1 種別の変更 大公園 → 地区公園 2 名称の変更 第 5 8 号西新井公園 → 第 4 ・ 3 ・ 2 2 号西新井公園 3 位置の変更 足立区島根町、梅田町各地内 → 足立区梅島三丁目地内 4 区域の変更 計画図表示のとおり 5 面積の変更 約 5 . 6 h a → 約 3 . 7 h a 面積変更の内訳 追加区域 約 0 . 0 2 h a (足立区梅島三丁目地内) 削除区域 △約 2 . 1 0 h a (足立区梅島三丁目地内) 錯誤面積の修正 約 0 . 2 0 h a

東京都市計画公園の変更（足立区決定）

東京都市計画公園に第3・3・134号平野運動場公園を次のように追加する。

種 別	名 称		位 置	面 積	備 考
	番 号	公園名			
近隣公園	第3・3・134号	平野運動場公園	足立区平野二丁目 地内	約2.3ha	園路、広場、修景施設、 遊戯施設、運動施設等

「区域は、計画図表示のとおり」

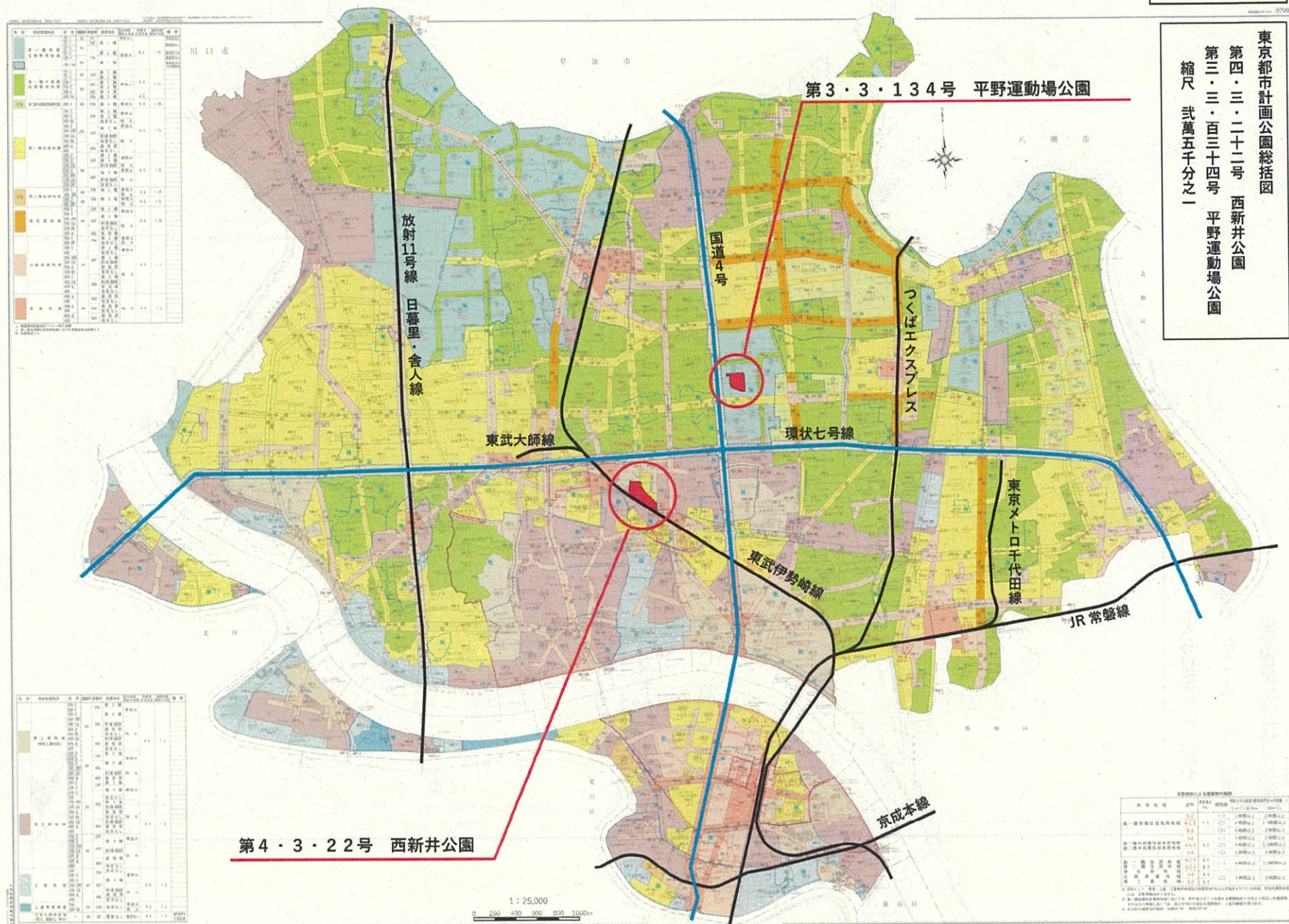
理由 区内の公園偏在解消と平野地域のコミュニティ形成や永続的な利用について検討した結果、上記のとおり公園を追加する。

新旧対照表

種 別	名 称		位 置	面 積	摘 要
	番 号	公園名			
近隣公園	第3・3・134号	平野運動場公園	足立区平野二丁目 地内	約2.3ha	追 加

縮小版

東京都市計画公園総括図
 第四・三・二十二号 西新井公園
 第三・三・百三十四号 平野運動場公園
 縮尺 貳萬五千分之一

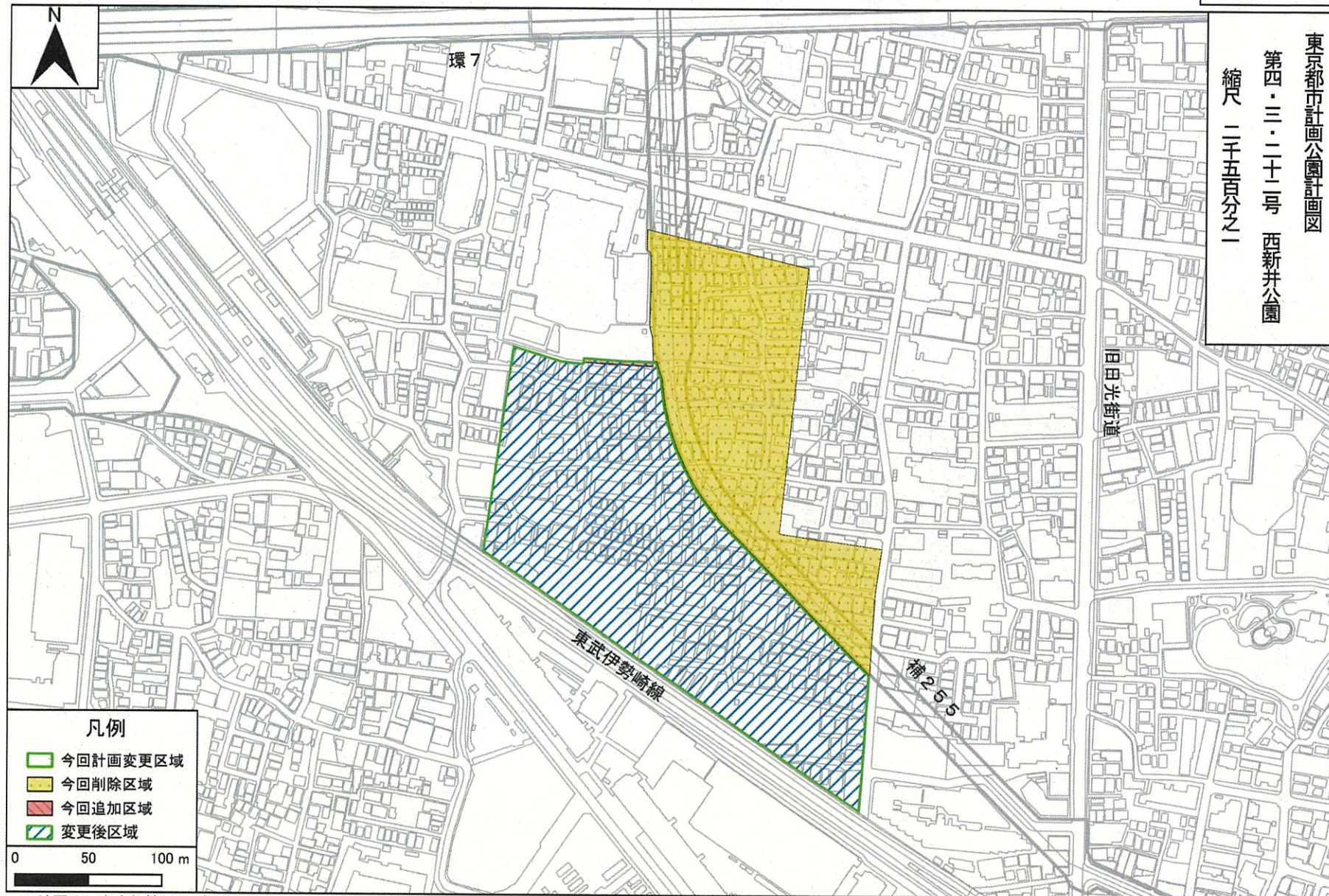


縮小版

東京都市計画公園計画図

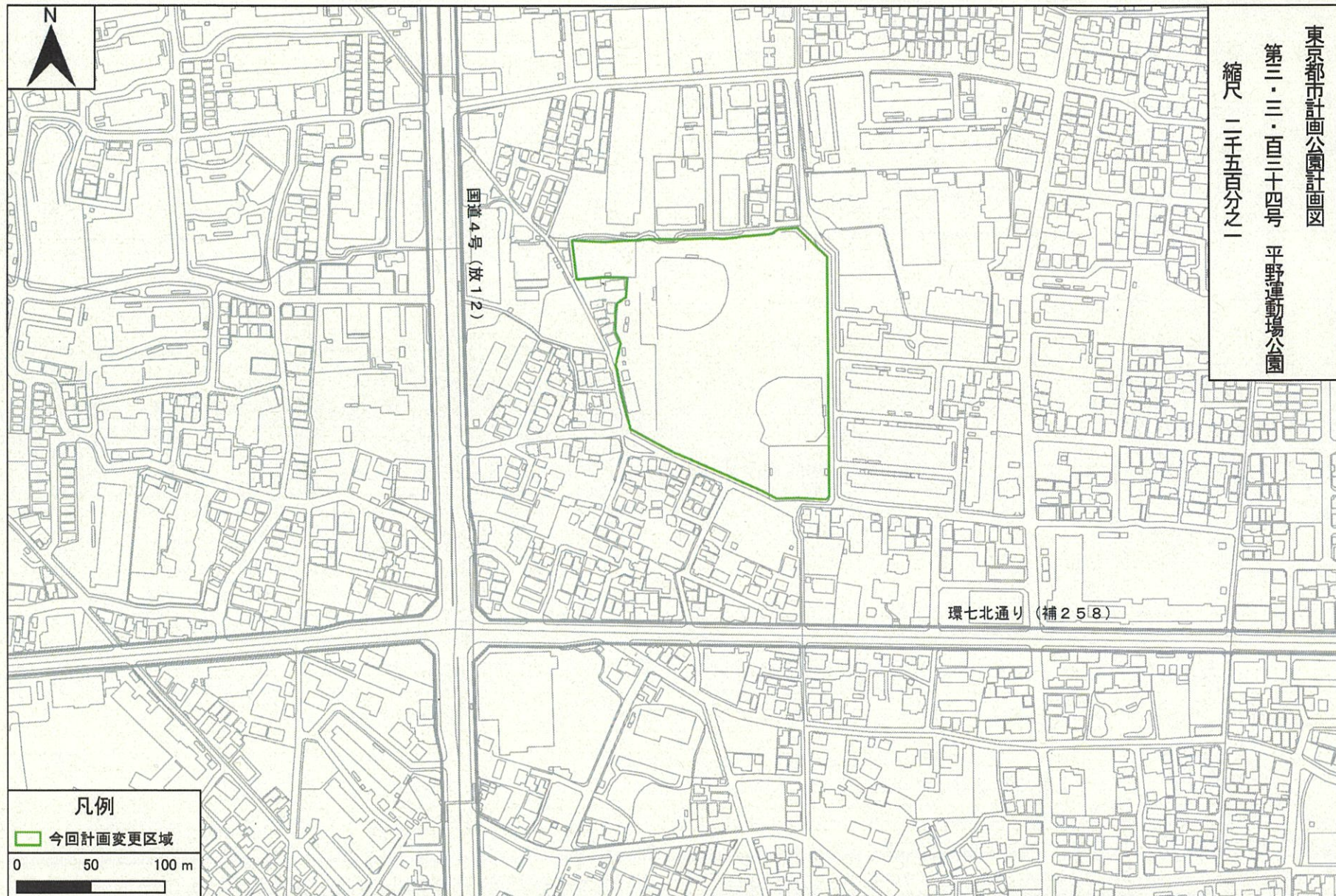
第四・三・二十二号 西新井八園

縮尺 二千五百分の一



縮小版

東京都市計画公園計画図
第三・三・百三十四号 平野運動場公園
縮尺 二千五百分の一



この地図は、東京都縮尺1/2,500地図を使用(承認番号:7都市基交測72号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
(承認番号)7都市基街都第37号、令和7年4月30日