

西新井大師周辺地区

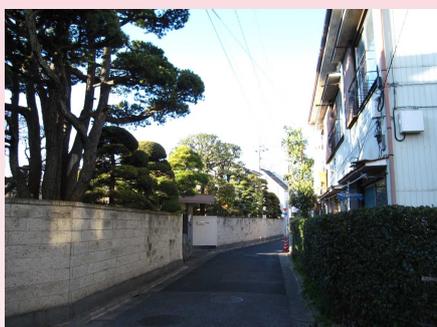
地区まちづくり計画 —解説版—

まちづくりのための

「ネタ帳」



- 地区の資源のあれこれ（まちづくりの資源）
- 地区はいま！？（まちづくりの現状と課題）
- 目指す地区の将来像
（まちづくりの将来像・基本目標・方針）
- まちづくりをやってみよう！
（まちづくりの「行動計画」）



平成24年3月

発行：西新井大師周辺地区まちづくり協議会

目 次

1. 「地区まちづくり計画」とは…	1
2. まちづくり計画作成の経緯	3
3. まちづくりの現状と課題	5
① 西新井大師周辺地区の状況	
② まちの活性化のための課題	
③ まちの骨格を形成するための課題	
④ まちの個性を確立するための課題	
⑤ 住宅地での居住環境の課題	
4. 豊富なまちづくりの資源	8
5. 地区まちづくり計画の内容	11
① まちの将来像	
② まちづくりの基本目標	
③ まちづくりの「行動計画」	
◆まちづくり行動計画 3本の柱	
◆まちづくり 9つの方策	
■にぎわいづくり	
■街並みづくり	
■やすらぎづくり	
■回遊性やネットワークづくりの手がかりの図1	
■回遊性やネットワークづくりの手がかりの図2	
6. 今後進めていくまちづくり活動メニュー	32
地区まちづくり計画の推進活動メニュー	
1. 西新井大師よりみちマップづくり	
2. (仮) 大師のまちの顔づくりプロジェクト	
3. (仮) 門前の広場化プロジェクト	

1. 「地区まちづくり計画」とは…

「わがまちをこうしたい！」というまちの意思であり望みです。

- ・ 私たちのまちをどんなまちにしたいのか
- ・ そのためには何をすれば良いのか

を考え、住民と行政が協働してまちづくりに取り組むための計画です。

今後のまちづくりの考え方や優先的に進めた方が良い取り組みを定めています。

○行政的には

「足立区まちづくり推進条例」に基づき、

協議会の承認のもとに足立区長が決定 ⇒ (行政計画の一部となる)

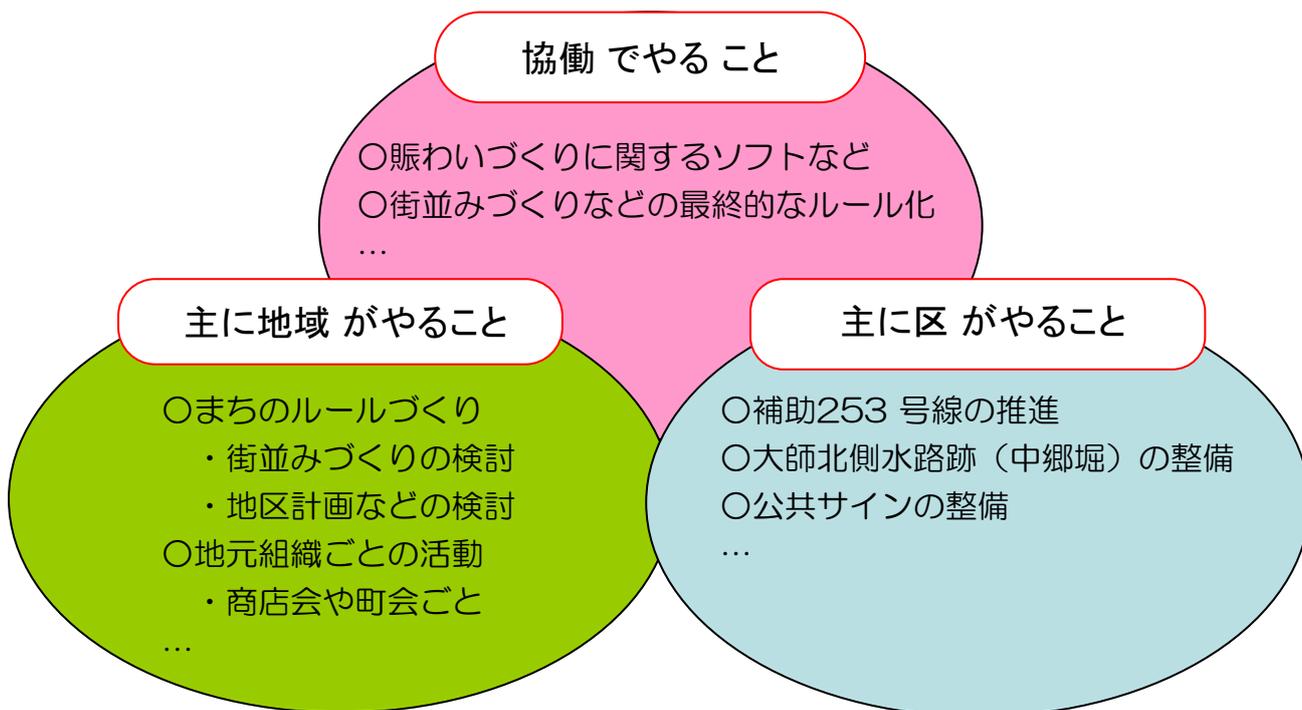
○策定されるとどうなるか (地域のメリット)

区が行う整備：公共施設の整備の促進に努める

地域の活動：区がサポートしやすくなる

大きな枠組みでの役割分担

「地区まちづくり計画」の取り組みには、主に個人でできることや地区のみなさんで協力していくこと、区と協力して行うことがあります。



※足立区まちづくり推進条例には、第3章 協働によるまちづくりの第11条で、「地区まちづくり計画」が規定され、第12条では「地区まちづくり計画」の実現についてふれられています。

足立地区まちづくり推進条例 抜粋

第3章 協働によるまちづくり

(協働による地区まちづくり計画等の策定)

第11条 区長は、地区のまちづくりを推進するため、地区住民等と協働し、地区環境整備計画を基本とした地区まちづくり計画の策定に努めなければならない。

2 地区住民等は、区長に対し、地区まちづくり計画及び地区計画等の策定を要請することができる。

3 区長は、前項の規定による要請があったときは、地区まちづくり計画及び地区計画等の策定に応じるように努めるものとする。

4 区長は、地区まちづくり計画を策定したときは、地区住民等に対し、速やかに、これを公表するものとする。

(地区まちづくり計画の実現)

第12条 区長及び地区住民等は、地区まちづくり計画の実現にあたっては、地区計画等及び建築協定の活用に努めるものとする。

2 区長は、地区まちづくり計画の実現のため、地区まちづくり計画に定める公共施設等その他これに類する施設の整備の促進に努めるものとする。

2. まちづくり計画作成の経緯

平成19年7月、歴史的景観の保全やまちの活性化を目指して、「西新井大師周辺地区まちづくり協議会（以下、協議会）」が発足しました。

協議会は、平成22年4月に『花と藁のあるまち ～にぎわい、活気と心地よさのある歴史のまち～』を将来像とする「まちづくり構想」を取りまとめました。

さらに、平成23年度には、地区の意向調査などを行い、まちづくり活動のためのガイドブックとなる「地区まちづくり計画」をまとめました。

年度	協議会などの開催	取り組み
19年度	<ul style="list-style-type: none"> ●7月、西新井大師周辺地区まちづくり協議会発足 ●西新井大師周辺地区まちづくり協議会 計6回 	<ul style="list-style-type: none"> ●まちづくりニュースの発行（創刊号、第2号）
20年度	<ul style="list-style-type: none"> ●西新井大師周辺地区まちづくり協議会 計4回 ●西新井大師商栄会部会 計6回 	<ul style="list-style-type: none"> ●まちづくりニュースの発行（第3号～第5号） ●アンケート調査 ※まちづくりに関して
21年度	<ul style="list-style-type: none"> ●西新井大師周辺地区まちづくり協議会 計2回 ●西新井大師商栄会部会 計4回 ●西新井大師周辺地区まちづくり構想案説明会 	<ul style="list-style-type: none"> ●まちづくりニュースの発行（第6号、第7号） ●アンケート調査 ※まちのルールに関して ●アンケート調査 ※西新井大師商栄会のまちづくりルールに関して
22年度	<ul style="list-style-type: none"> ◆「地区まちづくり構想」策定（平成22年4月） ●西新井大師周辺地区まちづくり協議会 計4回 ●西新井大師商栄会部会・作業部会の合同部会 計2回  <p style="text-align: center;">来訪者対象アンケート実施風景</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●まちづくりニュースの発行（第8号、第9号） ●アンケート調査 ※地区への来訪者対象 ●やさしいまちづくり調査隊 ※公園・歩道の使いやすさや問題点の確認
23年度	<ul style="list-style-type: none"> ●西新井大師周辺地区まちづくり協議会 計8回 ●「地区まちづくり計画（案）」説明会 ◆「地区まちづくり計画」策定（平成24年3月）  <p style="text-align: center;">まちづくり協議会の様子</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●まちづくりニュースの発行（第10号～第12号） ●アンケート調査 ※まちづくり計画に関して ●まち歩き ※大師のビューポイント探し ●マップづくり

景観まちづくり宣言

まちづくりの課題

まちづくり資源

地区まちづくり構想

まちの将来像

まちづくりの方針

○土地利用の方針

○みちづくりの方針

○みどりづくりの方針

○景観づくりの方針

地区まちづくり計画（まちづくりの行動計画）

3本の柱

◇ にぎわいづくり

◇ 街並みづくり

◇ やすらぎづくり

9つの方策

① 人の流れを生む
回遊性ある路づくり

② まちの特性の
「見える化」づくり

③ 安心感とワクワク感のある
商店街づくり

④ 独特の風情を活かした
住宅地景観づくり

⑤ 門前や参道での
特徴ある街並みづくり

⑥ まちの骨格となる
新たな街並みづくり

⑦ 四季を彩るうるおいづくり

⑧ 思いやりのあるまちづくり

⑨ 安心なまちづくり

役割分担

○ 一人ひとりが実践

● 協議会や商店会が実践

◎ 区との協働で実践

具体的な行動計画
アクションプロジェクト

3. まちづくりの現状と課題

① 西新井大師周辺地区の状況

近年では、西新井大師周辺地区に隣接した西新井駅西口地区の住宅開発と商業施設などの大規模開発が完成し、西新井大師周辺地区に大きな影響を与えています。

また、地区の西側には、日暮里・舎人ライナーが運行し西新井大師西駅も開設され、東武大師線、伊勢崎線と合わせて鉄道利用の利便性が高まりました。

一方、西新井大師を中心とした観光的な側面では、区内有数の観光スポットである西新井大師を中心に、独特の雰囲気や趣をもつ門前や商店が広がり、個性と歴史を感じさせるまちを形成しています。しかし、まちを訪れる人の数は、以前に比べると減少の一途をたどっています。

道路交通面では、地区の南側を環状七号線が通り、東側を本木新道や補助100号線が南北に抜けて、交通の利便性の高い地区でもあります。



② まちの活性化のための課題

〇地区を訪れる人の目的が、単一化・固定化しており、大規模開発の影響などから地区が沈静化しつつある。

西新井駅西口の大規模開発は、従来の人の流れを変え、地区にとって沈静化の要因のひとつとなっています。

にぎわいの維持・向上に向けて、より多くの人が来訪し、地区を楽しんでもらえるまちの魅力づくりが必要です。

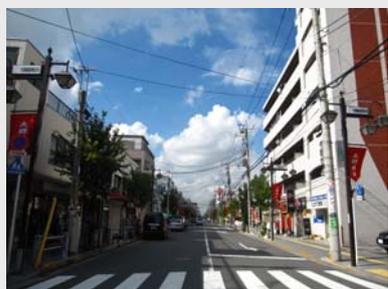


③ まちの骨格を形成するための課題

〇西新井大師西側を南北に通る、補助253号線の整備の促進。

都市計画道路補助253号線は、まちの骨格となる重要な街路です。この街路により、まちのイメージや景観が大きく変化していくことが予想されます。

そこで、地区の骨格を早期に形成するとともに、西新井大師への眺望や新たな顔となる沿道の街並みづくり、にぎわいの連続性の確保などを進めていく必要があります。



④ まちの個性を確立するための課題

〇シンボルである西新井大師が、人や車、鉄道利用者などから分かりにくい。

地区の骨格を形成するとともに、新たな街路整備によるまちづくりを進めていくために補助253号線整備の早期実現を要望します。

この街路整備にあたり、西新井大師への眺望、新たな顔となる沿道の街並みづくりやにぎわいの連続性の確保などが望まれます。



〇幹線道路沿いでは、大規模駐車場も多く、無機質な景観が連なっている。

環状七号線沿いは、大規模な駐車場などが多く、沿道でのまちづくりや眺望などによる地区の魅力向上が望まれます。



⑤ 住宅地での居住環境の課題

〇緑と調和したまちづくりの推進。

古くからの住宅地では、旧家の手入れの行き届いた庭木など、緑豊かな落ち着いた住宅地を形成しています。今後は、これらの保全に努めるとともに、接道部の緑化や安全で趣のある塀づくりなどにより、うるおいある住宅地づくりが望まれます。



4. 豊富なまちづくりの資源

地区は古くから発展し、史跡やいわれが多く残っています。
これらをまちづくりに活かして、まちの個性を際立たせましょう。

・西新井大師

(シンボル、歴史性、牡丹・藤、縁日、多くの施設、井戸)

区内有数の観光スポットであり、歴史と雰囲気を感じることができます。
また、牡丹、藤など季節の花を楽しむことができる、貴重なまちの資源です。

・門前、参道(街並み、雰囲気、名物)

歴史ある独特の雰囲気をもつ街並みや
昔からの名物は、これからも守っていか
なければならぬ大切なまちの資源です。



出典：
西新井大師ホームページ

・大師前駅

西新井大師周辺地区の表玄関となる東武
鉄道大師線の終着駅です。環状七号線が整備
される以前は、西新井本町一丁目付近に
ありましたが、昭和43年に現在地に移転
しました。現在の駅舎は、大師線の高架化
に伴い、平成5年3月に完成しました。



・新井学校跡

新井学校は、足立区内における最初の公立小学校です。明治7年1月、この地にあった如法寺本堂を仮校舎として開設されました。

その後、合併や火災などを経て、明治13年4月に近松松次郎氏から寄付された学校敷地に、新井・淵江両校と合併し近松学校として開校されました。

現在の西新井小学校の前身です。近松学校跡の碑は、西新井第一小学校北側にひっそりと残っています。



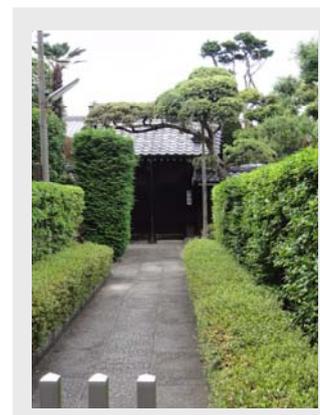
・宝華園跡

宝華園は、貸し鉢業も営んでいた庭園のある料理屋でした。南北には桜の並木道、中央には池があり、釣りやボート遊びができました。現在、宝華園の跡地は、都営西新井六丁目アパートになっています。



・風格のある邸宅や手入れされた花や緑

趣のある塀や屋根を持つ邸宅が多く、さらに、住宅地では手入れされた生垣や庭木などの花や緑が多く見られ、身近なところに緑を感じることができます。

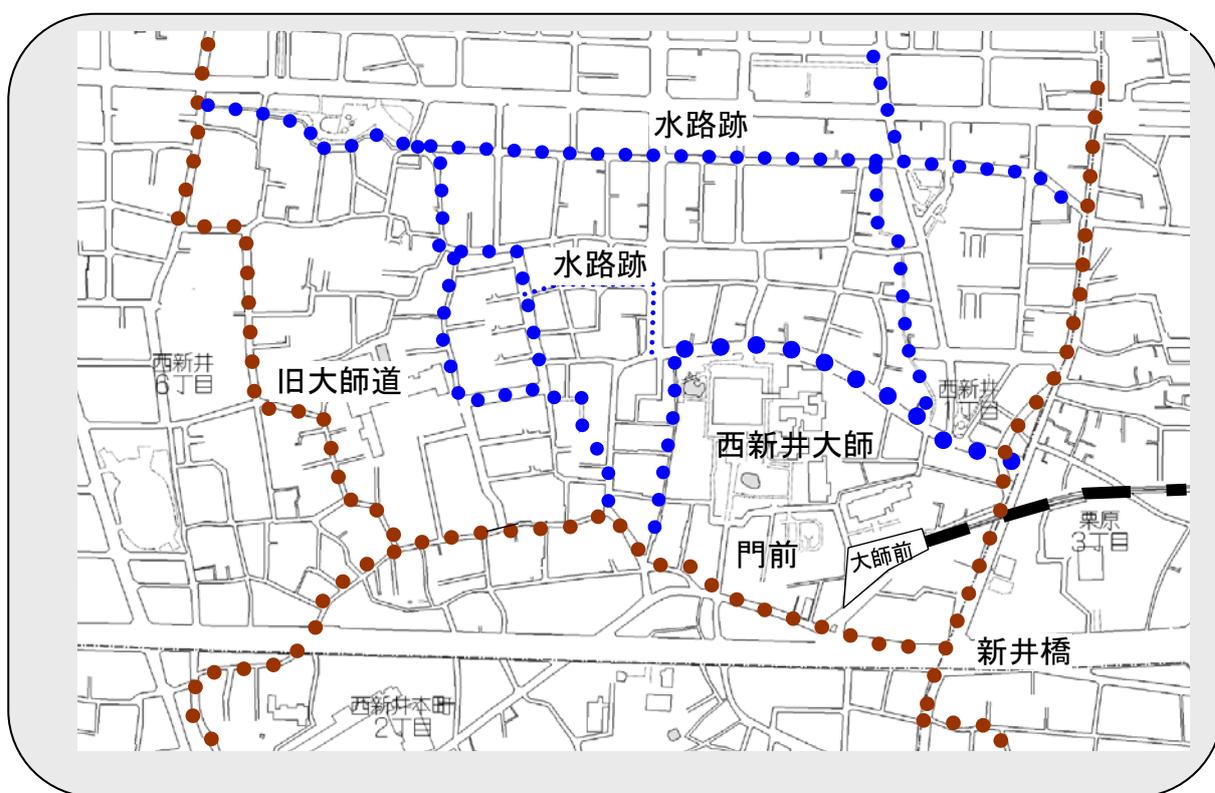


・補助253号線の街路整備

沿道の大師銀座商店街では、地域に支持される商店街としてにぎわいのある新たな街並みの形成を目指し、また、災害時には防火帯の機能を持つ地区の骨格を形成する道路として整備を推進します。

・かつての水路跡、旧大師路

地区内には、かつての水路や旧大師路などの歴史的な資源が点在しています。



5. 地区まちづくり計画の内容

① まちの将来像

西新井大師周辺地区では、西新井大師とともに形成された歴史的雰囲気大切に
したまちづくりを基本に、商業地などにおけるにぎわいや楽しさ、周辺環境
に調和した落ち着いたある住環境の形成を目指して、将来像を設定しました。



② まちづくりの基本目標

西新井大師を地区景観のシンボルとし、歴史ある門前町やその周囲と西新井
大師を取り囲む住宅地が共存する、文化や歴史性を尊重したまちづくりを推進
するため、基本目標を設定しました。



③ まちづくりの「行動計画」

まちづくりの将来像を実現するため、まちづくりの現状や課題、方針などをもとに、「行動計画」を定めました。

まちづくりの「行動計画」は、西新井大師周辺地区にとってのまちづくりのアイデア帳です。

主に個人でできることや地区のみなさんで協力していくことなど、様々ありますが、できることから優先的に実行していきましょう。

「行動計画」は固定化されているものではなく、時期や必要に応じて内容をより充実させたり、新しい項目を付け加えたりするなど柔軟に対応できる計画です。

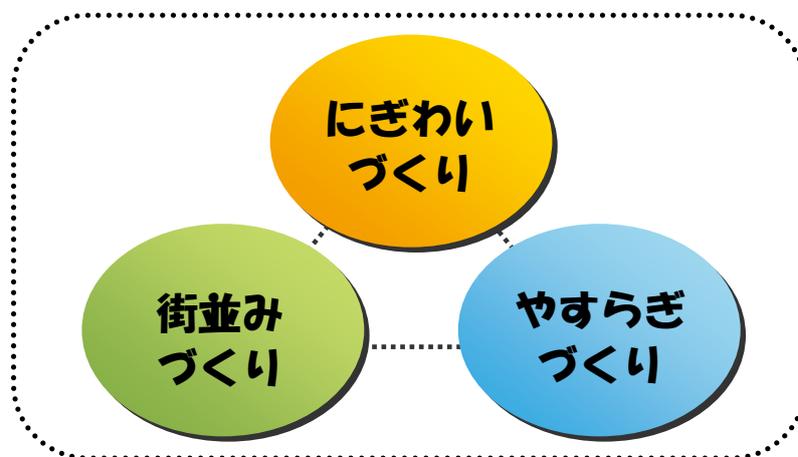
・行動計画のキーワードの設定 —3本の柱と9の方策—

行動計画のキーワードを「にぎわいづくり」、「街並みづくり」、「やすらぎづくり」の3つに分類しています。

西新井大師周辺地区まちづくり協議会が主体となって、地区のみなさんと協力して「行動計画」に取り組んでいきます。

◆まちづくり行動計画 3本の柱

行動計画のキーワード



まちづくりの方策	
回遊性あるまちづくり	<p>①人の流れを生む回遊性ある路づくり <small>みち</small> 西新井駅や西新井大師西駅からのアクセスマットの魅力の向上や、区内での路地のネットワーク化などにより、回遊性のある西新井大師周辺地区を形成する。</p> <p>②まちの特性の見える化づくり 区内の多くの歴史的資源をイメージアップに活用するとともに、地区の情報をイベントなどにより情報発信し、他地区との差別化を図る。</p> <p>③安心感とワクワク感ある商店街づくり 西新井大師の縁日や名物などの定番といわれるものを大事にしつつ、新たな名物やイベント、多種多様なお店などを充実させ、ワクワク感（期待感）のある商店街を形成する。</p>
街並みづくり	<p>④独特の風情を活かした住宅地景観づくり 住宅地区では、多くの歴史的資源や現在の良好な住環境を活かし、西新井大師を意識した風情のある住宅地を形成する。</p> <p>⑤門前や参道での特徴ある街並みづくり 西新井大師周辺地区の顔として、現在の独特の雰囲気を持つ街並みを継承するとともに、和風を基調とした街並みづくりを進める。</p> <p>⑥まちの骨格となる新たな街並みづくり(補助253号線沿道) 西新井大師周辺地区の新たな顔として、シンボルとなる交差点づくりや道路沿道で西新井大師を意識した新しい街並みづくりを進める。</p>
さまじきまちづくり	<p>⑦四季を彩るうるおいづくり 住宅地の敷地内や公共施設などで、花やみどりによるうるおいづくりを進めるとともに、公園や大規模団地などでのテーマある緑化や地区のシンボルとなる緑化を進める。</p> <p>⑧思いやりのあるまちづくり 区内の居住者はもとより来街者など、誰にでもやさしい、思いやりのあるまちづくりを進める。</p> <p>⑨安心なまちづくり 安心なまちづくりは、安全なまちが基礎となってできあがります。そこで、災害に強い建物づくりや燃えにくい建物づくりを進めます。 さらに地区の安全や安心な要として、防災コミュニティの育成に努めます。</p>

■にぎわいづくり ①人の流れを生む回遊性ある路づくり ^{みち}

	内 容	イメージ
住民一人ひとりが行う取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ○散策路や小路沿いでのにぎわいをつくる ^{こみち} <ul style="list-style-type: none"> ・花や緑を植えて、路沿いを飾る ・建物や看板などのデザインを工夫する ○お店と小路で回遊性をつくる <ul style="list-style-type: none"> ・入りやすい、滞留しやすいお店づくり ○散策路沿いの緑化などの推進 <ul style="list-style-type: none"> ・住宅地での生垣や趣のある塀づくり 	<p>○散策路や小路沿いでのにぎわいをつくる</p>  <p>例えば：建物や看板などのデザインを工夫</p>
協議会や商店街などが行う取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ●回遊性を生むアクセスルートや散策路を設定する <ul style="list-style-type: none"> ・散策路や誰もが歩きやすい路の指定 ・マップの活用や案内板づくり ●小路の舗装整備などを行う <ul style="list-style-type: none"> ・小路自体で雰囲気をつくる 	<p>○小路の舗装整備などを行う</p>  <p>趣のある案内板のイメージ 岐阜県郡上八幡</p> <p>回遊性を生むルートを設定してみる</p>
区との協働や区の支援による取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ◎小路づくりの整備を進める <ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場を暫定イベント広場として活用 ・区民事務所の通り抜け路と小路づくり ◎大師北側道路の散策路整備の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・雰囲気づくりと散策路としての整備 ◎コミュニティバスのルートを検討する <ul style="list-style-type: none"> ・バスによるにぎわいの誘導（(仮)縁結びバス） 	<p>◎小路づくりの整備を進める</p> <p>小路づくりのイメージ</p>  <p>新宿区神楽坂 大師周辺地区内</p>

イメージ

○お店と小路で回遊性をつくる



台東区谷中

○散策路沿いの緑化などの推進



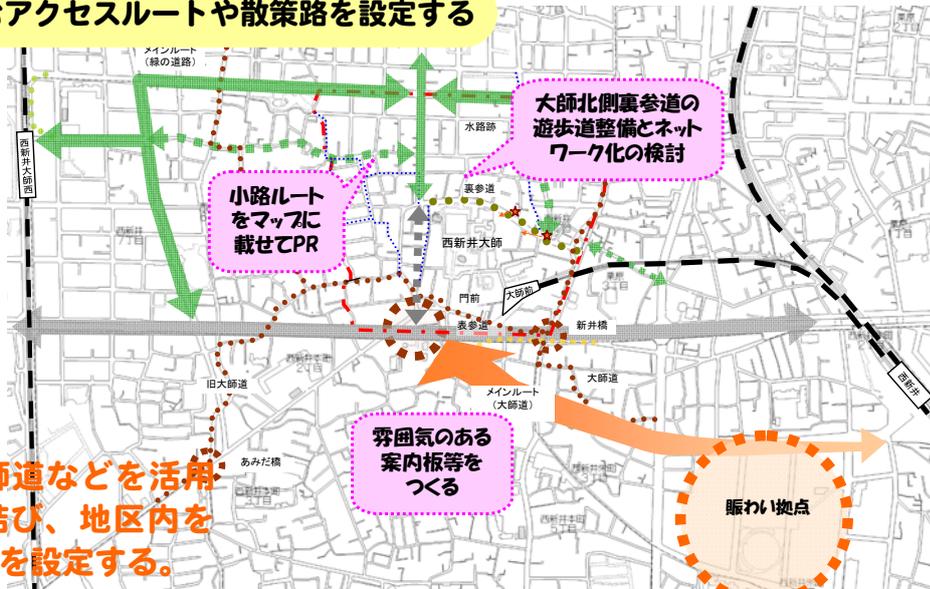
渋谷区原宿
ブルームスの小径



埼玉県さいたま市盆栽町

住民一人ひとりが行う取り組み

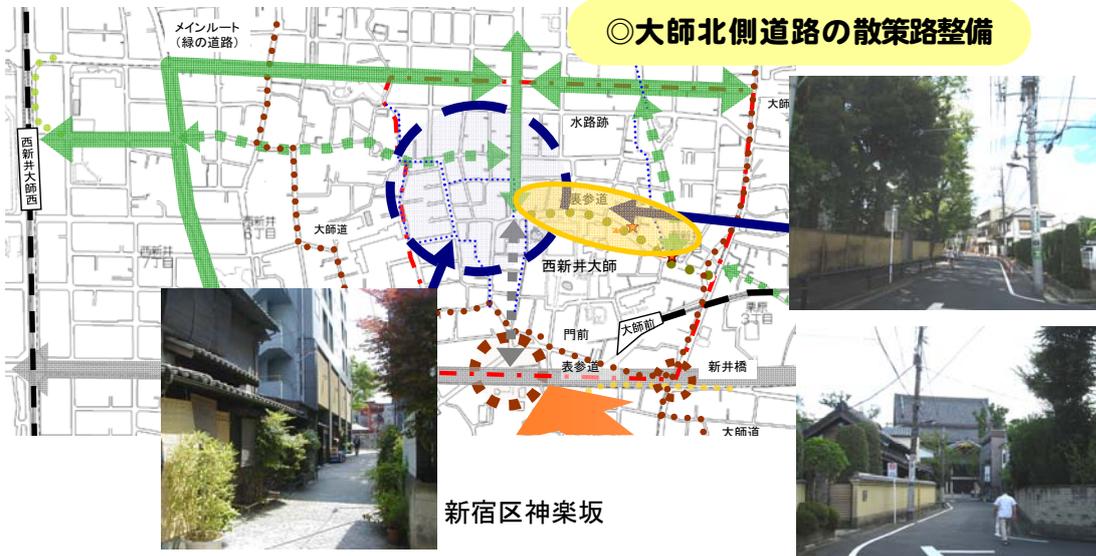
●回遊性を生むアクセスルートや散策路を設定する



例えば
水路跡や旧大師道などを活用
して駅と駅を結び、区内を
回遊する散策路を設定する。

協議会や商店街などが行う取り組み

◎大師北側道路の散策路整備



新宿区神楽坂

小路づくりのイメージ

区との協働や区の支援による取り組み

■にぎわいづくり ②まちの特性の見える化づくり

	内 容	イメージ
住民一人ひとりが行う取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ○まちの自慢を発見する <ul style="list-style-type: none"> ・趣のある建物や邸宅 ・庭木や花、生垣、古い邸宅の緑や環境 ○まちの自慢を維持向上させる <ul style="list-style-type: none"> ・それぞれの所有者が管理、維持する 	<p>○まちの自慢を発見する</p>  <p>庭木や花、生垣、趣ある建物や古い邸宅の緑や環境</p>  <p>特徴ある店構え</p>
協議会や商店街などが行う取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ●まちの資源やまちの自慢をPRする <ul style="list-style-type: none"> ・古<small>いにしえ</small>の路<small>みち</small>(かつての大師道や水路跡など)を散策路として指定する ・多目的なマップの作成(参拝や買い物、散策マップとまちのイベント情報) ●まちの案内ガイドの育成と発掘 <ul style="list-style-type: none"> ・まちの自慢や歴史の語り部などの案内ガイドの育成 	<p>●まちの資源やまちの自慢をPRする</p>  <p>路しるべのイメージ</p>  <p>イベントのイメージ</p>
区との協働や区の支援による取り組み	<p>◎「古<small>いにしえ</small>の路<small>みち</small>しるべ」づくりを進める</p> <ul style="list-style-type: none"> ・散策マップと連動して西新井大師周辺地区独自のサイン「古の路しるべ」を設置する ・まちづくりトラストなどを活用し、サインづくりなどを行う ・マップづくりなどでまちの活性化をはかる 	<p>◎「古の路しるべ」づくりを進める</p>  <p>舗装の整備</p>  <p>散策路の検討</p>  <p>案内サインづくり</p> <p>史跡を活用する</p>

イメージ

○まちの自慢を維持向上させる



まちの点検活動



まちの点検による検討



住民一人ひとりが行う取り組み

●まちの案内ガイドの育成と発掘



ボランティアガイドによる史跡案内

茨城県古河市



近松学校跡

散策路の設定とともに史跡や地区の案内をかねた、古の路しるべを設置する。



協議会や商店街などが行う取り組み

区との協働や区の支援による取り組み

■にぎわいづくり ③安心感とワクワク感ある商店街づくり

	内 容	イメージ
住民一人ひとりが行う取り組み	<p>○定番と発見のある魅力あるお店をつくる</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大師周辺の定番商品を守り育てる ・ 新たな名物や発見などワクワク感のあるお店づくり <p>○新たなイメージを発信する名物をつくる</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 新たな名物や商品づくり（まち、大師、西新井の新たな名物づくり） 	<p>○定番と発見のある魅力あるお店をつくる</p>  <p>地区内の古くからの店舗</p> 
協議会や商店街などを行う取り組み	<p>●門前の歩行者天国化の検討と提案</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 歩行者天国へ向けた社会実験の開始 <p>●定番・名物イベントと新たなイベントの実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 門前の広場化による新たなイベント <p>●多様なお店がそろった商店街をつくる</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 日用品からお土産物まで、地区の特性を活かす <p>●商店街ごとに新たなイメージを発信する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 商店街ごとにイメージやイベントの実施（キャラクターなど） 	<p>●門前の歩行者天国化の検討と提案</p>  <p>●商店街ごとに新たなイメージを発信する</p>  <p>商栄会 門前</p> <p>商栄会</p> <p>大師銀座</p>
区との協働や区の支援による取り組み	<p>◎西新井大師や鉄道事業者と連携したイベントやPRを実施する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大師の縁日や催事にあわせたイベントを実施する ・ 花めぐりバスなどとの連携 	<p>◎西新井大師や鉄道事業者と連携したイベントやPRを実施する</p>  <p>足立区関原提灯行列</p>

③安心感とワクワク感ある商店街づくり

イメージ

○新たなイメージを発信する名物をつくる



地区内の新たな店舗



住民一人ひとりが行う取り組み

●多様なお店がそろそろ商店街をつくる



台東区
谷中銀座商店街

●歩行者天国を使ったイベントで新たなイメージを発信する

門前の空間を活かした 新たなイベントの開催

新宿区神楽坂
街飛びフェスタ
坂にお絵かき



協議会や商店街などが行う取り組み

●定番・名物イベントの継続と活性化



梅（1月上旬～2月中旬）

牡丹
（4月中旬～5月上旬）



桜
（3月中旬～4月上旬）

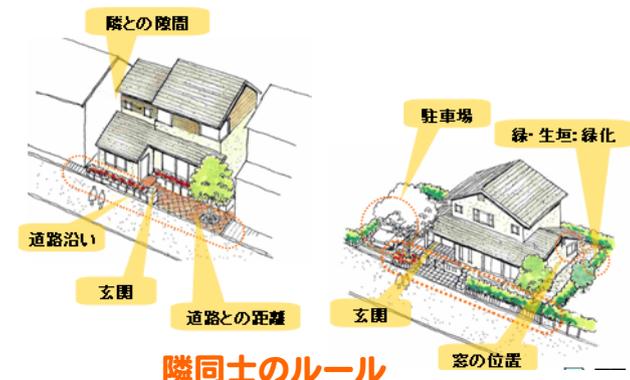


藤（4月中旬～5月上旬）

出典は西新井大
師ホームページ
より

区との協働や区の支援による取り組み

■街並みづくり ①独特の風情を活かした住宅地景観づくり

	内 容	イメージ
住民一人ひとりが行う取り組み	<p>○風情ある住宅地をつくる</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生垣、趣のある塀をつくる ・古い邸宅や趣のある家を保全する ・散策路沿いでは、散策を意識した工夫を行う（緑化や花壇など） 	<p>・生垣・趣のある塀をつくる</p> 
協議会や商店街などが行う取り組み	<p>●住宅地での建替ルールを検討し提案する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・将来の地区計画や景観計画のルールの検討 ・緑化の推進や安全で趣のある塀づくり ・建物の高さの検討 ・建物の意匠などの工夫 	 <p>足立区西新井6丁目</p>
区との協働や区の支援による取り組み	<p>◎住宅地での建替ルールによる街並みづくりを進める</p> <ul style="list-style-type: none"> ・将来へ向けた地区計画や景観計画のルール、建物建替のルールを地域へ提案 <p>◎将来的には検討結果や協定を法的なルールで担保する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区計画や景観地区など、法的な規制による街並みづくりを進める 	<p>建物の建て方のルール</p>  <p>隣同士のルール</p> 

①独特の風情を活かした住宅地景観づくり

イメージ

・古い邸宅や趣のある家を保全する



・散策路沿いでは、散策を意識した工夫を行う(緑化や花壇など)

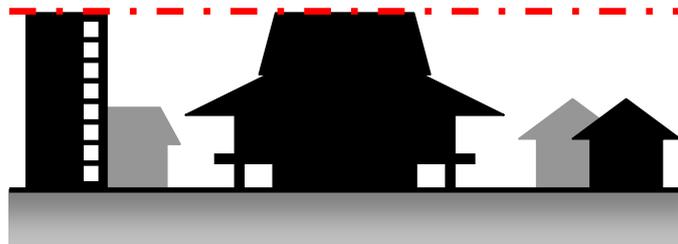


世田谷区
成城

住民一人ひとりが行う取り組み

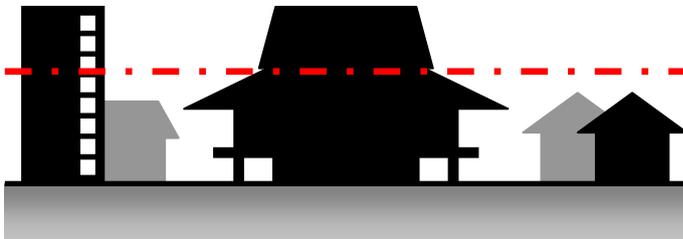
●建物の高さなどについて検討する

例えば、西新井大師の高さを超えない建物づくりや住宅地では住環境を保全する建物高さの検討などを行う。



・幹線道路沿いの建物づくり

・住宅地での建物づくり

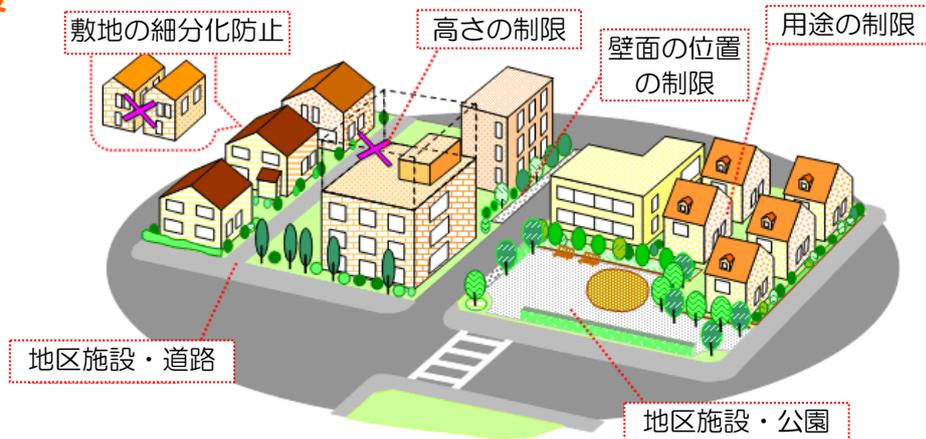


高さの設定イメージ

協議会や商店街などが行う取り組み

◎将来的には協定を地区計画などの法的なルールで担保する

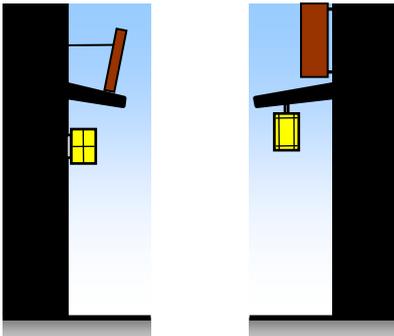
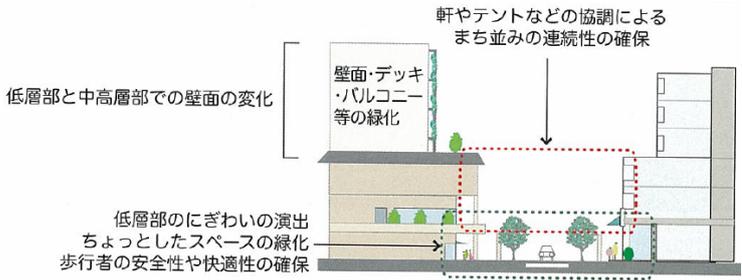
・地区計画制度



出典：東京都地区計画ホームページより

区との協働や区の支援による取り組み

■街並みづくり ②門前や表参道での特徴ある街並みづくり

	内 容	イメージ
住民一人ひとりが行う取り組み	<p>○独特の雰囲気を活かしたお店をつくる</p> <ul style="list-style-type: none"> ・検討してきた街並みづくりのルールを守る（協定締結と遵守） ・大師のイメージを活かした建物づくりを工夫する 	 <p>⑩外観・外壁 建物の外観・意匠は、歴史的な街並み形成に寄与するよう和風の素材・色彩とする。</p> <p>⑪庇・屋根 1階軒先には庇を設けるものとし、瓦葺等の和風の意匠とする。屋根または最上階に瓦屋根等を模した仕上や銅板葺きなどを施すものとする。</p>
協議会や商店街などを行う取り組み	<p>●建替ルールを検討する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・検討してきた街並みづくりのルールをできることから協定として締結する ・門前と参道、それぞれで協定を締結 <p>●それぞれの商店街で共通の街並みづくりの活動を行う</p> <ul style="list-style-type: none"> ・暖簾などによる街並みの修景 ・行灯や風鈴などによる季節感の創出（仮設的な街並みづくり） 	<p>●建替ルールを検討する</p>  <p>・今まで検討してきたルールを協定締結などで実践化する</p> <p>例えば：行灯や軒下灯、庇や看板のデザイン、外壁の意匠などを決める</p>
区との協働や区の支援による取り組み	<p>◎門前や商栄会での建替ルールによる街並みづくりを進める</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ガイドラインや手引書の発行 <p>◎将来的には検討結果や協定を法的なルールで担保する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区計画や景観地区など、法的な規制による街並みづくりを進める 	<p>●将来的には街並みの協定を景観計画などの法的なルールで担保する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観計画 景観形成基準を定める <p>例えば、それぞれの地区にふさわしい建物づくりと住宅地区では住環境の向上や保全を図る建物づくりを目指す。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業地での景観形成基準のイメージ 

イメージ

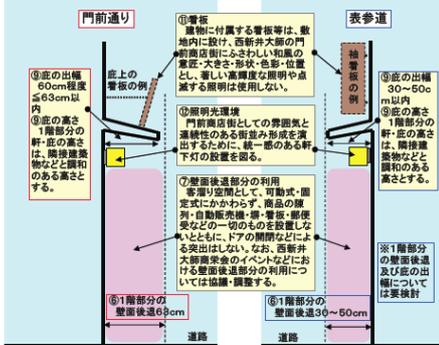
1. 門前商店街としての賑わいの創出



2. 西新井大師への眺望景観の保全



3. 連続性と統一感のある和風の街並み形成



●それぞれの商店街で共通の街並みづくりの活動を行う



暖簾で粋な趣ある店先を演出
新宿区神楽坂

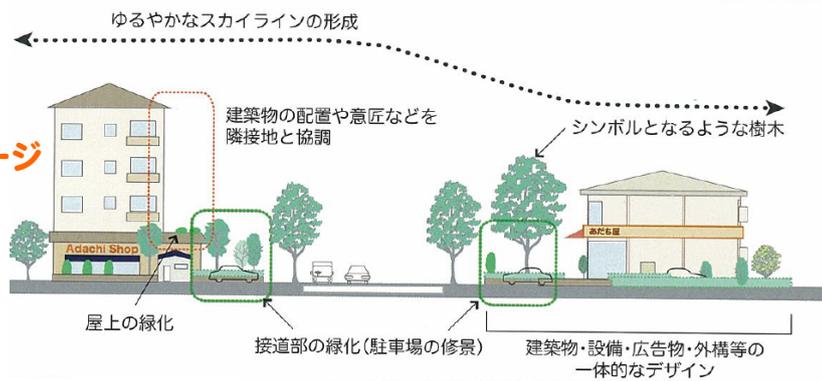


地面に置いた行灯 新宿区神楽坂

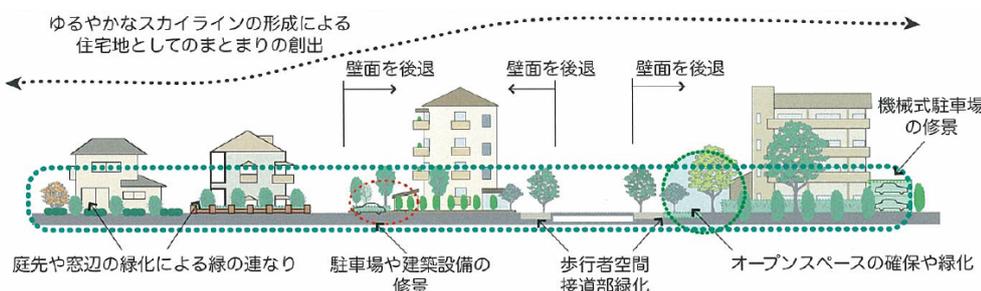


ほおずきと風鈴で季節感を演出
新宿区神楽坂

・幹線道路沿道での景観形成基準のイメージ



・住宅地での景観形成基準のイメージ



足立区 景観形成基準

住民一人ひとりが行う取り組み

協議会や商店街などを行う取り組み

区との協働や区の支援による取り組み

■街並みづくり ③まちの骨格となる新たな街並みづくり(補助253号線沿道)

	内 容	イメージ
住民一人ひとりが行う取り組み	<p>○新たに、にぎわいのあるお店をつくる</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大師銀座のにぎわいの連続 ・ 環七シンボル交差点周辺での大師を意識した建物づくりや工夫 	  <p>・ にぎわいの連続性</p>  <p>・ 大師を意識した建物づくり</p>
協議会や商店街などが行う取り組み	<p>●大師銀座商店街での建替ルールを検討し提案する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大師を意識したお店づくり ・ 将来の街並みや商店街の連続性ある街並みの検討 <p>●それぞれの商店街で共通の街並みづくりの活動を行う</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 暖簾等による街並みの修景 ・ 行灯や風鈴などによる季節感の創出(仮設的な街並みづくり) 	 <p>●それぞれの商店街で共通の街並みづくりの活動を行う</p>  <p>滋賀県彦根市 キャスルロード</p>  <p>台東区浅草伝法院通り</p>
区との協働や区の支援による取り組み	<p>◎沿道のにぎわいのある街並みづくりを進める</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 街路整備を契機とした沿道の街並みづくりの推進 <p>◎将来的には検討結果や協定を法的なルールで担保する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地区計画や景観地区など、法的な規制による街並みづくりを進める 	<p>◎デザインガイドラインなどを作成する</p>  <p>●今後の取り組み</p>  <p>●まちの再開発</p>  <p>●まちの景観</p> 

③まちの骨格となる新たな街並みづくり(補助253号線沿道)

イメージ



・シンボル交差点
づくり

埼玉県川越市



世田谷区三軒茶屋



●大師銀座商店街での建替ルールを検討し提案する

●沿道のにぎわいのある街並みづくりを進める



大師銀座商店街

・幹線道路沿いでの
にぎわいの確保



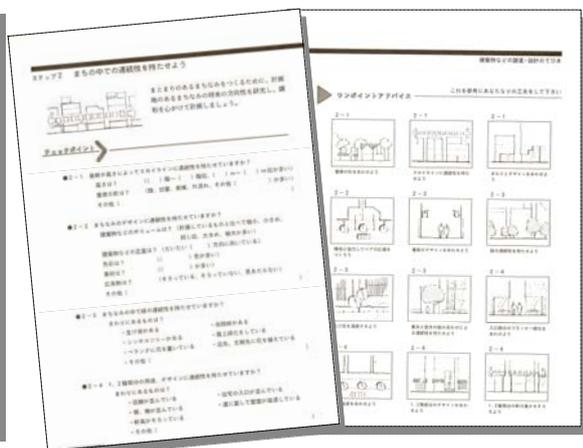
新宿区神楽坂6丁目商店街

道路の広さ、空の広さを
活かした、にぎわいある街
並みづくりを目指す。

・各地区のデザインガイドライン



長野県小諸市街並みデザインガイドブック



神奈川県小田原市景観づくりの手引き

住民一人ひとりが行う取り組み

協議会や商店街などが行う取り組み

区との協働や区の支援による取り組み

■やすらぎづくり ①四季を彩るうるおいづくり

	内 容	イメージ
住民一人ひとりが行う取り組み	<p>○季節感のある花や緑を植える</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅地や住宅団地などでの花植え活動などの推進 	<p>○季節を通じて花植え、緑化の推進</p>  <p>足立区 花の散歩道づくり</p> 
協議会や商店街などが行う取り組み	<p>●散策路沿いや旧跡スポット周辺での緑化の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・散策路沿いや旧跡スポット周辺での緑化の推進（花壇や生垣など） <p>●季節感やテーマのある緑化を検討し地域へ提案する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大師の花を意識した緑化の推進 ・大規模団地などでテーマのある緑化の提案と推進（季節感のある植栽やシンボルツリーなど） 	<p>●散策路沿いや旧跡スポット周辺での緑化の推進</p>   <p>足立区 宝華園跡</p>
区との協働や区の支援による取り組み	<p>◎公共施設などで季節感のある緑づくりを進める</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模団地や公園内のモデル緑化の推進（花植え活動などの展開） ・プチテラスの整備などによる緑化スポットの整備の推進（「古の路しるべ」などと連動する） ・緑の地域協定などの締結による緑化を推進する（区と地域） 	<p>足立区 東伊興狭間道</p>  <p>和のデザインを取り入れたプチテラス</p>  <p>千住 蔵の案内板</p>

イメージ

●季節感やテーマのある緑化を検討し地域へ提案する



もみじのある住宅地
埼玉県
さいたま市盆栽町



紅葉する樹木が植樹された散策路



住民一人ひとりが行う取り組み

協議会や商店街などが行う取り組み

・さくら並木のある住宅地



足立区 西伊興

・大規模団地の緑化のイメージ



世田谷区三軒茶屋 UR団地

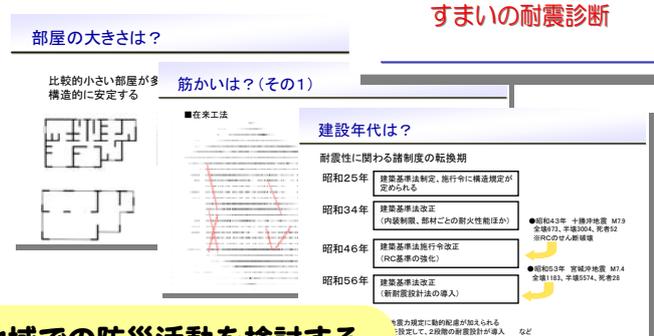
昔からあったメタセコイアをシンボルツリーにした緑化

・地区の中でまとまりある緑化が可能な場所

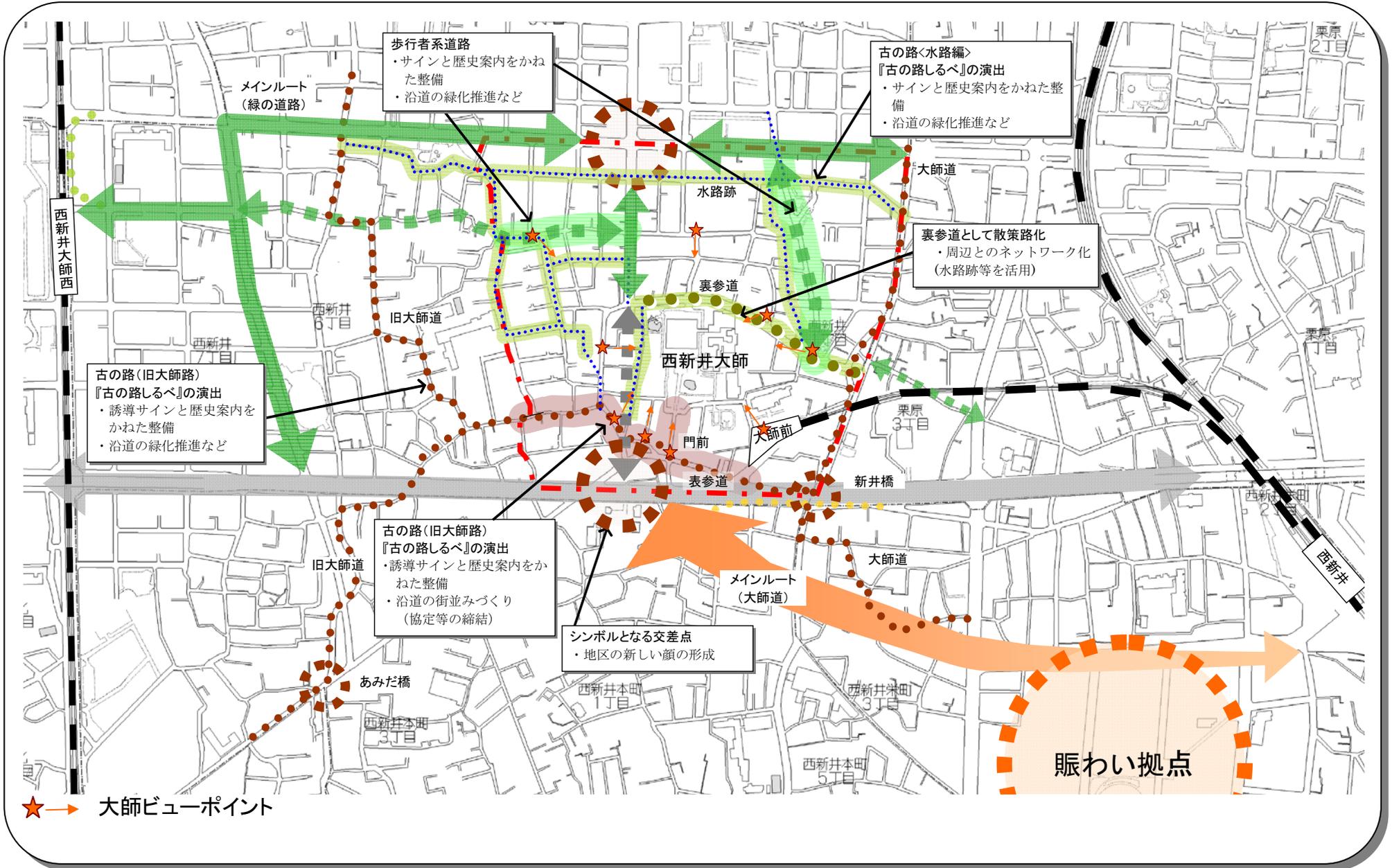
区との協働や区の支援による取り組み

■やすらぎづくり ②思いやりのあるまちづくり

	内 容	イメージ
住民一人ひとりが行う取り組み	<p>○誰にでも思いやりのあるお店をつくる</p> <ul style="list-style-type: none"> ・店内でのユニバーサルデザインの推奨 ・店先での思いやりを工夫する（休憩スペース、店の縁側づくり） 	  <p>店内に置かれた休憩できるベンチ 調布市仙川商店街</p>  <p>足立区 千住大門通り商店街</p> <p>大師門前</p>
協議会や商店街などが行う取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ●思いやりあふれるまちづくりを進める <ul style="list-style-type: none"> ・商店街でのユニバーサルデザインの推奨 ・障がい者対応マップなどの作成 ●商店街での休憩所や案内所の設置 <ul style="list-style-type: none"> ・まちの駅などの活用による案内所、休憩所の設置 ●まちの案内ガイドの活用 <ul style="list-style-type: none"> ・まちの案内人として様々な情報を提供 	<p>●思いやりあふれるまちづくりを進める</p> <p>●商店街での休憩所や案内所の設置</p>    <p>足立区千住大門通り商店街</p> <p>新宿区神楽坂</p>
区との協働や区の支援による取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ◎公共施設などでのユニバーサルデザインの推進 <ul style="list-style-type: none"> ・道路、公園、その他施設などのバリアフリー化 ◎わかりやすい案内板の設置 <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりトラストの活用による、まち独自のサインの設置 	<p>◎公共施設などでのユニバーサルデザインの推進</p>   <p>◎わかりやすい案内板の設置</p>  <p>千住てくてくマップ</p>

	内 容	イメージ										
住民一人ひとりが行う取り組み	<p>○災害に強い建物づくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物建替時に耐震化、不燃化の促進 	<p>○建物の耐震化を促進する</p>  <p>建設年代？</p> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">耐震性に関わる諸制度の転換期</th> </tr> <tr> <td>昭和25年</td> <td>建築基準法制定、施行令に構造規定が定められる</td> </tr> <tr> <td>昭和34年</td> <td>建築基準法改正 (内装制限、部材ごとの耐火性能化)</td> </tr> <tr> <td>昭和46年</td> <td>建築基準法施行令改正 (RC基準の強化)</td> </tr> <tr> <td>昭和56年</td> <td>建築基準法改正 (新耐震設計法の導入)</td> </tr> </table> <p>●地域での防災活動を検討する</p>  <p>足立区中央本町1丁目 まちづくりを考える会</p>	耐震性に関わる諸制度の転換期		昭和25年	建築基準法制定、施行令に構造規定が定められる	昭和34年	建築基準法改正 (内装制限、部材ごとの耐火性能化)	昭和46年	建築基準法施行令改正 (RC基準の強化)	昭和56年	建築基準法改正 (新耐震設計法の導入)
耐震性に関わる諸制度の転換期												
昭和25年	建築基準法制定、施行令に構造規定が定められる											
昭和34年	建築基準法改正 (内装制限、部材ごとの耐火性能化)											
昭和46年	建築基準法施行令改正 (RC基準の強化)											
昭和56年	建築基準法改正 (新耐震設計法の導入)											
協議会や商店街などが行う取り組み	<p>●地域での防災対応を検討する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商店街での災害対応を検討する ・町会や地域との連携を検討する <p>●地域でのまち点検などの危険マップを作成する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちの点検活動の実施 ・防災や防犯、通学路安全点検マップなどの作成 	<p>●地域でのまち点検や危険マップを作成する</p>  <p>足立区西新井栄町</p>  <p>足立区 震災復興 模擬訓練</p>										
区との協働や区の支援による取り組み	<p>○安全安心な住いづくり相談会の開催</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断などの普及啓発 <p>○補助253号線の整備による延焼遮断帯の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沿道での不燃化の促進 	<p>●延焼遮断帯の形成</p> <p>燃えにくい建物づくり</p>  <p>避難路・避難経路</p> <p>●建物の不燃化の促進</p>  <p>西新井西口駅前通り</p>										

回遊性やネットワークづくりへの手がかりの図 1



■ 回遊性やネットワークづくりへの手がかりの図 2 歴史的な道や水路跡



6. 今後進めていくまちづくり活動メニュー

地区まちづくり計画の推進活動メニュー

まちづくり計画（行動計画）を基にして、今後進めていくべき活動を整理しました。

この活動は、できることからはじめて、様々な項目を含みつつレベルアップし、まちづくりを進めていくためのプロジェクトです。

今後進めていくまちづくり活動メニュー

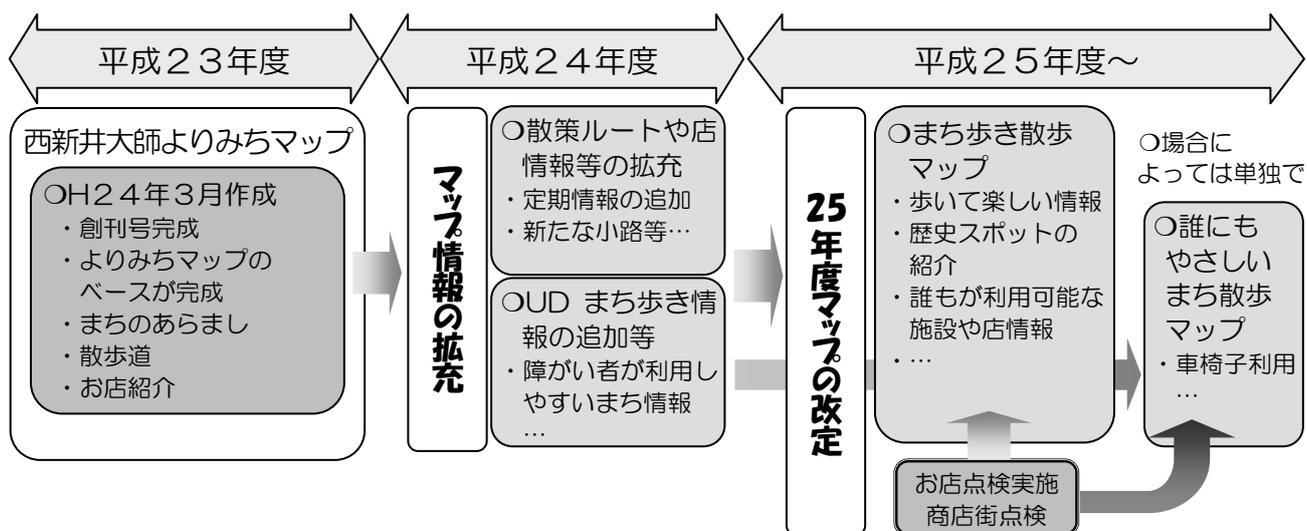
名 称	目 的	方 向 性	備 考
西 新 井 大 師 よ り み ち マ ッ プ づ く り フ ロ ジ ェ ク ト	回遊性のあるまちをつくるために、… 地区やお店の紹介とともに、街なかの散策を楽しむためにマップを作成する。 必要に応じてバージョンアップを行い、情報などを増やしていく。	よりみちマップの情報をさらに拡充する。 ユニバーサルデザインの点検などの情報も順次追加していく。 ・バリアフリー情報などの充実（トイレや施設利用、歩きやすい道） ・バリアフリーのお店情報	・にぎわいづくり — 回遊性のあるまち ・やすらぎづくり — 誰にでもやさしいまち — ユニバーサルデザインの推進と周知
(仮) 回 遊 性 あ る 路 づ く り フ ロ ジ ェ ク ト	回遊性のあるまちをつくるために、… 散歩マップづくりとともに、地区内の散策ルートの設定や路地をつなぐ小路づくりを行う。	地区内の水路跡や古道、歴史的資源を活かし、これらを巡る散策路とともに、新たな小路や路地により回遊性をつくる。 ・水路跡、中郷堀や本木堀を活用 ・旧大師路や門前、史跡など活用	・にぎわいづくり — 回遊性のあるまち — まちの見える化づくり ・街並みづくり — 特徴のあるまちづくり
(仮) 大 師 の ま ち の 顔 づ く り フ ロ ジ ェ ク ト	まちの顔となる特徴ある街並みをつくるために… 今まで検討してきた街並みルールを集大成を行う。 また、大師の風情を活かした街並みの協調化を行う。	○街並みづくりためのルールの協定締結（門前、商栄会） ○大師銀座の顔づくりルールの検討 ○風情を活かした街並みの協調化	・街並みづくり — 特徴のあるまちづくり — まちの見える化づくり
(仮) 門 前 の 広 場 化 フ ロ ジ ェ ク ト	門前での交通安全性を確保し、この空間を地域の庭として活用していくために、… 歩行者天国化の検討と提案を行う。	歩行者天国化により、様々な活動が可能になる。 ・店の縁側づくりや新たなイベント開催などが可能となる	・にぎわいづくり — 安心感とワクワク感のある商店街づくり

1. 「西新井大師よりみちマップ」づくり

1) 「西新井大師よりみちマップ」の情報の充実と発展

平成24年3月作成の「西新井大師よりみちマップ」の情報をさらに拡充していく。

- ・散策路のルート指定
- ・ルート沿いの店情報
- ・歴史的資源の追加、古の路しるべ
- ・ユニバーサルデザイン（以下、UD）まち歩き情報や新たな点検（商店街、みせ点検）結果の反映



2) UD点検の拡大と実施

●拡大と充実の内容

① H22年点検の結果をまとめる（公共施設の点検を実施結果）

→ 障がい者 散策マップのまとめと作成

- ・車椅子利用可能トイレや利用可能施設の紹介

⇒ H22年の成果をとりあえずまとめてマップ化しておく

② 商店街でのUD点検の実施 ⇒ お店点検の実施

- ・車椅子が店やトイレで利用可能か、エレベーターがあるかなどの点検
- ・大師銀座、商栄会、商店街（現地まち歩き）と個店での聞き取りなどで実施する

⇒ よりみちマップへ反映する

③ マップは状況によっては2分化しても良い

- （仮）障がい者・車椅子利用マップ — 思いやりのあるまちづくり
- よりみちマップ 定期発行化

点検まとめなどの実施時期等

時 期	実 施 内 容
H24年度	①UDまち点検 公共施設の点検を実施(H22年) 点検の結果をまとめる ⇒ マップ化する
H25年度	②商店街でのUD点検の実施 ⇒ お店点検の実施 ⇒よりみち散歩マップとの融合化



誰にもやさしいまち散歩マップ (単独発行の場合) 西新井大師よりみちマップ改訂版 (UD点検の情報の付加)
--

2. (仮)大師のまちの顔づくりプロジェクト

●景観ルールづくりへの流れ

顔づくりに関する景観ルールは、具体的な内容が検討されており、これらの再検討とあわせてルール化を図る。

Step 1 今までのルールで、すぐできることと時間がかかるものとの選別。

検討されてきた、門前でのルールや商栄会でのルールに関して、実行の可能性が高いものと難しいものの検討、精査を行う。

門前エリアと商栄会エリア、それぞれの顔づくりの役割を踏まえて、以下の点に留意して検討を進める。

- ・可能性の高いもの、すぐにでもできるもの
- ・時間をかければ可能なもの
- ・実現が難しいもの

Step 2 門前で、できることから協定の締結を行う。

まず、景観ルールの精査の結果を踏まえて、門前エリアでの協定を締結する。

門前エリアでは、まちの一番の顔として先行的に、かつ風情を活かしたルールの締結を行う。

Step 3-1 商栄会で、景観ルールに関する協定の締結を行う。

商栄会でのルール締結に向けて内容の精査を行う。

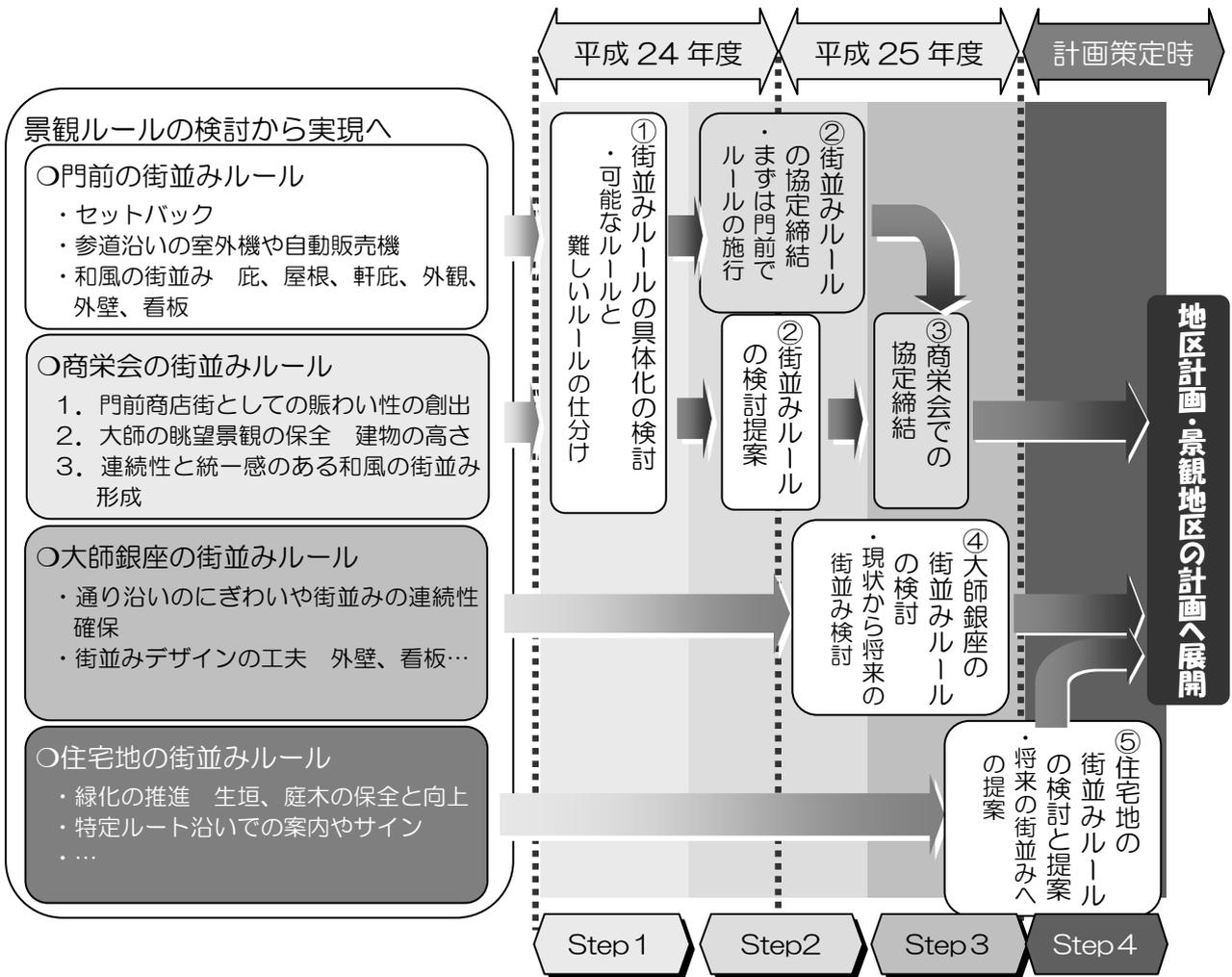
商栄会でのルールの締結を行う。

Step 3-2 大師銀座で、景観ルールに関する協定の締結を行う。

大師銀座に関して街並みルールの検討を進めるが、補助253号線の進捗状況に配慮しつつ将来の商店街及び幹線道路沿いの新たな顔づくりへ向けたルールの検討を進める。

Step 4 締結された協定をもとに、まちのルールとして位置づけなおす。

それまでの締結された協定をもとに、まちのルールとしてまとめるとともに、住宅地区でのルール等について検討をおこない、地区計画や景観地区での計画としてまとめていく。



●風情を活かした街並みの協調化

地域の街並みの向上を図るためには、長期間にわたる取り組みが必要になる。

ここでは、長期間にわたる取り組みとは別に、すぐできる仮設による街並みづくりについて提案する。

仮設による街並みづくりとは、本設ではなく、仮設の化粧装置（移動可能）などにより、個々人が持つ西新井大師のイメージをより強調化した形で形成することである。

具体的には、次に示す例などにより、仮設の化粧装置による街並みの共通イメージを形成していくことも大切であると考える。

① のれんプロジェクト（通年で実施）



② 店の縁側づくりプロジェクト（通年で実施）



③ 行灯プロジェクト（季節で実施）



④ 風鈴プロジェクト（季節で実施）



3. (仮)門前の広場化プロジェクト

門前での催事時や日常的な安全性を確保しつつ、地域の庭として活用していくための歩行者天国化の検討、提案を行う。

① 門前の歩行者天国を社会実験として試行

社会実験は、一方通行や歩行者天国化に関する道路利用に関しては、実際の道路でその利用を一定期間実施し、その効果や短所を把握し、その実現に向けていくものである。

門前に関しては、歩行者天国化を具体的に実施し、定常的な実施への可能性を検討する必要があると考える。まずは所轄警察署及び道路管理者である区との調整により社会実験実施の可能性に関して協議を進める必要がある。

② 実施内容

具体的には、催事時として花めぐりバス運行時や縁日に、門前の歩行者天国化を実施する。

社会実験内容

- ・ 門前への車両の乗り入れ禁止
- ・ 時間限定で実施する 例えば 10:30～16:30 までとする
(納入、荷捌きは以前以後に処理する)
- ・ 実施後に納入業者、通り沿いの店舗へのヒアリングを実施し、その可能性に関して検討を行う

③ 歩行者天国の実現化以後では

歩行者天国が実施されると、様々な対応が可能になると考えられる。

- ・ みせの縁側づくり等通りを使った対応等が可能となる
 - ― それぞれの店舗などでみせの縁側としての休憩スペースの設置（移動可能なもの）やのれん、行灯プロジェクトなどの実行スペースが可能となる。
- ・ 新たな定期的イベント開催が可能となる
 - ― アートマーケットやフリーマーケットなど

