

西新井大師周辺地区 地区まちづくり計画

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

■西新井大師周辺地区まちづくり協議会から

西新井大師周辺地区は、西新井大師を中心に門前町として、また住宅地として発展してきた、足立区を代表する景観や歴史のある地区です。

「西新井大師周辺地区まちづくり協議会」は、歴史的景観の保全やまちの活性化を目指して平成19年7月に発足し、これまでまちづくりについての話し合いや取り組みを行ってきました。

このたび、これまでの協議会での検討結果や地区のみなさんにご協力いただいたアンケート調査などをもとに、『地区まちづくり計画』をまとめました。

今後は、より一層この地区の特徴を活かし、「歴史あるにぎわいのまち」「安心・安全でやさしいまち」「快適で歩いて楽しいまち」を目指し、みなさんで協力してまちづくりに取り組んでいきましょう。

平成24年3月 西新井大師周辺地区まちづくり協議会 会長 田口行彦

地区まちづくり計画

「地区まちづくり計画」とは

「こうしたい!」というまちの意思です。

- ・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、住民と行政が連携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。



まちづくりの資源

●西新井大師

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、菖蒲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

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ねばならない大切なまちの資源です。



●手入れされた花や緑

住宅地では、手入れされた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。



●風格のある邸宅

趣のある屋根や塀を持つ邸宅が多く、風情ある住宅地を形成しています。

●新井学校跡、宝華園跡、かつての水路跡、旧大師路

地区内には、歴史的な資源が点在しています。

●西新井駅、西新井大師西駅などとの回遊性

鉄道や道路の整備により、比較的交通の便の良い地区です。



まちの活性化

- 地区を訪れる人の目的が単一化・固定化している。
- 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、従来からの人の流れを変え、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、より多くの人々が来訪し、楽しんでもらえるまちの魅力づくりが必要です。



住宅地の調和

- 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。
 - ・住宅地の落ち着いた景観を守り、道路に面した部分の緑化や安全で趣のある塀づくりなど、うるおいある住宅地づくりが望まれます。



まちの個性の確立

- 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わかりにくい。
 - ・地区の特徴を活かした個性ある雰囲気醸し出す必要があります。
 - ・幹線道路や地区内の道路などからの眺望や街並み、まちなかのふとした景観など、西新井大師周辺の街並み景観づくりの工夫が必要です。
- 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、大規模な駐車場が多く、沿道での街並みづくりによる地区の魅力向上が望まれます。



まちの骨格形成

- 西新井大師西側を南北に通る補助253号線の整備の推進。
 - ・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、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。



まちづくりの将来像

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着きのある住環境の形成を目指して、将来像を設定しました。

花と薨のあるまち

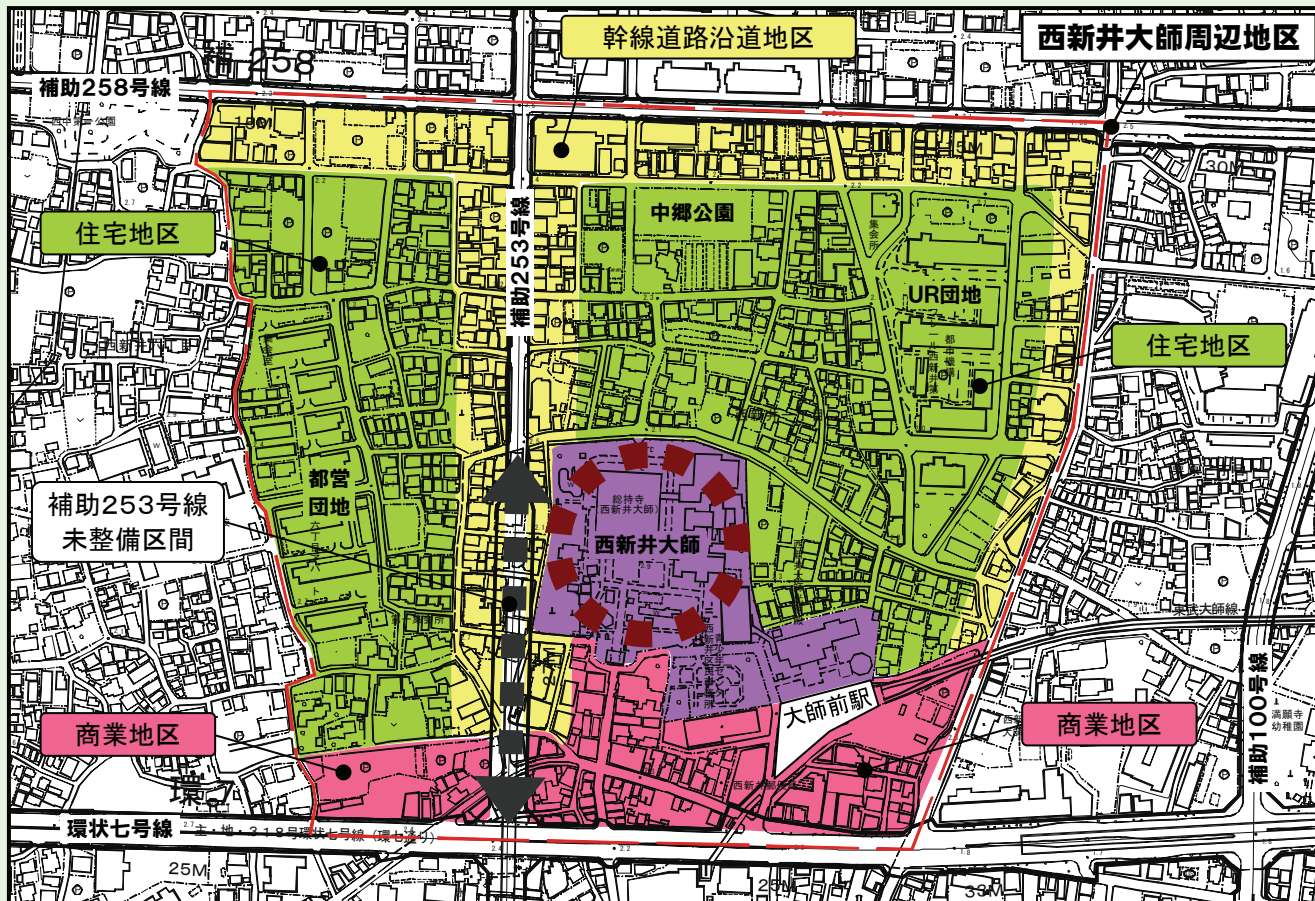
～にぎわい、活気と心地よさのある歴史のまち～

薨(いらか)：西新井大師の大屋根など瓦葺きの屋根や、屋根の棟瓦などのこと。

まちづくりの方針（土地利用の方針）

特徴をふまえたゾーン分け

- 住宅地、商業地ごとの特徴を活かし、住民や来訪者などの視点をふまえて、住民が暮らしやすく、来訪者が訪れたいまちを目指します。
- 地区をいくつかの特徴に区分し、それぞれの特徴を活かす「まちづくりの方針」を定めます。



まちづくりの基本目標

歴史ある門前町やその周囲と、さらに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。

文化と歴史を大切にしたい
楽しさと心地よさのある
まちづくり

安心・安全でやさしいまち

- 災害に強いまち
- 誰にでも思いやりのあるまち

歴史あるにぎわいのまち

- 地区の顔づくり
- 個性ある街並みの保全と発展

快適で歩いて楽しいまち

- 歩きやすいみちづくり
- 季節を感じるみどりのみち

住宅地区

- 比較的低層の建物が建ち並び、快適で心地よい良好な住環境を保持しています。
- 良好な住環境を守り、季節・風情や歴史性・うるおいを感じる住宅地づくりを進めます。

商業地区

- 来訪者をもてなす地区として、にぎわいや独特の雰囲気を活かし、さらなる魅力づくりを進めます。また、住む人の生活にも便利な商店街づくりを進めます。
- 特に大師門前は、今ある独特の雰囲気を守り、観光の拠点としてのにぎわいづくりを目指します。
- 環状七号線沿いでは、大規模な駐車場など未利用地が多く存在しており、良好な街並みづくりとあわせて安全な沿道地区の形成を目指します。

幹線道路沿道地区

- 道路に面する建物においては、新たな街並みの形成とにぎわいづくりを目指します。
- 特に補助253号線沿道では、地域に支持される商店街であるとともに、西新井大師西駅からのアクセスルートとして、にぎわいのある沿道地区の形成を目指します。

西新井大師

- 地区のシンボルであるとともに、多くの来訪者を集め、文化・歴史の拠点となっています。
- 独特の雰囲気を守っていくとともに、まちづくりの核としてまちとの連携を促進していきます。



- 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。
- 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。

「行動計画」
の3本柱

にぎわい
づくり



街並み
づくり

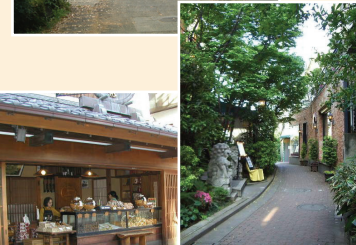
やすらぎ
づくり

- 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と協力していくことなど色々ありますが、できることから優先的に「行動計画」を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るなど柔軟に対応できる計画です。

にぎわいづくり

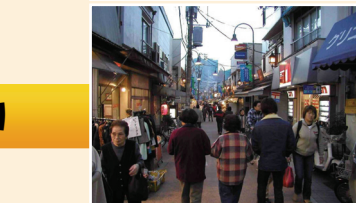
1 人の流れを生む回遊性ある路づくり

- 散策路や小路沿いでのにぎわいをつくる
 - ・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
 - ・入りがやすい、滞留しやすいお店づくり
- 回遊性を生むルートを設定しPRする
 - ・マップの活用や案内板づくり
- ◎小路づくりの整備を進める
- ◎特に大師北側道路の散策路の整備を推進する
- ◎コミュニティバスのルートを検討する



2 まちの特性の「見える化」づくり

- まちの自慢を発見する、広める
 - ・趣のある建物や邸宅
 - ・庭木や花、生垣、古い邸宅の緑や環境
- まちの資源やまちの自慢をPRする
 - ・「古の路しるべ（案内板）」づくり
 - ・マップの作成（参拝や買い物、散策）
 - ・まちの情報を発信するイベントの実施
- まちの案内ガイドの育成と発掘
- ◎「古の路しるべ」づくりを進める
 - ・区の補助制度を活用する
 - ・マップづくりやまちの活性化をはかる



3 安心感とワクワク感のある商店街づくり

- 定番と発見のある魅力あるお店をつくる
 - ・定番を守る
 - ・新たな名物や発見などワクワク感のあるお店づくり（まち、大師、西新井の新たな名物づくり）
- 名物イベントを維持し、新たなイベントを工夫する
 - ・門前での歩行者天国化による新たな名物イベントの実施
- 多様なお店がそろう商店街をつくる
- ◎西新井大師や鉄道事業者などと連携したイベントやPRを実施する



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

- 風情ある住宅地をつくる
 - ・生垣、趣のある塀をつくる
 - ・古い邸宅や趣のある民家を保全する
- 風情ある住宅地での建替ルールを検討し提案する
 - ・建物の高さの設定
- ◎住宅地での建替ルールによる街並みづくりを進める



2 門前や参道での特徴ある街並みづくり

- 独特の雰囲気を活かしたお店をつくる
 - ・街並みづくりのルールを守る（協定などの締結）
 - ・門前での合意書を守る
 - ・大師、和風を意識した建物をつくる
- 建替ルールを検討する
- ◎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
 - ・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



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)

- 新たに、にぎわいのあるお店をつくる
 - ・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
- 大師銀座商店街での建替ルールを検討し提案する
 - ・大師を意識したお店づくり
- ◎沿道のにぎわいのある街並みづくりを進める
 - ・沿道の街並みづくりの契機となる街路整備を推進する
 - ・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



やすらぎづくり

1 四季を彩るうるおいづくり

- 季節感のある花や緑を植える
- 散策路沿いや旧跡スポット周辺では特に緑づくりを進める
- 季節感のある緑化やテーマ緑化を検討し提案する
 - ・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）
 - ・大師の花の季節に合わせたイベントを展開する
 - ・大規模団地などでのテーマのある緑化推進を提案する（季節感のある植栽）
- ◎公共施設などで季節感のある緑づくりを進める
 - ・大規模団地内のモデル緑化を推進する
 - ・プチテラスの整備や緑化を推進する（緑の地域協定など）



2 思いやりのあるまちづくり

- 誰にでも思いやりのあるお店をつくる
- 思いやりあふれるまちづくりを進める
- 商店街での休憩所や案内所の設置
- ◎公共施設などのバリアフリーの整備やユニバーサルデザインを推進する



3 安心なまちづくり

- 建物の耐震化、不燃化をはかる
- 地域での防災活動を進める



西新井大師周辺地区まちづくり協議会の歩み

西新井大師周辺地区では、「西新井大師周辺地区まちづくり協議会」を平成19年7月に発足し、「地区まちづくり計画」の検討をはじめ、まちづくりの様々な活動を行ってきました。今後もまちづくりの具体的な取り組みなどを協議し、推進していきます。

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 ※西新井大師商栄会エリアのまちづくりルールに関して
22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・作業部会の合同部会 計2回  <p>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参加 ※公園や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  <p>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 ※地区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

まちづくりの今後の展開

- 今後は、この「地区まちづくり計画」をもとに、身近なところから一人ひとりができることを積極的に実行していきましょう。
- 西新井大師周辺地区らしいまちづくりを進めるには、地区のみなさんの協力が不可欠です。
- さらに、より具体的なまちづくりのルール（「地区計画」や「景観計画」など）についても区と協働で検討していきます。