

新井薬師前駅周辺地区のまちづくりを進めています
～地域と協働したまちづくり～

まちづくりの方向性

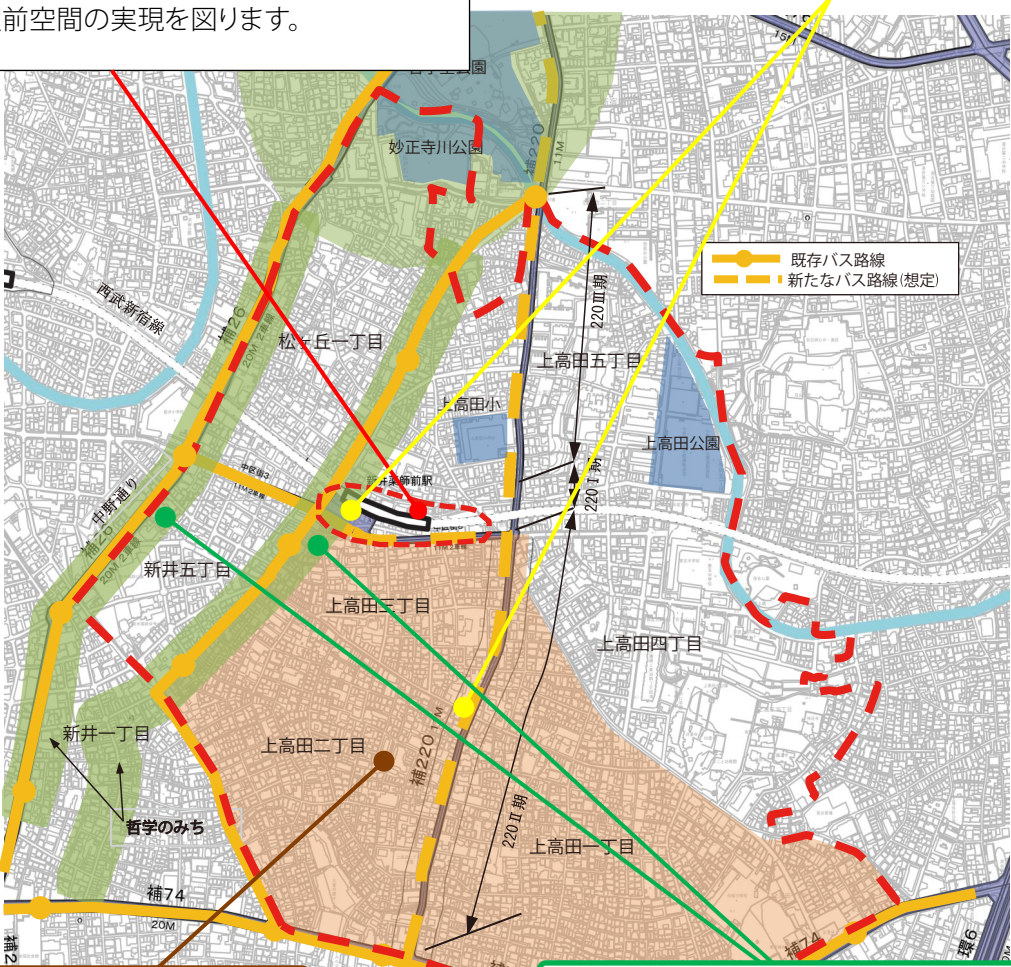
新井薬師前駅周辺では、駅前空間の魅力の低下や、交通結節機能の不足が懸念されています。また、木造住宅密集地域である上高田一～三丁目では、防災性の低さなどの課題を抱えています。区はこうした課題の解決に向けて、2017年5月に「西武新宿線沿線まちづくり推進プラン」を策定し、**まちの将来像を実現するため、4つの具体的なまちづくりの取組み(施策)**を示しました。

施策① 新たなにぎわいの創出

市街地再開発事業等の共同化により、生活利便施設(商業施設、子育て支援施設など)を充実させるとともに、ファミリー層を対象とした良質な居住空間を提供することで、魅力ある駅前空間の実現を図ります。

施策② 交通基盤の強化

区画街路第3号線交通広場の整備により、駅前の交通結節機能を強化し、補助第220号線の整備により、交通ネットワークの充実を図ります。



施策③ 防災性の向上

都市防災不燃化促進事業等の活用により、補助第220号線沿道の延焼遮断帯の形成や上高田一～三丁目の避難経路ネットワークを形成し、防災性の向上を図ります。

施策④ 自然や歴史文化資源を活用したまちづくり

哲学堂公園などへの、まち歩き・回遊を誘導するための環境を整備します。

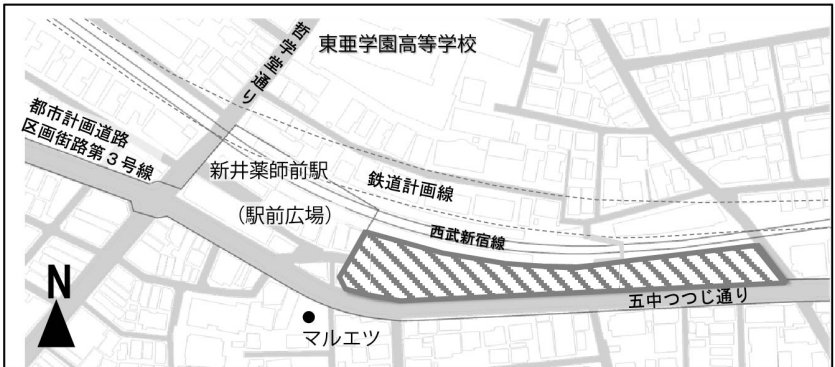
上記の4つの施策に対応した具体的なまちづくりの取組み(施策)を実施し、まちの将来像である「歴史文化の薫りを求めて、誰もがゆっくり散策できるまち」を実現します。

まちづくりの取組み状況

施策① 新たなにぎわいの創出

市街地再開発事業の検討

右記対象区域内の地権者と区による市街地再開発事業をテーマとした勉強会を開催しています。引き続き勉強会を開催し、権利者主体の準備組合設立を目指します。



【凡例】
■ 勉強会対象区域(上高田三丁目18・19番(一部))
--- 連続立体交差事業(鉄道の地下化)

主な展開(年度)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
①新たなにぎわいの創出										
市街地再開発事業等の共同化										

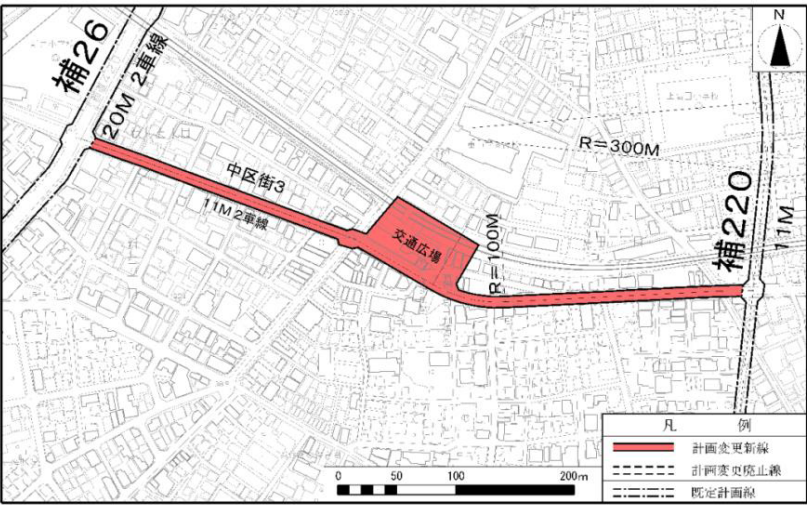
現在

また、駅北側の上高田五丁目地区においては、今後、補助第220号線の整備や学校再編による上高田小学校の移転が予定されていることを踏まえ、良好な住宅地の形成を目指して、街区再編の検討を行っています。

施策② 交通基盤の強化

区画街路第3号線交通広場の整備
【2017年2月13日事業認可取得】

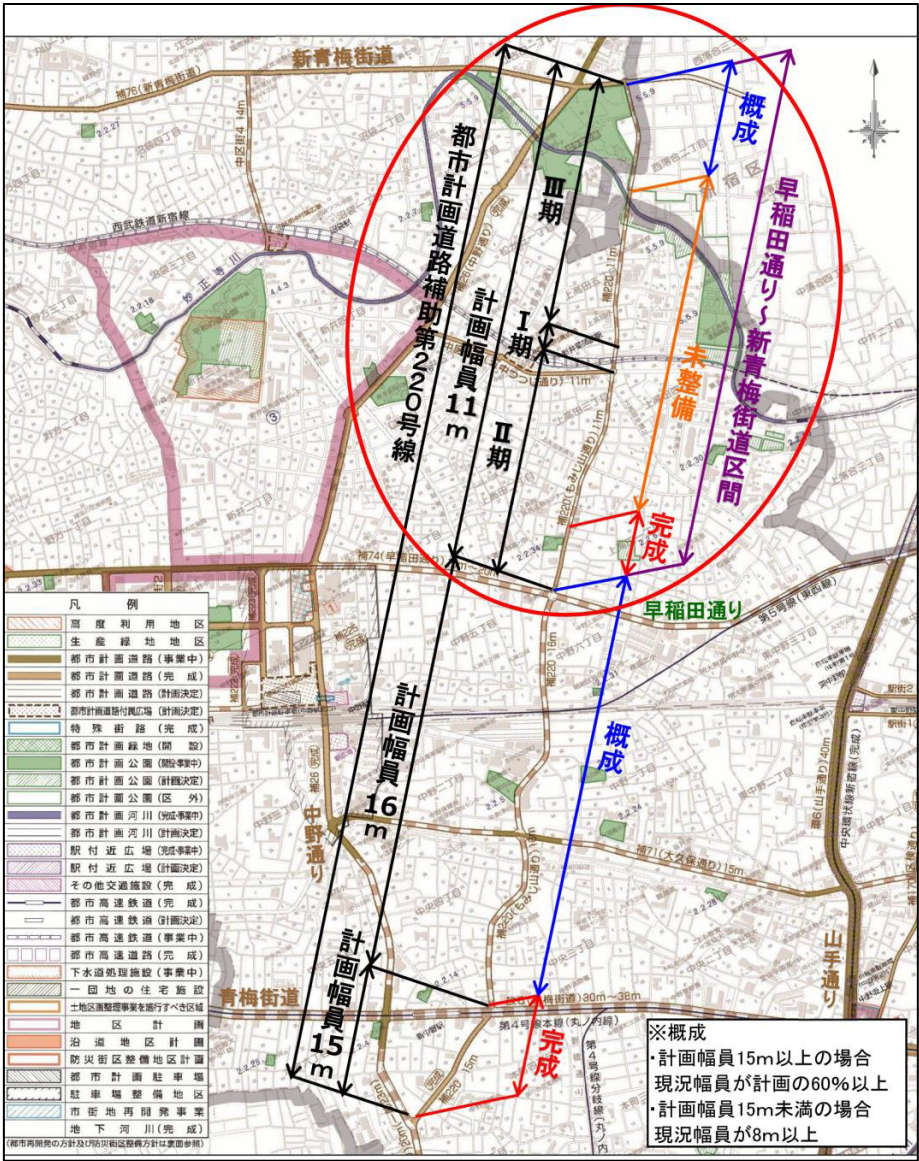
地権者との用地取得交渉を行っています。用地が取得できたのち、2022年3月末の事業完了を目指して進めていきます。



主な展開(年度)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
②交通基盤の強化										
区画街路第3号線(交通広場)の整備										

現在

■補助第220号線の整備



補助第220号線は、早稲田通りから新青梅街道までの区間（計画幅員11メートル）をⅠ～Ⅲ期区間に分け、現在は次の取組みを行っています。

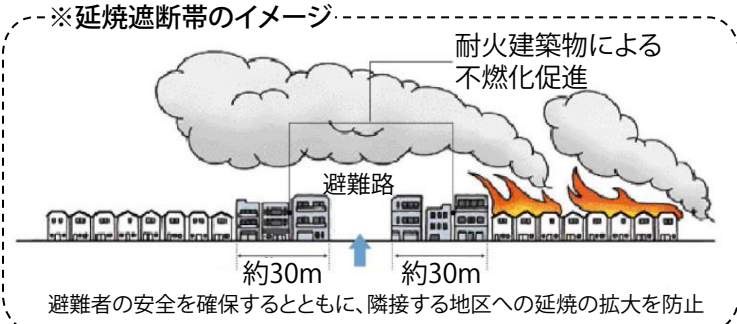
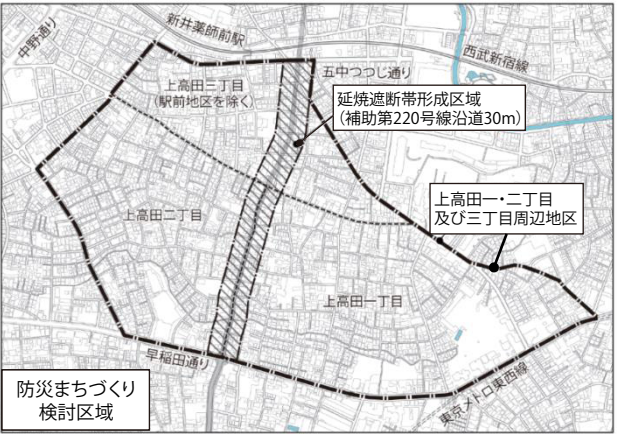
- **Ⅰ期区間（西武新宿線鉄道交差部）**【2015年12月8日事業認可取得】
地権者の方との用地取得交渉を行っています。用地が取得できたのち、2022年3月末の事業完了を目指して進めていきます。
- **Ⅱ期区間（早稲田通り以北からⅠ期区間南側まで）**
道路用地となる敷地の位置や面積を確定するため、測量調査を行いました。引き続き、事業認可取得に向けて手続きを進めていきます。

主な展開（年度）	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
②交通基盤の強化										
補助第 220 号線の整備		I 期 用地取得			整備					
		II 期 用地取得					整備			III 期

現在

施策③ 防災性の向上

■用途地域の変更、地区計画の導入、補助第220号線の延焼遮断帯と避難経路ネットワークの形成



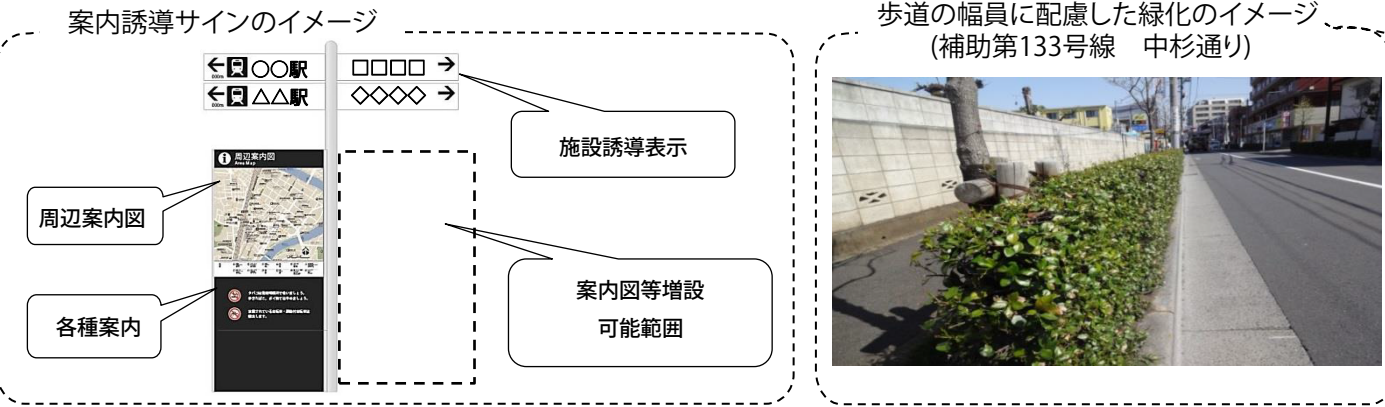
上図の上高田一・二丁目及び三丁目周辺地区において、地区住民の方々が主体となり、防災まちづくりに向けたルールを検討する新たな組織が立ち上げられました。区は、この組織で検討され、取りまとめられたまちづくりのルール案を踏まえ、地区計画（素案）を作成する予定です。

主な展開（年度）	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
③防災性の向上										
用途地域の変更・地区計画 延焼遮断帯、避難経路ネット ワークの形成		都市計画決定				都市防災不燃化促進事業の推進				

現在

施策④ 自然や歴史文化資源を活用したまちづくり

緑化や哲学堂、梅照院などへのまち歩き・回遊を誘導するため、案内誘導サインの配置など、区画街路第3号線交通広場や市街地再開発等の事業の進捗に合わせて検討を開始します。



主な展開（年度）	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
④自然や歴史文化資源を活用したまちづくり										
案内表示や Wi-Fi、歴史文化資源を結ぶ回遊ルートの整備										
緑化										

現在