都市再生整備計画（ 第6回変更 ）

西尾久（にしおぐ）地区

東京都（とうきょうと） 荒川区（あらかわく）

令和8年9月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	□
都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）	■
都市再生整備計画事業（防災・安全交付金）	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式（1）-②

都道府県名	東京都	市町村名	荒川区（あらかわく）	地区名	西尾久地区（にしおぐちく）	面積	117.8 ha

計画期間	令和 5 年度 ～ 令和 9 年度	交付期間	令和 5 年度 ～ 令和 9 年度

目標

大目標：人と人とのつながりを生み出すことで賑わいを創出するとともに、誰もが利用できる都市施設や災害時の活動拠点を整備することで、安全・安心なまちづくりを推進する。
目標①：幅広い世代が楽しめる交流の場や、子育て世代及び高齢者を支援する拠点を整備することで、地域コミュニティを醸成する。
目標②：ユニバーサルデザインの考えを基本とした快適で安全に利用できる公共施設整備を推進し、人に優しいまちづくりを目指す。
目標③：災害時における避難場所や活動拠点を整備することで、地域の防災性を強化する。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

□まちづくりの経緯

・本地区は、区の北西部に位置する区域である。江戸時代は、土地の肥沃な農村地帯であり、大正2年に都電荒川線が開通すると、町屋や北区王子方面への利便性が向上した。
・大正3年に尾久温泉が発見されると、周辺は、多くの料理屋、温泉旅館などが建ち並ぶようになり、温泉のある行楽地としてにぎわうようになった。
・昭和4年には、地域南部に東北本線の尾久駅が開設され、地域北部では、水田地帯に工場が開業する等、利便性の向上と農地の減少により、急速に市街地化が進んだ。
・現在は、JR尾久駅を中心とした生活圏としての機能を有しており、北部は都電荒川線を利用して区外から荒川遊園に多くの人々が訪れる地域となっており、区内でも近隣地区との関わりが比較的強く、荒川区の西の玄関口としての特色を持った地域である。
・本地区は、下町ならではの地域コミュニティが受け継がれており 町会が連携し合い、祭りや防災訓練などの活動が行われている。
・公園やオープンスペースの整備と併せ、長時間の消火活動でも枯渇しない永久水利施設や防火水槽、防災倉庫の設置、防災井戸、マンホールトイレなど防災設備の整備を行い、災害時の活動拠点を確保してきた。

□現況

①隅田川沿いにおいては、大規模公園の整備が進められ、都電周辺には小規模公園が多く存在している。これら公園の総面積は当地区において増加しているが、区民一人当たりの公園面積は2.2㎡/人（令和4年度）であり、「花と緑の基本計画」（都市緑地法に基づく「緑の基本計画」）に掲げる目標値3.0㎡／人を下回っている状況にある。
①荒川区人口ビジョンにおいて、65歳以上の割合は、23%（2020年度）から28%（2060年度）に増加、また、14歳未満の割合については、11%（2020年度）から14%（2060年度）に増加するものと推計しており、子育て世代や高齢者に対応した施設の整備が求められる。また、さらなる高齢化の進行を見据え、高齢者の交流の場が不足することや地域を支える人材が減少することで、地域活動の継続が困難になっていくことが懸念される。
②「荒川区バリアフリー基本構想（平成21年度）」において、都市公園特定事業として区内17箇所の公園を新設及び改修するとともに、21か所の公衆公園トイレの建て替え及び改修を進め、バリアフリートイレを整備してきた。特定事業の進捗率は、令和元年度末時点で79%であり、さらなる特定公園施設の整備が求められている。さらに、令和3年度に児童遊園条例を廃止し、公園条例に統合することで児童遊園を都市公園に位置付け、児童遊園の法的位置付けを明確化するとともに、公衆トイレと公園施設であるトイレの位置付けを整理し、再整備を本格化させるための土壌を整えた。しかし、多くの小規模公園や公衆公園トイレは、出入口や園路、便房などのバリアフリー化がなされておらず、誰もが安心して利用できる状態になっていない。
③公園やオープンスペースを中心に防災設備の整備に取り組んできたが、災害時において、地区全体を網羅する活動拠点や設備が不足していることに加え、マンホールトイレやかまどベンチなどの防災設備の充足を図る必要がある。
③小規模公園や公衆公園トイレの多くが昭和40年から50年代に整備されたものであり、見通しが悪く利用者が戸惑う施設配置であることから、安心して利用できない状況である。

課題

①地域コミュニティの醸成を促すため、幅広い年齢層が世代や地域を超えて集え、憩いと安らぎの空間やサードプレイスとして活用できる場所や地域活動ができる公園を整備する必要がある。
②幅広い年齢層が利用できるユニバーサルデザイン施設を整備するとともに、小規模公園や公衆公園トイレの機能向上を図り、大規模公園や観光資源をつなぐ中継地点となる空間を創出する。
③災害に対して脆弱な都市基盤の強化を図るため、避難場所や地区全体を包括する災害活動の拠点として、小規模公園の再整備を行う必要がある。また、誰もが安心・安全に利用できる小規模公園や公衆公園トイレとするため、施設配置を含めて見直す必要がある。

将来ビジョン（中長期）

［荒川区都市計画マスタープラン］（平成21年度策定）
①公園や街なかのオープンスペース、沿道等の緑化推進により、緑豊かな市街地形成を目指す。
①宮前公園、都電荒川線等地域の魅力ある個性的な景観形成により、多くの人々が集う賑わいのあるまちづくりを推進する。
②ユニバーサルデザインの理念に基づく整備により、高齢者や障害者等を含めてだれもが住み続けられる住まいづくりを推進する。
③公園などの構造や配置に配慮し、死角のない見通しの良い安全・安心な施設整備を推進する。
③木造密集市街地の災害に強い街づくりを重点的かつ総合的に推進し、防災性向上を図る。
③公園や児童遊園の適切な配置に向けた整備を推進するとともに、多世代が憩い楽しめる公園や災害時に活用できる公園整備を推進する。

［荒川区基本構想］（平成19年度策定）
①多様な子育てニーズに対応し、子育て環境を充実させることにより、子育て世代にとって暮らしやすいまちを形成する。
②誰もが安全で快適に利用できるユニバーサルデザインのまちづくりを推進する。
③子供や高齢者などを地域で守る体制づくりを進め、犯罪や事故のない安心して暮らせるまちの実現を推進する。

［荒川区基本計画］（平成29年度策定）
①公園等面積の整備目標の達成に向けて、公園整備を着実に実施する。

［荒川区バリアフリー基本構想（更新版）］（令和3年3月）
②都市公園におけるバリアフリー化のために必要な特定公園施設（トイレ、出入口、園路など）の整備を推進する。

目標を定量化する指標

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
年間のイベント実施数	回/年	対象公園における年間のイベント実施数	公園の新設やリニューアルにより、地域活動数が増加し、イベント実施数の増加が見込まれる。	12回/年	R4年度	18回/年	R9年度
公園施設のバリアフリー化に対する満足度	%	公園施設（出入口、ベンチ、水飲み場、トイレ、園路等）について、「バリアフリー化されていると感じますか。」の設問に対する「とても感じる」、「少し感じる」と回答した区民の割合	公園施設（出入口、ベンチ、水飲み場、トイレ、園路等）のバリアフリー化を行うことで、公園のバリアフリー化に対する満足度の増加が見込まれる。	10%	R4年度	45%	R9年度
災害時に避難場所となるオープンスペースが確保されていると感じる割合	%	対象公園について、「災害時に避難場所となるオープンスペースが確保されていると感じますか。」の設問に対する「とても感じる」、「少し感じる」と回答した区民の割合	公園の新設により、オープンスペースの面積が増加することに加え、小規模公園のバリアフリー化に伴い、幅広い利用者が避難可能となるオープンスペースが確保できる。	27%	R4年度	40%	R9年度

都市再生整備計画の整備方針等

様式（1）-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
○幅広い世代が楽しめる交流の場や、子育て世代及び高齢者を支援する拠点を整備することで、地域コミュニティを醸成する。 ・日常生活において、身近に花やみどりと触れ合える公園を新設し、憩いの場となる豊かな空間を形成する。 ・小規模公園の機能及び施設配置を見直し、地域交流拠点の場となる整備を行う。	【基幹事業】 ・公園事業：宮前公園 ・公園事業：小規模公園整備事業
○ユニバーサルデザインの考えを基本とした快適で安全に利用できる公共施設整備を推進し、人に優しいまちづくりを目指す。 ・公園に隣接する病院との空間的連続性を確保し、病院利用者が休息や散策の場所として快適に利用できる空間を整備する。 ・車いすや子連れなど、幅広い利用者に対応した小規模公園整備により、人に優しいまちづくりを目指す。 ・子育て世代や車いす利用者等、幅広い利用者が安全に利用できるトイレを整備する。 ・電線類の地中化により、地域全体の景観向上を図る。 ・自転車専用通行帯を整備することで、安全な通行空間の確保を図る。 ・主な公園にサイクルポートを設置することで、地区の往来を促進させる。	【基幹事業】 ・公園事業：宮前公園 ・公園事業：小規模公園整備事業 ・高質空間形成施設：バリアフリートイレ 【関連事業】 ・道路事業：電線共同溝整備事業 ・自転車ナビマーク整備事業 【協定制度等】 ・公園占用許可の特例を活用（サイクルポートの設置）
○災害時における避難場所や活動拠点を整備することで、地域の防災性を強化する。 ・病院と連携した災害活動拠点となる公園や施設整備により、災害時における活動拠点の充足を目指す。 ・公園整備により、幅広い利用者が過ごしやすい公共施設が地区内に点在することで、より身近な場所に災害時の避難場所や災害活動拠点が充足し、地域の防災力の向上を図る。 ・公園施設のレイアウトを見直し、暗がりや死角のない見通しの良い施設配置とすることで、防犯性の向上を図る。 ・避難可能となる道路を整備することで、地域の防災性を強化する。 ・避難場所として活用できる広場を整備することで、地域の防災力及び区民の防災意識の向上を図る。	【基幹事業】 ・公園事業：宮前公園 ・公園事業：小規模公園整備事業 【関連事業】 ・道路事業：電線共同溝整備事業 ・住宅市街地総合整備事業：密集住宅市街地整備促進事業

その他

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（都市再生整備計画事業）

様式（1）-④-2

交付対象事業費	3,347.58	交付限度額	1,339.0	国費率	0.4

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業 / 細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B／C
道路														
公園	宮前公園	荒川区	直	1.3ha	2	9	5	9	10,836	10,702	10,702		3,239.081	2.7
公園	小規模公園	荒川区	直	3,513㎡	5	9	5	9	84	84	84		84	-
古都保存・緑地保全等事業														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設（地域防災施設）														
高質空間形成施設	バリアフリートイレ	荒川区	直	-	8	8	8	8	24.5025	24.5025	24.5025		24.5025	-
高質空間形成施設														
高次都市施設 地域交流センター														
観光交流センター														
まちおこしセンター														
賑わい・交流創出施設（地域資源活用型）														
ワーケーション拠点施設														
子育て世代活動支援センター														
複合交通センター														
誘導施設相当 医療施設														
社会福祉施設														
教育文化施設														
子育て支援施設														
元地の管理の適正化														
広域連携誘導施設														
既存建造物活用事業														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
バリアフリー環境整備事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業														
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
エリア価値向上整備事業														
こどもまんなかまちづくり事業														
暑熱対策事業														
合計									10,944.5025	10,810.5025	10,810.5025	0	3,347.5835	- …A

提案事業

事業 / 細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
地域創造支援事業													
事業活用調査													
まちづくり活動推進事業													
合計									0	0	0	0	0 …B
												合計(A+B)	3,347.58

（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○） 直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
自転車ナビマーク整備事業	西尾久6丁目	荒川区	国土交通省	240m		○			8	8	14
電線共同溝整備事業	西尾久2、6丁目、東尾久5丁目	荒川区	国土交通省	110m		○			5	9	764
密集市街地整備促進事業	西尾久1、2、4～6丁目	荒川区	国土交通省	117ha		○			5	6	1,219
合計											1,997

制度別詳細3-1（都市公園の占用に関する事項）法第46条第12項

事業番号1，2，3

制度別詳細【都市公園占用許可の特例】

制度を活用して整備･設置する施設等の配置を示す地図

区域内の荒川区が管理する全公園を特例許可の対象とする。



【凡例】

都市再生整備計画区域

制度別詳細3（都市公園の占用に関する事項） 法第46条第12項

制度別詳細【都市公園占用許可の特例】

制度の活用計画				
占用対象施設			占用の場所	都市公園の環境の維持 及び向上を図るための措置
都市公園占用許可特例対象施設	1	自転車駐車器具 （サイクルポート）	区域内の荒川区が管理する全公園を対象とする。	・自転車駐車器具にゴミ等が溜まらないように、自転車利用者が乗り降りするエリアをこまめに清掃する。 ・ポート付近で違法駐輪が起きないよう、注意喚起を徹底する。

制度別詳細3-2-②（都市公園占用許可の特例）：自転車駐車器具　法第46条第12項

事業番号1，2，3

制度別詳細【都市公園占用許可の特例：自転車駐車器具】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ



設置イメージ



ラック



電動アシスト付き自転車

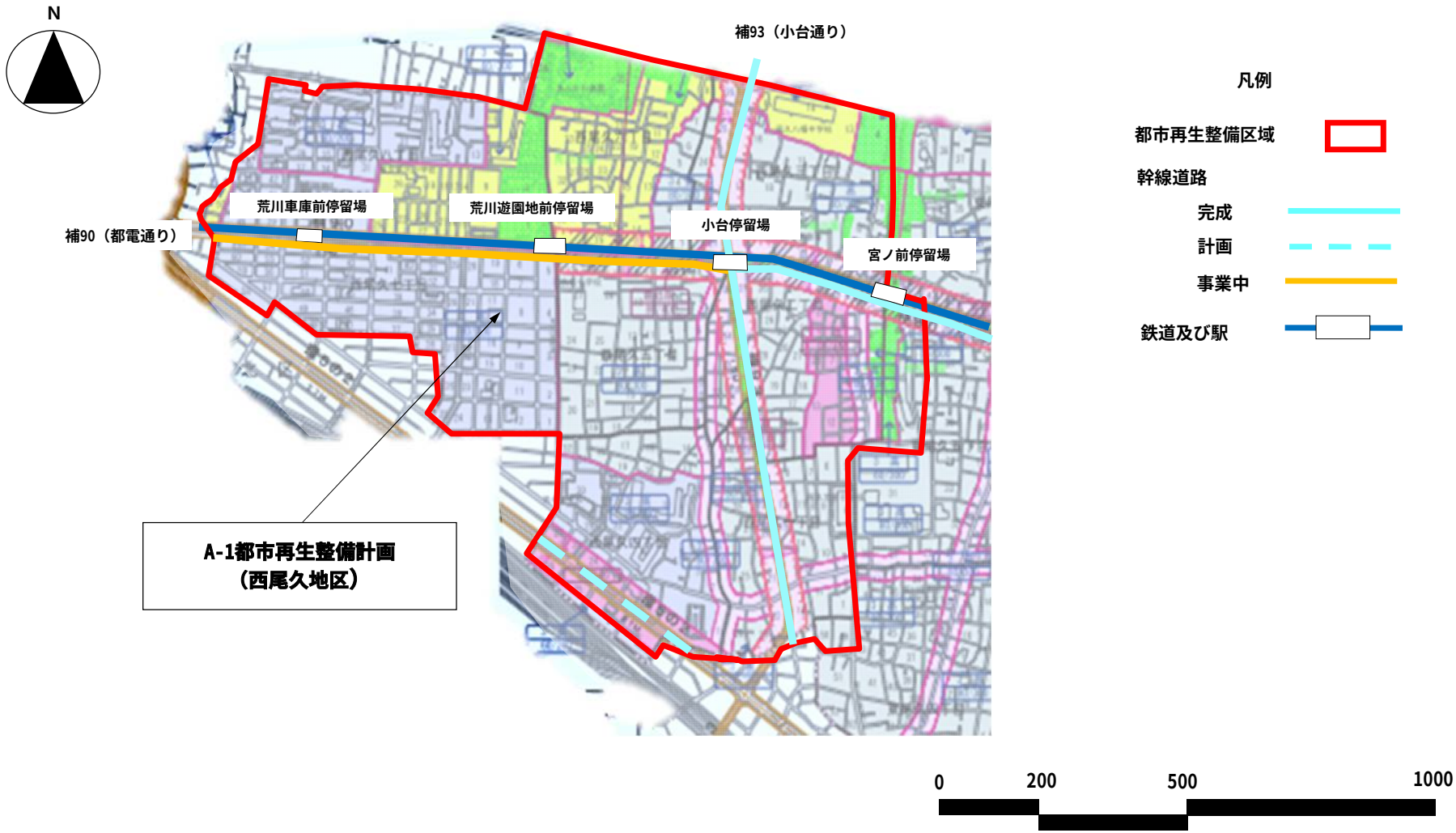


案内板

都市再生整備計画の区域

様式（1）-⑥

西尾久地区（東京都荒川区）	面積	117.8　ha	区域	西尾久1～8丁目、東尾久5、8丁目の一部



西尾久地区（東京都荒川区） 整備方針概要図（都市再生整備計画事業）

目標	大目標：人と人とのつながりを生み出すことで賑わいを創出するとともに、誰もが利用できる都市施設や災害時の活動拠点を整備することで、安全・安心なまちづくりを推進する。 目標①：幅広い世代が楽しめる交流の場や、子育て世代及び高齢者を支援する拠点を整備することで、地域コミュニティを醸成する。 目標②：ユニバーサルデザインの考えを基本とした快適で安全に利用できる公共施設整備を推進し、人に優しいまちづくりを目指す。 目標③：災害時における避難場所や活動拠点を整備することで、地域の防災性を強化する。	代表的な指標	年間のイベント実施数	（回/年）	12回/年	（R4年度）	→	18回/年	（R9年度）
			公園施設のバリアフリー化に対する満足度	（%）	10%	（R4年度）	→	45%	（R9年度）
			災害時に避難場所となるオープンスペースが確保されていると感じる割合	（%）	27%	（R4年度）	→	40%	（R9年度）

