

【件名】

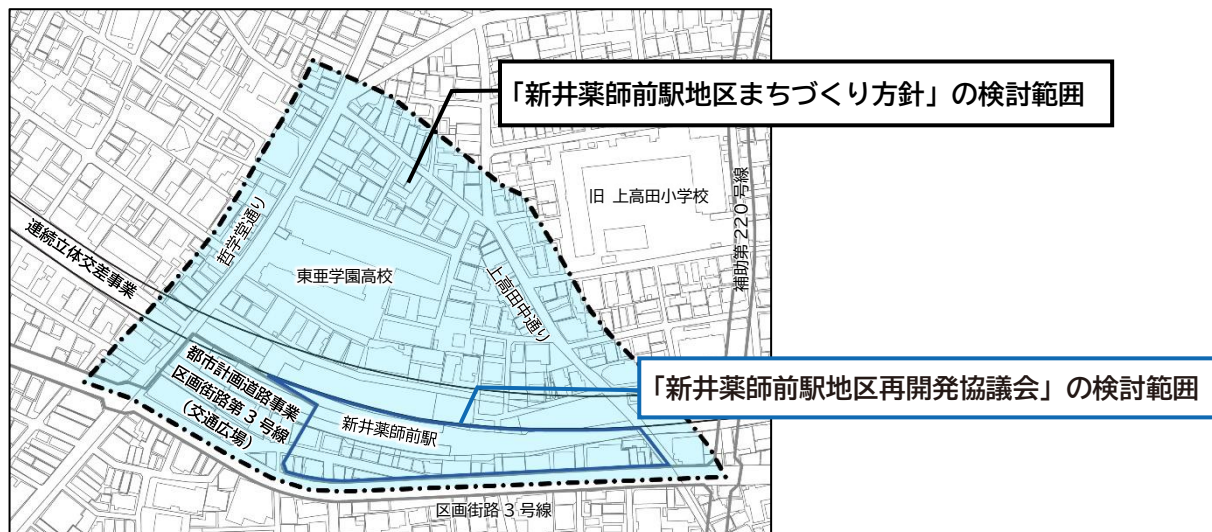
西武新宿線沿線まちづくり（新井薬師前駅周辺・沼袋駅周辺）の進捗状況について

【要旨】（目的・内容・対象・時期・今後の方向等）

1 新井薬師前駅周辺まちづくりについて

（1）主な経緯等

新井薬師前駅周辺では、連続立体交差化を契機に、新たなにぎわいの創出、交通基盤の強化、防災性の向上等を目指し、2017年（平成29年）に「西武新宿線沿線まちづくり推進プラン」を策定、歴史や文化の香るにぎわいある交流拠点の形成を進めている。



（2）新井薬師前駅地区

新井薬師前駅周辺では、にぎわいと魅力あるまちを創出し、住環境の向上や商店街の活性化、安全で快適な買い物空間の形成を図るため、今年度より駅南北一体を「新井薬師前駅地区」と位置づけ、将来像と実現に向けた取り組みを示す「まちづくり方針」の策定を目指し検討を進めている。

①検討区域面積：約4.8ha

②地権者等：約400人（令和8年2月時点）

③今年度の到達点及び令和8年度の主な取り組み：

「新井薬師前駅地区まちづくり方針（骨子）」を作成、令和8年度は関係者及び関係機関との協議を行いながら、「新井薬師前駅地区まちづくり方針（案）」を検討し、その後、同まちづくり方針に基づく地区計画等の都市計画を検討

### (3) 新井薬師前駅南側街区

新たな顔となる拠点整備に向けて、令和2年に土地建物所有者が主体となり設立された「新井薬師前駅地区再開発協議会」が市街地再開発事業の検討を進めている。

①検討区域面積：約0.7ha

②権利者数：34人 協議会加入率：約68%（令和8年2月時点）

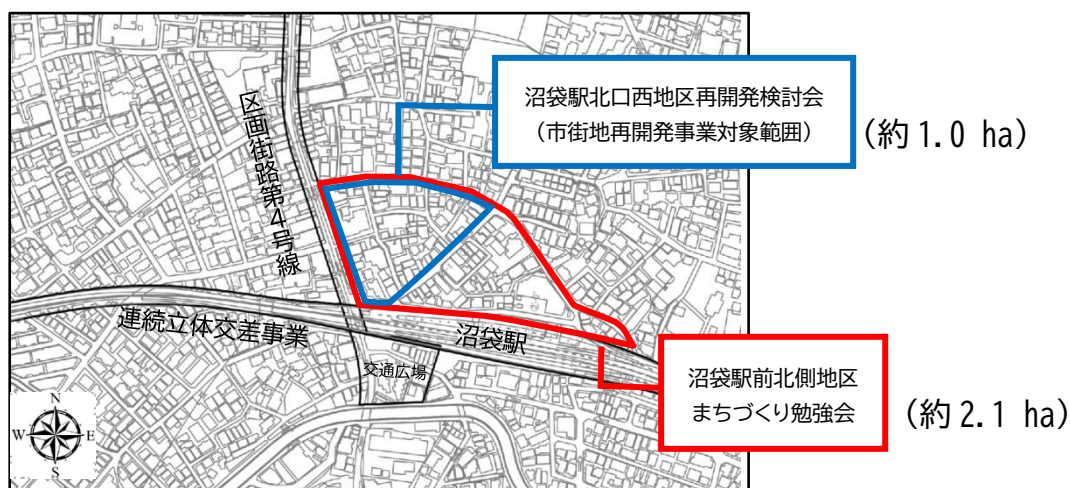
③今年度の到達点及び令和8年度の主な取り組み：

協議会は、令和6年度に事業協力者を選定、再開発準備組合の設立に向けて検討を進めている。

## 2 沼袋駅周辺地区のまちづくりについて

### (1) 主な経緯等

沼袋駅周辺では、連続立体交差化を契機に、新たなにぎわいの創出、交通基盤の強化、防災性の向上等を目指し、2017年（平成29年）に「西武新宿線沿線まちづくり推進プラン」を策定、2018年（平成30年）に「沼袋区画街路第4号線沿道地区地区計画」を決定、地域資源を活用したにぎわいのある生活拠点の形成を進めている。



### (2) 沼袋駅前北側地区

沼袋駅前の新たなにぎわいとなる拠点空間の形成と区画街路第4号線沿道の商店街との連続性に配慮したまちづくりを目指し、2018年（平成30年）に権利者による「沼袋駅前北側地区まちづくり勉強会」を発足、土地の高度利用や都市機能更新等の検討を進めている。

①検討区域面積：約2.1ha

②地権者等:約200人

③今年度の到達点及び令和8年度の主な取り組み:

令和7年度に当勉強会による「沼袋駅前北側地区まちづくり方針」の策定及び意向調査実施、令和8年度に同まちづくり方針に基づく地区計画等変更の検討

### (3) 沼袋駅北口西地区

新たな顔となる拠点整備に向けて、令和6年に土地建物所有者が主体となり設立された「沼袋駅北口西地区再開発検討会」が市街地再開発事業の検討を進めている。

①検討区域面積:約1.0ha

②地権者等:92人 検討会加入率:約62%(令和8年1月時点)

③今年度の到達点及び令和8年度の主な取り組み:

令和7年度に検討会による市街地再開発事業に向けた機運醸成、施設計画等の検討、令和8年度に再開発準備組合の設立