

十条地区
まちづくり基本構想

令和4（2022）年4月

東京都北区

目 次

第1章 十条地区まちづくり基本構想とは	1
1. 基本構想の役割と改定の目的	1
2. 基本構想の位置づけ	2
3. 基本構想の目標年次	3
第2章 十条地区の現況と社会動向	4
1. 十条地区の現況	4
2. 十条地区のまちの魅力	8
3. 十条地区のまちの問題点	11
4. 上位・関連計画における十条地区の位置づけ	16
5. まちづくりに係る新たな動向	21
第3章 まちづくりの将来像と目標・方針	24
1. まちの将来像	24
2. まちづくりの目標	25
3. まちづくりの方針	26
第4章 エリア区分と方針	32
1. エリア区分の考え方	32
2. エリア別方針	33
2-1. にぎわい中心エリア	33
2-2. 十条東エリア	39
2-3. 十条西エリア	45
2-4. 十条北エリア	51
3. まちづくりのスケジュール	56
資料編	60
1. これまでの主な経緯	60
2. 整備手法・制度の解説	67

第1章 十条地区まちづくり基本構想とは

1. 基本構想の役割と改定の目的

北区の中央西部に位置する十条地区は、木造住宅が密集しており、震災時の危険度が高い地区です。さらに鉄道による地域分断や幹線道路の未整備など、多くの課題を抱えています。区では、早期かつ効果的に十条地区のまちづくりを進めるために、まず、「まち」の将来像や、それを実現する方法について、区民とともに共通の認識を持つことが大切と考え、平成 17(2005)年度に「十条地区まちづくり基本構想」(以下、「基本構想」という。)を策定しました。その後、平成 23(2011)年度に改定、平成 28(2016)年度に修正を行いました。

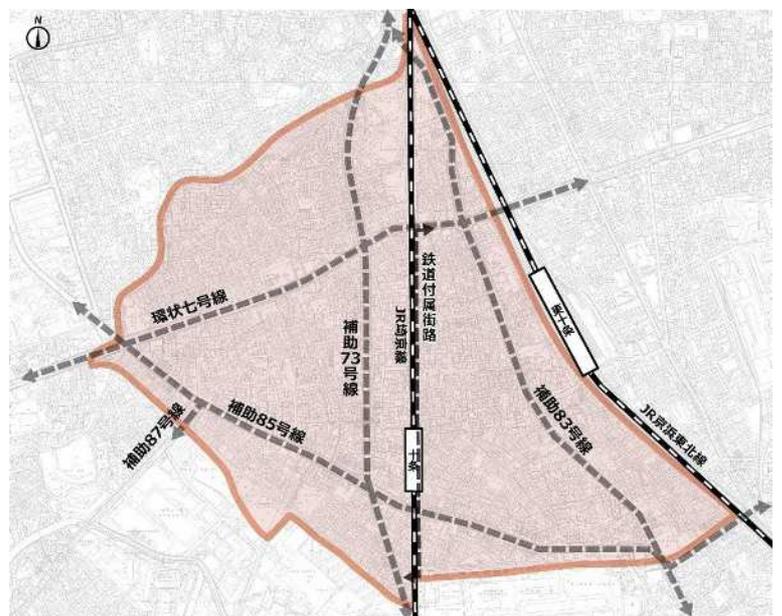
本基本構想における十条地区は、平成 28(2016)年 3 月改定時の防災都市づくり推進計画(東京都)^{*1}の中で、「整備地域」として位置づけられた「十条・赤羽西地域」(約 227ha)のうち、「重点整備地域」である「十条駅周辺地区」(約 81.2ha)と、これに隣接する環状七号線以北等の区域をあわせた合計約 134ha の区域になります。

現在、十条地区では、十条駅西口地区市街地再開発事業や十条駅付近連続立体交差事業等、様々なまちづくり事業を展開しています。こうした各事業の進捗状況や関連計画の改定内容を踏まえ、次の展開を見据えたまちづくりの方針とするために、基本構想の改定を行いました。

なお、基本構想の改定にあたっては、エリア毎に展開すべきまちづくり手法・事業を具体的に示すなど、主に社会資本整備に関する施策を対象にしつつ、関連するソフト施策についても整理しています。

これまでの主な改定・修正

- 平成 24(2012)年 3 月の主な改定内容
 - ・ 十条地区の区域の拡大 (約 95ha から約 134ha)
 - ・ 基本構想の枠組みの変更
 - ・ 今後、展開すべきまちづくり施策の追加
 - ・ (策定時からの) 時点更新
- 平成 29(2017)年 3 月の主な修正内容
 - ・ 今後、展開すべきまちづくり施策の追加
 - ・ (前回改定からの) 時点更新
- 今回の主な改定内容
 - ・ 基本構想の枠組みの変更 (目標の設定、方針の修正)
 - ・ エリア区分の見直し
 - ・ 今後、展開すべきまちづくり施策の追加
 - ・ (前回改定からの) 時点更新



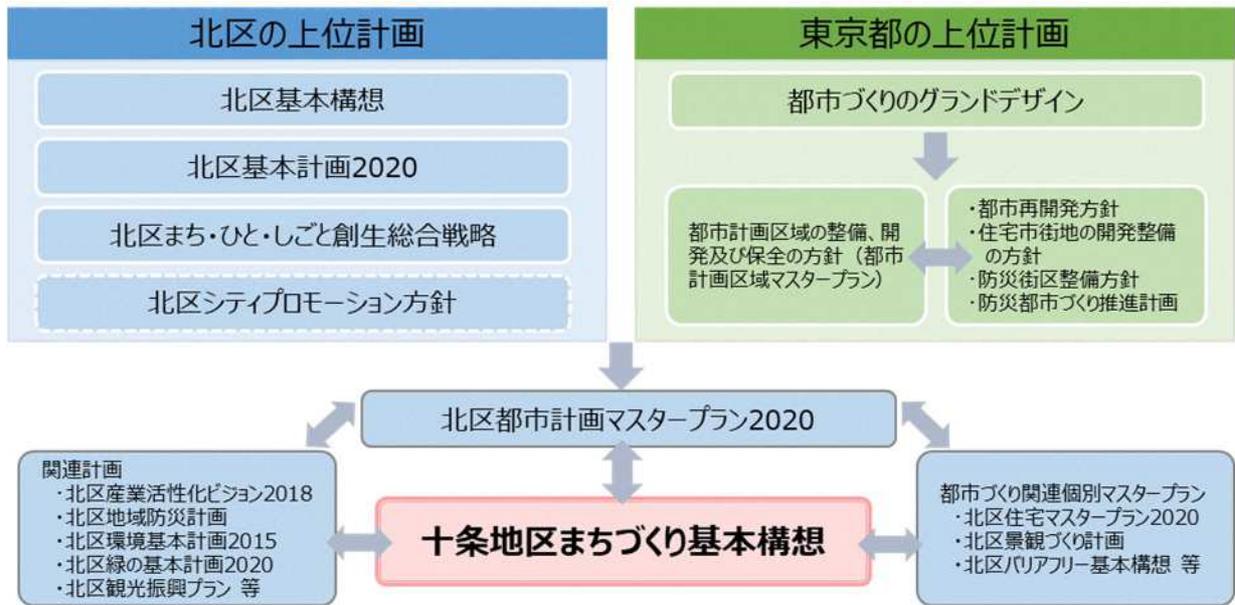
図：本基本構想の対象区域

* 1 防災都市づくり推進計画：東京都震災対策条例に基づき、都市構造の改善に関する諸施策を推進することを目的に策定。令和 2(2020)年 3 月の防災都市づくり推進計画(基本方針)では、特に甚大な被害が想定される整備地域を対象に、10 年間の重点的・集中的な取組みとして実施してきた不燃化特区制度の活用や特定整備路線の整備について、取組を 5 年間延長し、引続き、整備地域の不燃化を強力に推進するとしている。同方針を基に整備プログラムの見直し等を行い、令和 3(2021)年 3 月に同計画の整備プログラムを改定している。

2. 基本構想の位置づけ

十条地区のまちづくりは、北区の上位計画で、区政運営の基本となる考え方をまとめた「北区基本構想」*²（平成 11(1999)年 6 月策定)をはじめ、「北区基本計画 2020」*³（令和 2(2020)年 3 月策定)、「北区都市計画マスタープラン 2020」*⁴（令和 2(2020)年 7 月策定)等や、東京都の目指すべき東京の都市の姿とその実現に向けた、都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示した「都市づくりのグランドデザイン」*⁵（東京都・平成 29(2017)年 9 月策定)及び「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」*⁶（東京都・令和 3(2021)年 3 月改定)、「防災都市づくり推進計画」*⁷（東京都・令和 2(2020)年 3 月基本方針改定・令和 3(2021)年 3 月整備プログラム改定)等の基本理念を踏まえ、十条地区におけるまちづくり方針を示すものです。

なお、今回の改定にあたり、十条駅付近連続立体交差事業を着手したことにより目的を一定程度果たした「十条駅沿線まちづくり基本計画」（平成 27(2015)年 1 月策定)を本基本構想に統合します。また、産業振興、防災、環境等の「関連計画」とは同等の関係にあり、整合を図るとともに相互に連携し、まちづくりを推進していきます。これら上位・関連計画との関係は、図のとおりです。



図：上位・関連計画と十条地区まちづくり基本構想の位置づけ

* 2～7 本基本構想第 2 章 4. 上位・関連計画における十条地区の位置づけ参照

3. 基本構想の目標年次

これまでの基本構想においては、目標年次は令和 12(2030)年度と設定していました。今回の構想改定にあたっては、現在実施されている各種まちづくり事業の完了後を見据え、令和 17(2035)年度～令和 22(2040)年度を目標年次とします。

表：現在実施中の都市計画事業

事業名		事業主体	～H27年度 (2015年度)	～R2年度 (2020年度)	～R7年度 (2025年度)	～R12年度 (2030年度)	～R17年度 (2035年度)
都市計画道路 補助83号線	I期 区間	都	事業認可取得 (H21年度)		事業完了 (R5年度予定)		
	II期 区間	都	事業認可取得 (H26年度)		事業完了 (R5年度予定)		
【特定整備路線】 都市計画道路 補助73号線 (上十条)(十条仲原)		都	事業認可取得 (H26年度)		事業完了 (R7年度予定)		
都市計画道路 注1 補助85号線 (十条)		都		事業認可取得 (R元年度)		事業完了 (R12年度予定)	
十条駅付近 注2 連続立体交差事業		都		事業認可取得 (R元年度)		事業完了 (R12年度予定)	
都市計画道路 注3 鉄道附属街路事業		区		事業認可取得 (R元年度)			事業完了 (R13年度予定)
十条駅西口地区 市街地再開発事業		組合		権利変換計画認 可取得(R元年度)	事業完了 (R6年度予定)		
上十条一丁目4番地区 防災街区整備事業		組合		権利変換計画認 可取得(R2年度)	事業完了 (R4年度予定)		

注1：十条道踏切部は十条駅付近連続立体交差事業の高架化後に整備。

注2：仮線工法に必要な用地（鉄道附属街路事業用地等）の確保が必須。

注3：十条駅付近連続立体交差事業の高架化後に整備。

※事業完了予定は令和3年度末時点での事業認可における施行期間による。

第2章 十条地区の現況と社会動向

1. 十条地区の現況

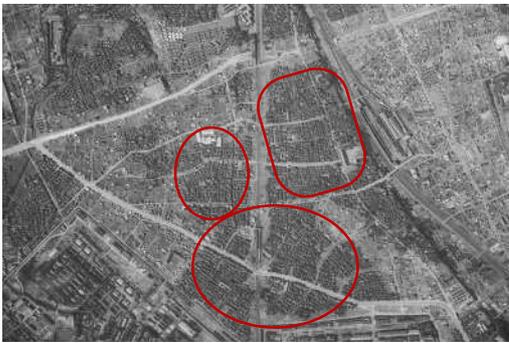
1-1. なりたち

十条地区は北区の中央西部、武蔵野台地の東端に位置しています。

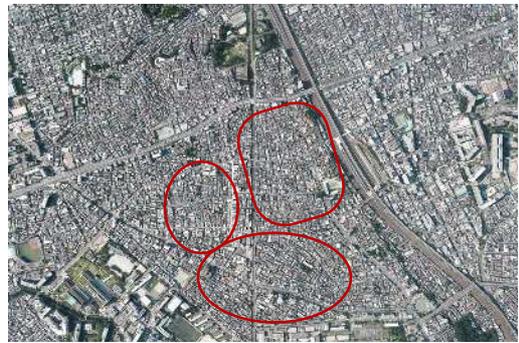
明治 38(1905)年に十条駅が開業され市街化の基礎が築られました。旧岩槻街道が通り、元々はこの街道を中心に集落が広がっていました。街道沿いには地福寺や十条富士神社などが残り、現在も富士山の山開きにあわせ縁日（お富士さん）が催されています。

戦前には、人々の生活のための商店が並ぶようになり、商店街が形成されました。震災や戦災等の被害が少なかったことから移住が進み、市街化が加速しました。現在は、狭い路地や入り組んだ道が残る住宅密集地となっています。

昭和 6(1931)年には下十条駅が開業（昭和 32(1957)年に東十条駅に改称）され、昭和 60(1985)年には埼京線の運行が開始されました。



戦後昭和 23(1948)年撮影（○住宅密集地）



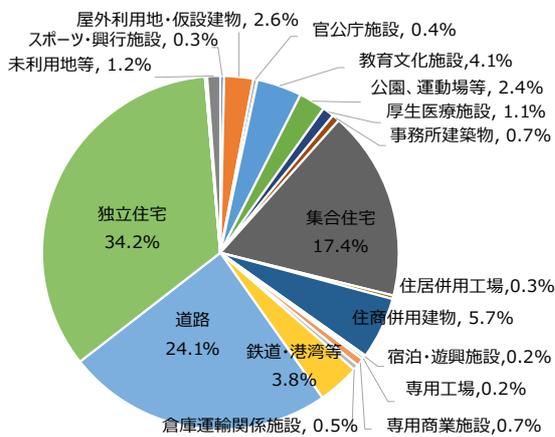
令和元(2019)年撮影（住宅密集地は全域に変化）

【出典】国土地理院地図・空中写真閲覧サービス

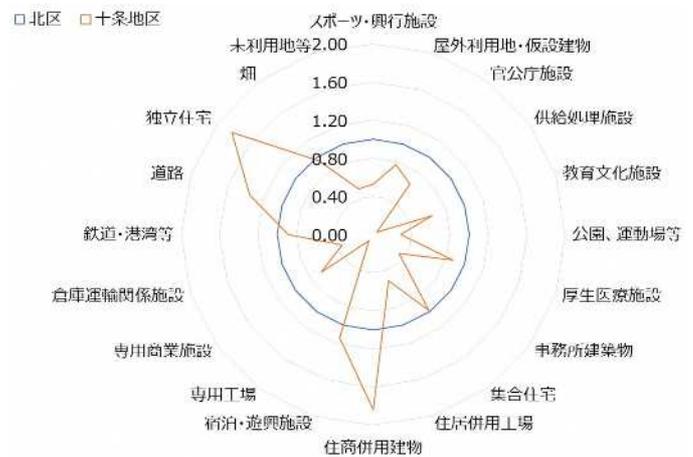
1-2. 土地利用

十条地区の土地利用割合を見ると、住宅用地が半数以上を占め、特に独立住宅が34.2%と高くなっており、戸建て住宅を中心とした市街地が形成されていると言えます。また、住商併用建物が占める割合も高く、道路沿いに連続して立地しており、個人経営などの商業店舗が集積した商店街が形成されていると言えます。

土地利用割合の比較を見ると、公園・運動場等については北区全体と比較すると割合が低く、広場空間が少ないと言えます。

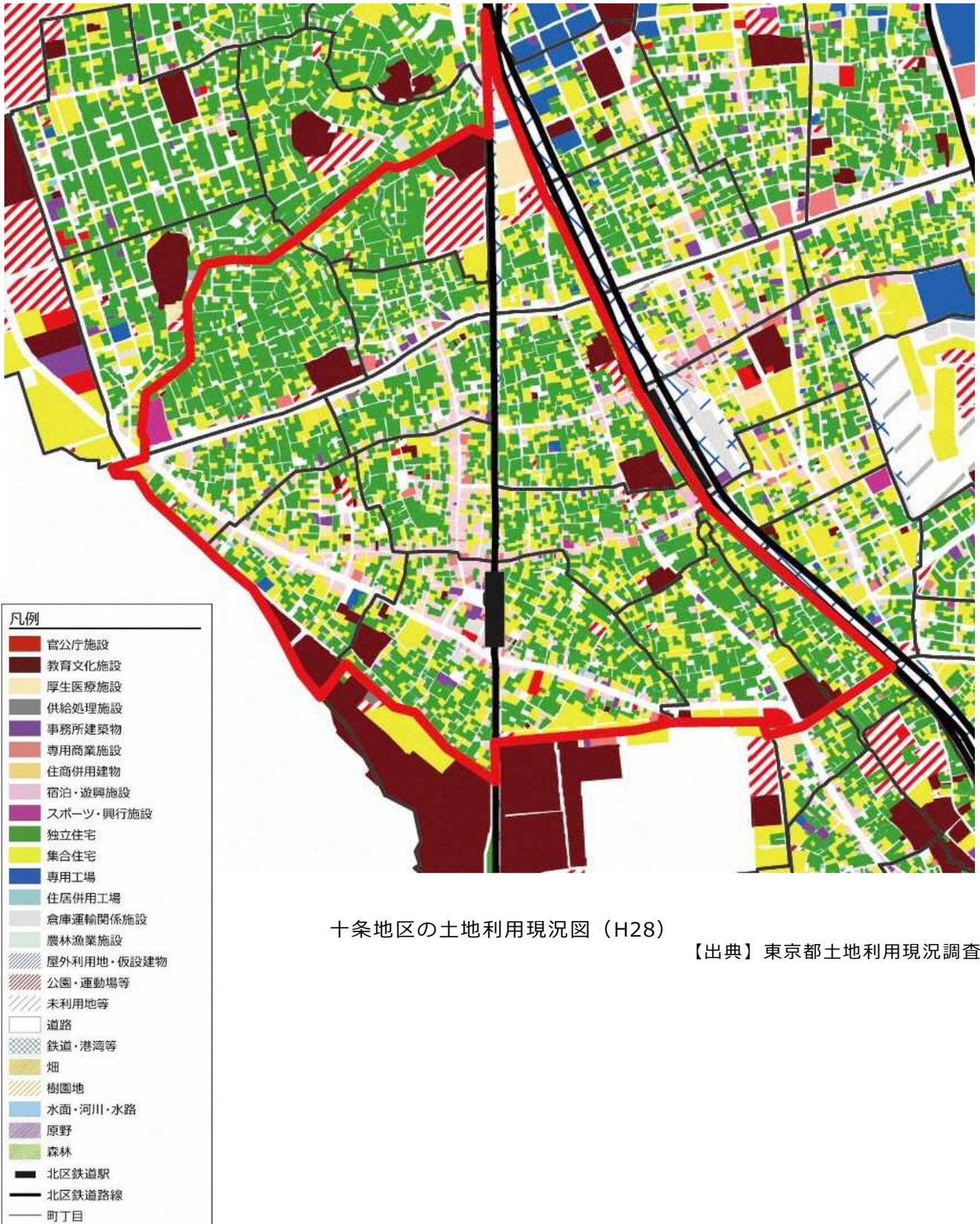


図：十条地区の土地利用割合（H28）



図：十条地区と北区の土地利用割合の比較(H28)

【出典】東京都土地利用現況調査



十条地区の土地利用現況図（H28）

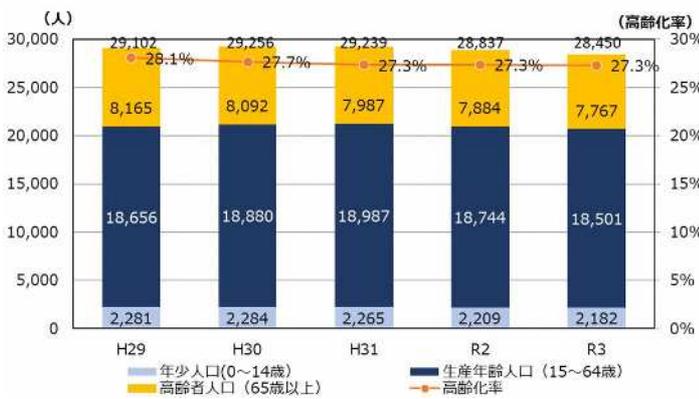
【出典】東京都土地利用現況調査

1-3.人口動向

十条地区の人口は、令和3(2021)年1月1日時点で28,450人と平成30(2018)年をピークに減少傾向に転じています。人口構成別に見ると、年少人口が減少傾向にあり、令和3(2021)年1月1日時点の高齢化率は27.3%となっています。(※十条地区の人口は、上十条1～5丁目、十条仲原1～4丁目、中十条1～4丁目、岸町2丁目の合計)

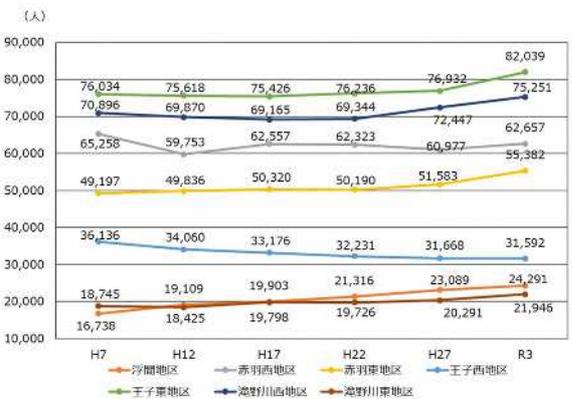
高齢化率の推移を見ると、令和3(2021)年1月1日時点で十条地区を含む王子西地区の高齢化率は、26.7%となっており、北区全体の高齢化率24.6%よりも高くなっています。また、王子西地区の高齢化率は平成12(2000)年時点では21.1%であり、約20年間で5.6ポイント高くなっています。

将来人口推計を見ると、十条地区が含まれる王子西地区は今後十条駅西口地区市街地再開発事業等により若い世代の人口が増加することが想定されるものの、令和8(2026)年にピークを迎え、人口減少に転じると推計されており、王子東地区とならび、北区の中でもいち早く人口減少に転じると推計されています。



図：十条地区の人口構成と高齢化率の推移

【出典】北区人口統計表



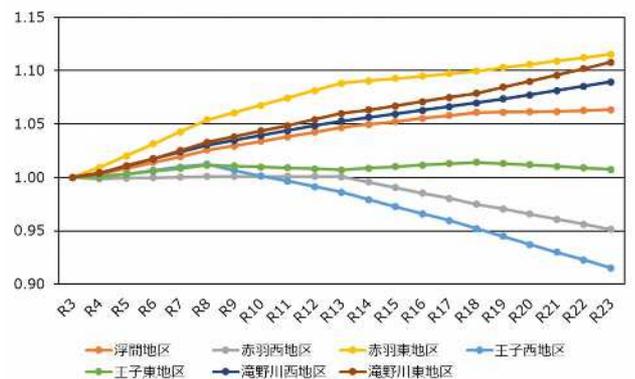
図：7地区別の人口推移

【出典】北区人口推計調査報告書 (R3.10)



図：王子西地区の将来人口推計

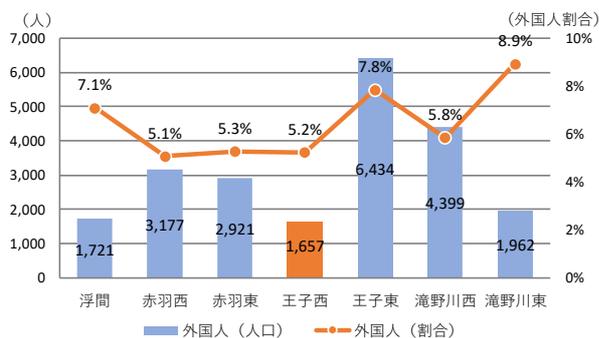
【出典】北区人口推計調査報告書 (R3.10)



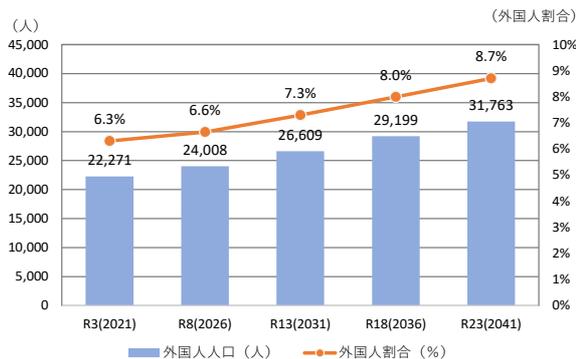
図：推計7地区別の将来人口推計

【出典】北区人口推計調査報告書 (R3.10)

外国人人口を見ると、令和3(2021)年の王子西地区内では人口31,592人のうち、外国人人口は1,657人(約5.2%)を占めています。また、北区の外国人人口の将来推計を見ると、外国人人口は着実に増加し、令和23(2041)年には31,763人(約8.7%)になると推計されています。



図：7地区別外国人人口(R3)



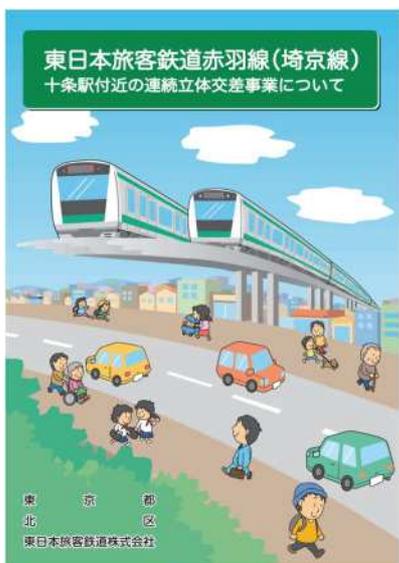
図：北区の外国人人口の将来推計

【出典】北区人口推計調査

1-4.これからのまちづくりの動き

今後、十条地区で予定されている主なまちづくり事業は以下のとおりです。

年度(西暦)	事業予定
R4(2022)	上十条一丁目4番地区防災街区整備事業(共同建替え)の建築物の竣工予定
R5(2023)	環状7号線以南の補助83号線(十条I期)(十条II期)が完了予定
R6(2024)	十条駅西口地区市街地再開発事業の建築物の竣工予定
R7(2025)	環状7号線以南の補助73号線(上十条)(十条仲原)が完了予定
R12(2030)	十条駅付近連続立体交差事業及び補助85号線(十条)が完了予定
R13(2031)	鉄道附属街路事業が完了予定



東日本旅客鉄道赤羽線(埼京線)十条駅付近の連続立体交差事業について
【出典】東京都



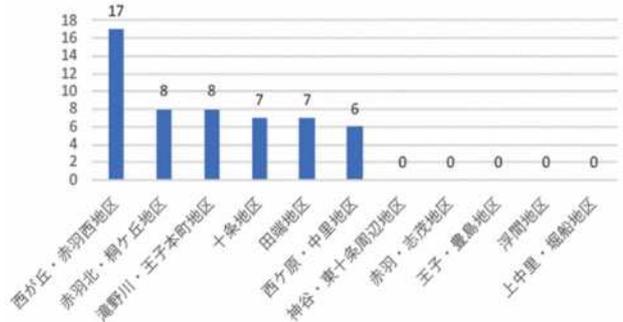
十条駅西口地区第一種市街地再開発事業イメージパース
【出典】再開発組合 事業概要書

2. 十条地区のまちの魅力

2-1. 自然地形が織りなす景観

十条地区は武蔵野台地の東端にあり、清水坂公園や岸町の住宅地の緑など、崖線の緑が残り、湧水も見られます。また、崖線の際にあるため多数の坂道があり、歴史ある坂道も残るなど、自然地形を感じられるまちなみが形成されています。

江戸時代、北区は「飛鳥山の花見」など江戸近郊の行楽地として知られ、にぎわいを見せていましたが、今もなお、そうした自然地形による風景はまちの魅力のひとつと言えます。



図：歴史ある坂道の数

【出典】北区飛鳥山博物館 HP 歴史文化財リスト

2-2. 身近な緑の拠点

十条地区内の北部には、貴重なまとまった緑地である清水坂公園があります。地区外ではあるものの近接して、歴史・文化を継承する緑豊かな中央公園、名主の滝公園などもあり、十条地区を囲むように大きな公園が立地しており、地区住民にとってはやすらげる憩いの場所として愛されています。



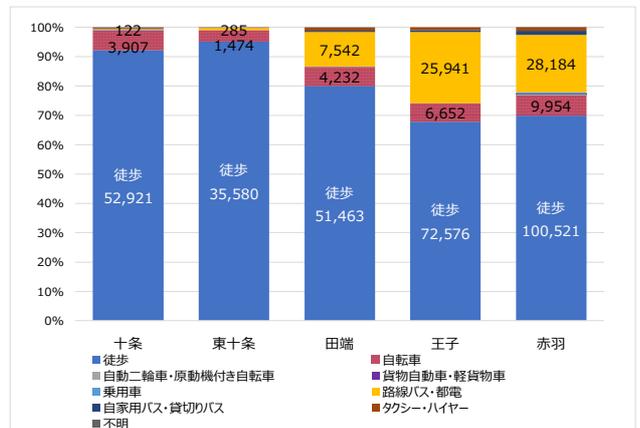
図：十条地区周辺の緑被状況

【出典】北区緑の実態調査

2-3. 駅を利用する歩行者の多さ

初乗り乗車駅及び最終降車駅からの交通手段を見ると、十条駅、東十条駅ともに、「駅まで」、「駅から」の交通手段は徒歩が圧倒的に多く、90%以上を占めています。

区内の主要駅と比較しても、十条駅・東十条駅利用者は徒歩の利用割合が高くなっており、十条駅を中心に、商店街、住宅地が形成され、徒歩圏内で生活できるコンパクトなまちと言えます。



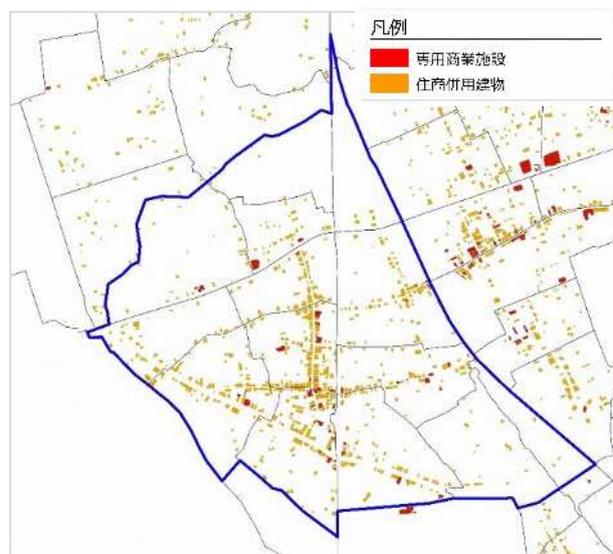
図：区内主要駅における交通手段別トリップ数

【出典】パーソントリップ調査データ(H30.11)

2-4.連続したにぎわいのある商店街

十条地区内には、徒歩圏にスーパーや小売店、飲食店が充実しています。十条銀座商店街・十条富士見銀座商店街が立地する十条仲原・上十条では事業所数・従業員数ともに「卸売業・小売業」の割合が突出しており、駅周辺の上十条では「宿泊・飲食サービス業」も多くなっています。

十条地区内には住商併用建物が連続して分布しており、にぎわいのある商店街が形成されています。

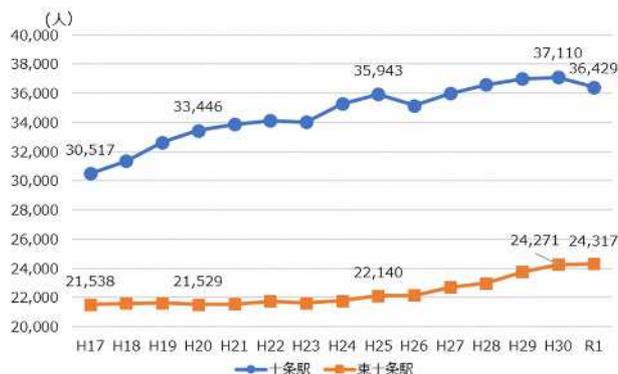


図：専用商業施設、住商併用建物分布図（H28）
【出典】東京都土地利用現況調査

2-5.来訪者数の増加

十条駅、東十条駅の乗車人員の推移を見ると、ともに駅利用者は微増傾向となっており、平成 17(2002)年から令和元(2019)年にかけて、十条駅は約 19%、東十条駅は約 13% 増加しています。

近年区内への転入者数は転出者数を上回っており、他県・都内ともに転入超過傾向にあります。



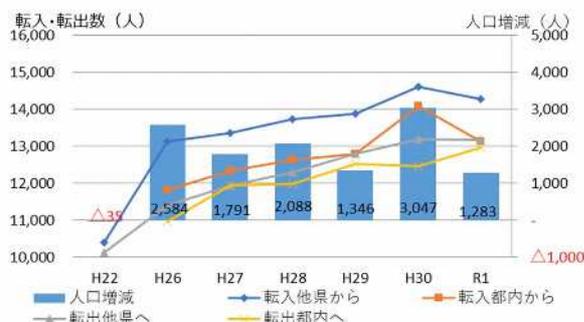
図：十条駅・東十条駅 1日平均の乗車人員の推移

【出典】東京都統計年鑑
※ただし R1 のみ JR 東日本 HP

表：北区の転出入者数

		H22	H26	H27	H28	H29	H30	R1
転入数	他県	10,391	13,139	13,358	13,739	13,874	14,612	14,288
	都内		11,819	12,327	12,620	12,795	14,080	13,131
	合計	10,391	24,958	25,685	26,359	26,669	28,692	27,419
転出数	他県	10,135	11,404	11,951	12,296	12,799	13,193	13,167
	都内		10,970	11,943	11,975	12,524	12,452	12,969
	合計	10,135	22,374	23,894	24,271	25,323	25,645	26,136
人口増減		△35	2,584	1,791	2,088	1,346	3,047	1,283

※H22都内間移動個別データなし、増減△291を加算



図：北区の転出入者数（H22、H26～R1）

【出典】東京都 人口の動き変動要因人口

2-6. 近隣の複数大学との連携

北区では、東京家政大学、帝京大学、東京成徳大学をはじめ6大学との連携・協働に関する協定を締結、各大学の特性を活かした事業をはじめ、様々な分野において連携を推進しています。



写真：十条コレクション・HANDMADE SHOP
【出典】北区 HP

2-7. 『トップアスリートのまち・北区』

西が丘には日本のトップアスリートが集うハイパフォーマンススポーツセンター（HPSC）（味の素ナショナルトレーニングセンター・国立スポーツ科学センターなど）があります。これらの施設と赤羽駅、十条駅を結ぶ道を愛称名「ROUTE2020トレセン通り」とし、「トップアスリートのまち・北区」を全国へ発信する拠点エリアとして位置づけています。日本トップレベルの指導者や選手と区民が触れ合う機会を増やすなど、より一層スポーツ交流が期待されています。



写真：国立スポーツ科学センター
【出典】北区勢要覧

2-8. 伝統的な歴史・文化

- 十条富士塚（北区指定有形民俗文化財）・十条富士神社
江戸時代以来、富士信仰に基づく祭儀を行ってきた場として、現在も信仰の対象とされており、十条富士神社大祭が毎年開催されています。
- 王子神社（例大祭8月）
王子地区の鎮守。8月に行われる王子神社例大祭では、毎年田楽舞（王子田楽）が奉納されており、その王子田楽は日本三大田楽のひとつと言われ、北区無形文化財に指定されています。
- 篠原演芸場
昭和26(1951)年に大衆演劇専門の芝居小屋として開業し、都内でも随一の歴史がある劇場であり、路線名称にも用いられています。



写真：王子神社例大祭（十条駅前御神輿）
【出典】北区資料

3. 十条地区のまちの問題点

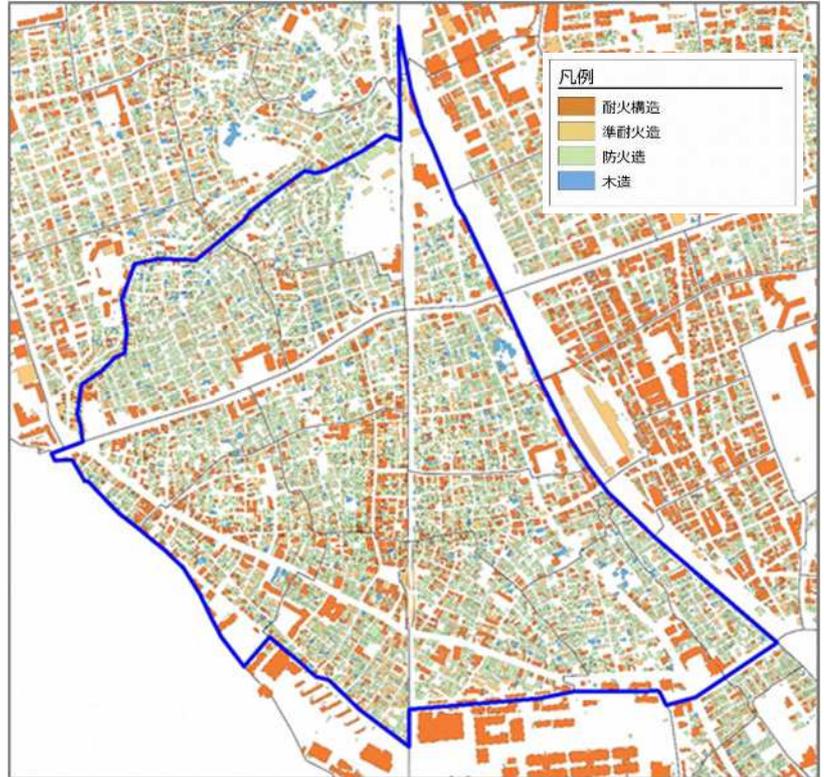
3-1. 木造住宅密集地域が残る

十条地区は耐火性の低い防火造・木造建物が多く分布しており、全建物の30%以上を占めています。

表：十条地区構造別建物割合

構造		面積 (㎡)	割合
耐火 構造物	耐火構造	3,038,594.0	48.0%
	準耐火造	1,113,502.2	17.6%
木構造	防火造	2,055,912.4	32.5%
	木造	121,330.7	1.9%

【出典】東京都土地利用現況調査

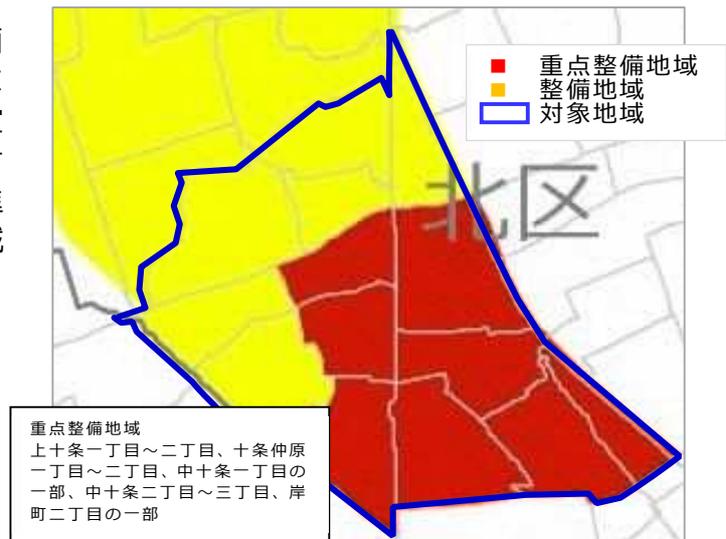


図：建物構造別分布図 (H28)

【出典】東京都土地利用現況調査

3-2. 目標とする不燃領域率の未達成

東京都の防災都市づくり推進計画において、十条地区全域が整備地域に指定され、一部は重点整備地域に指定されています。重点整備地域に指定されている十条駅周辺地区（不燃化推進特定整備地区）の目標とする不燃領域率^{*8}は70%ですが、令和元（2019）年度末の不燃領域率は約55%となっています。



図：重点整備地域・整備地域分布図

【出典】東京危険度マップ
東京都地震に関する地域危険度測定調査（第8回）

*8 不燃領域率：市街地の「燃えにくさ」を表す指標。建築物の不燃化や道路、公園などの空地の状況から算出し、不燃領域率が70%を超えると市街地の焼失率はほぼゼロとなる。

3-3.広場空間が少ない

十条地区周辺には、中央公園や名主の滝公園が存在するものの、地区内に清水坂公園以外に大きな公園はなく、用途別土地利用面積と割合を見ると、地区内の公園・運動場等の割合はわずか2.4%となっています。

密集住宅地が形成されてきたなりたちから、空地が十分に確保されていません。この公園・運動場といった広場等の災害時における活動有効空間の不足は、災害時活動困難地域の要因にもなっています。

表：用途別土地利用面積と割合

主用途	北区全体		十条地区	
	面積 (㎡)	割合	面積 (㎡)	割合
官公庁施設	113,442.0	0.6%	5,658.1	0.4%
教育文化施設	1,303,107.4	6.3%	63,499.4	4.1%
厚生医療施設	252,018.0	1.2%	16,675.6	1.1%
供給処理施設	101,625.5	0.5%	388.3	0.0%
事務所建築物	418,737.7	2.0%	10,485.4	0.7%
専用商業施設	213,497.2	1.0%	10,911.2	0.7%
住商併用建物	633,522.9	3.1%	88,525.1	5.7%
宿泊・遊興施設	33,868.2	0.2%	2,941.2	0.2%
スポーツ・興行施設	128,198.2	0.6%	5,183.5	0.3%
独立住宅	3,854,042.2	18.8%	534,148.1	34.2%
集合住宅	3,611,227.6	17.6%	271,188.2	17.4%
専用工場	572,471.0	2.8%	3,512.0	0.2%
住居併用工場	129,722.8	0.6%	5,042.9	0.3%
倉庫運輸関係施設	299,073.7	1.5%	7,735.1	0.5%
屋外利用地・仮設建物	579,791.1	2.8%	40,998.7	2.6%
公園・運動場等	1,712,692.7	8.3%	37,573.4	2.4%
未利用地等	484,781.9	2.4%	18,524.0	1.2%
道路	3,667,005.9	17.9%	376,923.2	24.1%
鉄道・港湾等	884,299.2	4.3%	59,620.5	3.8%
畑	4,683.5	0.0%	339.2	0.0%
樹園地	2,896.7	0.0%	-	-
水面・河川・水路	1,164,649.3	5.7%	-	-
原野	214,097.0	1.0%	-	-
森林	33,155.3	0.2%	2,738.9	0.2%
その他	119,300.3	0.6%	-	-
合計	20,531,907.3	100.0%	1,562,611.9	100.0%



図：公園・運動場分布図（H28）

【出典】東京都土地利用現況調査

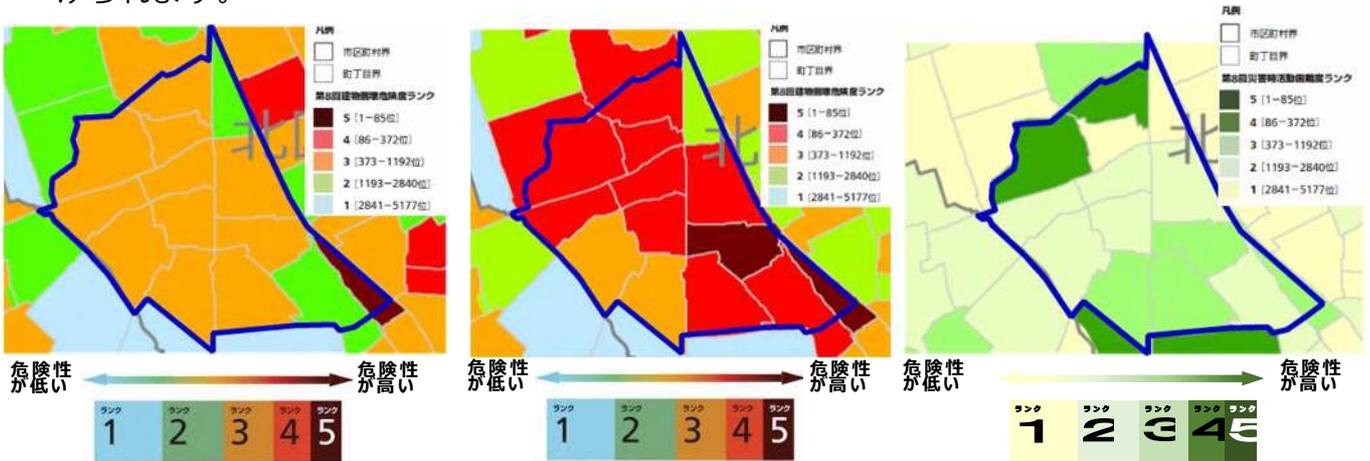
3-4.災害時活動困難区域が残る

東京都の「地震に関する地域危険度測定調査（東京都都市整備局：平成 30(2018)年）」では、災害による危険度を 5 段階で示した調査結果が示されています。

この調査結果によると、十条地区は建物が密集し、木造建築物が多く建築年代が古いことなどから、広範囲で建物倒壊危険度のランクが 3 となっています。特に、岸町二丁目はランク 5 となっています。

火災危険度ランクでは広範囲でランク 4 となっており、特に中十条二丁目及び岸町二丁目では、ランク 5 となっています。

また、上十条五丁目及び十条仲原四丁目では、災害時活動困難度^{*9} がランク 4 となっています。上記要因以外にも、広い道路や公園等の活動有効空間の不足が要因として挙げられます。



図：建物倒壊危険度ランク図

図：火災危険度ランク図

図：災害時活動困難度ランク図

総合危険度ランクを見ると、上十条五丁目と岸町二丁目とがランク 5、また地区内の多くがランク 4 もしくは 3 となっています。



図：総合危険度ランク図

【出典】東京危険度マップ

*9 災害時活動困難度：道路網の緻密さや高幅員道路の多さ等、道路基盤の整備事業に応じた、避難や消火、救助、救援等災害時の活動の困難さを測定したもの。

3-5.狭あい道路が多く残る 避難経路の不足

地区内の多くの道路が幅員 4 m 未満となっています。地区内の大多数の住民がこの狭あい道路を通して避難場所や避難所に向かうことになり、大震災等の災害時には塀や建物の倒壊等により道路が塞がれ、避難場所や避難所への移動が困難になることが懸念されています。

戦後の移住が進み、無計画に住宅が整備されたことで、行き止まり道路も多く、道路ネットワークが十分に形成されていません。

図：道路状況と避難所分布図
【出典】指定道路図・区防災マップ



3-6.事業中の幹線道路

十条地区内の都市計画道路としては、環状七号線、補助 73 号線、補助 83 号線、補助 85 号線、補助 87 号線、鉄道附属街路があります。十条駅付近連続立体交差事業とともに整備が進められる鉄道附属街路や補助 85 号線（十条）のほか、補助 73 号線（上十条）（十条仲原）や補助 83 号線（十条 I 期）（十条 II 期）など事業中の路線が多くなっています。

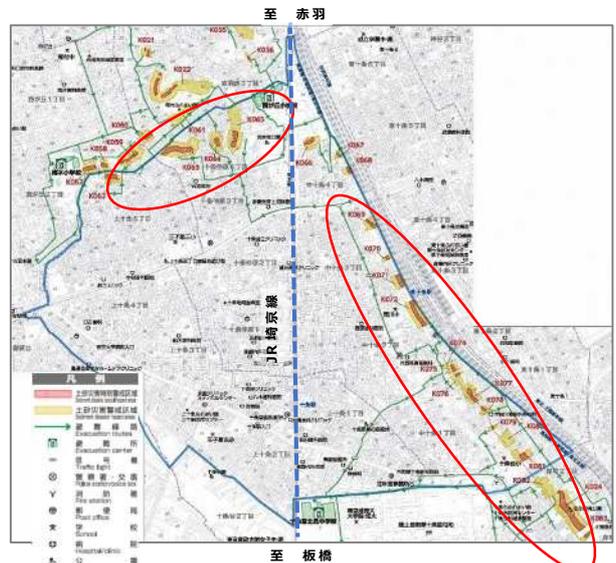


図：都市計画図
【出典】北区都市計画図Ⅱ（都市計画施設等 R3.4.1 時点）

3-7.高低差や鉄道による東西の分断

対象区域と隣接する東十条駅東側の地区とは大きな高低差があります。南北においても 10m を越える高低差があり、高齢者や障害者をはじめ、地区住民の生活上の円滑な移動のバリア（障壁）になっています。また、崖線に沿って土砂災害警戒区域等が指定されています。

地区の中央を JR 埼京線が通っており、東西の分断が生じています。

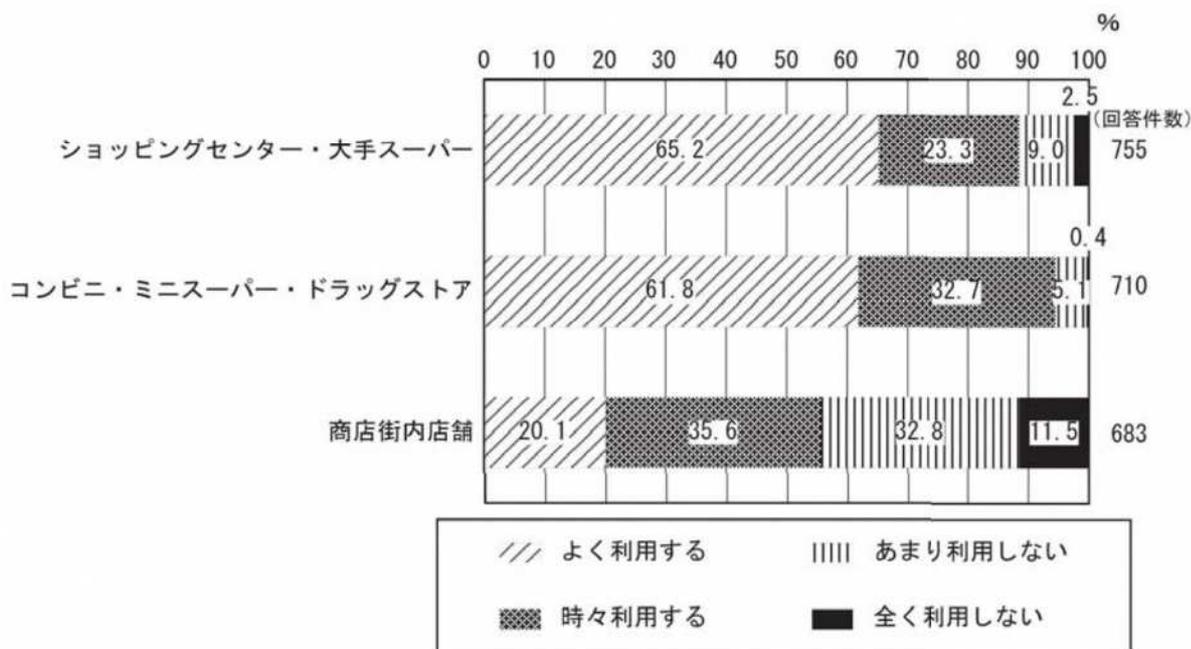


図：土砂災害警戒区域等の指定状況
【出典】北区土砂災害ハザードマップ

3-8.商店の売上減少

区民のスーパーやコンビニの利用頻度は「よく利用する」「時々利用する」をあわせて約90%となっているのに対して、商店街内店舗の利用頻度は約55%となっています。また、近年インターネット通販等の台頭により、今後も利用頻度は減少することが予想され、買い物環境の変化や、商店経営者の高齢化に伴う承継問題など、実店舗の集積する商店街のこれからのあり方を考える必要があります。

区内駅周辺型商業集積地区の事業所数と年間販売額について平成19(2007)年と平成26(2014)年を比較すると、ともに減少傾向にあります。



図：区民の買い物傾向

【出典】北区産業活性化ビジョン基礎調査（H28.11）消費者（区民）アンケート



図：区内駅周辺型商業集積地区の事業所数と年間販売額比較

【出典】商業統計 立地環境特性格別詳細情報（全集積地別）

4. 上位・関連計画における十条地区の位置づけ

4-1. 東京都の上位・関連計画における位置づけ

駅周辺のまちづくりや、重点整備地域としての重層的な各事業の展開を通じた木造住宅密集地域の改善により、安全で利便性の高い住宅地を形成するとともに、高齢社会にも対応した機能を集積し、魅力ある「活力とにぎわいの拠点」の形成が求められています。また、木造住宅密集地域の不燃化を図ることが求められています。

● 都市づくりのグランドデザイン（平成 29(2017)年 9 月策定）

2040 年代の目指すべき東京の都市の姿とその実現に向けた、都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示しています。

【都市像】

- ・活力とゆとりある高度成熟都市の実現

該当地域	ゾーンと範囲	都市像
十条・東十条	中枢広域拠点域： おおむね環状七 号線内側の区域	・芸術・文化、スポーツなどの多様な特色を有する拠点 ・高密な道路・交通ネットワークを生かした国際的な ビジネス・交流機能や業務・商業などの複合機能を有 する中核的な拠点

● 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

ーサステナブル・リカバリー 東京の新しい都市づくりー（令和 3(2021)年 3 月改定）

都市計画法^{*10}に基づく、広域的見地から都が長期的な視点に立って都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を示し、広域的な一体性を確保する上で配慮すべき事項などについて定めています。

【都市づくりの目標】（理念の抜粋）

- ・東京が高度に成熟した都市として、AI^{*11} や IoT^{*12} などの最先端技術も活用しながらゼロエミッション東京^{*13}を目指し、地球環境と調和を図り、持続的に発展していくことを理念とする。

該当地域区分	形成・育成の方針
中枢広域拠点域 「活力とにぎわいの拠点」	・商業、文化、交流など、地域の活力やにぎわいを生み出す 多様な都市機能の集積を図る。

【十条・東十条地域の将来像】

- ・十条駅付近の道路と鉄道の立体交差化に併せ、道路整備や駅周辺のまちづくり、木造住宅密集地域の改善が進み、安全で利便性の高い市街地を形成
- ・地域に根差した商店街のさらなる活性化やまちづくりを契機とした居住機能、公共・公益機能など高齢社会にも対応した機能を集積し、魅力ある活力とにぎわいの拠点を形成
- ・木造住宅密集地域において、特定整備路線^{*14}や防災生活道路等の整備、建築物の不燃化・耐震化や共同化、無電柱化などが進み、安全な市街地を形成

*10 都市計画法：都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もつて国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的として制定された法律。都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項が定められている。

*11 AI：Artificial Intelligence の略で人工知能を指す。

*12 IoT：Internet of Things の略で、「モノのインターネット」といわれ、モノがインターネットに接続されていること、あるいはインターネットに接続された端末自体を指す。

*13 ゼロエミッション東京：ゼロエミッションとは平成 6 (1994)年に国連大学が提唱した考え方で、あらゆる廃棄物を原材料などとして有効活用することにより、廃棄物を一切出さない資源循環型の社会システムをいう。都は、令和 3(2021)年に CO₂を実質ゼロに貢献する「ゼロエミッション東京」を実現することを宣言している。

*14 特定整備路線：防災都市づくり推進計画に定める整備地域を対象に、災害時の延焼遮断や避難路、緊急車両の通行路となるなど、地域の防災性向上に大きな効果が見込まれる都市計画道路。

● 防災都市づくり推進計画

(令和2(2020)年3月基本方針改定・令和3(2021)年3月整備プログラム改定)

大地震から都民や首都機能を守るため、都市構造の改善に関する諸施策を推進することを目的とし、防災都市づくりに関する施策の指針や目標等を定める基本方針と、基本方針に基づく具体的な整備計画などを定める整備プログラムを示しています。

地域危険度が高く、老朽化した木造建築物が特に集積するなど、震災時の甚大な被害が想定される地域を「整備地域」に、防災都市づくりに資する事業を重層的かつ集中的に実施する地域として、「不燃化特区」の区域を指定した地域を「重点整備地域」に指定しています。

整備プログラム	対象エリア・地区等
都市計画道路の骨格防災軸の整備	環状七号線
延焼遮断帯 ^{*15} の整備	補助85号線、補助87号線、環状七号線
整備地域	十条・赤羽西地域(約227ha)
重点整備地域(不燃化特区)	十条駅周辺地区(81.2ha)

十条駅周辺地区は整備地域の中でも重点的・集中的に改善を図るべき、重点整備地域(不燃化特区)に指定されています。特に甚大な被害が想定される整備地域を対象に、10年間の重点的・集中的な取組みとして実施してきましたが、不燃化特区制度の活用や特定整備路線の整備について、取組みを令和7(2025)年度まで5年間延長し、引き続き、整備地域の不燃化を強力に推進するとしています。

整備指標	目標
特定整備路線	令和7(2025)年度までに特定整備路線を全線整備
重点整備地域の不燃領域率	令和7(2025)年度までに全ての重点整備地域の不燃領域率70%を目指しつつ、各重点整備地域の不燃領域率を平成28(2016)年度に比べ10ポイント以上向上

*15 延焼遮断帯：地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路、河川、鉄道、公園等の都市施設及びこれらと近接する耐火建築物等により構成される帯状の不燃空間。震災時の避難経路、救援活動時の輸送ネットワークなどの機能も担う。

4-2.北区の上位・関連計画における位置づけ

土地の有効利用や防災性、交通機能の向上や、都市中心拠点として、地域特性に応じた都市機能集積の促進が求められています。また、まちづくりと一体となった良質な住宅の供給や、商店街の新たな魅力づくりや価値の創出による地域のくらしを支える商業・生活拠点の形成が求められています。

木造住宅密集地域の改善や駅付近の道路網の強化などの基盤整備による良好な住宅地の形成が求められています。

●北区基本構想（平成 11(1999)年 6 月策定）

区民と区がともに達成すべき3つの基本目標を明らかにするとともに、目標を達成する方法について基本的な考え方が示されています。

【将来像】

・ともに作り未来につなぐときめきのまち -人と水とみどりの美しいふるさと北区

【基本目標】

- ①健やかに安心してらせるまち 北区
- ②一人ひとりがいきいきと活動するにぎわいのあるまち 北区
- ③安全で快適なうるおいのあるまち 北区

●北区基本計画 2020（令和 2(2020)年 3 月策定）

北区基本構想に掲げる北区の将来像の実現に向け、「新たな時代に 未来への希望を紡ぐ ふるさと北区」を区民と創り上げていくための令和2（2020）年度から令和11（2029）年度の10か年を計画期間とした基本計画です。

【基本姿勢】

・区民とともに

【4つの基本目標】

- ①健やかに安心してらせるまちづくり
- ②一人ひとりがいきいきと活動するにぎわいのあるまちづくり
- ③安全で快適なうるおいのあるまちづくり
- ④基本計画推進のための区政運営

●北区産業活性化ビジョン 2018(平成 30(2018)年 3 月策定)

少子高齢・人口減少社会の到来、人口減少による産業活力の低下、企業や働き方の価値観の変化、IoT など先端技術の発達、グローバル化の進行など、社会・経済状況の変化と課題に迅速に対応し、北区産業の地域経済のさらなる活性化を図るための新たな戦略を示しています。

【商業・サービス業分野】

- ・十条駅・王子駅周辺などまちづくりが進展する地域においては、商店街を含む地域全体の活性化を目指し、ターゲットの絞込みや地域特性を活かした取組みなどへの支援を行うことで魅力あるまちづくりの推進を図ります。

●北区住宅マスタープラン 2020(令和 2(2020)年 3 月策定)

住宅・住環境を取り巻く状況の変化、国・東京都等における住宅政策の動向等に的確に対応するため、まちづくりや福祉等関係部門が連携を図りまちの魅力を高めながら多様な居住ニーズに応えていく、今後 10 年間の住宅政策の方向性を示しています。

【十条地区における重点的な取組み】

- ・住宅施策の方針として「安全・安心な地域づくり」「まちづくりと一体となった良質な住宅の供給」が掲げられており、木造住宅密集地域の改善や、市街地再開発事業など、土地の高度利用による良質な住宅の重点的な供給を促進する。

●市街地再開発のイメージ図

北区における市街地再開発事業

北区ではこれまで3件の市街地再開発事業が事業認可されています。すでに事業が完了している赤羽駅西口地区（住宅・都市整備公団施行）と北赤羽駅地区（東京都施行）では、公共施設の整備とともに住宅がそれぞれ400戸、660戸供給されています。

また、事業中の十条駅西口地区では約580戸の住宅が供給される計画となっています。赤羽一丁目（駅東口）では民間による事業化に向けた計画の検討が進んでいます。

十条駅西口地区市街地再開発事業
再開発ビル完成予想図

【出典】北区住宅マスタープラン 2020

●東京都北区地域防災計画(平成 30(2018)年 3 月改定)

北区災害対策本部、防災機関、その他諸機関が有する全機能を有効・適切に発揮し、また事業者、自主防災組織及び区民が総力を結集して、各主体の持てる能力を発揮し、主体間で連携を図ることにより、「自助」「共助」「公助」を実現し、区民の生命、身体及び財産を自然災害から保護することを目的としています。

【安全なまちづくりの実現】

- ・震災時における都市の機能を維持するために、安全で災害に強いまちの実現に向けて、防災まちづくりを推進し、都市構造そのものの防災性を高める取組みを推進する。

5. まちづくりに係る新たな動向

持続可能なまちづくりを進めていく上で、近年のまちづくりに係る新たな動向についても対応していくことが求められます。

5-1. これからの社会像

【持続可能な社会：SDGs^{*16}】

持続可能で多様性を受け入れ合う社会の実現のため、このSDGsを軸に環境、経済、社会といった視点から新たな価値を生み出そうとする取組みが都市や地域でも増加しています。



【出典】地方創生に向けたSDGsの推進について
持続可能な開発目標（SDGs）と日本の取組

【ICT^{*17}の高度化を背景とするSociety5.0^{*18}】

サイバー空間とフィジカル空間を高度に融合したSociety5.0の実現に向けて、ICTなどの新技術を活用により、都市や地域の機能やサービスを効率化・高度化し、各種の課題の解決を図るとともに、快適性や利便性を含めた新たな価値を創出する取組みが進められています。

【新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした今後の都市再生のあり方】

新型コロナウイルス感染症の拡大による都市への多様な影響を踏まえた、今後の都市再生のあり方について検討するために、「都市再生有識者懇談会」が設置され、「新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした今後の都市再生のあり方」がまとめられ、目指すべき都市再生の方向性として、以下の3点が示されています。

- ・働き方の変化を踏まえ、オンラインも活用した職住学遊の近接
- ・都市の様々な変化に対応できる柔軟性・可変性の確保
- ・不動産全体の需要と供給を考慮したコンパクトな都市構造と東京圏一極集中を是正する分散型の国土構造

*16 SDGs：持続可能な開発目標（SDGs：Sustainable Development Goals）の略で、平成27（2015）年9月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された、令和12（2030）年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標。17のゴール・169のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない」ことを誓っている。

*17 ICT：情報通信技術（Information and Communication Technology）の略で、通信技術を活用したコミュニケーションを指す。情報処理だけではなく、インターネットのような通信技術を利用した産業やサービスなどの総称。

*18 Society5.0：我が国が目指すべき未来社会の姿「サイバー空間（仮想空間）とフィジカル空間（現実空間）を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会（Society）」を指す。狩猟社会（Society 1.0）、農耕社会（Society 2.0）、工業社会（Society 3.0）、情報社会（Society 4.0）に続く、新たな社会を指すもので、政府が策定した第5期科学技術基本計画において初めて提唱された。

【ひと中心のまちづくり：ウォーカブルなまちづくり^{*19}の推進】

ウォーカブルな公共空間を創造することは、新たな都市政策の重要課題となっています。こうしたことから、多様な人々の出会い・交流を通じたイノベーションの創出や人間中心の豊かな生活を実現し、まちの魅力・磁力・国際競争力の向上が内外の多様な人材、関係人口^{*20}を更に惹きつける好循環が確立された都市の構築が求められています。



【出典】「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」中間とりまとめ概要

【新たな都市構造：コンパクト&ネットワーク】

国土のグラウンドデザイン 2050 において、人口減少・高齢化が進む中、都市構造の全体像を見渡しなが、医療・福祉・商業等の必要な都市機能を誘導、集約し、地域公共交通と連携しながら効率的に配置する、コンパクト&ネットワークの実現に向けたまちづくりの展開が求められています。

【カーボンニュートラル^{*21}】

国の 2050 年カーボンニュートラル宣言等を踏まえて、北区では、令和 32(2050)年までに二酸化炭素実質排出量ゼロの実現に取り組む、「北区ゼロカーボンシティ宣言」^{*22} を令和 3(2021)年 6 月に表明しています。まちづくりにおいても、脱炭素社会への移行に向けた取り組みが求められています。

*19 ウォーカブルなまちづくり：車中心から人中心の空間に転換し「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を形成すること。

*20 関係人口：移住した「定住人口」でもなく、観光に来た「交流人口」でもない、地域と多様に関わる人々を指す。

*21 カーボンニュートラル：温室効果ガス CO2 の排出量と吸収量を均衡させることを意味する。脱炭素とも呼ばれる。

*22 ゼロカーボンシティ宣言：令和 3(2021)年 9 月末現在 464 自治体(40 都道府県、278 市、10 特別区、114 町、22 村)が「2050 年までに二酸化炭素実質排出量ゼロ」に取り組むことを表明。表明自治体総人口約 1 億 1,157 万人に及ぶ。

5-2.まちづくり推進の視点

【安全・安心へのニーズの高まり・防災・減災の主流化】

災害から国民の命と暮らしを守るため、行政機関、民間企業、国民一人ひとりが、意識・行動・仕組みに防災・減災を考慮することが当たり前となる、防災・減災が主流となる社会の実現が求められています。その社会像の実現に向けては、災害リスクや地域状況に応じた、ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせ、効果的に取組みを推進するとともに、自助、共助及び公助の組み合わせ、官民連携、役割分担が重要になります。

また、大地震等の発生の度に甚大な被害を受け、その都度長期間をかけて復旧復興を図るといった「事後対策」の繰り返しを避け、大規模自然災害等の様々な危機を直視して、平時から大規模自然災害等に対する備えを行うことが求められています。



【出典】国土強靱化基本計画、防災・減災が主流となる社会が目指すもの

【まちづくりの担い手と仕組みの変化】

公共中心から市民参加を前提としたまちづくり、官民連携 PPP^{*23}、エリアマネジメント^{*24}

- ・行政が主役の言わば「タテ型」のまちづくりから脱皮し、行政、住民、NPO・ボランティア団体、民間企業、さらには大学等多様な主体の能動的な参加と責任ある協働による、「ヨコ型」のまちづくりを実現することが求められています。
- ・地域のニーズや活動主体の意向等を踏まえ、契機→意識の共有→活動と仕組みづくり→更なる展開、というエリアマネジメントの基本的な進め方を重層的に展開し総合的な取組みとして発展させて地域づくりを「育てること」が効果的です。
- ・これまで利用が困難であった道路空間やオープンスペース^{*25}におけるイベントの実施等について、地域主体によるエリアマネジメントなど新たな制度を活用することにより実現させ、まちづくりへとつなげてゆく取組みが増加しています。

*23 PPP:Public Private Partnership (パブリック・プライベート・パートナーシップ)の略。行政が行う各種行政サービスを、行政と民間が連携し民間の持つ多種多様なノウハウ・技術を活用することにより、行政サービスの向上、財政資金の効率的な使用や行政の業務効率化等を図ろうとする考え方や概念。

*24 エリアマネジメント:特定のエリアを単位に、民間が主体となって、まちづくりや地域経営を積極的に行う取組み。

*25 オープンスペース:心理的な潤いを人々にもたらし、また、防災上の役割を負う永続的な空地。都市における公園・緑地・街路・河川敷・民有地の空地部分などの建築物に覆われていない空間の総称。

第3章 まちづくりの将来像と目標・方針

1. まちの将来像

下町の情緒あふれる既存のまちと十条の新しい顔として再生・開発されたまちが調和し、そこに住まう住民や幅広い世代にとって魅力があり、みどりや潤いにあふれ、脱炭素社会の実現に向けた動きにより環境にやさしく、広域ネットワーク軸である十条駅付近連続立体交差事業が実現し、東西市街地が一体となった、安全で安心して住めて、利便性の高い十条地区の実現を目指し、「にぎわいとやすらぎを奏でるまち—十条」をまちの将来像とします。本基本構想の目標年次である令和17(2035)年度～令和22(2040)年度にこのまちの将来像が実現した十条地区の姿を以下に示します。

にぎわいとやすらぎを奏でるまち — 十条

- 十条駅周辺は、十条駅付近連続立体交差事業と地区のにぎわいのシンボルとなる再開発等のまちづくりが行われ、駅前広場を中心に子どもや学生から高齢者まで幅広い世代の人々が集うにぎわいの拠点を形成しています。
- 旧岩槻街道(補助83号線)の整備と沿道のまちづくりが行われ、歩行空間の快適性を増したエリアとして生まれ変わり、緑があり、安全で活気あふれる地域のコミュニティを支える空間となっています。
- 東十条駅前(中十条側)は補助83号線沿道も含めた周辺のまちづくりにより、駅前にふさわしい拠点として生まれ変わり、十条駅と東十条駅の周辺が連携し、活気あふれるまちの源となっています。
- 補助73号線は、沿道の不燃化が進むとともに、補助85号線の北側では沿道環境や商店街との調和に配慮した整備が行われ、南側では教育文化施設への明るく華やかな歩行空間が形成されることで、活気ある地域となっています。
- 補助87号線の整備が行われ、医療施設や周辺地域等とのアクセス改善やバリアフリー化、住宅地内を通り過ぎる車両の排除、散策路のネットワーク化が図られ、安全で安心して暮らすことができる地域となっています。
- 再生可能エネルギーの導入拡大や、公共・公益施設をはじめとした建物や移動における脱炭素化が実現され、環境と共生した持続可能なまちを形成しています。
- 歴史ある商店街は、地域との密着性を保ちつつ、駅周辺における土地の有効利用により再生されたまちと調和し、回遊性が高く、にぎわいの拠点にふさわしい商業圏を形成しています。
- 地域全体の災害に対する弱さは解消され、より安全で安心して住めるまちとして生まれ変わっています。また、建物の共同化などによって生まれた公共的空間と、防災機能も備えた花と緑あふれる公園・広場などが調和し、まちの憩いとうるおいを支える資源として活用されています。
- ハイパフォーマンススポーツセンター(NTC(味の素ナショナルトレーニングセンター)、JISS(国立スポーツ科学センター))をはじめ、赤羽スポーツの森公園競技場や中央公園など、地域に点在するスポーツ施設への玄関口として、健康づくりのイメージと「トップアスリートのまち・北区」としての様々な機関との連携や環境の整備が加わり、地域の魅力をさらに高めています。
- 大学などの教育施設と連携した活気あふれる若者のまちとしてのイメージも加わり地域の魅力をさらに高めています。

2. まちづくりの目標

まちの将来像「にぎわいとやすらぎを奏でるまち - 十条」を継承しながら、十条地区の持つ魅力や近年のまちづくりの傾向・方針に加え、都市基盤整備が進みつつあること、また、新型コロナウイルスの感染拡大により身近な生活圏の充実が見直されていることを踏まえ、新たにまちづくり目標を設定します。

目標 1

多世代・多文化交流を育む居場所のあるまち

- 地域住民だけでなく、学生や来街者、在留外国人などによる、多世代・多文化交流を育む。
- 十条富士塚や篠原演芸場などの歴史・文化資源やトップアスリートが身近にいるスポーツ資源を活かす。
- 市街地再開発事業や十条駅付近連続立体交差事業により創出される空間やICTを活かし、地域主体のイベント等を促進することで新たな交流や価値を育む。



目標 2

歩きたくなる楽しさとやすらぎのあるまち

- 商店街の活性化を図るとともに、十条駅付近連続立体交差事業により創出される高架下空間及び駅前広場等のオープンスペースを活用した駅からまちへ歩きたくなるまちを目指す。
- 清水坂公園等の魅力を活かし、崖線の緑を保全しながら歩きたくなるまちを目指す。
- 地域の脱炭素化の実現による環境と共生したやすらぎのあるまちを目指す。
- 目的地となる場所や施設の魅力を高めるとともに、まちの魅力をつなぐ散策のネットワークの形成を図る。

【まちの将来像】
にぎわいとやすらぎを
奏でるまち - 十条



目標 3 いつまでも安心して生活できるまち

- 都市基盤としての防災性の向上を図るとともに、災害や感染症の拡大等の非常時にも、商店街の強みを活かした身近な買い物環境や、公共・公益施設等を活かしたエネルギー等が区内で確保され、自立した生活を支えるまちを目指す。
- 人を中心とした駅周辺の整備を図るとともに、バリアフリー化や自転車通行環境の充実を図ることで、歩行者と自転車が共存できる安心してらせるまちを目指す。

3. まちづくりの方針

新たに設定したまちづくりの目標の実現に向けて、十条地区の魅力を活かした身近なくらしやすさをよりよくする視点から、まちづくりの方針を新たに再編します。

まちづくりの目標			新たなまちづくり方針
目標1：多世代・多文化交流を育む居場所のあるまち <ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業や十条駅付近連続立体交差事業により創出される空間やICTを活かし、地域主体のイベント等を促進することで新たな交流や価値を育む。 	目標2：歩きたくなる楽しみとやすらぎのあるまち <ul style="list-style-type: none"> 商店街の活性化を図るとともに、十条駅付近連続立体交差事業により創出される高架下空間及び駅前広場等のオープンスペースを活用した駅からまちへ歩きたくなるまちを目指す。 目的地となる場所や施設の魅力を高めるとともに、まちの魅力をつなぐ散策のネットワークの形成を図る。 	目標3：いつまでも安心して生活できるまち <ul style="list-style-type: none"> 人を中心とした駅周辺の整備を図るとともに、バリアフリー化や自転車通行環境の充実を図ることで、歩行者と自転車が共存できる安心してくらせるまちを目指す。 	にぎわいあふれる骨格づくり <p>市街地再開発事業や都市計画道路整備、十条駅付近連続立体交差事業などの進捗を契機として、安全性や利便性はもちろんのこと、脱炭素化を推進し、ウォーカブルなまちにするとともに、一体的なデータ・サービスの提供により、事業効果を「交流の拡大」につなげ、にぎわいあふれる骨格づくりを推進していきます。</p>
		<ul style="list-style-type: none"> 都市基盤としての防災性の向上を図るとともに、災害や感染症の拡大等の非常時にも、商店街の強みを活かした身近な買い物環境や、公共・公益施設等を活かしたエネルギー等が地区内で確保された自立した生活を支えるまちを目指す。 	安全・安心なくらしが持続できるまちづくり <p>災害時に地域住民の命を守り、平時の安全性を確保するため、安全で快適な都市基盤の更新やバリアフリー化を進めるとともに、災害時の利用を見据えたコミュニティの拠点形成や防災機能の導入など、身近な生活環境を充実させ、災害への備えとくらしやすさが両立するまちにしていきます。</p>
<ul style="list-style-type: none"> 十条富士塚や篠原演芸場などの歴史・文化資源やトップアスリートが身近にいるスポーツ資源を活かす。 	<ul style="list-style-type: none"> 地域の脱炭素化の実現による環境と共生したやすらぎのあるまちを目指す。 清水坂公園等の魅力を活かし、崖線の緑を保全しながら歩きたくなるまちを目指す。 		魅力を活かしたまちづくり <p>地域住民の豊かな生活環境を形成するため、商店街や歴史・文化資源、自然資源、スポーツ資源等の多くの魅力を高めるとともに、多様な働き方のできる環境づくりを目指しつつ、脱炭素化が実現され環境と共生した十条らしい豊かなライフスタイルのあるまちにしていきます。</p>
<ul style="list-style-type: none"> 地域住民だけでなく、学生や来街者、在留外国人などによる、多世代・多文化交流を育む。 			多様な主体によるまちづくり <p>多くのまちづくり事業が進む中で、みんなの知恵で空間・資源を柔軟に活用できるまちにいくため、十条地区に根付いた人と人のつながりを活かして、地域住民をはじめ、事業者や大学、教育機関など、地域の多様な主体によるまちづくりを促進していきます。</p>

市街地再開発事業や都市計画道路整備、十条駅付近連続立体交差事業などの進捗を契機として、安全性や利便性はもちろんのこと、脱炭素化を推進し、ウォーカブルなまちにするとともに、一体的なデータ・サービスの提供により、事業効果を「交流の拡大」につなげ、にぎわいあふれる骨格づくりを推進していきます。

展開すべきまちづくり施策・事業

まちの
ベース
アップ
魅力
アップ

- ①地域の主軸となる幹線道路の整備
 - ・ 補助 73 号線の整備
 - ・ 補助 83 号線の整備
 - ・ 補助 85 号線の整備
 - ・ 環状七号線沿道地区計画
- ②にぎわいの拠点の形成
 - ・ 十条駅西口地区市街地再開発事業
 - ・ 十条駅東口の基盤整備
 - ・ 高架下空間のあり方検討
- ③東西をつなぐ鉄道の連続立体交差化
 - ・ 十条駅付近連続立体交差事業
 - ・ 高架下空間のあり方検討
 - ・ 補助 85 号線の整備
- ④ウォーカブルなまちの環境・空間の充実
 - ・ 自動車通行制限等による歩行者環境づくりの検討
 - ・ 幹線道路における歩行環境の整備
 - ・ 鉄道附属街路の整備
 - ・ オープンスペースを活用したポケットパーク等整備
- ⑤回遊性を高める持続可能な移動環境づくり
 - ・ 沿道まちづくりにあわせた駅前にふさわしい空間の創出
 - ・ 地域公共交通の充実
 - ・ 安全な自転車通行空間の整備
 - ・ シェアリング交通サービス^{*26}の導入検討
 - ・ 十条駅周辺の駐輪対策
 - ・ 新たなモビリティ^{*27}導入を見据えた環境整備の検討

*26 シェアリング交通サービス：交通手段に関するシェアリングサービスのことで、サイクルポートから自転車を借りて返却できるシェアサイクルや、レンタカーと異なって短時間でも利用できるカーシェアリングなどがある。

*27 モビリティ：乗り物など人の移動を意味し、新たなモビリティとして環境負荷の少ない電気で走る超小型パーソナルモビリティや観光・生活交通両立型 AI デマンドバスなどがある。

災害時に地域住民の命を守り、平時の安全性を確保するため、安全で快適な都市基盤の更新やバリアフリー化を進めるとともに、災害時の利用を見据えたコミュニティの拠点形成や防災機能の導入など、身近な生活環境を充実させ、災害への備えとくらしやすさが両立するまちにしていきます。

展開すべきまちづくり施策・事業

①木造住宅密集地域の改善

- ・ 地区計画によるまちづくりのルール
- ・ 住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）
- ・ 不燃化推進特定整備地区制度（老朽建築物の除却等）
- ・ 地区防災不燃化促進事業
- ・ 主要生活道路等の拡幅整備
- ・ 上十条一丁目4番地区防災街区整備事業
- ・ オープンスペース確保の促進
- ・ 道路整備等にあわせた無電柱化

②延焼遮断機能の形成

- ・ 補助 73 号線の整備
- ・ 補助 83 号線の整備
- ・ 補助 85 号線の整備
- ・ 都市防災不燃化促進事業

③土砂災害対策の推進

- ・ 土砂災害の危険性の周知及び所有者による安全対策の促進
- ・ 土砂災害時の避難路の確保

④身近な生活を支える拠点形成

- ・ 十条駅西口地区市街地再開発事業に伴う新たな公共・公益施設整備
- ・ 駅周辺及び主要な生活関連経路のバリアフリー化
- ・ 公共・公益施設等の再整備にあわせた防災機能の導入

⑤身近な生活基盤の確保

- ・ 店舗等の耐震化・不燃化の促進の強化
- ・ 商店街の活性化支援
- ・ 公共空間における電源の確保
- ・ 十条駅周辺における Wi-Fi の整備

⑥共助の関係づくり

- ・ 地域と連携した防災訓練
- ・ 地区内の避難行動要支援者の把握
- ・ 帰宅困難者対策（避難路への誘導等）
- ・ 地域と連携した地区内の危険箇所マップの作成
- ・ 自主防災組織・防災ボランティア養成講座
- ・ 十条駅周辺の民間事業者との応援協力協定締結

方針 3 魅力を活かしたまちづくり

地域住民の豊かな生活環境を形成するため、商店街や歴史・文化資源、自然資源、スポーツ資源等の多くの魅力を高めるとともに、多様な働き方のできる環境づくりを目指しつつ、脱炭素化が実現され環境と共生した十条らしい豊かなライフスタイルのあるまちにしていきます。

展開すべきまちづくり施策・事業	
まちのベースアップ	①商業の活性化 <ul style="list-style-type: none"> ・ 商店街の活性化支援 ・ 魅力ある個店づくりの支援
	②十条地区の緑の軸の形成 <ul style="list-style-type: none"> ・ 崖線の保全 ・ 崖線周辺の民地の緑化促進 ・ 幹線道路沿いの街路樹の整備 ・ 公園等の再整備 ・ 公園等での民間活力の導入検討 ・ 公共・公益施設跡地の活用
魅力アップ	③公共・公益施設等の脱炭素化の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共・公益施設等の再整備にあわせた再生可能エネルギーの導入検討 ・ 公共・公益施設等の ZEB 化^{*28} に向けた取組みの推進
	④健康まちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・ スポーツ施設等との連携も見据えた健康づくり講座やイベントの検討 ・ ウォーキングコースガイドの更新・配布
	⑤歴史・文化を継承するまちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史・文化資源を活かしたまちづくりの促進
	⑥十条地区で働き・楽しめる仕掛けづくり <ul style="list-style-type: none"> ・ コワーキングスペース^{*29}やシェアオフィス^{*30}の誘致検討 ・ 空き店舗等を活用したチャレンジショップなどによる起業・創業支援 ・ 駅周辺へのデジタルサイネージ^{*31}の整備促進 ・ 地区内の統一的なサインの整備 ・ 高架下や道路、駅前広場を利用したマルシェやフェス、フリーマーケット

*28 ZEB化：Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物化を図ることを指す。

*29 コワーキングスペース：事務所スペースや打ち合わせスペースなど、共有しながら仕事を行う共働ワークスタイルスペースを指す。

*30 シェアオフィス：1つのオフィスを複数の企業や個人がシェアして使うこと。

*31 デジタルサイネージ：屋外・店頭・公共空間・交通機関など、あらゆる場所で、ディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を発信するメディアを指す。

多くのまちづくり事業が進む中で、みんなの知恵で空間・資源を柔軟に活用できるまちにしていくため、十条地区に根付いた人と人のつながりを活かして、地域住民をはじめ、事業者や大学、教育機関など、地域の多様な主体によるまちづくりを促進していきます。

展開すべきまちづくり施策・事業

①まちと人をつなぐ環境づくり

- ・ 各主体によるまちづくりを促進するための支援
- ・ まちづくり情報の発信
- ・ 共同開催によるイベントの実施
- ・ 大学の研究フィールドとしての協力

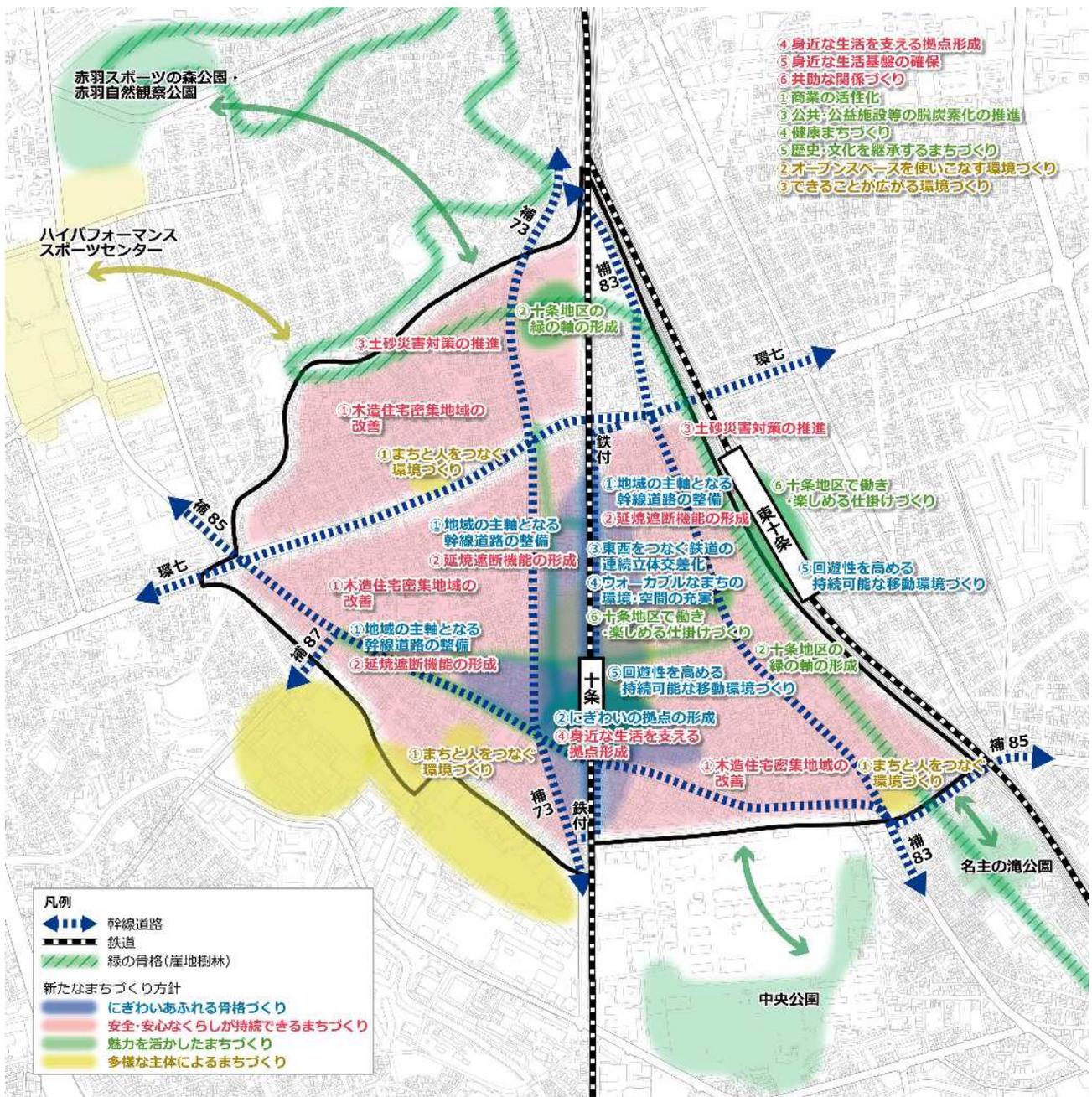
②オープンスペースを使いこなす環境づくり

- ・ オープンスペースの活用を促す仕組みの整備
- ・ 道路や駅前広場の一体的なマネジメント
- ・ 公共空間デザインに関するガイドラインの作成

③できることが広がる環境づくり

- ・ 十条地区まちづくり全体協議会を基にしたエリアマネジメント組織設置の検討

4つのまちづくり方針に基づき、十条地区において以下のように施策を展開します。



図：まちづくり方針の展開イメージ

第4章 エリア区分と方針

十条地区は、商店街が広がるエリアや戸建て住宅地が形成されているエリア、崖線の緑が残るエリアなど、各エリアによって特徴が異なります。そのため、一体的なまちづくりを進めるために、エリア区分を行い、各エリア別にまちづくり方針及び、まちづくり施策を整理しました。

1. エリア区分の考え方

1-1. 基本的な考え方

これまでは、十条駅周辺エリア、木造住宅密集エリア、補助83号線沿道周辺エリアの3つのエリア区分に基づきまちづくりを展開してきました。

今回の改定にあたっては、十条地区のまちづくり事業が一定程度進捗したことを踏まえ、新たなまちづくりの展開に向けてエリア区分の見直しを行いました。

見直しにあたっては、現在の地域コミュニティを重視し、地元協議会の活動範囲を活かしつつ、新たなまちづくり方針に基づく施策を展開する視点から、新たなエリア区分を設定しました。

1-2. エリア区分

現在の地域コミュニティを重視しつつ、新たなまちづくり方針に基づく施策を展開する視点から、十条地区全体を「十条東エリア」「十条西エリア」「十条北エリア」に区分します。

その中で、十条駅付近連続立体交差事業を契機とした、東西一体の施策の実行や関連事業の相乗効果を高めるため、「十条東エリア」や「十条西エリア」と一部重複する「にぎわい中心エリア」を設定しました。



図：エリア区分

2. エリア別方針

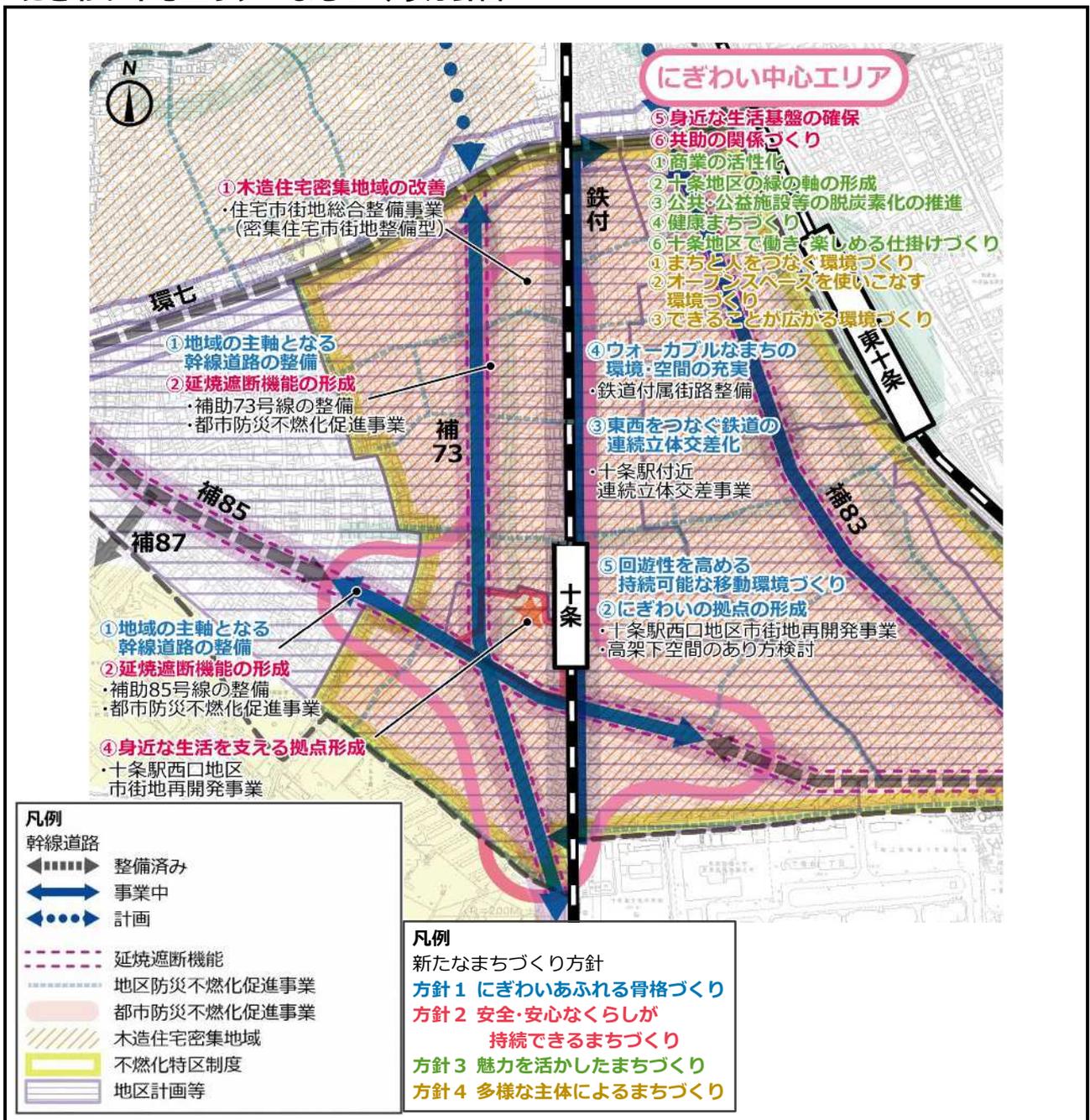
2-1. にぎわい中心エリア

【方針】

各種事業等による都市機能の集積や新たなオープンスペースの創出による、十条地区の魅力を活かした、「まちのあたらしい顔（シンボル）」としてふさわしい、にぎわい中心拠点を形成します。

また、都市基盤整備を進めることで、都市の防災性向上を図るとともに、商店街や行政サービスの継続性を確保します。

にぎわい中心エリア まちづくり方針図



【エリア別のまちづくり施策】

方針1 にぎわいあふれる骨格づくり

十条地区のにぎわい中心エリアとして、十条駅西口地区市街地再開発事業や十条駅付近連続立体交差事業等を契機とした、公共・公益機能や商業機能等の都市機能の集積を図ります。

創出される新たな空間や商店街等の歩行利用が想定される空間において、にぎわいの創出や交流の拡大を進めるとともに、歩行者や自転車、新たなモビリティ等の利用環境を整え、シームレス^{*32}で持続可能な交通環境を整備することで、東西交流の活性化を図ります。

《施策》

①地域の主軸となる幹線道路の整備

地区の道路ネットワークを支える幹線道路として、補助 73 号線、補助 85 号線の整備を促進し、十条駅を中心としたにぎわいの地区全体への波及や交通利便性の向上を図ります。

【対象事業】

- ・ 補助 73 号線の整備
- ・ 補助 85 号線の整備

②にぎわい拠点の形成

十条駅西口地区市街地再開発事業や、十条駅東口の基盤整備を推進し、十条駅周辺における公共・公益機能や商業機能等の都市機能の集積を進め、「まちのあたらしい顔」にふさわしいにぎわい拠点の形成を図ります。

また、十条駅付近連続立体交差事業により創出される高架下空間について、にぎわい拠点としてふさわしいあり方を検討します。

【対象事業】

- ・ 十条駅西口地区市街地再開発事業
- ・ 十条駅東口の基盤整備
- ・ 高架下空間のあり方検討

③東西をつなぐ鉄道の連続立体交差化

十条駅付近連続立体交差事業を進めるとともに、補助 85 号線の整備を促進し、十条東エリアと十条西エリアの交流を図ります。

また、十条駅付近連続立体交差事業により創出される、高架下空間のあり方について、東西の移動や交流促進の視点からも検討し、十条東エリアと十条西エリアが一体となった市街地の形成を図ります。

【対象事業】

- ・ 十条駅付近連続立体交差事業
- ・ 高架下空間のあり方検討
- ・ 補助 85 号線の整備

④ウォーカブルなまちの環境・空間の充実

自動車通行制限等による歩行者環境づくりの検討を行うとともに、幹線道路の歩行環境やオープンスペースを活用したポケットパーク等を整備し、『歩きたくなるまち北区』にふさわしい、居心地が良く、歩きたくなる環境・空間の充実を図ります。

*32 シームレス：「継ぎ目のない」という意味で、転じて複数のサービス間のバリアをとり除き、容易に複数のサービスを利用することができることを指す。交通におけるシームレス化とは、複数の交通手段の接続性を改良することを言う。

【対象事業】

- ・自動車通行制限等による歩行者環境づくりの検討
- ・幹線道路における歩行環境の整備
- ・鉄道付属街路の整備
- ・オープンスペースを活用したポケットパーク等整備

⑤回遊性を高める持続可能な移動環境づくり

道路整備等にあわせた歩道整備や自転車通行空間の整備により、歩行者や自転車
が安心して利用できる空間を確保することで、ウォーカブルなまちづくりを推進し、
十条駅周辺を中心とした十条地区全体の回遊性や交流機能の向上を図ります。

また、将来に向けたシェアリング交通サービスや、新たなモビリティの導入を見据
え、来訪しやすく、安全で持続可能な移動環境づくりを推進します。

【対象事業】

- ・沿道まちづくりにあわせた駅前にふさわしい空間の創出
- ・安全な自転車通行空間の整備
- ・シェアリング交通サービスの導入検討
- ・十条駅周辺の駐輪対策
- ・新たなモビリティ導入を見据えた環境整備の検討

方針2 安全・安心なくらしが持続できるまちづくり

十条駅西口地区市街地再開発事業や十条駅付近連続立体交差事業等による都市基盤
の更新を進めるとともにバリアフリー化を推進することで、平時の安全性・快適性の向
上に加え、防災性の向上を図ります。

また、市街地再開発事業にあわせた災害時の利用を見据えたコミュニティの拠点形
成や防災機能の導入、商店街の耐震化・不燃化等を進めるとともに平時からの共助の関
係づくりを進めることで、日常的なくらしを充実させ、被災した際にも、くらしを持続
できるまちの形成を図ります。

《施策》

①木造住宅密集地域の改善

地区計画によるまちづくりのルールに加えて、老朽化した木造住宅の建替えにあ
わせた共同化や除却等の支援、主要生活道路の拡幅整備等を引続き推進し、木造住宅
密集地域の改善を図ります。

また、道路整備や市街地再開発事業にあわせた無電柱化を推進することで、震災発
生時の避難及び消防活動の円滑化を図り、安全、安心な都市基盤の整備を進めます。

【対象事業】

- ・地区計画によるまちづくりのルール
- ・住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）
- ・不燃化推進特定整備地区制度（老朽建築物の除却等）
- ・地区防災不燃化促進事業
- ・主要生活道路等の拡幅整備
- ・道路整備等にあわせた無電柱化

②延焼遮断機能の形成

補助 73 号線、補助 85 号線の整備を進めるとともに、沿道建築物の不燃化を促進
することで、まちの安全性を確保する延焼遮断機能の形成を進めます。

【対象事業】

- ・補助 73 号線の整備
- ・補助 85 号線の整備
- ・都市防災不燃化促進事業

④ 身近な生活を支える拠点形成

十条駅西口地区市街地再開発事業にあわせた、公共サービスの集約を図ります。また、公共・公益施設等を再整備する際には、防災機能の導入により、身近な地区での生活利便性の向上を図るだけでなく、災害時の生活の持続性を確保することで、災害時にも安全・安心な暮らしが持続できる拠点形成を図ります。

駅周辺や日常的に利用される施設へのアクセス路となる道路のバリアフリー化を推進することで、生活の快適性・安全性の向上を図ります。

【対象事業】

- ・ 十条駅西口地区市街地再開発事業に伴う新たな公共・公益施設整備
- ・ 駅周辺及び主要な生活関連経路のバリアフリー化
- ・ 公共・公益施設等の再整備にあわせた防災機能の導入

⑤ 身近な生活基盤の確保

身近な生活関連サービスの提供や日常生活を支える地域の商店街の活性化支援を行うとともに、店舗の耐震化や不燃化の促進を強化することで、災害時にも暮らしを継続できる身近な生活基盤の確保を図ります。

また、公共空間における電源の整備や、十条駅周辺における通信環境整備を進めることで、地域住民だけでなく十条地区への来訪者が、災害時にも電源やインターネットへのアクセスが確保された、安心できる環境の整備を図ります。

【対象事業】

- ・ 店舗等の耐震化・不燃化の促進の強化
- ・ 商店街の活性化支援
- ・ 公共空間における電源の確保
- ・ 十条駅周辺における Wi-Fi の整備

⑥ 共助の関係づくり

平時からの防災訓練や、地区内の危険箇所、要支援者の居住状況等を把握するとともに、防災関連の講座等の実施により、人と人のつながりを活かした、共助の関係づくりを進め、地域の安全性について、より一層の向上を図ります。

また、さまざまな事業所等と災害時における応援協力協定の締結を進め、連携の強化や協力関係の確立を図ります。

【対象事業】

- ・ 地域と連携した防災訓練
- ・ 地区内の避難行動要支援者の把握
- ・ 帰宅困難者対策（避難路への誘導等）
- ・ 地域と連携した地区内の危険箇所マップの作成
- ・ 自主防災組織・防災ボランティア養成講座
- ・ 十条駅周辺の民間事業者との応援協力協定締結

方針3 魅力を活かしたまちづくり

十条地区の中でも、にぎわいを創出するとともに、人の流れの中心となるエリアとして、駅周辺の開発や高架下における土地活用を検討する中で、多様な働き方のできる環境づくり、産官学によるイノベーションの促進を目指します。

また、十条地区を象徴する商店街や個店の更なる活性化を図るとともに、商店街をはじめ地域住民や大学等との連携によるイベントの実施や、地区内を回遊する上での中心としての情報発信等により、十条地区の魅力を活かしたにぎわいづくりを図ります。

《施策》

① 商業の活性化

十条銀座商店街をはじめ身近な生活を支え、地域コミュニティにおける商業機能の担い手である商店街の活性化支援や、魅力ある個店づくりの支援により、十条地区全体のさらなる活性化やまちの魅力向上を図ります。

【対象事業】

- ・商店街の活性化支援
- ・魅力ある個店づくりの支援

② 十条地区の緑の軸の形成

公園等の再整備により、魅力ある緑の拠点づくりを進めるとともに、幹線道路沿道の街路樹の整備を進めることで、十条地区の緑の軸の形成を促進します。

【対象事業】

- ・幹線道路沿いの街路樹の整備
- ・公園等の再整備

③ 公共・公益施設等の脱炭素化の推進

公共・公益施設等の再整備などの際には、再生可能エネルギーの導入や ZEB 化を推進するとともに、民間事業者による開発時の建築物の脱炭素化も促進し、十条地区の脱炭素化を推進します。

【対象事業】

- ・公共・公益施設等の再整備にあわせた再生可能エネルギーの導入検討
- ・公共・公益施設等の ZEB 化に向けた取組みの推進

④ 健康まちづくり

十条地区内や近隣のスポーツ施設等との連携も見据えた健康づくり講座やイベントにより、地域住民の健康への関心を高めることで、健康づくりを促進します。

【対象事業】

- ・スポーツ施設等との連携も見据えた健康づくり講座やイベントの検討
- ・ウォーキングコースガイドの更新・配布

⑤ 十条で働き・楽しめる仕掛けづくり

十条駅周辺におけるコワーキングスペースやシェアオフィスの誘致を検討し、多様な働き方のできる環境づくりを進めます。また、チャレンジショップの取組みなどにより、地区内での起業・創業を促進します。

十条駅周辺におけるデジタルサイネージや、十条地区らしさを活かした地区内の統一的なサインの整備により地域の情報発信力や観光回遊性の向上を図ります。また、各種事業によって創出されるオープンスペースを活用したマルシェ等のイベントの実施により、にぎわいづくりを進めることで、十条地区を楽しめる環境づくりを進めます。

【対象事業】

- ・ コワーキングスペースやシェアオフィスの誘致検討
- ・ 空き店舗等を活用したチャレンジショップなどによる起業・創業支援
- ・ 駅周辺へのデジタルサイネージの整備促進
- ・ 地区内の統一的なサインの整備
- ・ 高架下や道路、駅前広場を利用したマルシェやフェス、フリーマーケット

方針4 多様な主体によるまちづくり

多くのまちづくり事業が進む中で、みんなの知恵で空間・資源を柔軟に活用できるまちにしていくため、十条地区に根付いた人と人のつながりを活かして、地域住民をはじめ、事業者や大学、教育機関など地域の多様な主体によるまちづくりを推進します。

組織づくりや活動しやすい環境づくりを進め、十条地区のまちと人をつなぐことで、みんなの知恵で空間・資源を賢く使いこなすまちにしていきます。

《施策》

① まちと人をつなぐ環境づくり

包括協定を締結している大学の研究フィールドとしての協力や、人的、知的、物的資源を活用し、まちづくり授業の実践による課題解決など、産官学の効果的な連携によるにぎわいの創造を目指します。

また、まちづくり活動に必要な情報を集め、積極的に伝え、地域内で共有することで、官民の連携によるまちづくりをより一層進めます。

【対象事業】

- ・ 各主体によるまちづくりを促進するための支援
- ・ まちづくり情報の発信
- ・ 共同開催によるイベントの実施
- ・ 大学の研究フィールドとしての協力

② オープンスペースを使いこなす環境づくり

各種事業によって創出される駅前広場や高架下空間等のオープンスペースの連続的な空間としての整備に加え、一体的に活用できる仕組みづくりにより、オープンスペースを使いこなす環境づくりを進めます。

【対象事業】

- ・ オープンスペースの活用を促す仕組みの整備
- ・ 道路や駅前広場の一体的なマネジメント
- ・ 公共空間デザインに関するガイドラインの作成

③ できることが広がる環境づくり

十条地区におけるコミュニティ活動等の主体である十条地区まちづくり全体協議会を基にしたエリアマネジメント組織の設置を検討していくことで、オープンスペースの柔軟な活用ができる仕組みを整備し、地域が主体となることが広がる環境づくりを推進します。

【対象事業】

- ・ 十条地区まちづくり全体協議会を基にしたエリアマネジメント組織設置の検討

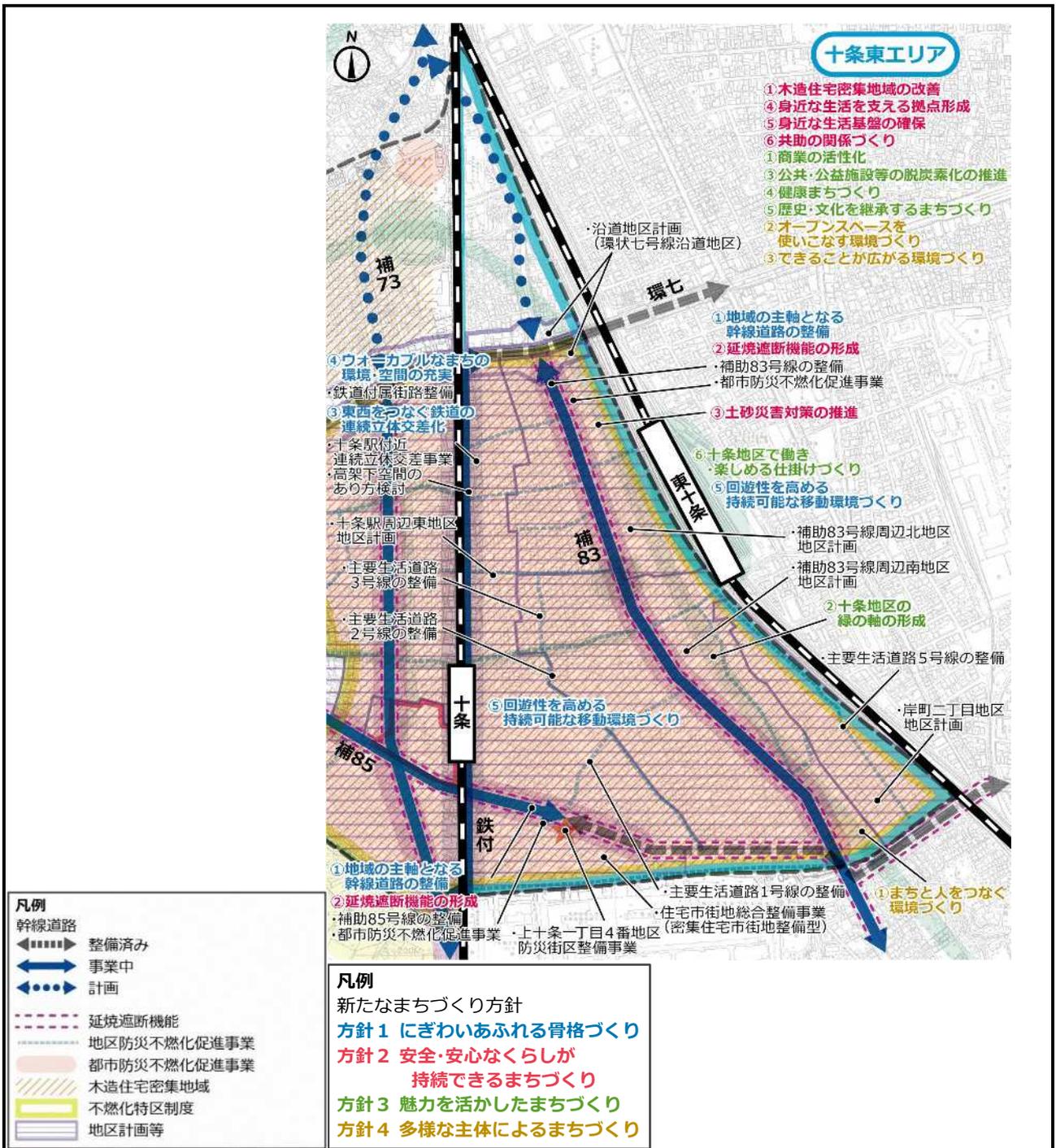
2-2.十条東エリア

【方針】

十条駅周辺だけでなく東十条駅との回遊性を高めるとともに、歴史文化資源を活かした、にぎわい・交流を創出し、ウォークブルなまちづくりを展開します。

木造住宅密集地域の改善や土砂災害対策の推進による安全・安心なまちの形成を図ります。

十条東エリア まちづくり方針図



【エリア別のまちづくり施策】

方針 1 にぎわいあふれる骨格づくり

補助 83 号線や補助 85 号線の整備を東京都と連携して進めることで、歩道の整備や自転車・新たなモビリティ等の導入環境の整備を検討するとともに、十条駅周辺や東十条駅との回遊性を高め、にぎわい中心エリアを核としたにぎわい・交流の東十条方面への展開を図ります。

《施策》

① 地域の主軸となる幹線道路の整備

地区の道路ネットワークを支える幹線道路として、補助 83 号線、補助 85 号線の整備を促進し、十条駅を中心とした回遊性の向上を図ります。

【対象事業】

- ・ 補助 83 号線の整備
- ・ 補助 85 号線の整備
- ・ 環状七号線沿道地区計画

③ 東西をつなぐ鉄道の連続立体交差化

十条駅付近連続立体交差事業を進めるとともに、補助 85 号線の整備を促進し、十条東エリアと十条西エリアの交流を促進します。

また、十条駅付近連続立体交差事業により創出される、高架下空間のあり方について、東西の移動や交流促進の視点からも検討し、十条東エリアと十条西エリアが一体となった市街地の形成を図ります。

【対象事業】

- ・ 十条駅付近連続立体交差事業
- ・ 高架下空間のあり方検討
- ・ 補助 85 号線の整備

④ ウォーカブルなまちの環境・空間の充実

幹線道路の歩行環境やオープンスペースを活用したポケットパーク等を整備し、『歩きたくなるまち北区』にふさわしい、居心地が良く、歩きたくなる環境・空間の充実を図ります。

【対象事業】

- ・ 幹線道路における歩行環境の整備
- ・ 鉄道付属街路の整備
- ・ オープンスペースを活用したポケットパーク等整備

⑤ 回遊性を高める持続可能な移動環境づくり

道路整備等にあわせた歩道整備や自転車通行空間の整備により、歩行者や自転車が安心して利用できる空間を確保することで、ウォーカブルなまちづくりを推進し、十条駅周辺を中心とした十条地区全体の回遊性や交流機能の向上を図ります。

また、コミュニティバス等の地域公共交通の充実について検討するとともに、将来に向けたシェアリング交通サービスや、新たなモビリティの導入を見据え、来訪しやすく、安全で持続可能な移動環境づくりを推進します。

【対象事業】

- ・ 沿道まちづくりにあわせた駅前にふさわしい空間の創出
- ・ 地域公共交通の充実
- ・ 安全な自転車通行空間の整備
- ・ シェアリング交通サービスの導入検討
- ・ 十条駅周辺の駐輪対策
- ・ 新たなモビリティ導入を見据えた環境整備の検討

方針2 安全・安心な暮らしが持続できるまちづくり

補助 83 号線や補助 85 号線の整備による安全で快適な都市基盤の更新を進めるとともにバリアフリー化を推進することで、平時の安全性・快適性の向上を図ります。同時に、木造住宅密集地域における老朽建築物の除却や空地の確保、主要生活道路等の拡幅等を進めることで防災性についても向上を図ります。

一部に土砂災害の危険性があることから、危険性の周知や避難路の確保による安全性の確保を図ります。

また、公共・公益施設等を活用した、防災機能の導入やコミュニティ活動の拠点形成を進めるとともに、平時からの共助の関係づくりを進めることで、日常的な暮らしを充実させ、被災した際にも、暮らしを持続できるまちの形成を図ります。

《施策》

① 木造住宅密集地域の改善

地区計画によるまちづくりルールに加えて、老朽化した木造住宅の建替えにあわせた共同化や除却等の支援により木造住宅密集地域の改善を図ります。同時に、主要生活道路等の拡幅整備に加え、防災街区整備事業等にあわせたオープンスペースの確保を推進し、安全な避難路や延焼を防ぐ空地の確保を図ります。

また、道路整備等にあわせた無電柱化を推進することで、震災発生時の避難及び消防活動の円滑化を図り、地区としての安全、安心な都市基盤の整備を進めます。

【対象事業】

- ・ 地区計画によるまちづくりのルール
- ・ 住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）
- ・ 不燃化推進特定整備地区制度（老朽建築物の除却等）
- ・ 地区防災不燃化促進事業
- ・ 主要生活道路等の拡幅整備
- ・ 上十条一丁目4番地区防災街区整備事業
- ・ オープンスペース確保の促進
- ・ 道路整備等にあわせた無電柱化

② 延焼遮断機能の形成

補助 83 号線、補助 85 号線の整備を進めるとともに、沿道建築物の不燃化を促進することで、まちの安全性を確保する延焼遮断機能の形成を進めます。

【対象事業】

- ・ 補助 83 号線の整備
- ・ 補助 85 号線の整備
- ・ 都市防災不燃化促進事業

③ 土砂災害対策の推進

近年頻発している集中豪雨により懸念される土砂災害の危険性や危険箇所の周知を進め、土砂災害の危険性の高い地区においては、国や都と連携しながら崖地の土地所有者や管理者による安全対策を促進するとともに、幹線道路や主要生活道路等の整備により、安全な避難路を確保することで、土砂災害に対する備えを進めます。

【対象事業】

- ・ 土砂災害の危険性の周知及び所有者による安全対策の促進
- ・ 土砂災害時の避難路の確保

④ 身近な生活を支える拠点形成

十条東エリアにおける生活関連経路のバリアフリー化を推進するとともに、公共・公益施設等の再整備の際には、防災機能の導入・強化により、身近な地区での生活の快適性だけでなく、災害時にも安全・安心な暮らしが持続できる拠点形成を進めます。

【対象事業】

- ・ 駅周辺及び主要な生活関連経路のバリアフリー化
- ・ 公共・公益施設等の再整備にあわせた防災機能の導入

⑤ 身近な生活基盤の確保

身近な生活関連サービスの提供や日常生活を支える地域の商店街の活性化支援を行うとともに、店舗の耐震化や不燃化の促進を強化することで、災害時にも暮らしを継続できる身近な生活基盤の確保を図ります。

【対象事業】

- ・ 店舗等の耐震化・不燃化の促進の強化
- ・ 商店街の活性化支援

⑥ 共助の関係づくり

平時からの防災訓練や、地区内の危険箇所、要支援者の居住状況等を把握するとともに、防災関連の講座等の実施により、人と人のつながりを活かした、共助の関係づくりを進め、地域の安全性のより一層の向上を図ります。

【対象事業】

- ・ 地域と連携した防災訓練
- ・ 地区内の避難行動要支援者の把握
- ・ 帰宅困難者対策（避難路への誘導等）
- ・ 地域と連携した地区内の危険箇所マップの作成
- ・ 自主防災組織・防災ボランティア養成講座

方針3 魅力を活かしたまちづくり

十条地区の中でも、篠原演芸場や十条富士塚のある、歴史・文化的なエリアとして、既存の歴史・文化資源を保全・活用するとともに、公共・公益施設等においても、歴史・文化を活かした活用可能性を検討し、あわせて、大衆文化等に関連するイベントの実施や情報発信を進めることで、十条に根付く文化を活かしたにぎわいづくりを図ります。

また、崖線の保全や周辺の民有地における一体的な緑化の促進等により、みどりを活かした一体的な景観づくりを進め、緑の軸の形成を促進します。

《施策》

① 商業の活性化

十条中央商店街をはじめ身近な生活を支え、地域コミュニティにおける商業機能の担い手である商店街の活性化支援や、魅力ある個店づくりの支援により、十条地区全体のさらなる活性化やまちの魅力向上を図ります。

【対象事業】

- ・ 商店街の活性化支援
- ・ 魅力ある個店づくりの支援

② 十条地区の緑の軸の形成

公園等の再整備や公共・公益施設跡地の活用にあわせた緑地の確保により、魅力ある緑の拠点づくりを進めるとともに、崖線の連続した緑地の安全に配慮した保全や整備に加えて、幹線道路沿いの街路樹の整備を進めることで、十条地区の緑の軸の形成を促進します。

【対象事業】

- ・ 崖線の保全
- ・ 崖線周辺の民地の緑化促進
- ・ 幹線道路沿いの街路樹の整備
- ・ 公園等の再整備
- ・ 公共・公益施設跡地の活用

③ 公共・公益施設等の脱炭素化の推進

公共・公益施設等の再整備などの際には、再生可能エネルギーの導入や ZEB 化を推進するとともに、民間事業者による開発時の建築物の脱炭素化も促進し、十条地区の脱炭素化を推進します。

【対象事業】

- ・ 公共・公益施設等の再整備にあわせた再生可能エネルギーの導入検討
- ・ 公共・公益施設等の ZEB 化に向けた取組みの推進

④ 健康まちづくり

十条地区内や近隣のスポーツ施設等との連携も見据えた健康づくり講座やイベントにより、地域住民の健康への関心を高めることで、健康づくりを促進します。

【対象事業】

- ・ スポーツ施設等との連携も見据えた健康づくり講座やイベントの検討
- ・ ウォーキングコースガイドの更新・配布

⑤ 歴史・文化を継承するまちづくり

十条富士塚や篠原演芸場等の歴史・文化資源が立地する特性を活かした、街並み等の形成を図ります。

【対象事業】

- ・ 歴史・文化資源を活かしたまちづくりの促進

⑥ 十条で働き・楽しめる仕掛けづくり

商店街の空き店舗等を活用したチャレンジショップの取組みなどにより、地区内での起業・創業を促進します。

また、十条駅・東十条駅周辺におけるデジタルサイネージや、十条地区らしさを活かした地区内の統一的なサインの整備により地域の情報発信力や観光回遊性の向上を図ります。加えて、各種事業によって創出されるオープンスペースを活用したマルシェ等のイベントの実施により、にぎわいづくりを進めることで、十条地区を楽しめる環境づくりを進めます。

【対象事業】

- ・ 空き店舗等を活用したチャレンジショップなどによる起業・創業支援
- ・ 駅周辺へのデジタルサイネージの整備促進
- ・ 地区内の統一的なサインの整備
- ・ 高架下や道路、駅前広場を利用したマルシェやフェス、フリーマーケット

方針4 多様な主体によるまちづくり

多くのまちづくり事業が進む中で、みんなの知恵で空間・資源を柔軟に活用できるまちにしていくため、十条地区に根付いた人と人のつながりを活かして、地域住民をはじめ、事業者や大学、教育機関など地域の多様な主体によるまちづくりを促進します。組織づくりや活動しやすい環境づくりを進め、十条地区のまちと人をつなぐことで、みんなの知恵で空間・資源を賢く使いこなすまちにしていきます。

《施策》

① まちと人をつなぐ環境づくり

包括協定を締結している大学の研究フィールドとしての協力や、人的、知的、物的資源を活用し、まちづくり授業の実践による課題解決など、産官学の効果的な連携によるにぎわいの創造を目指します。

また、まちづくり活動に必要な情報を集め、積極的に伝え、地域内で共有することで、官民の連携によるまちづくりをより一層進めます。

【対象事業】

- ・各主体によるまちづくりを促進するための支援
- ・まちづくり情報の発信
- ・共同開催によるイベントの実施
- ・大学の研究フィールドとしての協力

② オープンスペースを使いこなす環境づくり

各種事業によって創出されるオープンスペース等の整備に加え、一体的に活用できる仕組みづくりにより、オープンスペースを使いこなす環境づくりを進めます。

【対象事業】

- ・オープンスペースの活用を促す仕組みの整備
- ・公共空間デザインに関するガイドラインの作成

③ できることが広がる環境づくり

十条地区におけるコミュニティ活動等の主体である十条地区まちづくり全体協議会を基にしたエリアマネジメント組織の設置を検討していくことで、オープンスペースの柔軟な活用ができる仕組みを整備し、地域が主体となることができることが広がる環境づくりを推進します。

【対象事業】

- ・十条地区まちづくり全体協議会を基にしたエリアマネジメント組織設置の検討

【エリア別のまちづくり施策】

方針1 にぎわいあふれる骨格づくり

十条駅周辺から、ハイパフォーマンススポーツセンターを結ぶ交通環境を整備するとともに補助 73 号線や補助 85 号線の整備を東京都と連携して進めることで、十条駅を中心とした回遊性の向上を図ります。

また、補助 73 号線や補助 85 号線の歩道の整備や自転車・新たなモビリティ等の導入環境の整備を検討し、にぎわい中心エリアを核としたにぎわい・交流を、商店街やトレセン通り等を活用することで、十条西エリアへの展開を図ります。

《施策》

①地域の主軸となる幹線道路の整備

地区の道路ネットワークを支える幹線道路として、補助 83 号線、補助 85 号線の整備を促進し、十条駅を中心とした回遊性の向上を図ります。

【対象事業】

- ・補助 73 号線の整備
- ・補助 85 号線の整備
- ・環状七号線沿道地区計画

③東西をつなぐ鉄道の連続立体交差化

十条駅付近連続立体交差事業を進めるとともに、補助 85 号線の整備を促進し、十条東エリアと十条西エリアの交流を促進します。

また、埼京線の十条駅付近連続立体交差事業により創出される、高架下空間のあり方について、東西の移動や交流促進の視点からも検討し、十条東エリアと十条西エリアが一体となった市街地の形成を図ります。

【対象事業】

- ・十条駅付近連続立体交差事業
- ・高架下空間のあり方検討
- ・補助 85 号線の整備

④ウォーカブルなまちの環境・空間の充実

自動車通行制限等による歩行者環境づくりの検討を行うとともに、幹線道路の歩行環境やオープンスペースを活用したポケットパーク等を整備し、『歩きたくなるまち北区』にふさわしい、居心地が良く、歩きたくなる環境・空間の充実を図ります。

【対象事業】

- ・自動車通行制限等による歩行者環境づくりの検討
- ・幹線道路における歩行環境の整備
- ・鉄道付属街路の整備
- ・オープンスペースを活用したポケットパーク等整備

⑤回遊性を高める持続可能な移動環境づくり

道路整備等にあわせた歩道整備や自転車通行空間の整備により、歩行者や自転車が安心して利用できる空間を確保することで、ウォーカブルなまちづくりを推進し、十条駅周辺を中心とした十条地区全体の回遊性や交流機能の向上を図ります。

また、コミュニティバス等の地域公共交通の充実について検討するとともに、将来に向けたシェアリング交通サービスや、新たなモビリティの導入を見据え、来訪しやすく、安全で持続可能な移動環境づくりを推進します。

【対象事業】

- ・沿道まちづくりにあわせた駅前にふさわしい空間の創出
- ・地域公共交通の充実
- ・安全な自転車通行空間の整備
- ・シェアリング交通サービスの導入検討
- ・十条駅周辺の駐輪対策
- ・新たなモビリティ導入を見据えた環境整備の検討

方針2 安全・安心な暮らしが持続できるまちづくり

補助 73 号線や補助 85 号線の整備による安全で快適な都市基盤の更新を進めるとともにバリアフリー化を推進することで、平時の安全性・快適性の向上を図ります。同時に、木造住宅密集地域における老朽建築物の除却や空地の確保、主要生活道路等の拡幅等を進めることで防災性についても向上を図ります。

また、商店街の耐震化・不燃化等を進めるとともに平時からの共助の関係づくりを進めることで、日常的な暮らしを充実させ、被災した際にも、暮らしを持続できるまちの形成を図ります。

《施策》

① 木造住宅密集地域の改善

地区計画によるまちづくりルールに加えて、老朽化した木造住宅の建替えにあわせた共同化や除却等の支援、主要生活道路等の拡幅整備を引続き推進し、木造住宅密集地域の改善を図ります。

また、道路整備や市街地再開発事業にあわせた無電柱化を推進することで、震災発生時の避難及び消防活動の円滑化を図り、地区としての安全、安心な都市基盤の整備を進めます。

【対象事業】

- ・地区計画によるまちづくりのルール
- ・住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）
- ・不燃化推進特定整備地区制度（老朽建築物の除却等）
- ・地区防災不燃化促進事業
- ・主要生活道路等の拡幅整備
- ・オープンスペース確保の促進
- ・道路整備等にあわせた無電柱化

② 延焼遮断機能の形成

補助 73 号線、補助 85 号線の整備を進めるとともに、沿道建築物の不燃化を促進することで、まちの安全性を確保する延焼遮断機能の形成を進めます。

【対象事業】

- ・補助 73 号線の整備
- ・補助 85 号線の整備
- ・都市防災不燃化促進事業

④ 身近な生活を支える拠点形成

十条西エリアにおける生活関連経路のバリアフリー化を推進するとともに、公共・公益施設等の再整備の際には、防災機能の導入・強化により、身近な地区での生活の快適性だけでなく、災害時にも安全・安心な暮らしが持続できる拠点形成を進めます。

【対象事業】

- ・駅周辺及び主要な生活関連経路のバリアフリー化
- ・公共・公益施設等の再整備にあわせた防災機能の導入

⑤ 身近な生活基盤の確保

身近な生活関連サービスの提供や日常生活を支える地域の商店街の活性化支援を行うとともに、店舗の耐震化や不燃化の促進を強化することで、災害時にも暮らしを継続できる身近な生活基盤の確保を図ります。

【対象事業】

- ・ 店舗等の耐震化・不燃化の促進の強化
- ・ 商店街の活性化支援

⑥ 共助の関係づくり

平時からの防災訓練や、地区内の危険箇所、要支援者の居住状況等を把握するとともに、防災関連の講座等の実施により、人と人のつながりを活かした、共助の関係づくりを進め、地域の安全性のより一層の向上を図ります。

【対象事業】

- ・ 地域と連携した防災訓練
- ・ 地区内の避難行動要支援者の把握
- ・ 帰宅困難者対策（避難路への誘導等）
- ・ 地域と連携した地区内の危険箇所マップの作成
- ・ 自主防災組織・防災ボランティア養成講座

方針3 魅力を活かしたまちづくり

十条地区の中でも、大学の立地やハイパフォーマンススポーツセンターへとつながるエリアとして、スポーツ施設と連携した健康づくりや、大学と商店街の協働によるイベント実施等によるにぎわいづくりを図ります。

《施策》

① 商業の活性化

十条銀座商店街をはじめ身近な生活を支え、地域コミュニティにおける商業機能の担い手である商店街の活性化支援や、魅力ある個店づくりの支援により、十条地区全体のさらなる活性化やまちの魅力向上を図ります。

【対象事業】

- ・商店街の活性化支援
- ・魅力ある個店づくりの支援

② 十条地区の緑の軸の形成

公園等の再整備等により、魅力ある緑の拠点づくりを進めるとともに、幹線道路沿道の街路樹の整備を進めることで、十条地区の緑の軸の形成を促進します。

【対象事業】

- ・幹線道路沿いの街路樹の整備
- ・公園等の再整備

③ 公共・公益施設等の脱炭素化の推進

公共・公益施設等の再整備などの際には、再生可能エネルギーの導入や ZEB 化を推進するとともに、民間事業者による開発時の建築物の脱炭素化も促進し、十条地区の脱炭素化を推進します。

【対象事業】

- ・公共・公益施設等の再整備にあわせた再生可能エネルギーの導入検討
- ・公共・公益施設等の ZEB 化に向けた取組みの推進

④ 健康まちづくり

十条地区内や近隣のスポーツ施設等との連携も見据えた健康づくり講座やイベントにより、地域住民の健康への関心を高めることで、健康づくりを促進します。

【対象事業】

- ・スポーツ施設等との連携も見据えた健康づくり講座やイベントの検討
- ・ウォーキングコースガイドの更新・配布

⑤ 十条で働き・楽しめる仕掛けづくり

商店街の空き店舗等を活用したチャレンジショップの取組みなどにより、地区内での起業・創業を促進します。

また、十条駅・東十条駅周辺におけるデジタルサイネージや、十条地区らしさを活かした地区内の統一的なサインの整備により地域の情報発信力や観光回遊性の向上を図ります。加えて、各種事業によって創出されるオープンスペースを活用したマルシェ等のイベントの実施により、にぎわいづくりを進めることで、十条地区を楽しめる環境づくりを進めます。

【対象事業】

- ・空き店舗等を活用したチャレンジショップなどによる起業・創業支援
- ・駅周辺へのデジタルサイネージの整備促進
- ・地区内の統一的なサインの整備
- ・高架下や道路、駅前広場を利用したマルシェやフェス、フリーマーケット

方針4 多様な主体によるまちづくり

多くのまちづくり事業が進む中で、みんなの知恵で空間・資源を柔軟に活用できるまちにしていくため、十条地区に根付いた人と人のつながりを活かして、地域住民をはじめ、事業者や大学、教育機関など地域の多様な主体によるまちづくりを促進します。組織づくりや活動しやすい環境づくりを進め、十条地区のまちと人をつなぐことで、みんなの知恵で空間・資源を賢く使いこなすまちにしていきます。

《施策》

① まちと人をつなぐ環境づくり

包括協定を締結している大学の研究フィールドとしての協力や、人的、知的、物的資源を活用し、まちづくり授業の実践による課題解決など、産官学の効果的な連携によるにぎわいの創造を目指します。

また、まちづくり活動に必要な情報を集め、積極的に伝え、地域内で共有することで、官民の連携によるまちづくりをより一層進めます。

【対象事業】

- ・各主体によるまちづくりを促進するための支援
- ・まちづくり情報の発信
- ・共同開催によるイベントの実施
- ・大学の研究フィールドとしての協力

② オープンスペースを使いこなす環境づくり

各種事業によって創出されるオープンスペース等の整備に加え、一体的に活用できる仕組みづくりにより、オープンスペースを使いこなす環境づくりを進めます。

【対象事業】

- ・オープンスペースの活用を促す仕組みの整備
- ・公共空間デザインに関するガイドラインの作成

③ できることが広がる環境づくり

十条地区におけるコミュニティ活動等の主体である十条地区まちづくり全体協議会を基にしたエリアマネジメント組織の設置を検討していくことで、オープンスペースの柔軟な活用ができる仕組みを整備し、地域が主体となることができることが広がる環境づくりを推進します。

【対象事業】

- ・十条地区まちづくり全体協議会を基にしたエリアマネジメント組織設置の検討

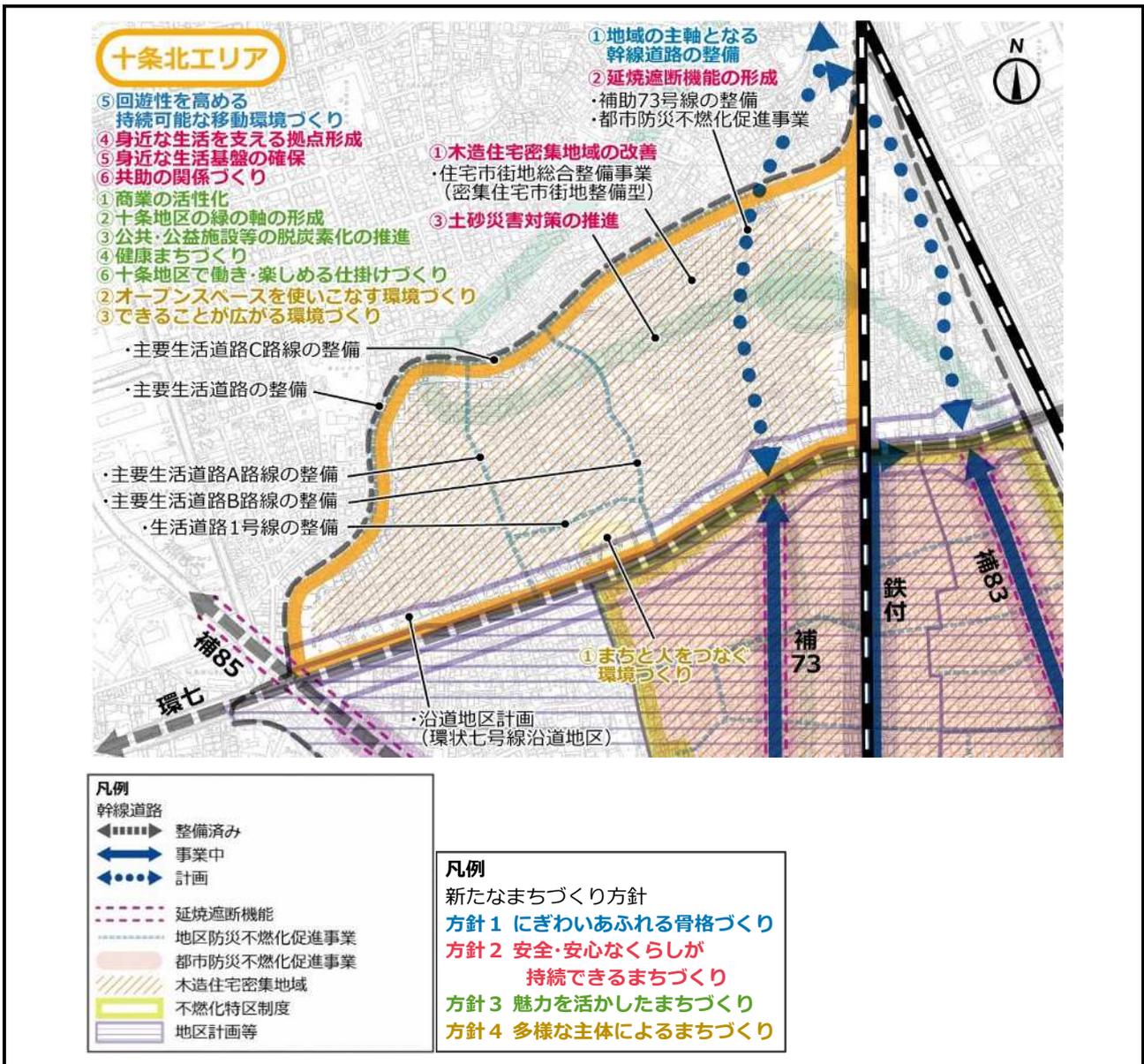
2-4.十条北エリア

【方針】

十条北エリアの主軸となる幹線道路や主要な生活道路の整備を進め、十条駅周辺のにぎわい中心エリアから、にぎわい創出や交通利便性の向上へと展開します。

また、災害に対する脆弱性を克服するとともに、緑の資源を活かした魅力の向上を図り、安全で安心して住めるうるおいのあるまちを形成します。

十条北エリア まちづくり方針図



【エリア別のまちづくり施策】

① にぎわいあふれる骨格づくり

にぎわい中心エリアから南北に延びる補助 73 号線の整備を検討し、十条駅周辺との連続性の向上を図るとともに、歩道の整備や自転車・新たなモビリティ等の導入環境の整備を検討します。清水坂公園などの緑とやすらぎの魅力等を活かして、にぎわい中心エリアを核としたにぎわい・交流を十条北エリアにも展開します。

《施策》

① 地域の主軸となる幹線道路の整備

地区の道路ネットワークを支える幹線道路として、補助 73 号線の整備を促進するとともに、環状七号線沿道では、沿道地区計画等による建替えを通じた不燃化を誘導し、十条駅からの連続したにぎわいの創出や交通利便性の向上を図ります。

【対象事業】

- ・ 補助 73 号線の整備
- ・ 環状七号線沿道地区計画

⑤ 回遊性を高める持続可能な移動環境づくり

自転車通行帯の設置拡大など既存施策を推進し、十条駅周辺等からの将来を見据えたシェアリング交通サービスや新たなモビリティの利用を促進することで、十条北エリアにおける回遊性を積極的に高めます。

【対象事業】

- ・ 安全な自転車通行空間の整備
- ・ 新たなモビリティ導入を見据えた環境整備の検討

方針 2 安全・安心な暮らしが持続できるまちづくり

補助 73 号線の整備等による安全で快適な都市基盤の更新を進めるとともにバリアフリー化を推進することで、平時の安全性・快適性の向上を図ります。同時に、木造住宅密集地域における老朽建築物の除却や空地の確保、主要生活道路等の拡幅等を進めることで防災性についても向上を図ります。

一部に土砂災害の危険性があることから、危険性の周知や避難路の確保による安全性の確保を図ります。

清水坂公園の防災機能の強化を図るとともに、公共・公益施設等の再整備にあわせた、防災機能の導入やコミュニティ活動の拠点形成を進めます。また、平時からの共助の関係づくりを進めることで、日常的な暮らしを充実させ、被災した際にも、暮らしを持続できるまちの形成を図ります。

《施策》

① 木造住宅密集地域の改善

着実に進行している住宅市街地総合整備事業や主要生活道路等の拡幅整備などを引続き進展させていくとともに、安全性を高めるためのまちづくりのルールづくりを行いつつ、オープンスペースの確保や道路整備等にあわせた無電柱化などを進め、地区としての安全・安心な都市基盤の整備を進めます。

【対象事業】

- ・ 地区計画によるまちづくりのルール
- ・ 住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）
- ・ 不燃化推進特定整備地区制度（老朽建築物の除却等）
- ・ 地区防災不燃化促進事業
- ・ 主要生活道路等の拡幅整備

- ・ オープンスペース確保の促進
- ・ 道路整備等にあわせた無電柱化

②延焼遮断機能の形成

補助 73 号線の整備を進めるとともに、沿道建築物の不燃化を促進することで、まちの安全性を確保する延焼遮断機能の形成を進めます。

【対象事業】

- ・ 補助 73 号線の整備
- ・ 都市防災不燃化促進事業

③土砂災害対策の推進

近年頻発している集中豪雨により懸念される土砂災害の危険性や危険箇所の周知を進め、土砂災害の危険性の高い地区においては、国や都と連携しながら崖地の土地所有者や管理者による安全対策を促進するとともに、幹線道路や主要生活道路等の整備により、安全な避難路を確保することで、土砂災害に対する備えを進めます。

【対象事業】

- ・ 土砂災害の危険性の周知及び所有者による安全対策の促進
- ・ 土砂災害時の避難路の確保

④身近な生活を支える拠点形成

十条北エリアにおける生活関連道路のバリアフリー化を推進するとともに、小学校跡地などの公共・公益施設等の再整備の際には、防災機能の導入・強化により、身近な地区での生活の快適性だけでなく、災害時にも安全・安心な暮らしが持続できる拠点形成を進めます。

【対象事業】

- ・ 駅周辺及び主要な生活関連経路のバリアフリー化
- ・ 公共・公益施設等の再整備にあわせた防災機能の導入

⑤身近な生活基盤の確保

身近な生活関連サービスの提供や日常生活を支える地域の商店街の活性化支援を行うとともに、店舗の耐震化や不燃化の促進を強化することで、災害時にも暮らしを継続できる身近な生活基盤の確保を図ります。

【対象事業】

- ・ 店舗等の耐震化・不燃化の促進の強化
- ・ 商店街の活性化支援

⑥共助の関係づくり

平時からの防災訓練や、地区内の危険箇所、要支援者の居住状況等を把握するとともに、防災関連の講座等の実施により、人と人のつながりを活かした、共助の関係づくりを進め、地域の安全性のより一層の向上を図ります。

【対象事業】

- ・ 地域と連携した防災訓練
- ・ 地区内の避難行動要支援者の把握
- ・ 地域と連携した地区内の危険箇所マップの作成
- ・ 自主防災組織・防災ボランティア養成講座

方針3 魅力を活かしたまちづくり

十条地区と赤羽地区の中間にあり、十条地区内でも貴重なみどりである清水坂公園が立地する住宅地の広がるエリアとして、公共・公益施設の更新や再整備等による、みどりのやすらぎを感じられる拠点形成を図ります。

《施策》

① 商業の活性化

十条富士見銀座商店街をはじめ身近な生活を支え、地域コミュニティにおける商業機能の担い手である商店街の活性化支援や、魅力ある個店づくりの支援により、十条地区全体のさらなる活性化やまちの魅力向上を図ります。

【対象事業】

- ・商店街の活性化支援
- ・魅力ある個店づくりの支援

② 十条地区の緑の軸の形成

清水坂公園をはじめとした、公園等の整備や民間活力の導入検討により、魅力ある緑の拠点づくりを進めるとともに、崖線の連続した緑地の安全に配慮した保全や整備に加えて、幹線道路沿いの街路樹の整備を進めることで、十条地区の緑の軸の形成を促進します。

【対象事業】

- ・崖線の保全
- ・崖線周辺の民地の緑化促進
- ・幹線道路沿いの街路樹の整備
- ・公園等の再整備
- ・公園等での民間活力の導入検討
- ・公共・公益施設跡地の活用

③ 公共・公益施設等の脱炭素化の推進

公共・公益施設等の再整備などの際には、再生可能エネルギーの導入や ZEB 化を推進するとともに、民間事業者による開発時の建築物の脱炭素化も促進し、十条地区の脱炭素化を推進します。

【対象事業】

- ・公共・公益施設等の再整備にあわせた再生可能エネルギーの導入検討
- ・公共・公益施設等の ZEB 化に向けた取組みの推進

④ 健康まちづくり

十条地区内や近隣のスポーツ施設等との連携も見据えた健康づくり講座やイベントにより、地域住民の健康への関心を高めることで、健康づくりを促進します。

【対象事業】

- ・スポーツ施設等との連携も見据えた健康づくり講座やイベントの検討
- ・ウォーキングコースガイドの更新・配布

⑥ 十条で働き・楽しめる仕掛けづくり

商店街の空き店舗等を活用したチャレンジショップの取組みなどにより、地区内での起業・創業を促進します。

また、他のエリアとともに、十条地区らしさを活かした地区内の統一的なサインの整備等を推進することで、十条駅を起点として、清水坂公園等の十条北エリアを目的地とした回遊性の向上を図ります。

【対象事業】

- ・空き店舗等を活用したチャレンジショップなどによる起業・創業支援
- ・地区内の統一的なサインの整備

方針4 多様な主体によるまちづくり

多くのまちづくり事業が進む中で、みんなの知恵で空間・資源を柔軟に活用できるまちにしていくため、十条地区に根付いた人と人のつながりを活かして、地域住民をはじめ、事業者や大学、教育機関など地域の多様な主体によるまちづくりを促進します。

組織づくりや活動しやすい環境づくりを進め、十条地区のまちと人をつなぐことで、みんなの知恵で空間・資源を賢く使いこなすまちにしていきます。

《施策》

①まちと人をつなぐ環境づくり

包括協定を締結している大学の研究フィールドとしての協力や、人的、知的、物的資源を活用し、まちづくり授業の実践による課題解決など、産官学の効果的な連携によるにぎわいの創造を目指します。

また、まちづくり活動に必要な情報を集め、積極的に伝え、地域内で共有することで、官民の連携によるまちづくりをより一層進めます。

【対象事業】

- ・各主体によるまちづくりを促進するための支援
- ・まちづくり情報の発信
- ・共同開催によるイベントの実施
- ・大学の研究フィールドとしての協力

②オープンスペースを使いこなす環境づくり

各種事業によって創出されるオープンスペース等の整備に加え、一体的に活用できる仕組みづくりにより、オープンスペースを使いこなす環境づくりを進めます。

【対象事業】

- ・オープンスペースの活用を促す仕組みの整備
- ・公共空間デザインに関するガイドラインの作成

③できることが広がる環境づくり

十条地区におけるコミュニティ活動等の主体である十条地区まちづくり全体協議会を基にしたエリアマネジメント組織の設置を検討していくことで、オープンスペースの柔軟な活用ができる仕組みを整備し、地域が主体となることができることが広がる環境づくりを推進します。

【対象事業】

- ・十条地区まちづくり全体協議会を基にしたエリアマネジメント組織設置の検討

3. まちづくりのスケジュール

本スケジュールは、各まちづくり事業の完了予定時期等を踏まえ、目標年次（令和17(2035)～令和22(2040)年度）までに将来像を実現するものとしています。
ただし、個々の事業が完了することではありません。

方針	施策・事業	エリア区分				短期 ～R7 (2025)	中長期 ～R22 (2040)	
		にぎわい 中心	十条東	十条西	十条北			
1 にぎわいあふれる骨格づくり	①地域の主軸となる幹線道路の整備							
	補助73号線の整備	●		●	●		※	
	補助83号線の整備		●				※	
	補助85号線の整備	●	●	●			※	
	環状七号線沿道地区計画		●	●	●	継続	継続	
	②にぎわいの拠点の形成							
	十条駅西口地区市街地再開発事業	●				完了	—	
	十条駅東口の基盤整備	●				調査・実施	実施	
	高架下空間のあり方検討	●				検討・調査	実施	
	③東西をつなぐ鉄道の連続立体交差化							
	十条駅付近連続立体交差事業	●	●	●			※	
	高架下空間のあり方検討	●	●	●		検討・調査	実施	
	補助85号線の整備	●	●	●			※	
	④ウォーカブルなまちの環境・空間の充実							
	自動車通行制限等による歩行者環境づくりの検討	●		●		検討・調査	検討・調査・実施	新規
	幹線道路における歩行環境の整備	●	●	●		継続	継続	
	鉄道附属街路の整備	●	●	●		継続	完了	
	オープンスペースを活用したポケットパーク等整備	●	●	●		検討・調査	検討・調査・実施	新規
	⑤回遊性を高める持続可能な移動環境づくり							
	沿道まちづくりにあわせた駅前にふさわしい空間の創出	●	●	●		検討・調査	検討・調査・実施	
	地域公共交通の充実		●	●		検討・調査	検討・調査	新規
	安全な自転車通行空間の整備	●	●	●	●	検討・調査	検討・調査・実施	新規
	シェアリング交通サービスの導入検討	●	●	●		検討・調査	検討・調査	新規
	十条駅周辺の駐輪対策	●	●	●		継続	継続	
	新たなモビリティ導入を見据えた環境整備の検討	●	●	●	●	検討・調査	検討・調査	新規

※印：東京都関連事業のため、別途協議のうえ進めることとします。

方針	施策・事業	エリア区分			短期 ～R7 (2025)	中長期 ～R22 (2040)		
		にぎわい 中心	十条東	十条西				十条北
2 安全・安心な暮らしが持続できるまちづくり	①木造住宅密集地域の改善							
	地区計画によるまちづくりのルール	●	●	●	●	継続	継続	
	住宅市街地総合整備事業 (密集住宅市街地整備型)	●	●	●	●	完了	—	
	不燃化推進特定整備地区制度 (老朽建築物の除却等)	●	●	●	●	完了	—	
	地区防災不燃化促進事業	●	●	●	●	完了	—	
	主要生活道路等の拡幅整備	●	●	●	●	完了	—	
	上十条一丁目4番地区防災街区整備 事業		●			完了	—	
	オープンスペース確保の促進		●	●	●	継続	継続	
	道路整備等にあわせた無電柱化	●	●	●	●	継続	継続	
	②延焼遮断機能の形成							
	補助73号線の整備	●		●	●		※	
	補助83号線の整備		●				※	
	補助85号線の整備	●	●	●			※	
	都市防災不燃化促進事業	●	●	●	●	継続	完了	
	③土砂災害対策の推進							
	土砂災害の危険性の周知及び所有者に よる安全対策の促進		●		●	継続	継続	
	土砂災害時の避難路の確保		●		●	継続	継続	
	④身近な生活を支える拠点形成							
	十条駅西口地区市街地再開発事業に 伴う新たな公共・公益施設整備	●				完了	—	
	駅周辺及び主要な生活関連経路のバリ アフリー化	●	●	●	●	継続	継続	
	公共・公益施設等の再整備にあわせた防 災機能の導入	●	●	●	●	検討・調査	検討・調査・ 実施	新規
	⑤身近な生活基盤の確保							
	店舗等の耐震化・不燃化の促進の強化	●	●	●	●	継続	継続	
	商店街の活性化支援	●	●	●	●	継続	継続	
	公共空間における電源の確保	●				検討・調査	検討・調査・ 実施	新規
	十条駅周辺におけるWi-Fiの整備	●				検討・調査	検討・調査・ 実施	新規
	⑥共助の関係づくり							
	地域と連携した防災訓練	●	●	●	●	継続	継続	
	地区内の避難行動要支援者の把握	●	●	●	●	継続	継続	
	帰宅困難者対策 (避難路への誘導等)	●	●	●		検討・調査	検討・調査・ 実施	
	地域と連携した地区内の危険箇所マップ の作成	●	●	●	●	継続	継続	
	自主防災組織・防災ボランティア養成講座	●	●	●	●	継続	継続	
	十条駅周辺の民間事業者との応援協力 協定締結	●				検討・調査	検討・調査・ 実施	新規

※印：東京都関連事業のため、別途協議のうえ進めることとします。

方針	施策・事業	エリア区分				短期 ～R7 (2025)	中長期 ～R22 (2040)	
		にぎわい 中心	十条東	十条西	十条北			
3 魅力を活かしたまちづくり	①商業の活性化							
	商店街の活性化支援	●	●	●	●	継続	継続	
	魅力ある個店づくりの支援	●	●	●	●	継続	継続	
	②十条地区の緑の軸の形成							
	崖線の保全		●		●	継続	継続	
	崖線周辺の民地の緑化促進		●		●	継続	継続	
	幹線道路沿いの街路樹の整備	●	●	●	●	継続	継続	
	公園等の再整備	●	●	●	●	継続	継続	
	公園等での民間活力の導入検討				●	検討・調査	検討・調査	新規
	公共・公益施設跡地の活用		●		●	検討・調査	検討・調査・ 実施	新規
	③公共・公益施設等の脱炭素化の推進							
	公共・公益施設等の再整備にあわせた再生可能エネルギーの導入検討	●	●	●	●	検討・調査	検討・調査・ 実施	新規
	公共・公益施設等のZEB化に向けた取り組みの推進	●	●	●	●	検討・調査	検討・調査・ 実施	新規
	④健康まちづくり							
	スポーツ施設等との連携も見据えた健康づくり講座やイベントの検討	●	●	●	●	継続	継続	
	ウォーキングコースガイドの更新・配布	●	●	●	●	継続	継続	
	⑤歴史・文化を継承するまちづくり							
	歴史・文化資源を活かしたまちづくりの促進		●			検討・調査	検討・調査	新規
	⑥十条で働き・楽しめる仕掛けづくり							
	コワーキングスペースやシェアオフィスの誘致検討	●				検討・調査	検討・調査・ 実施	新規
	空き店舗等を活用したチャレンジショップなどによる起業・創業支援	●	●	●	●	継続	継続	
駅周辺へのデジタルサイネージの整備促進	●	●	●		検討・調査	検討・調査・ 実施	新規	
地区内の統一的なサインの整備	●	●	●	●	継続	継続		
高架下や道路、駅前広場を利用したマルシェやフェス、フリーマーケット	●	●	●		検討・調査	検討・調査・ 実施	新規	

方針	施策・事業	エリア区分			短期 ～R7 (2025)	中長期 ～R22 (2040)		
		にぎわい 中心	十条東	十条西				十条北
4 多様な 主体による まちづくり	①まちと人をつなぐ環境づくり							
	各主体によるまちづくりを促進するための支援	●	●	●	●	継続	継続	
	まちづくり情報の発信	●	●	●	●	継続	継続	
	共同開催によるイベントの実施	●	●	●	●	継続	継続	
	大学の研究フィールドとしての協力	●	●	●	●	検討・調査	検討・調査・ 実施	新規
	②オープンスペースを使いこなす環境づくり							
	オープンスペースの活用を促す仕組みの整備	●	●	●	●	検討・調査	検討・調査・ 実施	新規
	道路や駅前広場の一体的なマネジメント	●				検討・調査	検討・調査・ 実施	新規
	公共空間デザインに関するガイドラインの作成	●	●	●	●	検討・調査	検討・調査・ 実施	新規
	③できることが広がる環境づくり							
十条地区まちづくり全体協議会を基にしたエリアマネジメント組織設置の検討	●	●	●	●	検討・調査	検討・調査	新規	

1. これまでの主な経緯

1-1. 十条駅付近連続立体交差事業に関すること(鉄道附属街路事業を含む)

昭和51年度	区長は都知事に対し、「国鉄東北線及び山手赤羽線の連続立体化事業の促進」を要望（9月） 区は、赤羽線輸送力増強計画に同意するにあたり、十条駅付近の地下化を主要条件とすることを国鉄に提示（11月）
昭和58年度	北区議会は地下化を決議 東京都、北区、国鉄の三者による「赤羽・十条駅付近立体化検討委員会」を設置（3月）
昭和59年度	検討委員会では、 ・事業範囲は、原町踏切～仲原踏切までとする ・立体化形式の検討は東京都で実施する ・まちづくりの調査を北区で実施すると検討結果をまとめた（3月）
昭和60年度	東京都・北区・国鉄三者による「赤羽・十条駅付近立体化協議会」発足 東京都は立体化形式の概略設計を実施
昭和61年度	国鉄分割民営化（昭和62年4月）を控え、国鉄東京第一及び第三工事局長が「これまでの経緯、協議を新法人へ確実に引き継ぐと」回答
平成4年度	連続立体交差事業促進期成会「連続立体交差事業の手引き」が出され、調査項目の主旨として、周辺市街地の課題を整理し、都市計画の総合的検討を行うことが記載される
平成8年度	東京都は「防災都市づくり推進計画」に、鉄道の立体交差化を位置付ける
平成11年度	区は都市計画マスタープランに、地下化を目標とした、鉄道の立体交差化を位置付ける
平成15年度	「十条駅立体化早期実現戦略プロジェクト」を策定（9月）
平成16年度	東京都が「踏切対策基本方針」を策定し、十条駅付近を「鉄道立体化の検討対象区間」に選定（6月）
平成17年度	十条地区（95ha）のまちづくりの促進について、区長及び議長の連名で東京都知事あてに要請（5月） 「十条地区まちづくり基本構想」を策定し、鉄道立体交差化とあわせて、駅周辺まちづくりの方針を明記（10月）
平成19年度	JR埼京線十条駅付近の鉄道立体化の早期実現について、区長及び議長の連名で都知事あてに要請（7月）
平成20年度	東京都が十条駅付近を「事業候補区間」に選定（6月） JR埼京線十条駅付近鉄道立体化に関する要望書を十条地区まちづくり全体協議会及び地域の町会長の連名で、東京都知事に提出（8月） 「東京都北区十条駅付近の道路及び鉄道の立体交差化に伴う沿線まちづくり検討会」を開催（12月）
平成22年度	「北区都市計画マスタープラン2010」を策定し、埼京線について「立体化の実現」を方針とした JR埼京線十条駅付近連続立体交差化の早期事業化に関する要望書を十

	<p>条地区まちづくり全体協議会及び地域の町会長の連名で、東京都知事に提出（９月）</p> <p>ＪＲ埼京線十条駅付近の連続立体交差化事業の早期実現に向けての要望書を十条地区まちづくり全体協議会及び地域の町会長の連名で、東京都知事に提出（２月）</p>
平成 24 年度	東京都が十条駅付近を社会資本総合整備計画に位置づけ、事業範囲や構造形式の検討に着手
平成 26 年度	<p>十条地区まちづくり全体協議会会長及び地域の町会長 10 名の連名にて、「十条駅付近の連続立体交差事業の早期実現に向けた陳情書」を区議会に提出（５月）</p> <p>区議会が「JR 埼京線十条駅付近の連続立体交差事業の早期実現に関する決議」を全会派一致で議決（６月）</p> <p>区長・議長が「JR 埼京線十条駅付近の連続立体交差事業の早期実現」について、都知事に対して要請活動を実施（８月）</p> <p>「十条地区沿線まちづくり基本計画」を策定し、十条駅付近沿線区域の「道路整備」「駅前の広場整備」を位置付けた（１月）</p> <p>東京都が高架形式（仮線方式）を最適と判断したことについて、東日本旅客鉄道赤羽線（十条駅付近）都区連絡会で報告（１月）</p> <p>十条駅付近連続立体交差化計画及び関連する道路計画（鉄道付属街路）について、東京都、北区、JR の三者で都市計画素案の説明会を開催（２月）</p>
平成 28 年度	十条駅付近連続立体交差化計画及び関連する道路計画（鉄道付属街路、補助第 8 5 号線）について、東京都、北区、JR の三者で都市計画案及び環境影響評価書案の説明会を開催（１０月）
平成 29 年度	<p>東京都が環境影響評価書案に関する都民の意見を聞く会を開催（４月）</p> <p>北区都市計画審議会（１０月）・東京都都市計画審議会（１０月）を開催し、都市計画を決定・告示（１１月）</p> <p>十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道付属街路事業について、東京都、北区、JR の三者で用地測量等の説明会を開催（２月）</p>
平成 30 年度	<p>事業化に向けて東京都が現況測量等を実施</p> <p>十条駅付近連続立体交差事業及び関連する道路事業に関する総合的な検討及び庁内調整を図るため「庁内検討会」を設置（５月）</p> <p>都営上十条アパート跡地を早期に取得できるよう国及び東京都と協議し、国に対して取得意向を表明する文書を提出（１１月）</p>
令和 元年度	<p>事業化に向けて用地測量等を実施</p> <p>都市計画事業認可の告示（３月）</p>
令和 2 年度	事業概要並びに用地補償に関する説明資料を送付（１１月）

1-2. 十条駅西口地区市街地再開発事業に関すること

昭和 61 年度	北区都市整備構想において、十条駅周辺を「地域の核」と位置づけ、商業施設の再編を進め木造建物密集地区の改善のまちづくりを目指す明記
平成 5 年度	東京都総合実施計画において、この地区を都市施設整備再開発予定地区と位置づけ、再開発事業の推進を図ると明記
平成 6 年度	地元住民有志により西口地区再開発についての勉強会が始まる。また、北区土地開発公社は、まちづくりの種地として十条駅西口（上十条二丁目 27 番地先）の用地を先行取得

- 平成 7 年度 地元の有志による「十条駅西口再開発推進協議会」が発足（7月）
- 平成 8 年度 再開発事業の早期実施を東京都に要請する請願が提出され、区議会は採択
東京都は東口地区を含めた約 6 ha を対象に事業化検討調査を開始
十条駅周辺再開発調査懇談会を開催（9・11月）
地域住民は「十条駅周辺地区まちづくり協議会準備会」を設立し、東京都、北区、まちづくり公社がパートナーとして参加（12月）
- 平成 9 年度 まちづくりに対する機運の差から、西口地区に対象を絞り込み、十条駅西口地区まちづくり協議会準備会と名称を変えながら、ワークショップ手法を導入するなどして、まちづくり推進への合意形成を進めるため継続して活動
- 平成 10 年度 東京都は、西口地区（約 4 ha）の事業化検討調査を実施。事業化に対する住民意識の差から東口（約 2 ha）については、調査区域から外すことを地区内に周知
- 平成 11 年度 東京都は「財政再建推進プラン」により、まちづくり等の新規地区については事業着手しないこととし、当地区の事業化検討調査を見送る（7月）。区は、東京都に事業の推進を求めるとともに、議会や地元事情を説明するよう要請
- 平成 14 年度 住民相互がまちの将来像を共有し、それを実現化するためのプランづくりを行うために、まちづくり公社と連携し「まちワーク in 十条」を立ち上げる（11月）
- 平成 14 年度～15 年度 庁内において、「十条立体化早期実現戦略検討プロジェクトチーム」を設置し、鉄道立体化と駅周辺のまちづくりの方向性について検討を開始
議会の意向も踏まえた、「十条立体化早期実現戦略プロジェクトまとめ」を策定し、十条駅西口地区のまちづくりは、市街地再開発事業等の面的整備が妥当とした
- 平成 16 年度 十条地区 都・区連絡会において、東京都は再開発事業からの撤退を表明（6月）
十条駅西口地区市街地再開発事業基礎調査を実施
西口駅前（上十条二丁目 25～29 番地）の地権者を対象に、7月から6回の再開発勉強会を開催し、組合施行による市街地再開発事業を提案
- 平成 17 年度 「十条駅西口再開発相談事務所」を開設（4月）
「十条駅西口地区まちづくり協議会」を設立（11月）
- 平成 19 年度 十条駅西口地区市街地再開発準備組合が設立（8月）
- 平成 20 年度 準備組合通常総会において事業協力者が決定（6月）
- 平成 24 年度 十条駅西口地区第一種市街地再開発事業等に係る都市計画決定・変更（10月）
- 平成 25 年度 再開発事業施行地区の区域を公告（8月）
- 平成 27 年度 準備組合は、組合設立に向けて定款案及び事業計画案を作成し、準備組合の総会にて承認（6月）
準備組合は、組合設立に向けて権利者からの同意取得を開始（7月）
- 平成 28 年度 準備組合は、11月に都市再開発法に定める申請要件を充足したため、準備組合理事（組合設立発起人）から区を経由して認可権者である東京都知事へ組合設立の認可申請書を提出（12月）
- 平成 29 年度 東京都知事から設立認可がされ（5月）、十条駅西口地区市街地再開発組合が設立総会を開催（6月）

- 平成30年度 再開発組合が特定業務代行者を決定（6月）
施設建築物・公共施設の実施設設計完了（3月）
- 令和 元年度 再開発組合が事業計画の変更認可を取得（12月）
再開発組合が権利変換認可を取得（3月）
- 令和 2年度 区域内建築物の解体・除却開始（5月）
公共施設工事着工（2月）
再開発ビル建築工事着工・仮設自転車駐車場供用開始（3月）

1-3. 木造住宅密集地域の解消に関すること

- 平成 6年度 上十条三・四丁目地区において、住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）を開始。事業期間は平成15年度まで（平成25年度まで延伸）
- 平成 7年度 上十条三・四丁目地区において、「三・四まちづくり協議会」が発足
東京都は「防災都市づくり推進計画」を策定（3月）
- 平成11年度 重点整備地域約9.5haにおいて、防災生活圈促進事業を開始。事業期間は平成20年度まで
- 平成14年度 十条駅東口（上十条一丁目11番地）において、防災まちづくり用地を取得
- 平成15年度 本郷区役所前通り地区、環状七号線地区の都市防災不燃化促進事業が終了
- 平成18年度 十条駅東地区（上十条一・中十条一～三丁目）において、住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）を開始。事業期間は平成27年度まで（令和7年度まで延伸）
- 平成19年度 上十条一～五丁目、中十条一～三丁目、十条仲原一～四丁目、岸町二丁目の全域において新たな防火規制を実施（6月）
- 平成20年度 上十条三・四丁目地区防災街区整備地区計画の都市計画決定（4月）
- 平成21年度 補助83号線周辺南地区地区計画の都市計画決定（3月）
- 平成22年度 補助83号線南地区（十条台小学校～十条富士塚間）で都市防災不燃化促進事業開始。事業期間平成31年度まで（令和6年度まで延伸）（4月）
- 平成24年度 東京都が「木密地域不燃化10年プロジェクト」の不燃化特区制度の先行実施地区に、十条駅西地区（上十条二丁目、十条仲原一・二丁目）を選定（8月）
十条駅西地区地区計画の都市計画決定（10月）
- 平成25年度 東京都が十条駅西地区（上十条二丁目、十条仲原一・二丁目）を不燃化特区に指定（5月）
不燃化特区内における「老朽建築物除却支援」及び「不燃化建替え促進支援」の助成制度を策定（10月）
上十条三・四丁目地区における住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）が終了（3月）
- 平成26年度 十条駅西地区（上十条二丁目、十条仲原一・二丁目）及び十条北地区（上十条五丁目、十条仲原三・四丁目）において、住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）を開始。事業期間は十条駅西地区が令和2年度まで（令和7年度まで延伸）、十条北地区は令和5年度まで（4月）
- 平成27年度 十条駅西口再開発相談事務所内に、特定整備路線の補助73号線と不燃化特区の十条駅西地区の都区共同相談窓口を開設（6月）

- 補助 8 3 号線周辺北地区地区計画の都市計画決定（3月）
- 平成 2 8 年度 補助 8 3 号線北地区（荒川小学校～環状七号線手前）で、都市防災不燃化促進事業開始。事業期間は令和 7 年度まで（4月）
- 十条駅周辺西地区地区計画の都市計画決定（10月）
- 補助 7 3 号線沿道地区（上十条二丁目、十条仲原一・二丁目各地内の一部）で、都市防災不燃化促進事業開始。事業期間は令和 7 年度まで（11月）
- 十条駅東地区（上十条一・中十条一～三丁目・岸町二丁目）住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）を区域拡大（岸町二丁目を追加）（3月）
- 東京都が十条駅東地区（上十条一丁目、中十条一丁目の一部、中十条二・三丁目、岸町二丁目の一部）を不燃化特区に指定（※十条駅西地区の拡大）（3月）
- 平成 2 9 年度 地区防災不燃化促進事業開始。事業期間は令和 2 年度まで（令和 7 年度まで延伸）（4月）
- 令和 元年度 上十条一丁目 4 番地区防災街区整備事業の特定防災街区整備地区及び防災街区整備事業の都市計画決定（8月）
- 東京都は「防災都市づくり推進計画」の基本方針を改定（3月）
- 十条駅西口再開発相談事務所の移転に伴い、都区共同相談窓口を公益財団法人東京都都市づくり公社第二防災まちづくり事務所内に移設（3月）
- 令和 2 年度 東京都は「防災都市づくり推進計画」の整備プログラムを改定し、不燃化特区制度を令和 7 年度まで延伸し、「不燃化特区・十条駅周辺地区」整備プログラムの認定をとともに、「十条駅周辺地区」を再指定（3月）
- 十条駅周辺東地区及び岸町二丁目地区の地区計画の都市計画決定（3月）
- 令和 3 年度 補助 8 5 号線沿道地区（上十条一～四丁目各地内の一部）で、都市防災不燃化促進事業開始。事業期間は令和 1 2 年度まで（4月）

1-4. 補助 8 3 号線（旧岩槻街道）の整備に関すること

- 昭和 2 1 年度 都市計画決定（4月）
- 昭和 3 8 年度 都市計画変更（2月）
- 平成 3 年度 都市計画道路第二次事業化計画「前期事業化予定路線」に選定（環状七号線以南の区間のみ）
- 平成 1 2 年度 防災都市づくり促進事業地元説明会実施
- 平成 1 3 年度 地元懇談会（関係 4 町会）及び戸別訪問（沿線関係者）を実施
- 平成 1 4 年度 区議会・都議会へ東京都市計画道路補助 8 3 号線の早事業化に関する請願書が提出（関係 4 町会長の連名）（10月）
- 北区議会地域開発特別委員会にて請願審査し、採択（11月）
- 都議会建設・住宅委員会において請願審査し、主旨採択（1月）
- 平成 1 5 年度 十条地区補助 8 3 号線都区連絡会を発足（5月）
- 区部における都市計画道路の整備方針が公表。都市計画道路第三次事業化計画「優先整備路線」に選定される（環状第七号線以北も選定される）（3月）
- 平成 1 8 年度 東京都は「平成 1 9 年度重点事業」を公表。補助 8 3 号線（十条地区）が重点事業に位置付けられる（11月）

- 平成19年度 区議会へ「十條富士塚の保全を求める請願書」が提出（十條富士講）（5月）
文教委員会にて請願審査し、採択（6月）
都市計画道路補助83号線（十条台小学校付近～環状第七号線間）で現況測量を実施
- 平成21年度 東京都と「補助83号線整備に伴う沿道まちづくりに係るコーディネート業務に関する基本協定」を締結（4月）
東京都と北区の共催で「道路整備と沿道まちづくり及び用地測量説明会」を開催（7月）
東京都が十条台小学校付近から十条富士塚までの約640mの区間の事業認可を取得。事業期間は、平成27年度まで（令和5年度まで延伸）（8月）
東京都と北区の共催で「補助83号線の説明会」を開催（9月）
十条台小学校付近から350mの区間で用地測量を実施。用地取得に着手
北区と東京都の共同で、沿道権利者を対象とした個別相談会実施
区議会へ「都市計画道路事業補助八十三号線事業促進に関する請願」が提出（十条台連合町会・十條富士講連名）（11月）
地域開発特別委員会にて請願審査し、採択（1月）
- 平成26年度 東京都が荒川小学校付近から環状七号線までの約410mの区間の用地測量説明会を開催し、用地測量に着手（8月）
東京都が荒川小学校付近から環状七号線までの約410mの区間の事業認可を取得。事業期間は令和2年度（令和5年度まで延伸）（3月）
- 平成27年度 東京都が荒川小学校付近から環状7号線までの約410mの区間の用地測量説明会を開催し、道路用地買収に着手（5月）
- 平成29年度 東京都が十条台小学校付近から十条富士塚までの約640mの区間の工事に着手（12月）
- 平成30年度 十条富士塚について、北区文化財保護審議会より教育委員会に答申があり、教育委員会が十条富士講に条件付きで現状変更を許可（4月）
- 令和2年度 東京都が十条富士塚の再整備（現状変更）工事に着手（7月）

1-5. 補助73号線の整備に関すること

- 平成24年度 「木密地域不燃化10年プロジェクト」の実施方針に基づき、東京都が補助73号線（十条駅西口地区第一種市街地再開発事業計画区域内の区間を除く上十条二丁目、十条仲原一・二丁目）を特定整備路線に選定（10月）
- 平成25年度 東京都が特定整備路線の補助73号線（同上）の事業概要及び測量説明会を開催し、現況測量に着手（11月）
- 平成26年度 東京都が特定整備路線の補助73号線（同上）用地測量説明会を開催し、用地測量に着手（8月）
東京都が特定整備路線の補助73号線（同上）の事業認可を取得。事業期間は令和2年度まで（令和7年度まで延伸）（2月）
- 平成27年度 十条駅西口再開発相談事務所内に、補助73号線と不燃化特区の都区共同相談窓口を開設（6月）
- 令和元年度 十条駅西口再開発相談事務所の移転に伴い、都区共同相談窓口を公益財団法人東京都都市づくり公社第二防災まちづくり事務所内に移設（3月）

1-6. 補助 8 5 号線の整備に関すること

- 平成 2 7 年度 東京都へ要望書（JR 埼京線十条駅付近における交差道路補助第 8 5 号線の都市計画変更について）を提出（7 月）
東京都が都市計画素案の説明会を開催（1 月）
- 平成 2 8 年度 東京都が都市計画案の説明会を開催（1 0 月）
- 平成 2 9 年度 北区都市計画審議会・東京都都市計画審議会を開催（1 0 月）
都市計画決定及び告示（1 1 月）
東京都が事業概要及び測量説明会を開催（2 月）
- 平成 3 0 年度 東京都が事業化に向けて現況測量等を実施
- 令和 元年度 東京都が事業化に向けて用地測量等を実施。
東京都が事業認可を取得。事業期間は令和 1 2 年度まで（3 月）
- 令和 2 年度 東京都が用地補償に関する説明資料を送付（1 0 月）

2. 整備手法・制度の解説

2-1. 市街地再開発事業

都市再開発法（昭和44年法律第38号）に基づき、細分化された土地を統合し、建築物と公共施設とを一体的に整備することにより、木造住宅密集地域や住宅、店舗及び工場等が混在して環境の悪化した市街における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とする事業。

2-2. 住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）

既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、美しい市街地景観の形成、密集市街地の整備改善、街なか居住の推進、住宅団地の再生、地域の居住機能の再生等を図るため、住宅や公共施設の整備等を総合的に行う事業について、地方公共団体等に対し、国が必要な助成を行う事業。

その中で、密集住宅市街地整備型は住宅市街地整備計画に従って行われる事業で、老朽住宅戸数等が整備地区内で一定以上ある地区で行う。

主な事業の内容は、道路・公園等の地区公共施設整備、老朽住宅等の建替え促進や不良住宅の除却のための助成などである。

2-3. 新たな防火規制

東京都建築安全条例第7条の3の規定に基づく防火規制。建築物の不燃化を促進し木造住宅密集地域の再生産を防止するために災害時の危険性の高い地域等について指定し、建築物の耐火性能を強化する規制。

2-4. 地区計画

都市計画法に基づき、地区レベルの視点から、道路、公園等の配置・規模や建築物の用途・形態等について地区の特性に応じたきめ細やかな規制を行う制度。

2-5. 防災街区整備地区計画

密集市街地における防災街区の整備促進に関する法律に基づく地区計画制度。地区の防災機能の確保の観点から主要な道路等の公共施設を地区防災施設として位置づけ、これに沿って建築物の耐火構造化を促進すること等によって、道路と建築物が一体となって延焼防止機能や避難機能を確保することを目的としている。

2-6. 沿道地区計画

幹線道路の沿道の整備に関する法律に基づく地区計画制度。幹線道路のうち、発生する交通騒音により生活環境に著しい影響を及ぼすおそれのある幹線道路を「沿道整備道路」として指定できる。沿道建築物の防音構造化を促進することにより後背地への交通騒音を防止するとともに、緑地帯などの緩衝帯の整備などを行うことで、幹線道路の沿道にふさわしい、適正かつ合理的な土地利用を図ることを目的としている。

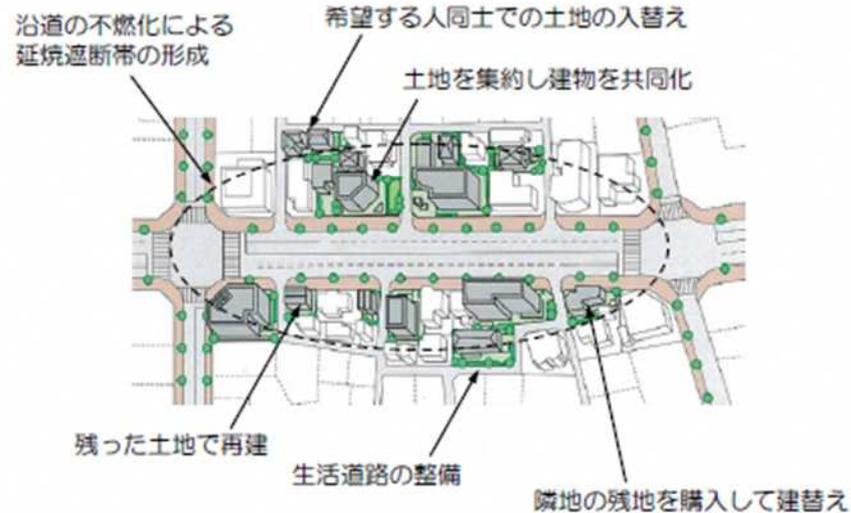
2-7. 沿道まちづくりと一体的に進める街路事業（沿道一体整備事業）

骨格となる都市計画道路の整備を行い、これに併せて、都と区が連携して、民間活力を誘導しつつ地域住民の意向を反映した沿道でのまちづくりを同時に進め、沿道の効率的な土地利用を促進する手法。特に、木造住宅密集地域においては、道路整備と連携した建物の共同化などによる沿道の不燃化により、延焼遮断帯の形成を図る。

【整備前】



【整備後】



出典：東京における市街地整備の実施方針（平成22年5月）東京都

2-8. 都市防災不燃化促進事業

避難路の周辺等に不燃空間を形成し、広域的な観点から都市の防災上の骨格的ネットワークを形成することにより、大規模な市街地火災によるふく射熱から避難者の安全を確保するとともに、延焼を阻止するために、耐火建築物等の建築又は建築物の除却を行うものに対し、当該建築物の建築、除却等に要する費用の一部を助成する事業。

2-9. 地区防災不燃化促進事業

延焼遮断帯に囲まれた市街地内の防災生活道路の拡幅整備及びその沿道建築物の不燃化建替え等を促進し、不燃化・耐震化を加速させるために、従来の不燃化特区の助成（除却費・設計費）に加えて、不燃化建替え工事費の一部を助成する事業。

2-10. 防災街区整備事業

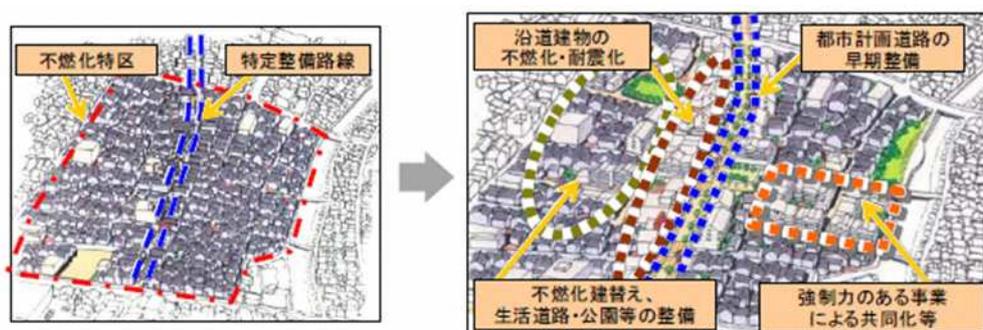
防災性と居住環境の向上を目指し、権利変換による土地・建物の共同化を基本としつつ、例外的に個別の土地への権利変換を認める柔軟かつ強力な事業手法を用いながら、老朽化した建築物を除却し、防災性能を備えた建築物及び公共施設の整備を行う都市計画事業。

2-11. 不燃化特区（不燃化推進特定整備地区）制度

防災都市づくり推進計画に定める整備地域を対象に、地域危険度が高いなど、特に重点的、集中的に改善を図るべき地区について、区から提案を受け、都が期間や地域を限定して、老朽木造建築物の建替え・除却への助成や固定資産税等の減免措置など特別の支援を行う制度。

2-12. 特定整備路線

防災都市づくり推進計画に定める整備地域を対象に、災害時の延焼遮断や避難路、緊急車両の通行路となるなど、地域の防災性向上に大きな効果が見込まれる都市計画道路。



出典：防災都市づくり推進計画（令和2年3月基本方針改定・令和3年3月整備プログラム改定）東京都

2-13. 連続立体交差事業

市街地において道路と交差している鉄道を一定区間連続して立体化を行い、多数の踏切の除却や交差道路との立体交差を一挙に実現する都市計画事業である。

また、踏切遮断による交通渋滞解消、鉄道により分断されていた市街地の一体化により地域のまちづくりの推進や踏切での事故が解消され、鉄道輸送の安全性の向上、輸送力の増強等にも寄与する事業である。

この事業は「都市における道路と鉄道との連続立体交差化に関する要綱及び同細目要綱（H19.8国土交通省）」に基づき、都市側（東京都、地元区）と鉄道事業者が相互に連携し施行している。

事業の実施にあたっては、地元のまちづくりに貢献する側道整備等は地元区が、鉄道工事は、営業線運行の安全確保の観点から鉄道事業者が施行しており、東京都は事業が円滑に推進するよう、事業間の調整及び総括を行っている。

令和4(2022)年4月

刊行物登録番号
3-1-142

十条地区まちづくり基本構想

発行 北区 まちづくり部 まちづくり推進課
東京都北区王子本町1-15-22
電話 03-3908-9154



北区 Kita City
住めば、北区東京。