

第1回十条地区にぎわいづくり準備会議事概要	
開催日時	令和5年2月27日（月）午後8時30分～午後9時30分
開催場所	十条銀座商店街会館 2階 ホール
出席者	<p>○十条地区にぎわいづくり準備会員</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 十条銀座商店街振興組合</li> <li>・ いちょう通り十条駅西口商店会</li> <li>・ 十条仲通り商店会</li> <li>・ 十条中央商店街振興組合</li> <li>・ 十条駅西口地区市街地開発組合（以下、「再開発組合」とする）</li> </ul> <p>○事務局</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 北区 まちづくり推進課</li> <li>・ 石塚計画デザイン事務所（コーディネーター）</li> </ul>
議事次第	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 十条にぎわいづくり準備会の設立について</li> <li>2. 十条にぎわいづくり準備会開会</li> <li>3. 十条駅西口地区市街地再開発事業について</li> <li>4. 駅前広場等を活用した他地域のまちびらきについて</li> <li>5. 十条地区にぎわいづくりの今後の活動計画（案）について</li> <li>6. 次回の予定</li> <li>7. 閉会</li> </ol>
<p>議事概要</p> <p><b>1 十条にぎわいづくり準備会の設立について</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 十条地区にぎわいづくり準備会（以下、「準備会」とする）開会に先立ち、事務局より、準備会設立の経緯について、以下のとおり説明があった。</li> <li>◇十条地区の市街地形成の背景やまちづくりの状況を踏まえて、効果的なまちづくりを進めるため、区では、まちの将来像の道しるべとなる『十条地区まちづくり基本構想』を平成17（2011）年度に策定している（令和4（2022）年4月に改訂）。</li> <li>◇この基本構想では、十条地区の将来像について、「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る。」としている。</li> <li>◇この将来像の実現に向けて、既存の商店街と再開発ビルの商業施設が一体となって、地域の魅力を広く対外的にPRし、顧客獲得に結びつく『にぎわいづくり』をしてはどうか。</li> <li>◇十条地区のまちの装いは、令和6年度の十条駅西口地区市街地再開発事業の完</li> </ul>	

了を機に大きく変化する。

◇これを見据えて具体的な検討ができるこのタイミングだからこそ、歴史ある商店街と再開発事業によって新たに生まれる商業施設が手を取り合い、十条地区の新たな『にぎわいづくり』について検討していく必要があるのではないか。

◇そこで今年度は、勉強会形式で準備組織「準備会」を設立し、続く令和5年度では準備組織をベースに実行委員会を設置、令和6年度では再開発ビル竣工を契機に十条地区全体を盛り上げるまちびらきイベントを開催、またその後も継続的ににぎわいを創出するための協議を進めていきたいと考えている。

◇この準備会設立に賛同頂けるようであれば、出席者の拍手をもって『準備会設立』としたい。

- ・上記説明後、各商店街から賛同があり、準備会を設立した。

## **2 十条にぎわいづくり準備会の設立について**

- ・参加した4商店街を代表して、十条銀座商店街振興組合より、商店街、再開発関係者及び区と協力しながら十条の商店街を中心としたにぎわいづくりに取り組んでいきたいとの挨拶があった。

## **3 十条駅西口地区市街地再開発事業について**

- ・十条駅西口地区市街地再開発事業（以下、「再開発事業」とする）について、事務局より以下のとおり説明があった。

◇駅前広場や都市計画道路等の都市基盤を整備し、土地の集約・高度利用により、地域生活を支える商業・サービス施設や良質な都市型住宅を整備することで、まちの活力と安全性・防災性の向上を図ることを目的とし、令和6年度の竣工を目指して組合施行で事業を進めている。

◇計画概要

①地区面積 約1.7ha

②施設建築物計画概要

階数 地上39階/地下2階

高さ 約146.16m

延床面積 約80,996㎡

施設用途 共同住宅・店舗・事務所・公益施設

③公共施設等計画概要

補助第73号線（幅員20m、延長約85m）

補助第85号線（幅員30m、延長約170m）

北区画街路第7号線（幅員20m、延長約40m）

十条駅西口地下自転車駐車場(約2,500㎡、約1200台)

◇経緯及び予定は以下のとおり。

- 平成24年10月 都市計画決定
- 平成29年 5月 事業計画認可
- 令和 元年12月 事業計画変更認可
- 令和 2年 3月 権利変換計画認可
- 令和 3年 3月 建築工事着工
- 令和 6年度 施設建築物等工事の竣工

◇令和5年1月末時点の工事進捗について、施設建築物の高層棟は、地上3階まで立ち上がり、北区公益施設が入る低層棟は、掘削工事を行っている。また、公共施設においては、駅前広場（施設建築物の北側）の地下に整備される自転車駐車場のための掘削工事を行っている。

<参考>東京都北区ホームページ 十条駅西口地区第一種市街地再開発事業

<https://www.city.kita.tokyo.jp/jujomachi/jutaku/toshikekaku/saika/ihatsu/jigyo.html>

#### 質疑応答

- ・タクシー乗り場はどこか。  
⇒十条駅西口の階段を降りた目の前、白線で囲われた箇所がタクシー乗り場である。
- ・商業施設用の駐車場はあるのか。  
⇒再開発ビルの高層棟の地下に、商業施設を利用される方用の駐車場が整備される。車の進入と退出については、補助第85号線から左折で入り、補助第73号線から出る仕様となっている。
- ・補助第85号線の拡幅は、片側拡幅なのか。  
⇒施設配置イメージ図は、再開発事業完了時点のイメージ図であり、補助第85号線の北側（再開発ビル側）は将来の設計に合わせて広がった姿で、南側は現況の姿で描かれている。

#### 4 駅前広場等を活用した他地域のまちびらきについて

- ・検討を進めていくための今後の参考として、事務局より、他地域の事例紹介があった。
- ・事例を選定したポイントは以下のとおり。
  - ①駅前と商店街が連携したまちびらき・まちの回遊性を高めるイベントの取組み
  - ②公共空間の活用、駅前広場等を活用したまちづくり

③地域や大学・行政等と連携した取組みへの発展や持続的な体制づくり

<参考>事例一覧

◇南町田拠点創出まちづくりプロジェクト

<https://minami-machida.town/>

◇we love tamaplaza project (現在HP封鎖中)

<https://welovetamaplaza.jp/about/>

◇NPO法人(小杉駅周辺エリアマネジメント)

<https://musashikosugi.or.jp/>

◇一般社団法人いなぎくらすクラス

<https://www.kurasu-class.me/>

意見交換

(準備会)

イベントで駅前広場に人が集まっても、お店に人が来ない限りは、商店街側としてはプラスにならない。そこで、「回遊性」が大事になってくるが、昨年十条の5商店街が協力してバルを開催しているため、それをイベントの企画の一つの柱として、検討に入れるのはどうか。

(北区)

発言いただいた通り、既存のイベントと絡めながらとり行うことも、回遊性を生み出す要素の1つとなる。今後、こういった意見を様々いただきながら、協議・検討を行い、商店街にも回遊性が生まれ壮大なイベントとなるよう、また継続的にできるイベントとなるよう取組んでいきたい。

(準備会)

事例として紹介のあったイベントは、直接石塚計画デザイン事務所が実際関わったものなのか。

(石塚計画デザイン事務所)

初めに紹介した「南町田」は弊社が関わったもので、二つ目の「we love tamaplaza project」は間接的に(主催の地元団体とではなく行政や事業者と)関わったものである。残りの2つは、直接関わってはいない。

(準備会)

これから検討していくイベントは、継続できるものなのか。事業資金の支援や資金調達の目処はあるのか。

(石塚計画デザイン事務所)

事例を基に、紹介できる取組みが2点ほどある。まず「we love tamaplaza project」の場合は、協賛金を募ってイベントを実施している。駅前の商業施

設からお金を集めており、毎年2回（春と夏に）程イベントを行っている。次に「南町田」の場合は、公園の管理運営を行っている会社が、管理運営費の一部をイベントの継続に回していただくというような形で、持続性を担保している。発言いただいた通り、継続性を考えていくためにも、予算の確保はとても大切な課題であり、我々からも経験の中で知恵を出せるところはあるため、皆さんとともに、この取組みに合った方法を探していきたいと考えている。

（北区）

商店街と再開発組合が中心になって、持続的に継続できるスケールで、やりたいことを検討いただきながら、その中で区としてできる支援を是非させていただきたい。

（準備会）

駅前に商業施設ができることで、商店街が衰退してしまうのではないかとこのことを一番に危惧している。自治体、町会等と連携して大きなイベントにするという視点もある一方で、我々としてはやはり、十条に来た来街者を何とか各商店街に導くということを中心に考えていきたい。その点、コンサルの方々にも一緒に考えていただきたい。

（石塚計画デザイン事務所）

たまプラーザの「we love tamaplaza project」というイベントは、駅前広場ではなく、商店街の奥にある公園を会場として使うことが多い。これは、まちに回遊性を生み出すことを狙って、意図的に駅から離れたスペースを会場に設定しているためである。恐らく今回の取組みでも、同様な仕組みを検討する必要がある。

## 5 十条地区にぎわいづくりの今後の活動計画（案）について

・今後の年度ごとの活動について、以下のとおり説明を行った。

◇令和5年度上半期

準備会を開催（回数未定）し十条地区にぎわいづくり実行委員会設立のため、目的や目標、規約や組織構成等の検討を行なう。その後、十条地区にぎわいづくり実行委員会を設立する。

◇令和5年度下半期以降

まちびらきイベントの開催やにぎわいづくりに向けた具体的な内容や運営の検討・準備を行なう。

◇令和6年秋ごろ

まちびらきイベント開催

◇令和7年夏ごろ

まちびらきイベント開催

◇その後

継続的なにぎわいづくりを実施

## **6 次回の予定及**

- ・(次回) 第2回十条地区にぎわいづくり準備会については、以下のとおり。  
日時：令和5年5月頃(各団体と調整の上、日時を決定する。)  
場所：十条銀座商店街振興組合 2階ホール  
内容：実行委員会設立に向けて、目的や目標についての意見交換を行う。

## **7 閉会**

- ・再開発関係者を代表して、再開発組合より、再開発事業をきっかけに加わる新しい住民の方々にも、地元を深く知って貰い、愛着を持てるまちになるよう、皆と一緒に考えていきたいとの挨拶があった。

以上