

十条地区にぎわいづくり準備会（第1回）次第

1. 十条地区にぎわいづくり準備会の設立について

2. 開会
 - (1) 挨拶
 - ・ 十条銀座商店街振興組合理事長
 - ・ 北区（まちづくり推進課長）

 - (2) 出席者自己紹介

3. 十条駅西口地区市街地再開発事業について

4. 駅前広場等を活用した他地域のまちびらきイベントについて（事例紹介）

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
 - ◆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 継続的ににぎわいづくりを実施する

6. 次回の予定

第2回 十条地区まちびらき準備会

日時：令和5年5月頃（詳細は追ってご連絡を致します。）

場所：十条銀座商店街振興組合

内容：実行委員会設立のため、目的や目標についての意見交換を行います。

また、規約や組織の構成（案）等の検討をしていきたいと考えています。

7. 閉会の挨拶（十条駅西口市街地再開発組合）



十条地区 にぎわいづくり 準備会

令和5年2月27日

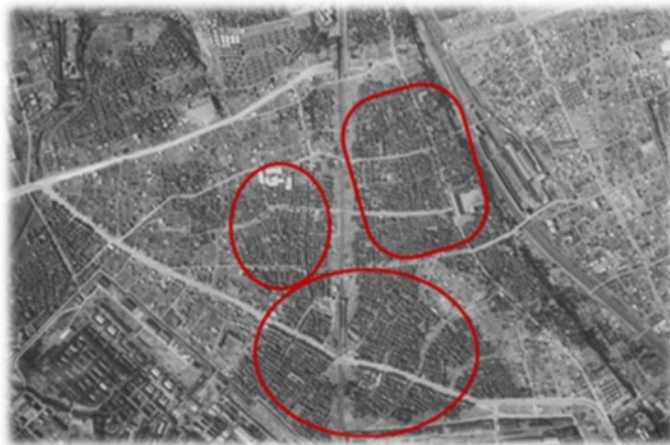
十条地区にぎわいづくり準備会次第

1. 十条にぎわいづくり準備会の設立について
2. 十条にぎわいづくり準備会開会
 - (1) 挨拶
 - (2) 出席者自己紹介
3. 十条駅西口地区市街地再開発事業について
4. 駅前広場等を活用した他地域のまちびらきについて
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
6. 次回の予定
7. 閉会の挨拶

1. 十条地区にぎわいづくり 準備会の設立について

【十条地区の現況】

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年に十条駅が開業され市街化の基礎が築かれました。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。



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. 十条地区にぎわいづくり 準備会の設立について

【まちづくりの推進】

現在の十条地区は、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。こうした状況を踏まえ、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、「まち」の将来像や、それを実現する方法についての共通の認識を持つことが大切と考え、平成17年に「十条地区まちづくり基本構想」を策定しました。



1. 十条地区にぎわいづくり 準備会の設立について

【まちづくりの推進】

この基本構想の将来像では、**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を図ると**しています。



1. 十条地区にぎわいづくり 準備会の設立について

【にぎわいづくりの目的】

そこで、今年度は、「十条地区まちづくり基本構想」で掲げた地域の『**にぎわい拠点**』を目標に、既存の商店街支援の枠組みにとらわれず、市街地再開発事業の竣工時期を目安に、**既存の商店街と再開発ビルの商業施設が一緒になって、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』**をしてはどうかと各商店街に提案をさせていただきました。



1. 十条地区にぎわいづくり 準備会の設立について

【にぎわいづくりにむけて】

今年度は、勉強会形式で地区の『にぎわいづくり』に係わる検討を行うため、新たな組織体の準備会を設立し、その後、令和5年度はこの準備組織をベースに実行委員会を設置するとともに、令和6年度に控えた十条地区の新たな顔となる再開発ビルの完成を契機に、十条地区全体のまちびらきイベントを開催し、継続的な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おります。



1. 十条地区にぎわいづくり 準備会の設立について

【準備会設立】

十条地区は、再開発事業により大きく変化いたします。歴史ある商店街の皆様と再開発事業により新たに生まれる商業関係の皆様が手と手を取り合い十条地区の新たな『にぎわいづくり』を創出してはいかがでしょうか。

本日お集りの皆様がこの準備会設立にご賛同頂けるようであれば、皆様の拍手をもって『準備会設立』としたいと思います。どうぞ、よろしくお願いいたします。



準備会設立

2. 開会

(1) ご挨拶

- ・ 十条銀座商店街振興組合理事長

上福元 一雄 様

- ・ まちづくり推進課長

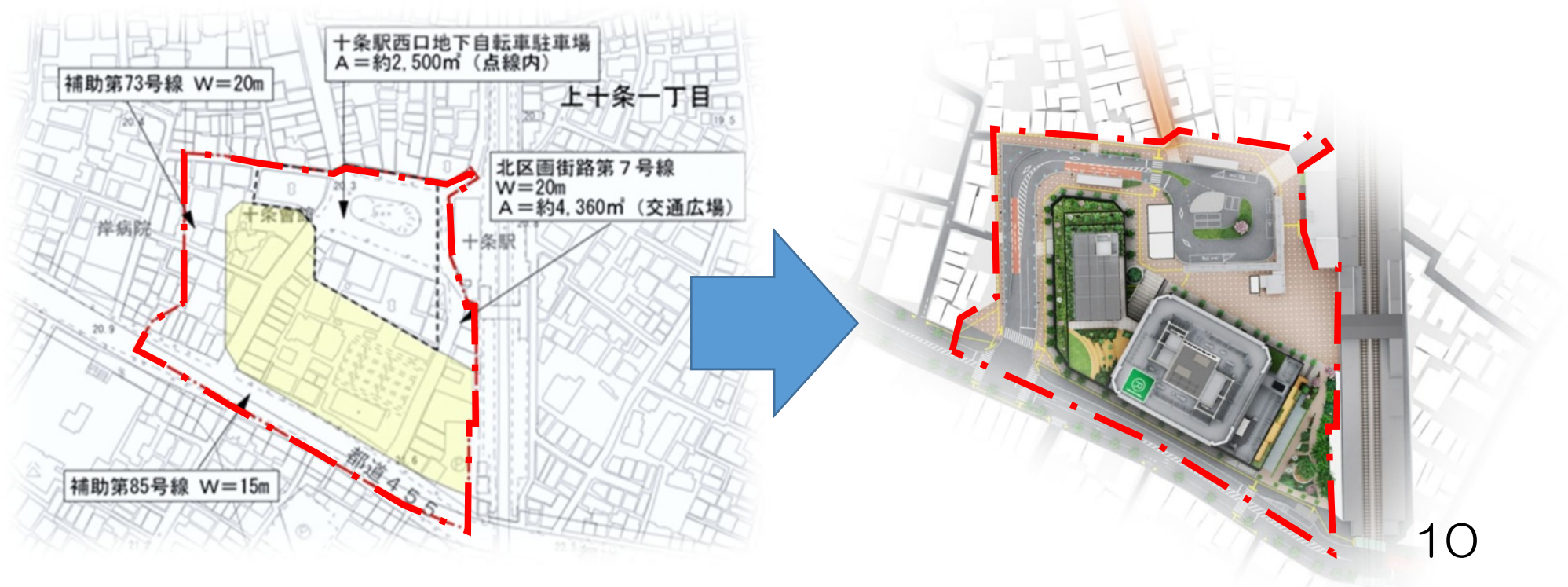
坂本 大輔

(2) 出席者紹介

3. 再開発事業について

【事業目的】

十条駅西口地区の防災性の向上と、区の「にぎわいの拠点」としてのシンボルにふさわしい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ります。（北区画街路第7号線・十条駅西口地下自転車駐車場・補助第73号線・補助第85号線）



3. 再開発事業について

【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80,996m²

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2,500m²、約1200台）

3. 再開発事業について

【経緯および予定】

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

3. 再開発事業について



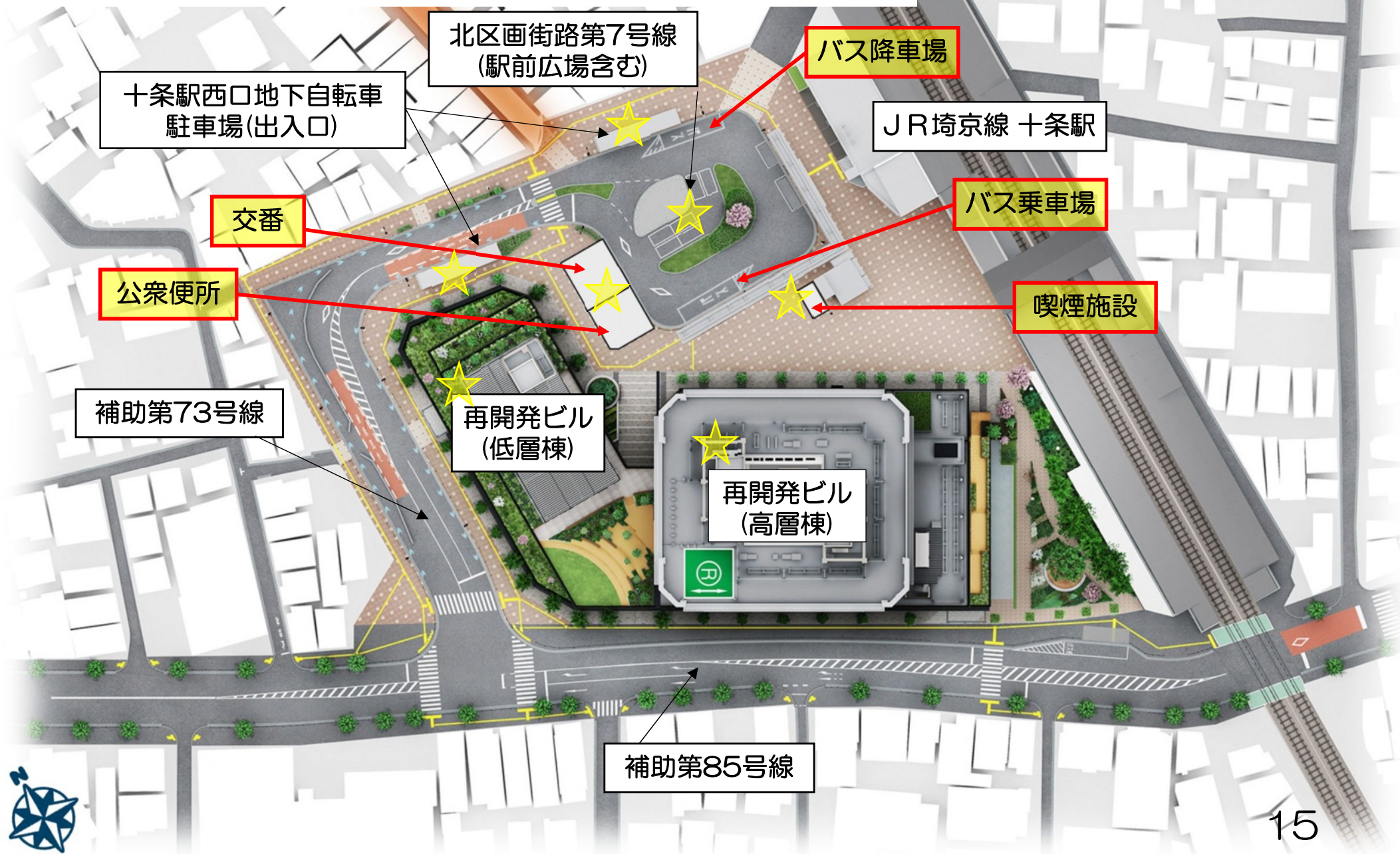
3. 再開発事業について

令和5年1月



3. 再開発事業について

完成イメージ図

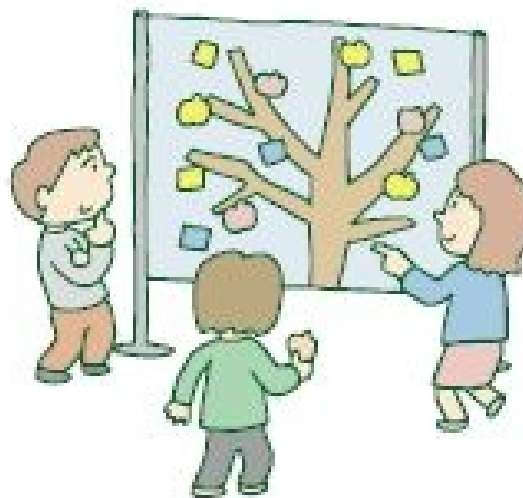


3. 再開発事業について

完成イメージ図



4. 駅前広場等を活用した 他地域のまちびらき イベントについて (事例紹介)



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

- ◆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 まちびらきプレイイベント開催
- ◆令和7年夏ごろ まちびらきイベント開催
- ◆その後 継続的ににぎわいづくりを実施する。

6. 次回の予定

第2回 十条地区まちびらき準備会

日時：令和5年5月頃

（詳細は追ってご連絡を致します。）

場所：十条銀座商店街振興組合

内容：実行委員会設立のため、目的や目標についての意見交換を行います。

また、規約や組織の構成（案）等の検討をしていきたいと考えています。

7. 閉会の挨拶

ご挨拶

- ・ 十条駅西口地区市街地再開発事業組合

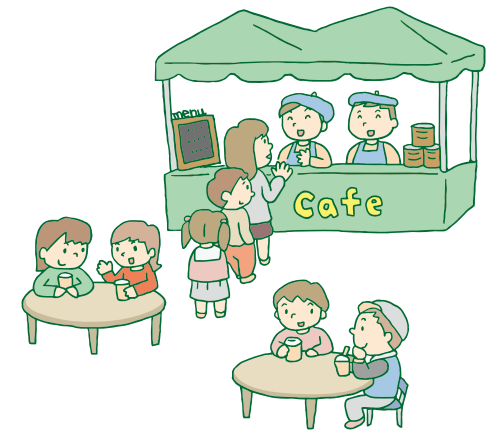
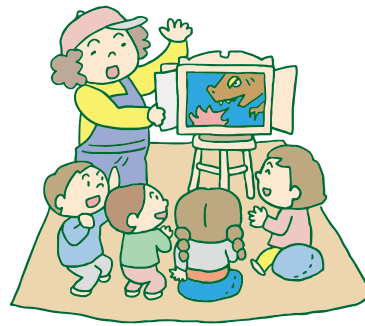
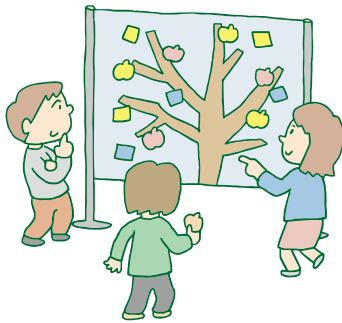
菊池 学 様

十条地区にぎわいづくり準備会

< 第1回 > 事例紹介

【日時】 2023年2月27日（月） 20:30～22:00

【会場】 十条銀座商店街会館 2 Fホール



事例のポイント

- 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・取組
- 公共空間の活用、駅前広場等を活用したまちづくり
- 地域や大学・行政等と連携した取組への発展や持続的な体制づくり

事例の取組キーワード

- ・ キッチンカー
- ・ フェス（食）
- ・ コーヒーの提供
- ・ 盆踊り
- ・ 和太鼓演奏
- ・ 音楽（演奏会）
- ・ アートイベント
- ・ ステージ
- ・ パフォーマンス
- ・ ダンス
- ・ パラスポーツ
- ・ サッカー
- ・ ヨガ

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
(ホームページ閉鎖中)

- 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/>)



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・取組

南町田拠点創出まちづくりプロジェクト

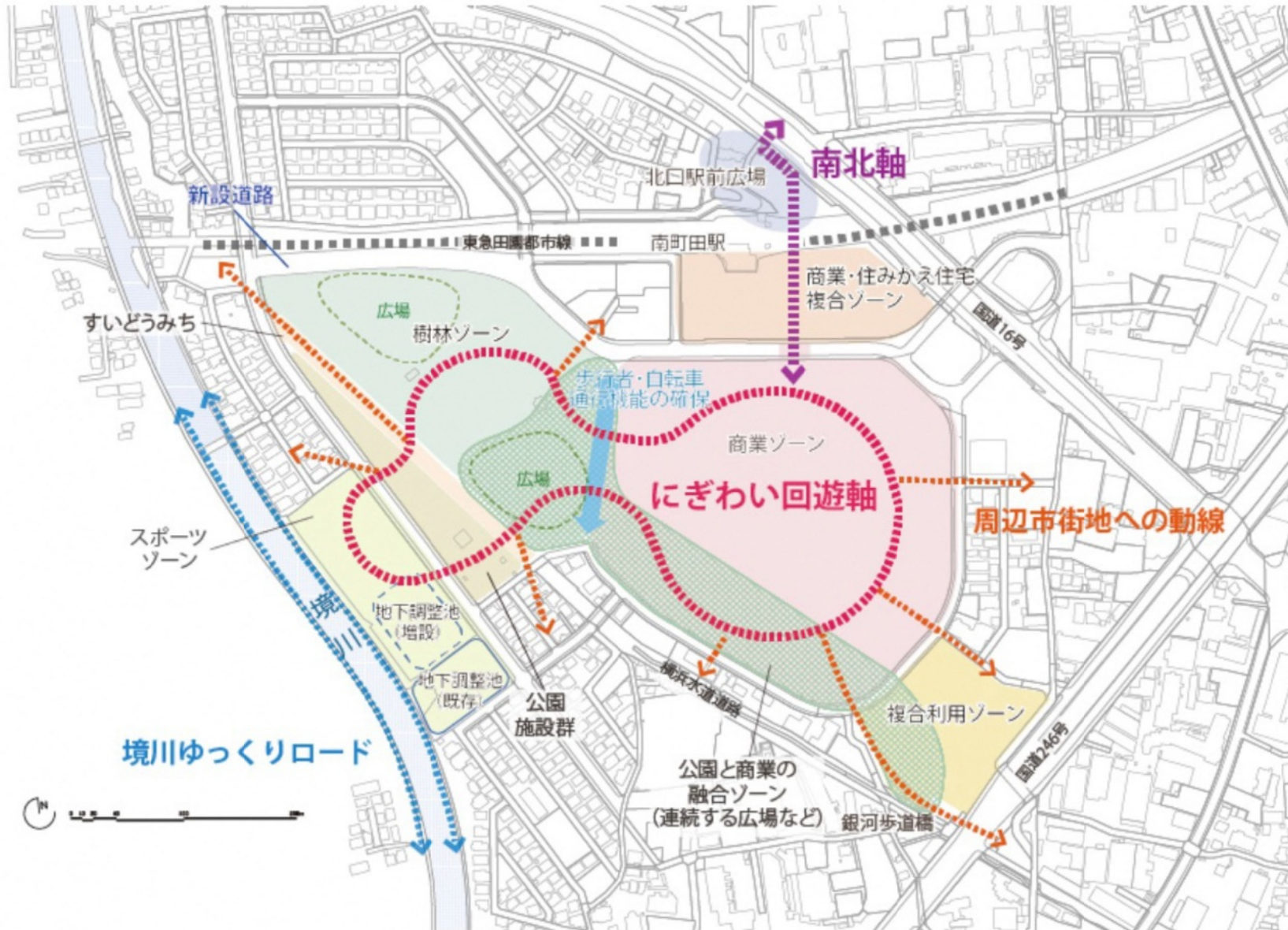
町田市の南町田駅周辺の再整備を契機として、町田市と東京急行電鉄株式会社（現・東急株式会社）が新たなにぎわいと交流を創出する拠点形成を目的に、「南町田拠点創出まちづくりプロジェクト」という取組を実施。

南町田グランベリーパーク駅に隣接する鶴間公園を中心に、市民が主体的にまちに関わり、公共スペースを活用できるような拠点を目指し、公園の基本設計及び実施設計に並走しながら、担い手の掘り起こしや市民ワークショップを通じた、企画づくり、グランドオープンイベントなどを開催。





南町田拠点創出まちづくりプロジェクトホームページより引用



「南町田拠点創出まちづくりプロジェクト」ホームページより引用

we love tamaplaza project

東急田園都市線「たまプラーザ駅」周辺の大規模商業施設、商店会、自治会等が協力して、街の繁栄と発展のため、「フェスティバル・イベント」「勉強会、視察会」「地域で行われているイベント、街の発展に対する事業への積極的参加」などを行っている任意団体プロジェクト。

フェスティバル・イベントでは、自治会主催の地域のお祭りと連動した企画づくりをし、メイン会場、各商店街会場などを設けることで、まちの回遊性を高め、相乗効果を生み出す取組をしている。



「ロコっちたまプラーザ」ホームページより引用

第11回 たまプラーザ サマーフェスティバル 2022

クイズラリーでたまプラーザ博士になろう! クイズラリー開催日時 7/22(金)~7/31(日) 毎日10:00~18:00 (クイズポイント取得場所は上1階が基本です) 抽選会は7/30(土)・31(日)のみ

クイズラリー古紙
下記に、○×スタンプを押して抽選会に参加しよう!

目指せ!たまプラーザ博士!10箇所なたまプラーザにちなんだ問題が設置してあります。答えを○×スタンプで押してください!5問以上正解で、1回抽選!素敵な賞品をGETしよう! まちのコイン700プラでも1回抽選!詳しくは裏面をご確認ください。

抽選会情報はコチラ

抽選会開催日時	7/30(土)・7/31(日) (2日間のみ)	賞品	1等	図書券 2,000円分	50名様
抽選会場	たまプラーザ テラス ゲートプラザ 2F テチ子前	2等	オリジナルQUOカード 500円分	300名様	
参加賞	お菓子				

クイズポイント・抽選会場は上のマップをチェック!

※抽選は2024年7月30日(土)・31日(日)の2日間のみ実施いたします。抽選結果は抽選当日の抽選結果を以てさせていただきます。

「ロコっちたまプラーザ」ホームページより引用

**公共空間の活用、駅前広場等
を活用したまちづくり**

NPO法人 小杉駅周辺エリアマネジメント

川崎市中原区に位置する小杉駅周辺地区では、横須賀線武蔵小杉駅の設置や複数の開発事業が進行している。この地区特徴として、グランドや大規模工場跡地等で居住者が少なく、地域コミュニティの形成や安全安心のまちづくりといった、暮らしに密着した課題への対応が求められつつ、便利でにぎわいがあふれるまちへと変化していくなかで、まちの魅力や価値を保全・向上させていくことも同時に求められている。、様々な活動を展開している。

地域住民や市民活動団体、企業等と横断的な連携を図りながら、駅前広場「こすぎコアパーク」やまちなかの空間を活用し、様々な活動を展開している。

※「こすぎコアパーク」は、町内会、商店街、NPO法人小杉駅周辺エリアマネジメントから構成される「こすぎコアパーク管理運営協議会」が日常維持管理を行う





NPO法人小杉駅周辺エリアマネジメントの活動紹介動画より引用



NPO法人小杉駅周辺エリアマネジメントの活動紹介動画より引用



NPO法人小杉駅周辺エリアマネジメントの活動紹介動画より引用

一般社団法人 いなぎくらすクラス

2016年よりJR南武線稲城長沼駅の高架下や駅前広場を拠点とし、地域コミュニティを生み出すきっかけとして多世代が交流できる施設を開設。

開設当初は、稲城市民を中心とするメンバーが運営し、2021年4月より東日本旅客鉄道株式会社、株式会社JR中央線コミュニティデザイン、稲城市民の3者での運営に切り替えた。

「くらす広場」という広場の開放のほか、カフェ運営やスペースレンタル、広場を活用したマルシェなども取組んでいる。





一般社団法人いなぎくらすクラスのホームページより引用

事例のポイント

- 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・取組
- 公共空間の活用、駅前広場等を活用したまちづくり
- 地域や大学・行政等と連携した取組への発展や持続的な体制づくり

これまでの経緯及び今後の予定

これまでの経緯

2004年	7月	北区による十条駅西口市街地再開発事業勉強会を開始
2005年	10月	十条地区まちづくり基本構想の策定
2005年	11月	十条駅西口地区まちづくり協議会の発足
2007年	8月	十条駅西口地区市街地再開発準備組合の設立
2012年	3月	十条地区まちづくり基本構想の改定
2012年	10月	都市計画の決定（地区計画、高度利用地区、第一種市街地再開発事業等）
2017年	6月	十条駅西口地区市街地再開発組合の設立
2020年	3月	権利変換計画の認可
2021年	3月	施設建築物等工事の着工
2022年	4月	十条地区まちづくり基本構想の改定

今後の予定

2024年度	施設建築物等工事の竣工
--------	-------------

十条駅西口地区 第一種市街地再開発事業 概要書



十条駅西口地区 市街地再開発組合



本資料の内容は、現在検討中のものを含んでおり、確定したものではありません。
今後、行政協議や事業進捗および状況変化に伴い、変更・修正を行なっていきます。

十条駅西口地区市街地再開発組合

〒114-0034
東京都北区上十条 2-7-11 ケーユープラザ十条 3階

Tel: 03-5963-6581 Fax: 03-5963-6582
E-mail: jujo-saikaihatsu@drive.ocn.ne.jp

2022年9月

1. 十条駅西口地区の位置

当地区は、JR 埼京線十条駅の西側に位置し、都市計画道路補助第 73 号線及び補助第 85 号線の一部区間と北区画街路第 7 号線（駅前広場を含む）を含む約 1.7ha の地区です。

駅前には十条銀座商店街をはじめとした複数の商店街があり、商業機能が集積しています。また、それらの商店街を囲むように住宅地が広がっています。

地区周辺にはスポーツ施設、教育施設、医療施設、区立公園等の大規模施設が立地しており、内外から多くの人を訪れる地域となっています。



▲地区の位置図

2. 地区の現況

当地区は、主に住商併用建物が建ち並び、店舗・事務所・住宅等の用途が混在した駅前商業地で、商店街の一角を成しています。駅前でありながら、基盤整備が進んでいないこともあり、立地にふさわしい土地の有効利用・高度利用が図られていません。また、一部で古い木造家屋が密集しており、防災性・住環境面の課題を抱えています。



▲航空写真（2008年8月7日撮影）

3. 上位計画：十条地区まちづくり基本構想（令和4年4月）

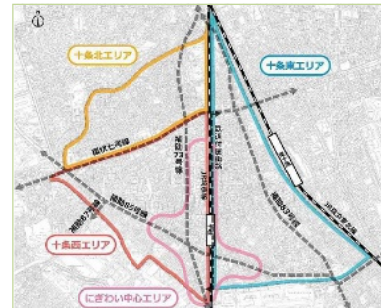
この基本構想は、「北区基本構想」、「北区都市計画マスタープラン 2020」等や東京都の「都市づくりのランドデザイン」、「防災都市づくり推進計画」等の基本理念を踏まえた十条地区におけるまちづくり方針を示すものです。その中で当地区は「にぎわい中心エリア」・「十条西エリア」に位置付けられています。

【にぎわい中心エリアの方針】

各種事業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。

【十条西エリアの方針】

十条駅周辺の再整備や道路整備を契機とした、にぎわ・交流を創出し、ウォーカブルなまちづくりを展開します。商店街の活性化だけでなく防災性を高めるとともに、バリアフリー化等による駅周辺等への経路の安全・安心なまちの形成を図ります。



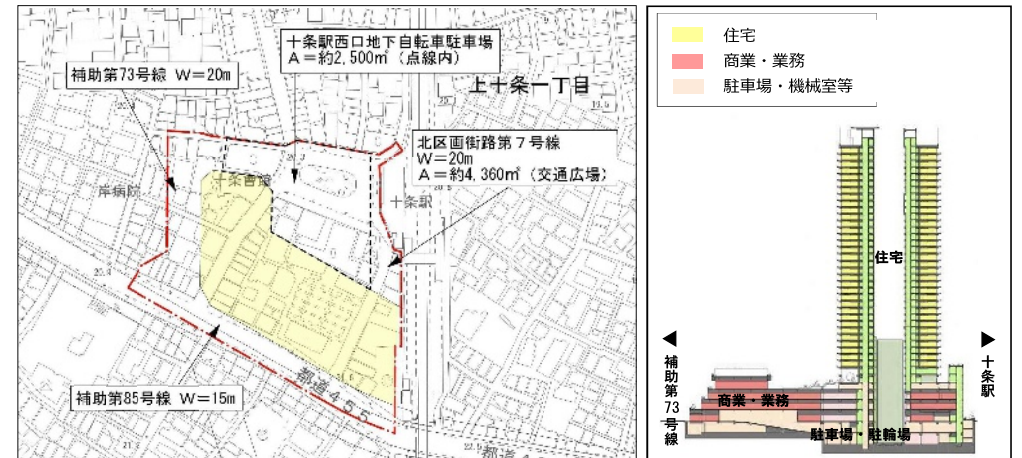
▲十条地区まちづくり基本構想エリア図

4. まちづくりのテーマ

地域と共に歩み、地域に貢献できるまちづくりを目指すため、以下の6つのテーマを提案します。

- 人と情報の交流が地域をつなぐ**
地域の連携や協働を促すべく、「人と情報のプラットフォーム」を目指します。
- にぎわいを生み出す**
にぎわいの核となる、地域に開放された広場や魅力ある商業施設をつくります。
- 地域の災害対応力を強化する**
防災性に優れた施設整備とともに、地域防災の仕組みづくりにも積極的に取り組みます。
- 地域交通ネットワークを高める**
歩行者中心の広場等を整備し、さらに交通結節点機能の拡充を目指します。
- “みどり”を身近に感じる**
地区内の豊かな植栽により、みどりを身近に感じられる憩いの空間を創出します。
- 幅広い世代が共に暮らす**
高齢化が進む地域に、次代を担う若い世代を中心に受け入れる居住環境を整備します。

5. 施設計画のイメージ



■公共施設整備の概要

名称	幅員	延長	面積	備考
① 補助第 73 号線	20m	約 85m	約 1,960 m ²	新設
② 補助第 85 号線	15m (30m)	約 170m	約 2,480 m ²	一部拡幅 () 内は地区外を含めた幅員
③ 北区画街路第 7 号線	20m	約 40m	約 5,130 m ²	既存道路の付替え拡幅 約 4,360 m ² の交通広場を含む
④ 十条駅西口地下自転車駐車場	-	-	約 2,500 m ²	新設、地下 1 層、駐車台数：約 1,200 台

(上記内容は、令和元年 11 月時点の事業計画の数値です。)

■施設建築物の概要

項目	計画概要	項目	計画概要	項目	計画概要
敷地面積	7,071.32 m ²	建物階数	地上 39 階 地下 2 階塔屋 2 階	容積対象床面積	56,176.85 m ²
建築面積	4,691.78 m ²	建物高さ	146.16m	容積率	797.4%
建ぺい率	66.3%	建築延床面積	81,067.16 m ²	主要用途	共同住宅、店舗 事務所、公益施設