

## 第5回 東十条駅周辺まちづくりガイドライン策定検討会

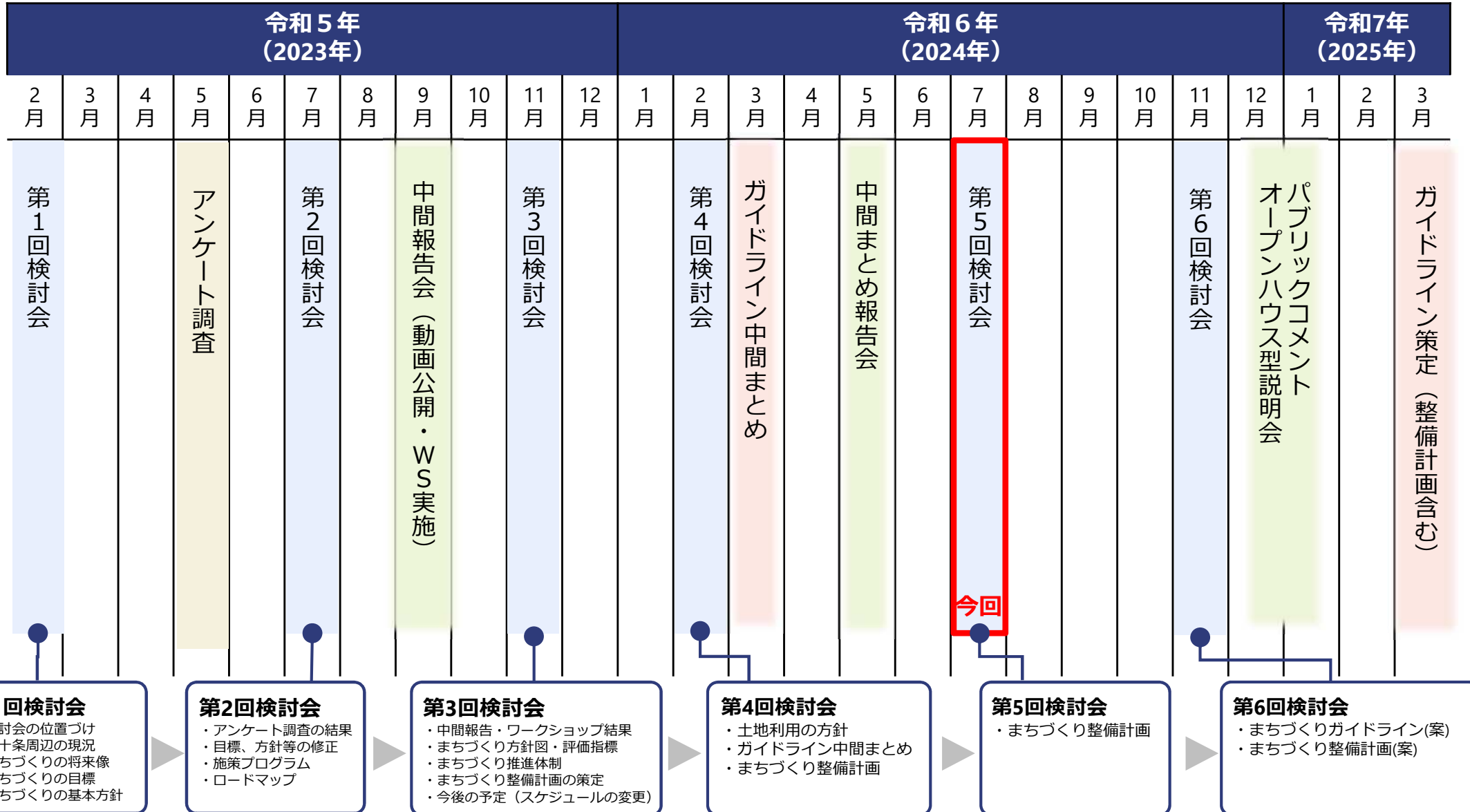
---

1. 前回の検討会までの振り返り
2. 中間まとめ報告会について
3. まちづくり整備計画について
  - (1) 歩行者・自転車動線
  - (2) 求められる機能・役割
  - (3) 土地利用の取組方針
  - (4) 整備方針図（案）
4. 今後の予定

# 1. 前回の検討会までの振り返り

## ■ 検討会の開催経緯と議論の概要

- これまで4回にわたり検討会にて議論を行い、主に「まちづくりガイドライン」の内容に関して議論いただきました。



# 1. 前回の検討会までの振り返り

## ■過去の検討会における主な議論・報告内容

### 第1回検討会（令和5年2月）

- ガイドライン策定の背景と目的・位置づけ
- ガイドラインの対象範囲



ガイドラインの対象範囲

地理院地図を加工して作成

### ● 東十条周辺の現況



これまでの東十条（変遷の整理）



今の東十条（左：土地利用現況調査結果・右：交通量調査結果）

### ● 魅力と課題

- 魅力①：地域に根差した地元商店街
- 魅力②：歩行者や自転車が中心の都市基盤
- 魅力③：地域の文化・お祭り

- 課題A：台地部・低地部の分断
- 課題B：緑の不足
- 課題C：駅アクセス手段の不足
- 課題D：滞留空間や地域拠点の不足
- 課題E：歩行者と自転車の錯綜
- 課題F：防災機能の強化
- 課題G：老朽化した十条跨線橋とバリアフリー対応

### ● まちづくりの将来像

**にぎわいがつながり だれにでも優しく  
安全で心地よいまち 『東十条』**

### ● まちづくりの目標

- 目標1 人にやさしく 暮らしやすいまち
- 目標2 安全・安心に 住み続けられるまち
- 目標3 居心地がよく おでかけしたくなるまち

### ● まちづくりの基本方針（案）

### ● アンケート調査計画

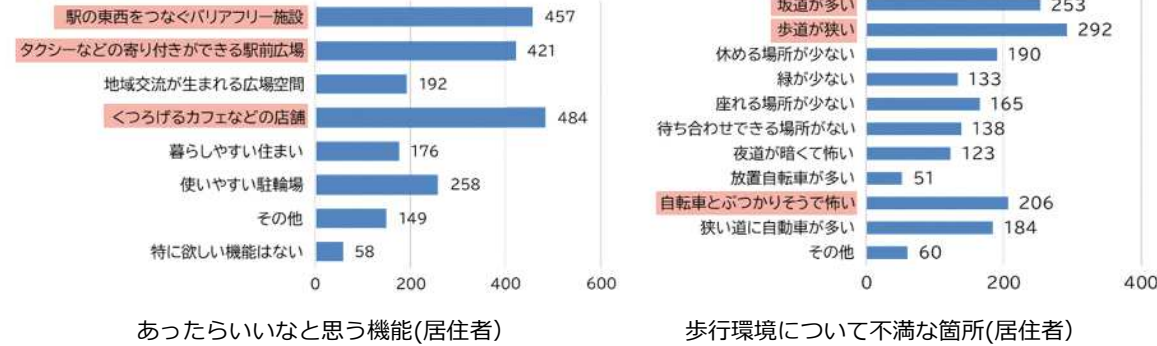
# 1. 前回の検討会までの振り返り

## ■過去の検討会における主な議論・報告内容

第2回検討会（令和5年7月）

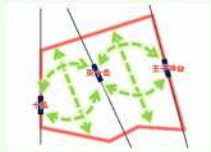
⇒ここまでの議論を踏まえ、令和5年9月に中間報告会を実施

### ● アンケート調査結果



### ● まちづくりの基本方針・施策実施方針

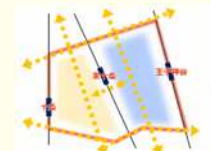
#### つなぐ：まちの回遊性を高める



##### 施策実施方針

- I 駅とまちのつながりや東西移動ネットワークの形成
- II 安全な歩行環境の確保
- III 多様なモビリティやみどり等による回遊性の向上

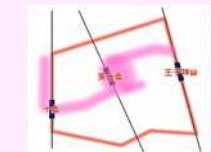
#### まもる：まちの強靭性を高める



##### 施策実施方針

- I 災害に強い道路交通基盤の整備
- II 木造住宅密集地域の改善
- III 震災や浸水被害等に備えた防災対応力の強化

#### つどろ：まちの快適性を高める



##### 施策実施方針

- I 誰もが利用しやすい駅まち空間の形成
- II にぎわいを高める軸と拠点の形成
- III 人々が交流するみどり豊かな憩い空間の創出

### ● 施策プログラム・ロードマップ

施策プログラム		
つなぐ	① 高低差移動を支えるバリアフリー動線の確保	
	② 十条跨線橋の架け替え（地蔵坂の改修）	
	③ 駅とまちが一体となった駅前空間等の整備	
	④ 利用しやすい自転車駐車場の配置	
	⑤ 歩行者動線と錯綜しない通過自転車の動線確保	
まもる	⑥ 商店街を中心とした車両時間規制等の継続	
	⑦ 気軽に乗り降りできる多様なモビリティの導入空間の確保	
	⑧ 道路等の整備にあわせた植栽帯確保や花壇整備の推進によるみどりのネットワークの構築	
	⑨ まちの情報を効果的に発信する案内サイン等の設置	
	⑩ 十条跨線橋の架け替え（地蔵坂の改修） ※再掲	
まもる	⑪ 都市計画道路の整備推進	
	⑫ 無電柱化の推進	
	⑬ 主要生活道路、オープンスペース等の整備	
	⑭ 地区計画に基づく防災性の向上	
	⑮ 荒川氾濫に備えた高台まちづくりの推進	
	⑯ 駅周辺まちづくりに応じた創エネや再生可能エネルギー導入の推進	
	つどろ	⑰ 高齢者、障害者等の駅アクセスや新たなモビリティ利用に対応した交通結節機能の確保
		⑱ 駅とまちが一体となった駅前空間等の整備 ※再掲
		⑲ 東十条駅南口周辺でのバリアフリー動線の整備
		⑲ 商店街のにぎわいを高める様々な取組の推進
⑲ まちの情報を効果的に発信する案内サイン等の設置 ※再掲		
⑲ 文化歴史資源の魅力発信		
⑲ 土地利用転換における拠点の形成や適正な土地利用への誘導		
⑲ 多様な人々の交流を育むオープンスペース等の確保		
⑲ 道路等の整備にあわせた植栽帯確保や花壇整備の推進によるみどりのネットワークの構築 ※再掲		
⑲ オープンスペース等の確保とあわせた緑化の推進		
⑲ 既存商店街と共存共生し、生活の質を向上させる施設等の充実		

### ● まちづくり方針図



# 1. 前回の検討会までの振り返り

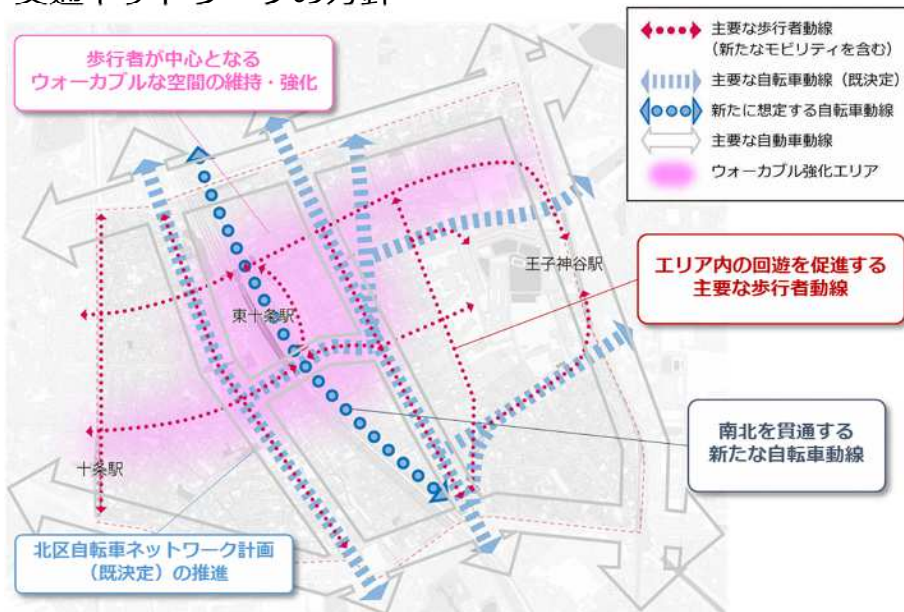
## ■過去の検討会における主な議論・報告内容

### 第3回検討会（令和5年11月）

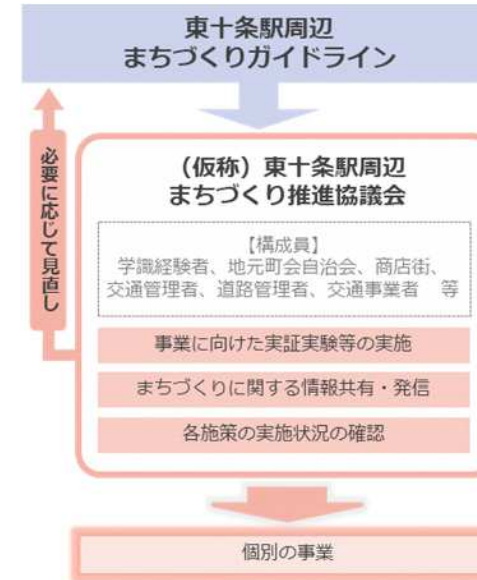
#### ● 中間報告会・ワークショップの結果報告



#### ● 交通ネットワークの方針



#### ● まちづくり実現に向けた推進体制



#### ● まちづくり整備計画の策定

- まちづくり整備計画は、今後の個別の都市計画や事業へつなげていくための事項を定め、ガイドラインの一部として策定
- 範囲は本ガイドラインの重点施策が集中する東十条駅の周辺
- 駅前空間等や高低差移動を支えるバリアフリー動線の整備等の実現に向けて、駅周辺でどのような広場空間等が設置できるのか、まちづくり整備計画の策定と並行させて技術的な検証を実施

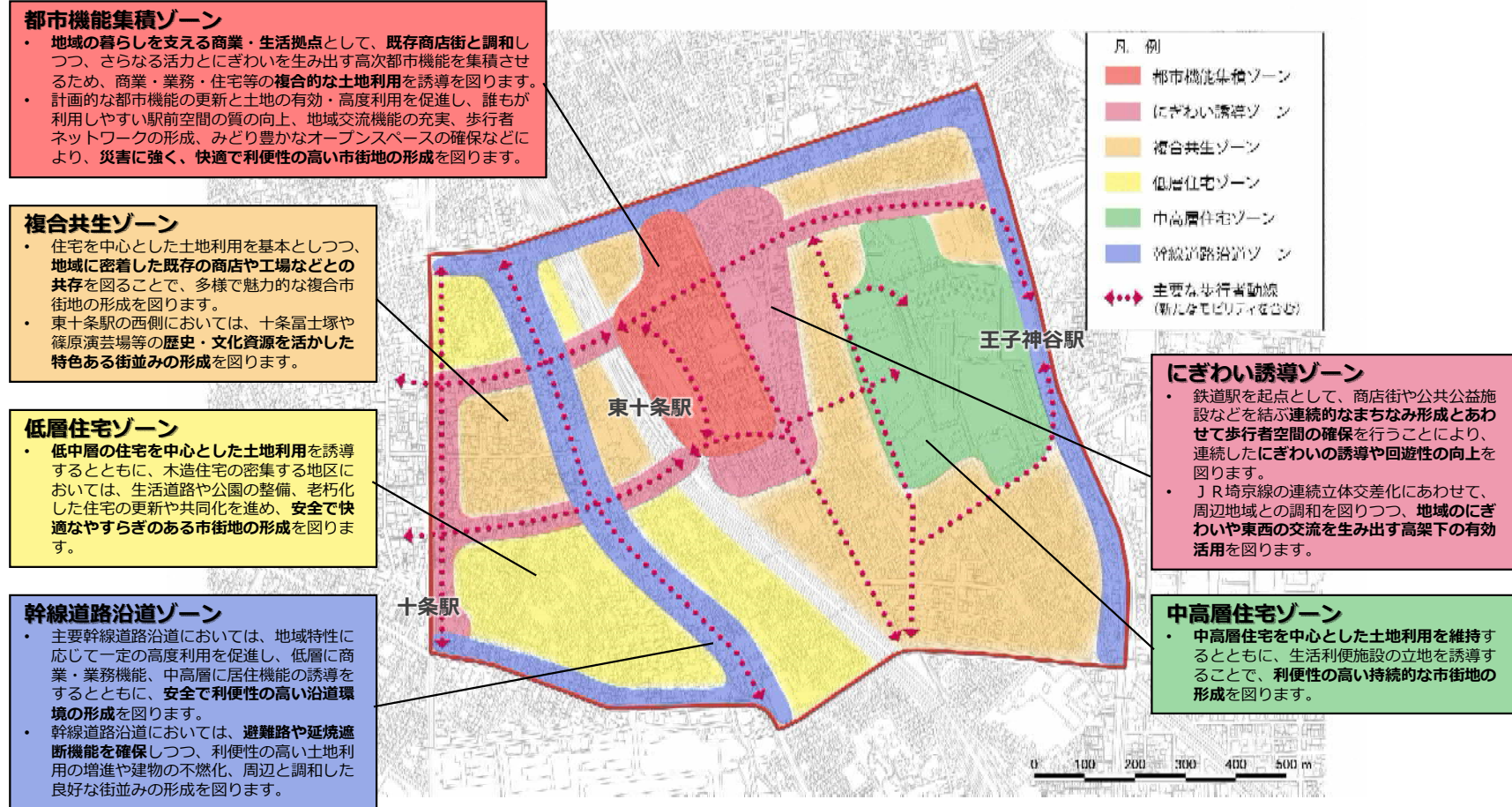
#### ● 検討スケジュールの変更

# 1. 前回の検討会までの振り返り

## ■過去の検討会における主な議論・報告内容

### 第4回検討会（令和6年2月）

#### ●土地利用の方針とゾーニング



#### ●ガイドライン中間まとめ（案）について



# 1. 前回の検討会までの振り返り

## ■過去の検討会における主な議論・報告内容

### 第4回検討会（令和6年2月）

#### ● 広場空間の位置と特性

	北口付近	中央東側	南口付近
位置 機能			
駅への 車両アクセス性向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>東十条側（低地側）から可能</li> <li>中十条側（高台側）からは課題あり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>東十条側（低地側）から可能</li> <li>中十条側（高台側）からは課題あり</li> <li>広場空間から駅改札までの距離が長い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>東十条側（低地側）から可能</li> <li>中十条側（高台側）から可能</li> <li>※ 既設道路が急勾配のため技術的検討が必要</li> </ul>
にぎわい連続性の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>自動車が入ると商店街との連続性が阻害され、まちの魅力を損なう恐れがある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>自動車を流入すると、現在の歩行者中心の空間が阻害される</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>自動車の流入は、既設道路により想定可能なため、にぎわい連続性を確保しやすい</li> <li>※ 既設道路が急勾配のため技術的検討が必要</li> </ul>
歩行者空間の拡充	<ul style="list-style-type: none"> <li>商店街の入口部分のため歩行者空間の拡充が望ましい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>隣接する東十条側の既成市街地と一体的な歩行者空間の形成が望ましい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高低差のある高台側・低地側の中間部分で歩行者空間を拡充することが望ましい</li> </ul>
バリアフリー動線の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>北口では東西にバリアフリー設備が整備済み</li> <li>ただし、自転車の利用によりEVは混雑</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>北口または南口まで繋ぐことで東西のバリアフリー動線が整備可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>広場空間の確保とあわせて新たなバリアフリー動線を検討可能</li> </ul>
まとめ (機能・役割)	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者空間</li> <li>にぎわい連続性 </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者空間</li> <li>緑空間・防災機能など </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>車両で寄り付きができる広場</li> <li>歩行者空間</li> <li>バリアフリー動線 </li> </ul>

- ・ 駅前空間の交通結節機能として、自動車等の寄り付きを可能にする広場空間については、南口付近に設置することが優位と考えます。
- ・ しかし、道路が急勾配である等の課題もあるため、今後整備計画を深度化していく中で技術的な視点からも検討が必要です。
- ・ 一方、歩行者空間の拡充等その他の機能については、北口付近・中央東側での確保も望ましいため、上記の南口付近の技術的検討とともに、まちづくり整備計画を深度化していく中であわせて検討が必要です。

# 1. 前回の検討会までの振り返り

## ■ 第4回検討会で頂いたご意見と見解

### ● 土地利用の方針について

- 土地利用の方針と整備計画の関係がわかりづらい。
- 都市機能集積ゾーンについて、**都市機能等の誘導の方向性に係る表現**を検討すべき。
- 都市機能集積ゾーンにおける高度利用促進等に関しては、**整備計画においてより具体的な方法等を記載**することが望ましい。

➡ 土地利用の方針は、**ガイドライン対象範囲全体の基本的な考え方を明示**する。一方で、**まちづくり整備計画では範囲を絞り、より具体的な土地利用誘導について、記載**を検討する。

➡ **各ゾーンの記述については**、ガイドライン案まとめに向けて、**関係機関との協議・調整を継続**していく。

➡ また、都市機能集積ゾーンにおいては、都市中心拠点に相応しい都市機能の誘導に向けて、**新たな地区計画の導入**を検討します。

### ● まちづくり整備計画範囲内の自動車動線について

- 下十条運転区の跡地の活用により駐車場が必要となった場合、**車の動線をどう考えるのか**。
- 南口側からのみ車を入れるのか、それともウォークブル強化エリアや新たに想定する自転車動線、歩行者動線を横切る動線も必要なのか、**考え方の整理が必要**。

➡ 下十条運転区でどのような土地利用をしていくかについては、**まだ具体的には決まっていません**。

今後、鉄道事業者とも駐車場までの動線について議論し、進展があれば検討会にて報告する。

### ● 歩行者動線・バリアフリーについて

- 東西で高低差がある中で、**人がどこを歩くのか、縦動線の位置を今後具体化**することが重要。

➡ 中間まとめ報告会にて、**まち歩きに関するワークショップを実施**。

今回お示しするまちづくり整備計画の中で具体化。



# 1. 前回の検討会までの振り返り

## ■まちづくりガイドライン中間まとめの発行・中間まとめ報告会の実施

- 第1回～第4回の検討会における議論を踏まえ、令和6年3月に東十条駅まちづくりガイドライン中間まとめを作成しました。
- ガイドライン中間まとめは冊子として公表している他、説明動画を作成しYoutubeで公開しています。

東十条駅周辺まちづくりガイドライン  
中間まとめ  
令和6年3月

ガイドラインの検討について  
くわしくはこちら（北区HP）

拠点まちづくり担当部 拠点まちづくり担当課  
電話：03-3908-7186

刊行物登録番号  
5-1-153

東十条駅周辺まちづくりガイドライン  
中間まとめ  
令和6年3月

東十条駅周辺まちづくりガイドライン  
中間まとめ（令和6年3月）

説明動画（Youtubeにて公開中）

## 2. 中間まとめ報告会について

### ■実施概要

日時	令和6年5月17日（金曜日）午後7時00分～ 令和6年5月19日（日曜日）午前10時00分～
場所	東十条ふれあい館3階第1ホール（東十条区民センター内）
内容	・まちづくりガイドライン中間まとめ報告 ・ワークショップ形式による意見交換
参加者数	延べ49人



### アンケートで頂いたご意見

- ・ワークショップを通じて意識できていなかった動線のニーズが形になったのは良かった。
- ・ゆっくり区民が休める場・緑とお茶が飲めるコミュニティスペースがあれば嬉しい。人に優しいまちづくりをお願いします。
- ・参加者の色々な考えを聞いて東十条の将来が楽しみです。
- ・報告の内容が多く、ワークショップの時間が少ないように感じた。
- ・住民の意見が十分に反映されるよう、こういった話し合いを多くしてほしい。

等





## 2. 中間まとめ報告会について

### ■ワークショップ結果のまとめ

#### ワーク①：まちの紹介マップ作成

友人が東十条を訪れた際に、まちを紹介する地図を作成

- 個人でマップを作成 → グループ内で共有

- ★ まち合わせ場所
- 紹介スポット

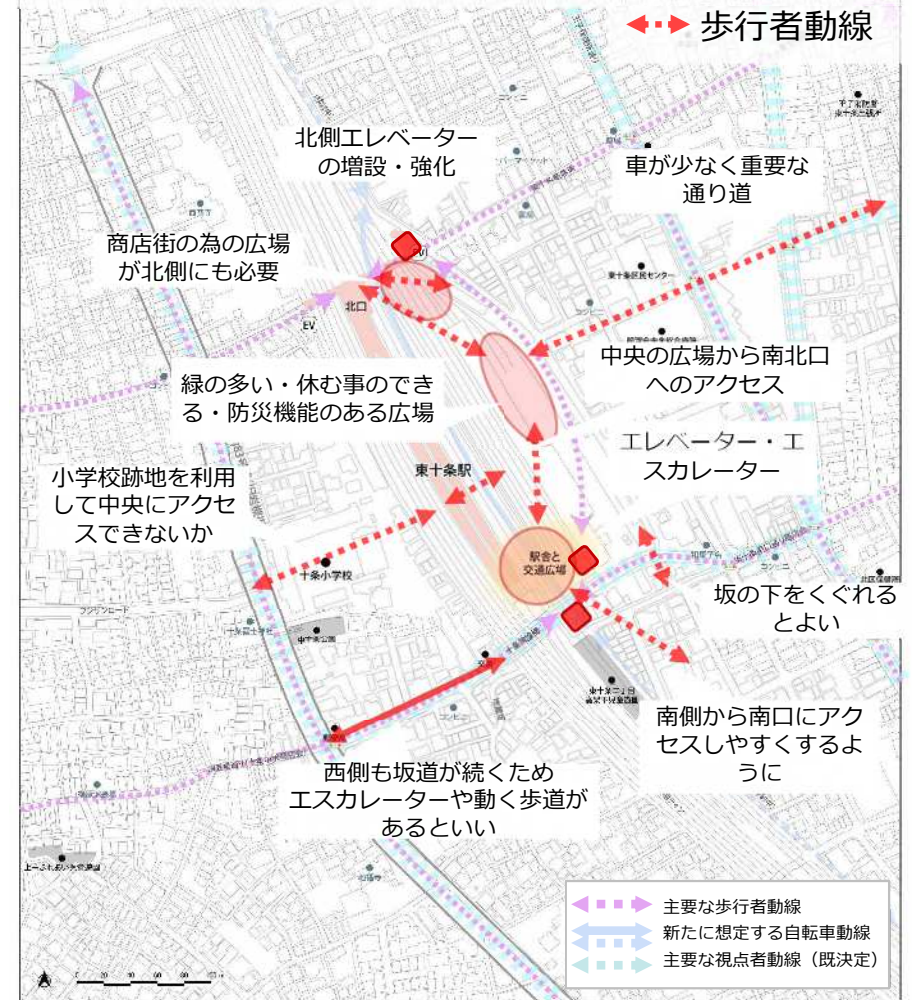


#### ワーク②：将来の動線について

ワーク①を踏まえて、将来の駅～まちのつながりについて以下をポイントに議論

- 交通ネットワーク図とまちの紹介マップの違い
- 縦動線（エレベーターやエスカレーター等）
- 駅とまちの行き来の歩行者動線
- 歩行者の溜まり空間

- エレベーター
- 広場空間
- ⇄ 歩行者動線





### 3. まちづくり整備計画について

#### ■ 今回の検討会での説明内容

- ・ 前回の第4回検討会では、まちづくり整備計画の位置づけや考え方などについて説明しました。
- ・ まちづくり整備計画では、最終的に右図に示す整備方針図を作成します。  
この整備方針図の内容について、下記に示す(1)～(3)の順に次ページ以降で整理しています。

#### (1) 歩行者・自転車動線

- ・ 現在の交通量や上位関連計画とともに、ワークショップで頂いたご意見を元に主たる動線を整理



#### (2) 求められる機能・役割

- ・ まちづくり整備計画の範囲で求められる機能や役割について整理



#### (3) 土地利用の取組方針

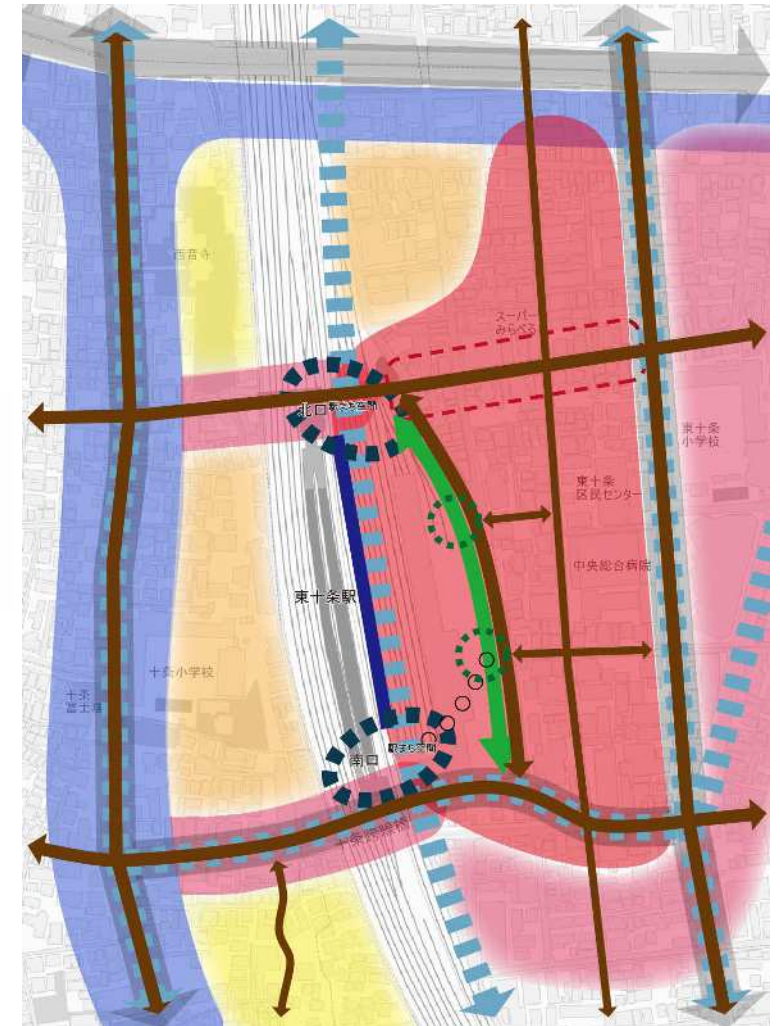
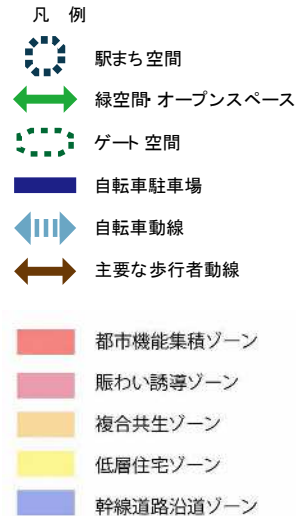
- ・ 新たな地区計画の決定に向けて、具体的な土地利用の取組方針を整理



#### (4) 整備方針図(案)

- ・ 上記をとりまとめ、整備方針図(案)を作成

#### 整備方針図(案)







### 3. まちづくり整備計画について

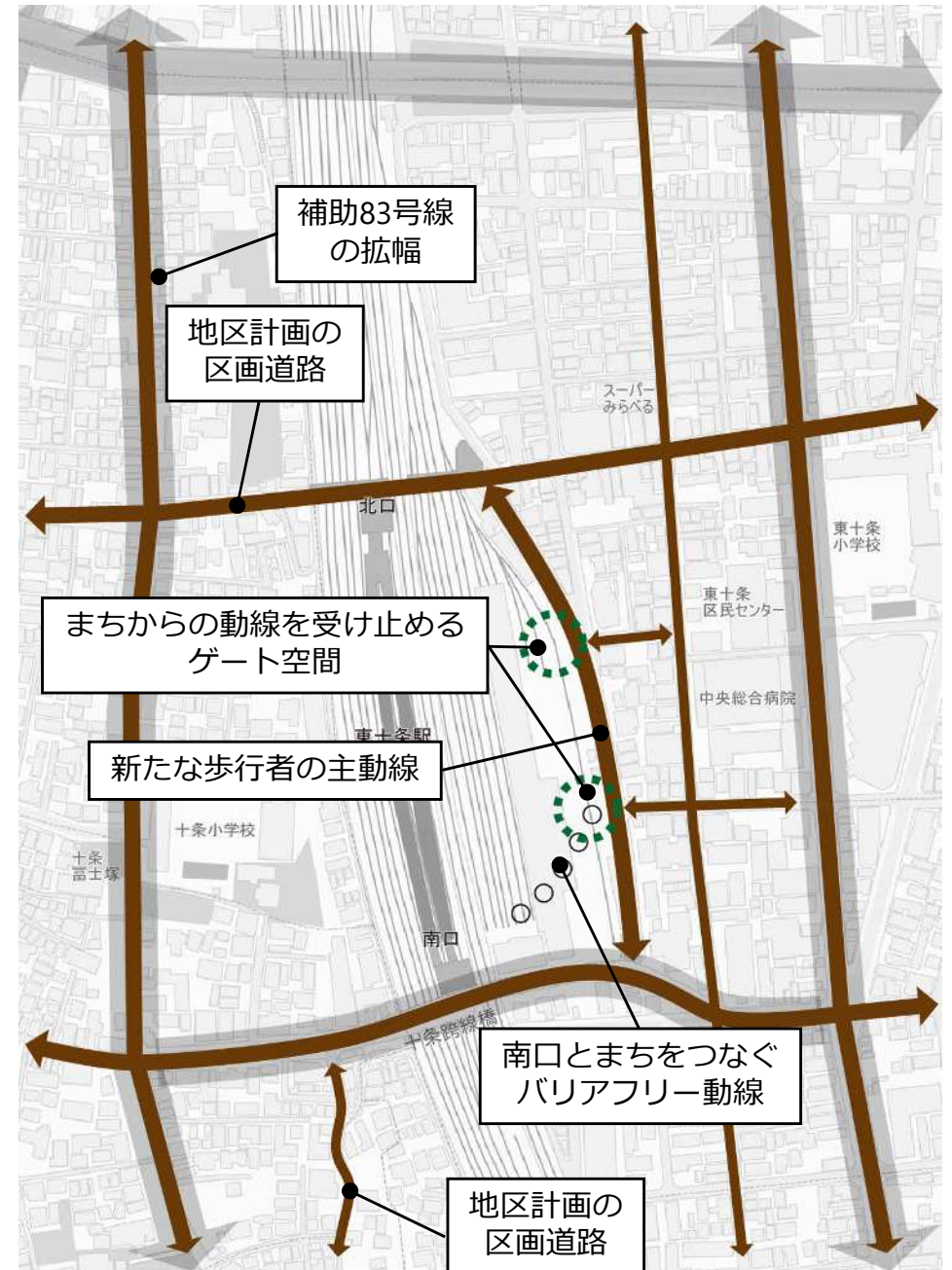
- ワークショップで意見の上がった将来の動線について確認すると、現在はフェンスで覆われている下十条運転区跡地の東側において、まちからの動線を受け止めるゲート空間や、その空間と駅の北口や南口を結ぶ動線整備が望まれています。
- また駅西側には、既に決定されている地区計画の区画道路もあり、将来の主な歩行者動線としては右図を想定します。

再掲 ワーク②：将来の動線について の結果まとめ



### (1) 歩行者・自転車動線

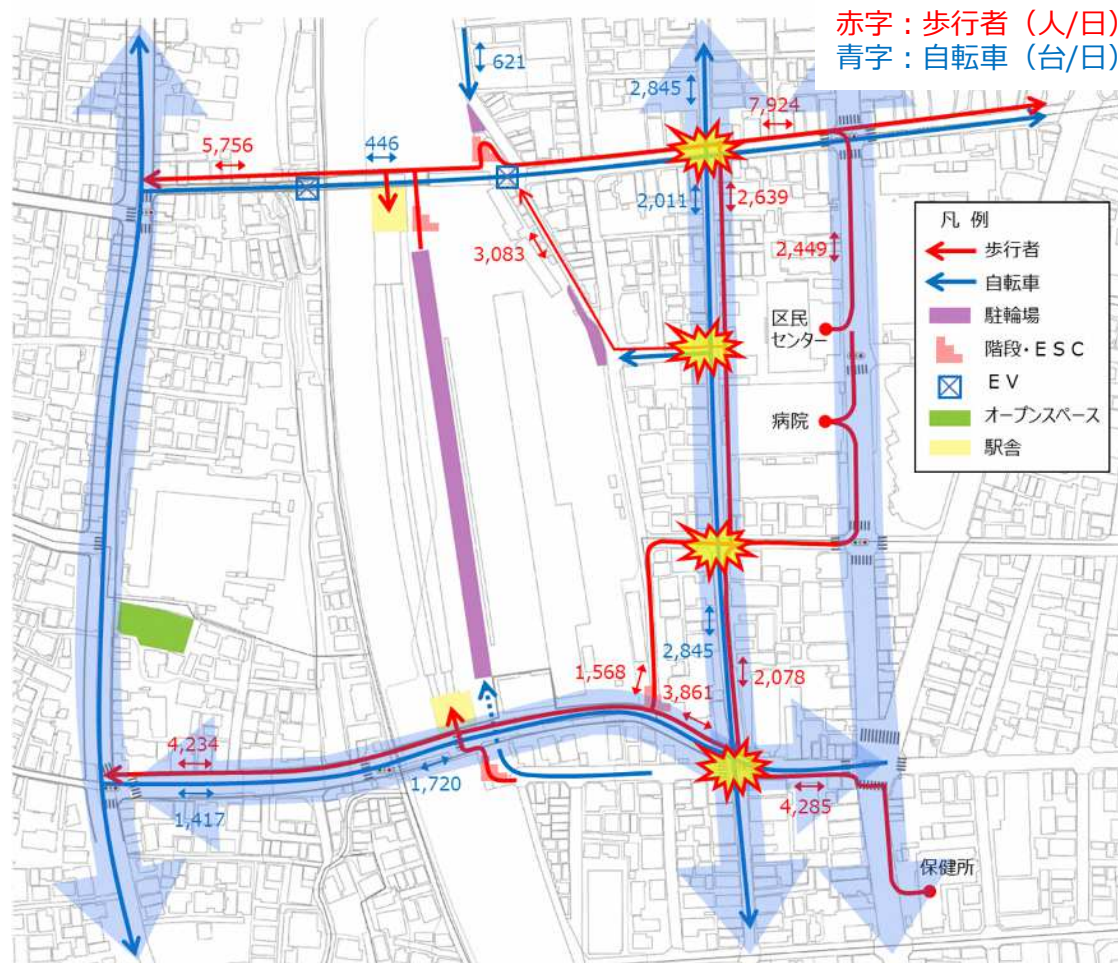
#### ■ 将来の歩行者動線





### 3. まちづくり整備計画について

- 現在の自転車動線を見ると、これまでの検討会でご提示したとおり、スーパーマーケット等が面している南北方向の通りにおいて、歩行者との錯綜が課題となっています。
- また、補助83号線や補助89号線においては、北区の自転車ネットワーク計画において位置づけられていますが、自転車通行空間が未整備であり、歩行者と自転車が平面分離できていません。



### (1) 歩行者・自転車動線

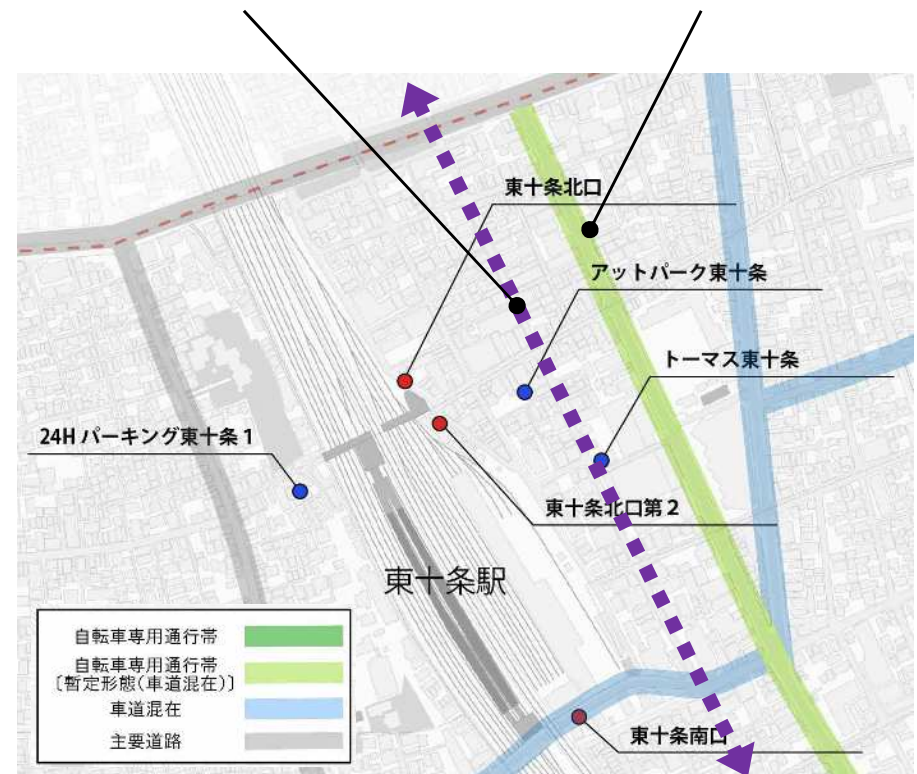
#### ■現在の自転車動線



自転車と歩行者の多い南北方向の通り



自転車専用通行帯が未整備の道路

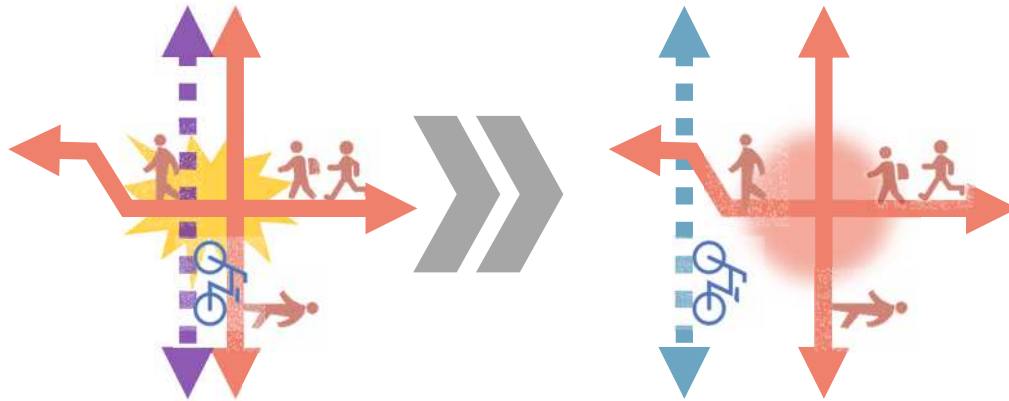


北区の自転車ネットワーク計画と駐輪場位置



### 3. まちづくり整備計画について

- 前ページの課題を踏まえ、将来の自転車動線については、**駅側の新たな南北動線を駅側に確保していくことが重要**と考えます。
- また、東西の高低差の課題解決に向け、**地蔵坂周辺においては自転車利用も想定したエレベーターの整備も検討**します。



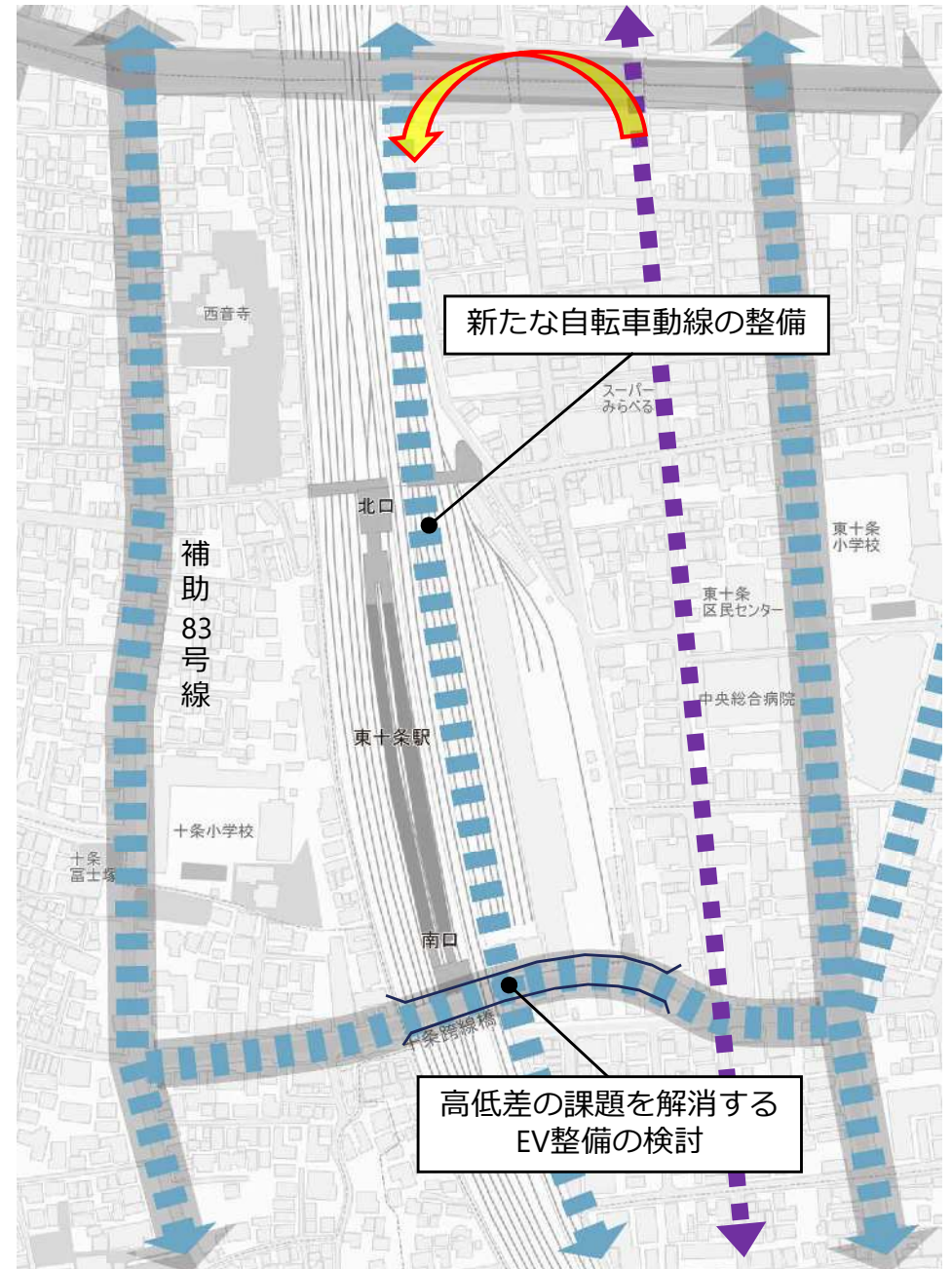
現状  
自転車動線と歩行者動線の分離イメージ



EV整備による東西の高低差の解消イメージ図

### (1) 歩行者・自転車動線

#### ■ 将来の自転車動線



### 3. まちづくり整備計画について

#### (1) 歩行者・自転車動線

##### ■歩行者・自転車動線のまとめ

(1) 歩行者・自転車動線についてまとめたものを右図に示します。

###### ・新たな歩行者の主動線

下十条運転区跡地の東側における新たな歩行者動線の確保

###### ・まちからの動線を受けとめるゲート空間

歩行者動線を踏まえた空間確保

###### ・新たな自転車動線の整備

歩行者との錯綜を解消する新たな自転車動線を整備

###### ・補助83号線の拡幅・自転車通行空間の整備

道路拡幅により、歩行者空間や自転車通行空間を整備

###### ・南口とまちをつなぐバリアフリー動線

現在の階段でつながる動線のバリアフリー化

###### ・高低差の課題を解消するEV整備の検討

自転車利用も考慮したエレベーターの整備

###### ・地区計画の区画道路

高台側の既存地区計画の着実な推進





### 3. まちづくり整備計画について

#### (2) 求められる機能・役割

- 前回検討会においては、まず広場空間に着目して検討するため、左に示す4つの空間特性について整理しました。
- 今回はまちづくり整備計画の範囲全体において求められる機能・役割について再整理し、整備方針を検討していきます。

前回

広場空間を検討する際に考慮した  
東十条駅周辺の空間特性

- 駅への車両アクセス性向上
- まちの魅力、にぎわい連続性の確保
- 歩行者空間の拡充
- バリアフリー動線の強化



整備計画の範囲で求められる機能・役割

- 生活拠点機能の拡充
- 利用しやすい自転車駐車場の整備
- 防災対応力の強化
- みどりの空間の創出



自動車等の寄り付く広場空間は、  
南口付近の設置が優位と整理

今回

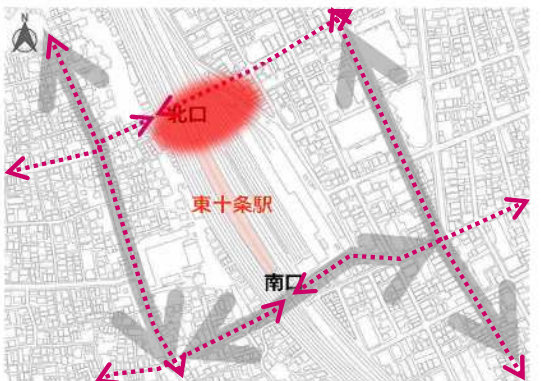
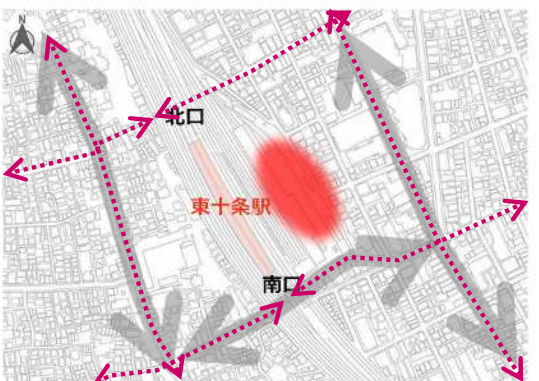
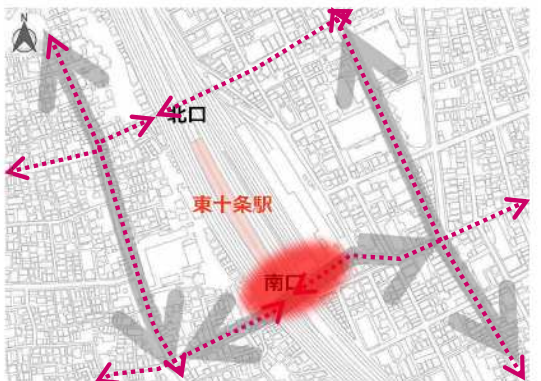
求められる機能・役割を踏まえ整備方針を検討

### 3. まちづくり整備計画について

#### (2) 求められる機能・役割

##### ■ 広場空間の位置と特性

- ・ 前回検討会においては、広場空間の位置や特性を整理し、下記に示す4つの機能の配置を議論し、**自動車等の寄り付きを可能にする広場空間**については、**南口付近に設置することが優位である**と整理しました。
- ・ また、**歩行者空間の拡充等その他の機能**については、**北口付近・中央東側での確保も望ましい**ため、上記の南口付近の技術的検討とともに、**まちづくり整備計画を深度化していく中であわせて検討が必要**と整理しました。

	北口付近	中央東側	南口付近
位置			
機能			

駅への車両アクセス性向上

にぎわい連続性の確保

歩行者空間の拡充

バリアフリー動線の強化

まとめ  
(機能・役割)

- ・ 歩行者空間
  - ・ にぎわい連続性
- 

- ・ 歩行者空間
  - ・ 緑空間・防災機能など
- 

- ・ 車両で寄り付きができる広場
  - ・ 歩行者空間
  - ・ バリアフリー動線
- 

### 3. まちづくり整備計画について

#### (2) 求められる機能・役割

#### ■各機能・役割のイメージ

##### ●生活拠点機能の拡充

- 東十条駅周辺は都心へのアクセスがよく、**自宅から近くに商店街があり買い物がしやすい**こと等が、まちの魅力としてあげられています。
- そのため、駅周辺での大規模な土地利用転換においては、**既存の商店街と協調・連携し、地域住民の生活の質の向上に資する施設などを充実**させることが望まれます。
- また、あったらいいなと思う機能として、**くつろげるカフェなどの店舗**を求める声が多くなっています。
- 日常生活にゆとりと潤いをもたらす機能として、**みどり豊かなオープンスペース**なども、カフェと同様の役割を果たすと考えられます。



カフェ



オープンスペースでのマルシェ



ゆったりとくつろげる  
オープンスペース

まちの魅力【居住者】



あったらいいなと思う機能【居住者】





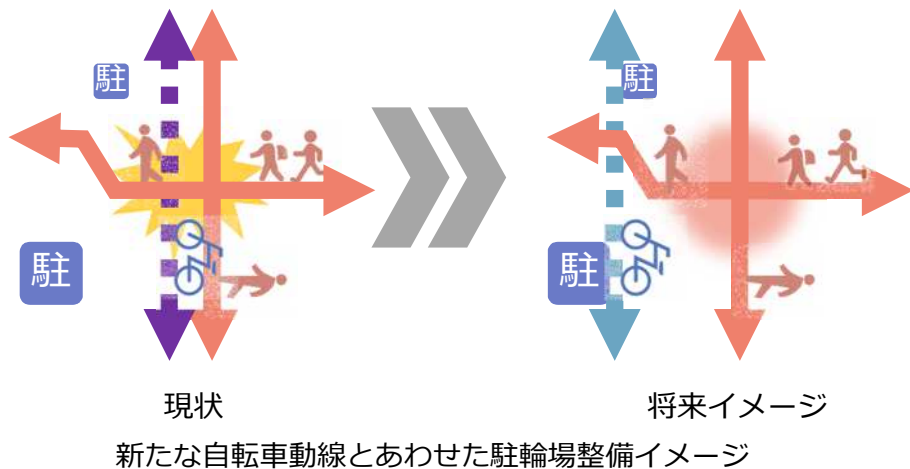
### 3. まちづくり整備計画について

#### (2) 求められる機能・役割

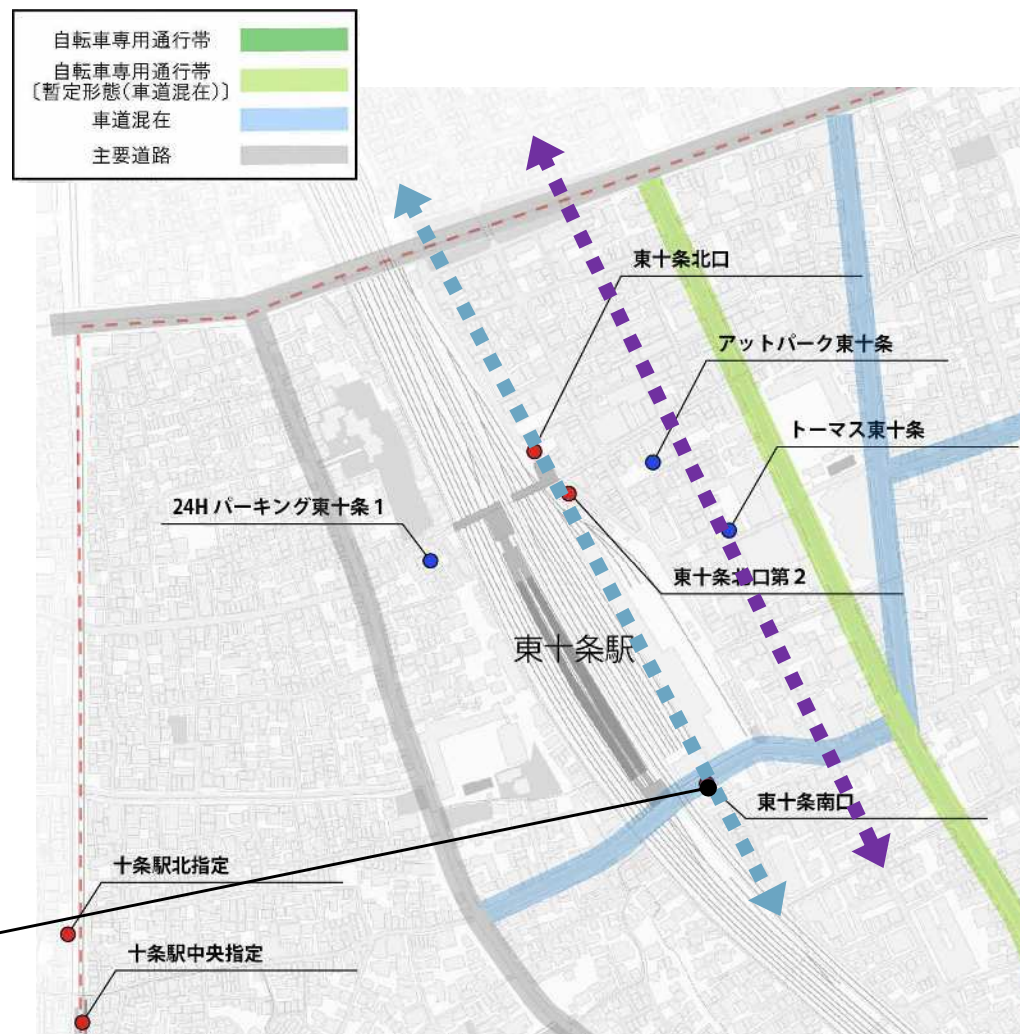
#### ■各機能・役割のイメージ

##### ● 自転車駐車場の利便性向上

- 歩行者動線との錯綜が課題となっている自転車動線については、線路側での新たな動線を確保し、歩行者動線とのすみ分けを目指していきます。
- この新たな自転車動線の整備とあわせ、南北どちらからもアクセスができる駐輪場や、崖上側で不足する駐輪場機能を確保することで、利便性の高い駐輪場を増やしていきます。



現在の東十条南口駐輪場は、南側からしかアクセスできない



自転車ネットワークと駐輪場の位置

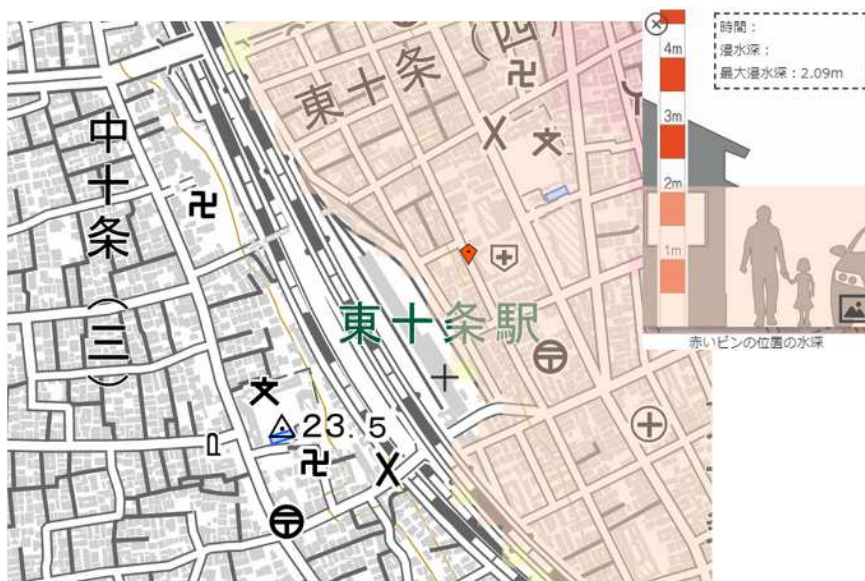
### 3. まちづくり整備計画について

#### (2) 求められる機能・役割

#### ■各機能・役割のイメージ

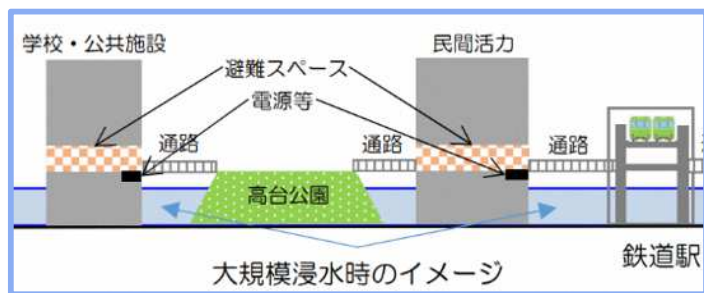
##### ● 防災対応力の強化

- 北区洪水ハザードマップにおいて、低地部では荒川氾濫時に浸水被害が想定されており、**東十条駅付近でも2mの最大浸水深**になるとされています。
- 一方、**下十条運転区は周辺より地盤高が高い**ことから、浸水しない想定となっており、駅周辺に必要な防災機能を確保しておくことが優位と考えられます。



『浸水ナビ』を元に作成

※出典：国土交通省



高台まちづくりのイメージ (部分抜粋)

※出典：災害に強い首都「東京」形成ビジョン 国土交通省HP

- また、東十条駅西側の台地部には、幅員が3m未満の狭い道路が多く、災害時に特に甚大な被害が想定される地域として、**東京都の防災都市づくりの重点整備地域**に指定されています。
- 地域内の防災力強化に向け、最低敷地面積や壁面位置、地区施設等の地区計画を定め、**主要生活道路等の整備や不燃化特区内における建替え事業等**を促進しています。



防災都市づくりの重点整備地域 (東京都)



道路の幅員

※出典：国土基本情報



### 3. まちづくり整備計画について

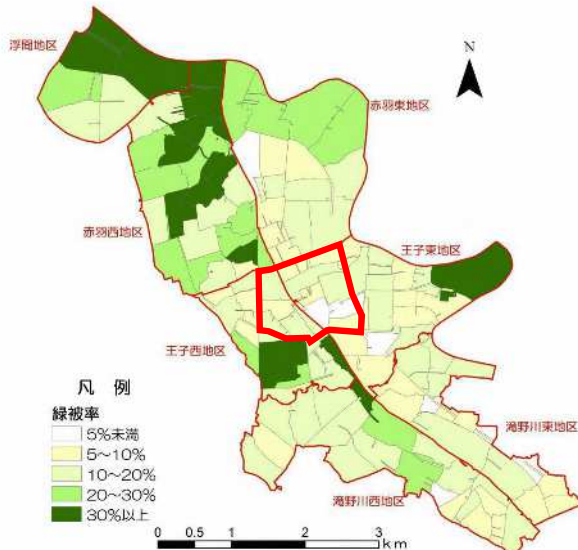
#### (2) 求められる機能・役割

#### ■各機能・役割のイメージ

##### ● みどりの空間の創出

- 東十条駅周辺は他駅に比べ歩道や公園・緑地の面積が少なく、アンケート調査では不満な箇所として、緑が少ないといった意見も出ています。
- エリアの東側には並木道がキレイな桜田通り等もありますが、駅直近ではまとまった緑の空間が確保できていません。

- そのため、歩きやすく居心地の良い歩行空間として、**みどりのネットワークを構築し、安らぎのあるまちの回遊性を向上**していくことが重要です。
- また、**防災機能の確保**や**歩行者空間の拡充**の視点からも、広場空間やオープンスペース等をより確保していくことが重要です。



水と緑を感じる心地よい空間  
(立川市緑町)



まちなかの緑豊かな広場空間  
(港区)

##### 歩行環境について不満な箇所【居住者】



桜田通りのみどりの軸線



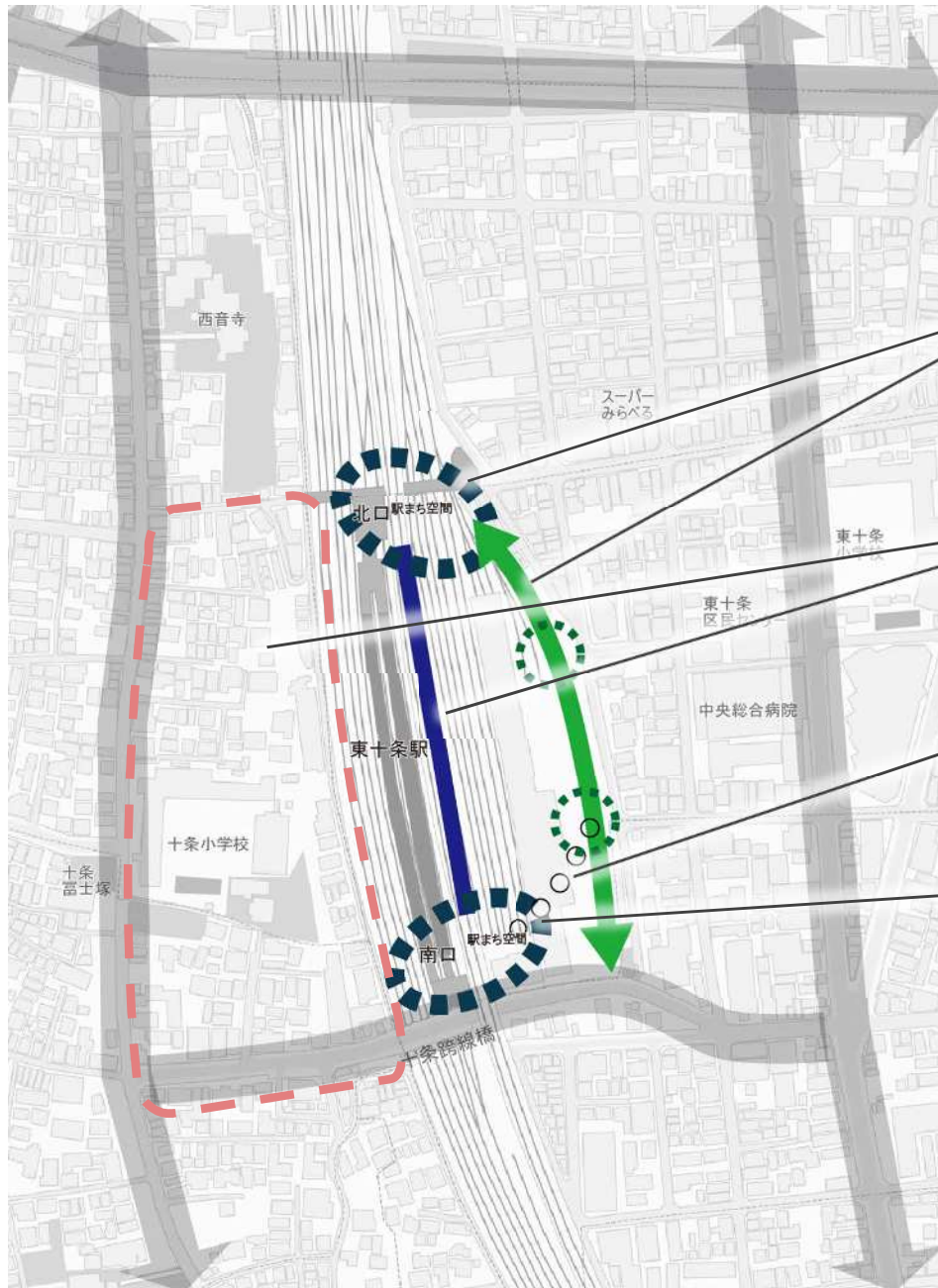
緑の軸線イメージ  
(北海道小樽市)



### 3. まちづくり整備計画について

#### (2) 求められる機能・役割

#### ■機能・役割の配置イメージ図



(2) 整備計画の範囲で求められる機能・役割についてまとめたものを左図に示します。

- **歩行者空間の拡充**
- **みどりの空間の創出**

- ・ 大規模な土地利用転換が見込まれる下十条運転区跡地においては、にぎわい連続性を確保する動線や、みどり豊かな歩行者空間を創出します。

- **利用しやすい自転車駐車場の整備**

- ・ 歩行者動線・自転車動線の考え方を踏まえ、適切な位置に駐輪場を確保し、駐輪場機能を拡充します。

- **バリアフリー動線の強化**

- ・ 移動ニーズの高い動線である南口付近の動線において、バリアフリー動線を強化します。

- **駅への車両アクセス性向上**

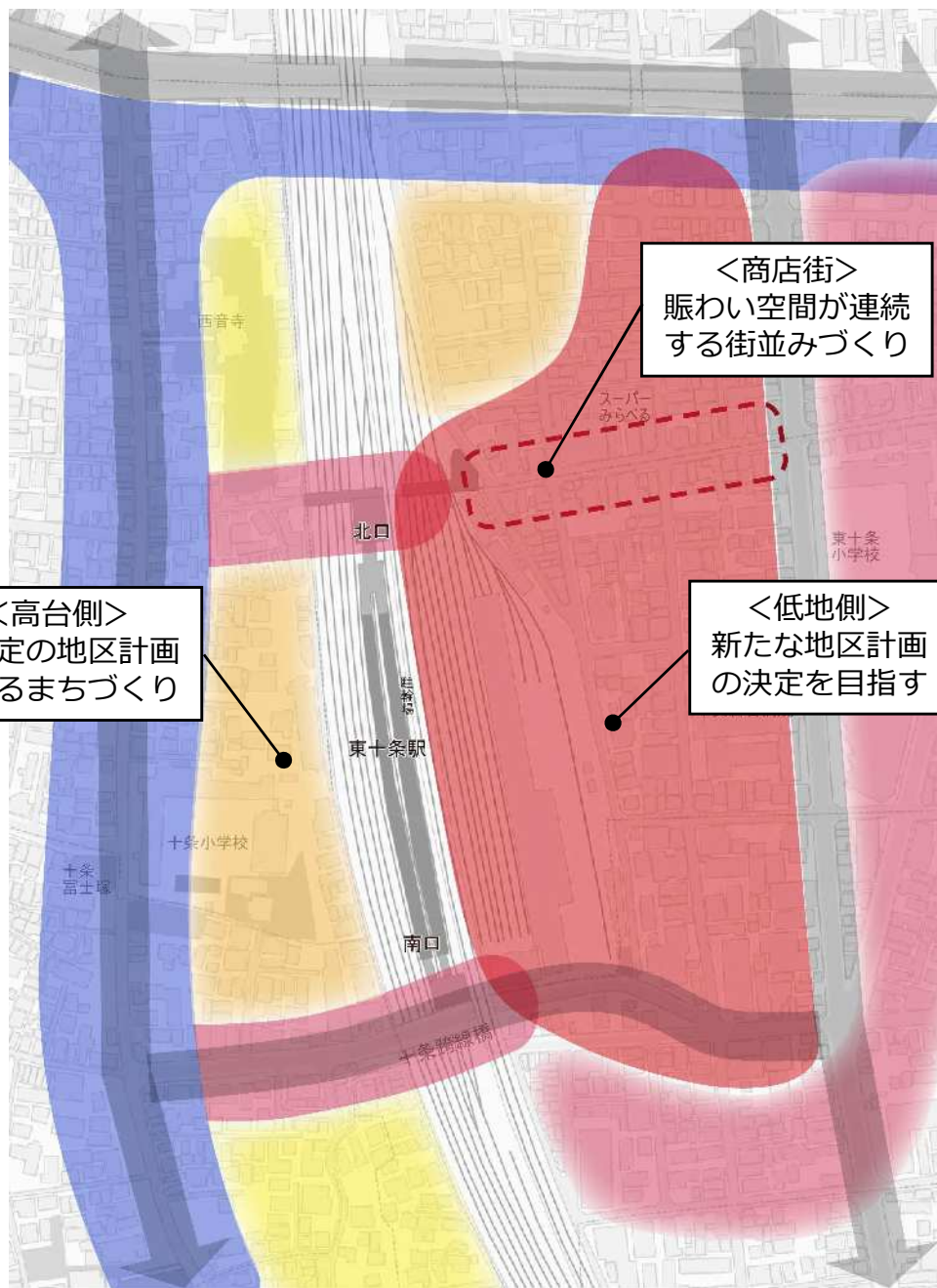
- ・ 十条跨線橋の架け替えにあわせ、東十条駅南口を再整備し、車両アクセスが可能な広場空間を整備します。

#### 位置を特定しない機能・役割

- **まちの魅力・にぎわい連続性の確保**
- **みどりの空間の創出**
- **生活拠点機能の拡充**
- **防災対応力の強化**

# 3. まちづくり整備計画について

## (3) 土地利用の取組方針



### ◆ まちづくりルール検討

- 駅周辺を実現するためのまちづくりルールとして、まちづくり整備計画の対象範囲において、**新たな地区計画の決定**に向けた検討を行います。

### ◆ 地区別の考え方（高台側・低地側）

- **高台側**は、既決定の地区計画によるまちづくりが進行しているため、これらの計画内容を尊重し、**従来のまちづくりを継続**していきます。
- **低地側**は、広場空間の形成と、**既存商店街を含む駅前商業エリアの活力の維持・向上を図るため、新たな地区計画の決定**を目指します。これにより、にぎわい空間が連続する商店街の街並みづくりや、買い物客・地域住民等が安全・快適に通行できる歩行者ネットワークの形成、歩行者と共存できる多様なモビリティの導入空間の確保等を推進します。
- また、大規模敷地の土地利用転換を図る場合には、整備計画の範囲で求められる機能・役割をふまえ、**駅前から続く商店街等のにぎわい連続性に配慮した生活拠点施設を誘導し、にぎわい軸を形成**するとともに、**新たなみどりの空間・オープンスペースの創出、防災対応力の強化**を図ります。

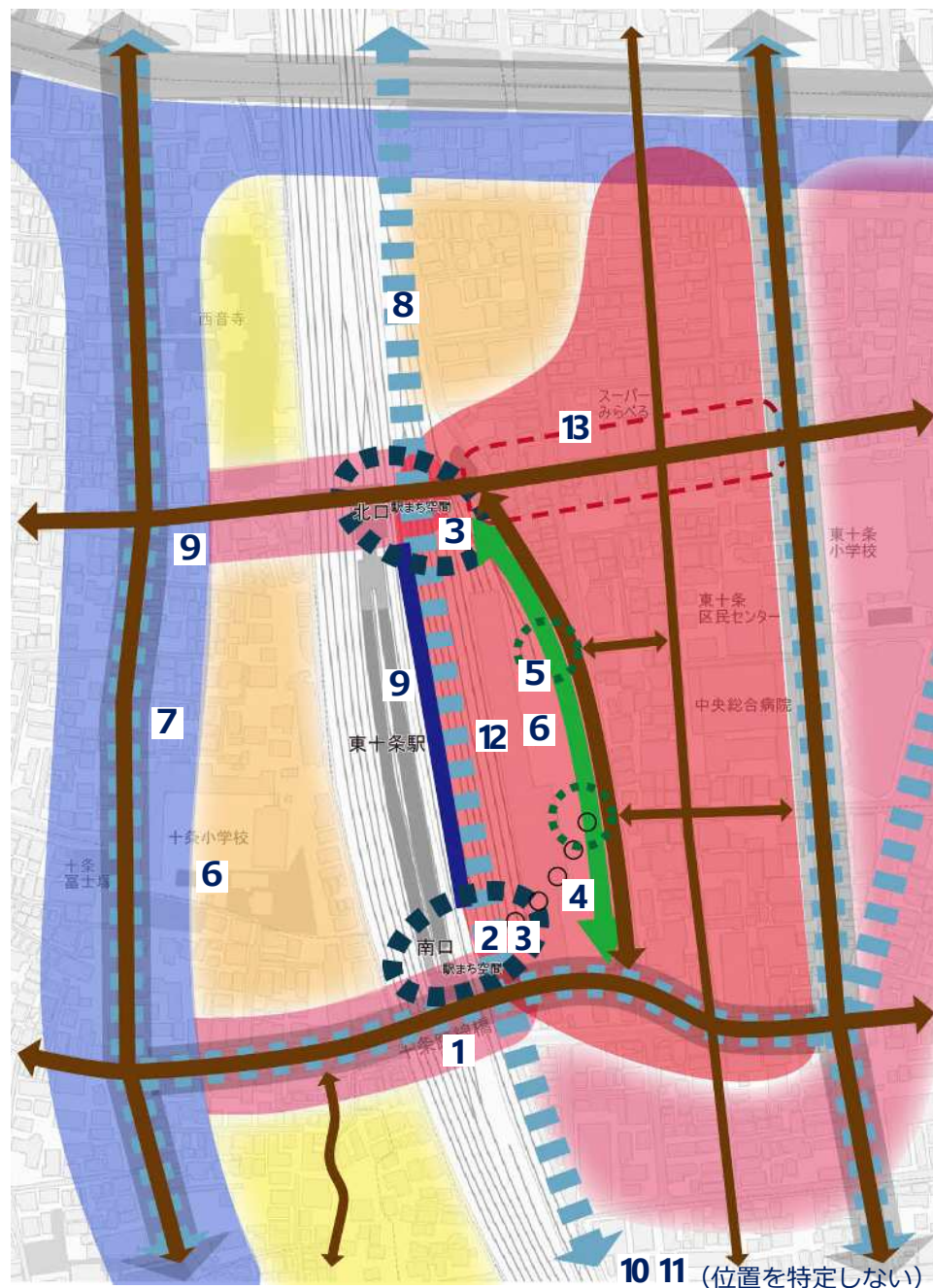
### ◆ 商店街の街並みづくり

- 東十条商店街の道路（特別区道北1048号）に面する宅地については、**低層部に商業施設を誘導**するとともに、建物の高さや壁面の位置が揃った、**統一感のある街並みを誘導**することにより、商業空間を連続させ、活気と賑わいの充実を図ります。



### 3. まちづくり整備計画について

#### (4) 整備方針図 (案) ※再掲



• 以上の整理に基づき、以下の施策メニューを計画的に展開します。

#### 《施策メニュー (案)》

1. 十条跨線橋の架け替え・耐震化 (地蔵坂の改修)
2. 跨線橋架け替えに伴う東十条駅南口の再整備
3. 駅まち空間の形成及び南口におけるバリアフリー動線整備
4. 駅とまちをつなぐ新たな動線の整備
5. 新たな緑空間・オープンスペースの創出
6. 防災対応力の強化
7. 補助83号線の整備推進
8. 歩行者動線と交錯しない新たな自転車動線の整備
9. 利用しやすい自転車駐車場の整備
10. 安全で快適な歩行者ネットワークの形成
11. 歩行者と共存できる多様なモビリティの導入空間確保
12. 大規模土地利用転換にあわせた都市機能更新の誘導
13. 商店街のにぎわいを高める連続性のある街並みづくり

#### 凡例

- |  |              |  |           |
|--|--------------|--|-----------|
|  | 駅まち空間        |  | 都市機能集積ゾーン |
|  | 緑空間・オープンスペース |  | 賑わい誘導ゾーン  |
|  | ゲート空間        |  | 複合共生ゾーン   |
|  | 自転車駐車場       |  | 低層住宅ゾーン   |
|  | 自転車動線        |  | 幹線道路沿道ゾーン |
|  | 主要な歩行者動線     |  |           |

# 3. まちづくり整備計画について

## 《施策メニュー（案）》

### 1. 十条跨線橋の架け替え・耐震化（地蔵坂の改修）

健全度Ⅲ（早期に措置を講ずべき状態）である十条跨線橋の早期の架け替えに向けた取組を推進するとともに、それまでの期間においても適正な維持管理を行っていきます。

### 2. 跨線橋架け替えに伴う東十条駅南口の再整備

十条跨線橋の架け替えにあわせ、東十条駅南口を再整備し、車両アクセスが可能な広場空間を整備します。

### 3. 駅まち空間の形成及び南口におけるバリアフリー動線の整備

駅とまちをつなぎ、ウォーカブルな空間形成として駅まち空間を整備します。また、南口においては、高低差の解消に配慮したバリアフリー動線を整備します。

### 4. 駅とまちをつなぐ新たな動線の整備

南口付近の駅まち空間と東側市街地をつなぐ新たな動線の整備を誘導します。

### 5. 新たな緑空間・オープンスペースの創出

大規模な土地利用転換を図る場合には、土地の有効・高度利用の促進と公開空地等の確保により、新たな緑空間・オープンスペースの創出を図ります。

### 6. 防災対応力の強化

低地側では、浸水区域でない部分の今後の土地利用転換にあわせて、駅周辺に必要な防災機能の確保を誘導していきます。高台側では、最低敷地面積や壁面位置等を定めた既存の地区計画を推進し、震災への対応力の強化を図ります。

### 7. 補助83号線の整備

現在事業中の補助83号線整備事業を引き続き推進します。車道（2車線）、歩道及び自転車通行空間を整備し、電線類の地中化や街路樹の植栽を行います。

### 8. 歩行者動線と交錯しない新たな自転車動線の整備

東十条駅付近において東西方向の歩行者動線と南北方向の通過自転車が交錯しないよう、線路沿いに北口・南口跨線橋の下をくぐる自転車動線を整備します。

### 9. 利用しやすい自転車駐車場の整備

新たな自転車動線の整備とあわせ、低地側で南北どちらからもアクセスができる駐輪場を、高台側で不足する駐輪場機能を確保することで、利便性の高い駐輪場を増やしていきます。

### 10. 安全で快適な歩行者ネットワークの形成

ウォーカブル強化エリアにおいて、区画道路レベルの主要な歩行者動線を設定し、歩行者空間の拡張や歩行空間の質の向上等により、安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図ります。

### 11. 歩行者と共存できる多様なモビリティの導入空間確保

ウォーカブル強化エリアにおいて、道路と沿道宅地の歩行者空間を一体的にとらえ、多様化するモビリティの導入に対応できる空間の確保を図ります。

### 12. 大規模土地利用転換にあわせた都市機能更新の誘導

整備計画の範囲で求められる機能・役割をふまえ、大規模土地利用転換にあわせて生活拠点機能の拡充、防災対応力の強化、みどりの空間の創出、利用しやすい自転車駐車場の整備を図ります。

### 13. 商店街のにぎわいを高める連続性のある街並みづくり

東十条商店街において、低層部に商業施設を誘導するとともに、建物の高さや壁面の位置が揃った、統一感のある街並みの誘導を図ります。



### 3. まちづくり整備計画について

#### ■まちづくり方針図の更新

- 本日まで説明したまちづくり整備計画における「整備方針図（案）」の検討を踏まえ、まちづくりガイドラインにおける「まちづくり方針図」についても、以下のように更新します。
  - 東十条駅南口側に示していた「誰もが利用しやすい、駅まち空間の整備」を北口側にも追加。
  - それに伴い、施策プログラム⑰「東十条駅南口周辺でのバリアフリー動線の整備」を内包する凡例を変更



#### 施策プログラム

##### ⑰東十条駅南口周辺でのバリアフリー動線の整備

- 誰もが利用しやすい駅まち空間の形成に向けて、自動車や徒歩等による駅までのアクセス性向上に留まらず、**東十条駅南口周辺でのバリアフリー施設の整備**を推進していきます。

- : バリアフリー・自転車動線や自転車駐車場の確保 (①④⑤⑰)  
災害対応・エネルギー供給など持続性の高い拠点の形成 (⑭⑮)
- : 歩きたくない・足を運びたくないまちとなるよう、道路空間を活かした取組の推進 (⑥⑦⑧⑨)
- : 十条跨線橋等の早期更新 (②③)
- : 誰もが利用しやすい、駅まち空間の整備 (③)
- : 災害に強いまちを支える都市計画道路等の整備推進 (⑩⑪⑫)
- : 既決定の地区計画に基づく災害に強いまちづくりの推進 (⑬)
- : 商店街のにぎわいの向上や魅力発信 (⑱⑲)
- : 人々が集い憩う空間・機能を確保 (⑳㉑㉒㉓)

③と⑰の  
表現を変更

## 4. 今後の予定

### ■今後の計画スケジュール

