



# 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）

## 1. はじめに

### ■ 東十条駅周辺まちづくりガイドライン策定の背景と目的

東十条駅周辺は、中央にJR京浜東北線東十条駅、西側にJR埼京線十条駅、東側に東京メトロ南北線王子神谷駅が通り、交通の利便性が高いエリアです。「北区都市計画マスタープラン2020」において、東十条駅南口の十条跨線橋の更新や駅前空間の整備とアクセス向上、バリアフリー化の推進等を図ることとしています。

都市計画マスタープランの内容を具現化し、より実効性の高いものとするため、令和5年2月より「東十条駅周辺まちづくりガイドライン策定検討会」（以下、検討会）を設置し、「東十条駅周辺まちづくりガイドライン」（以下、ガイドライン）の検討を進めています。

この中間まとめは、第1回～第4回検討会の内容を取りまとめたものです。

### ■ ガイドラインの対象範囲

対象範囲は、東十条駅・十条駅・王子神谷駅を含み、JR埼京線、環状7号線、放射10号線及び補助85号線に囲まれた区域です。

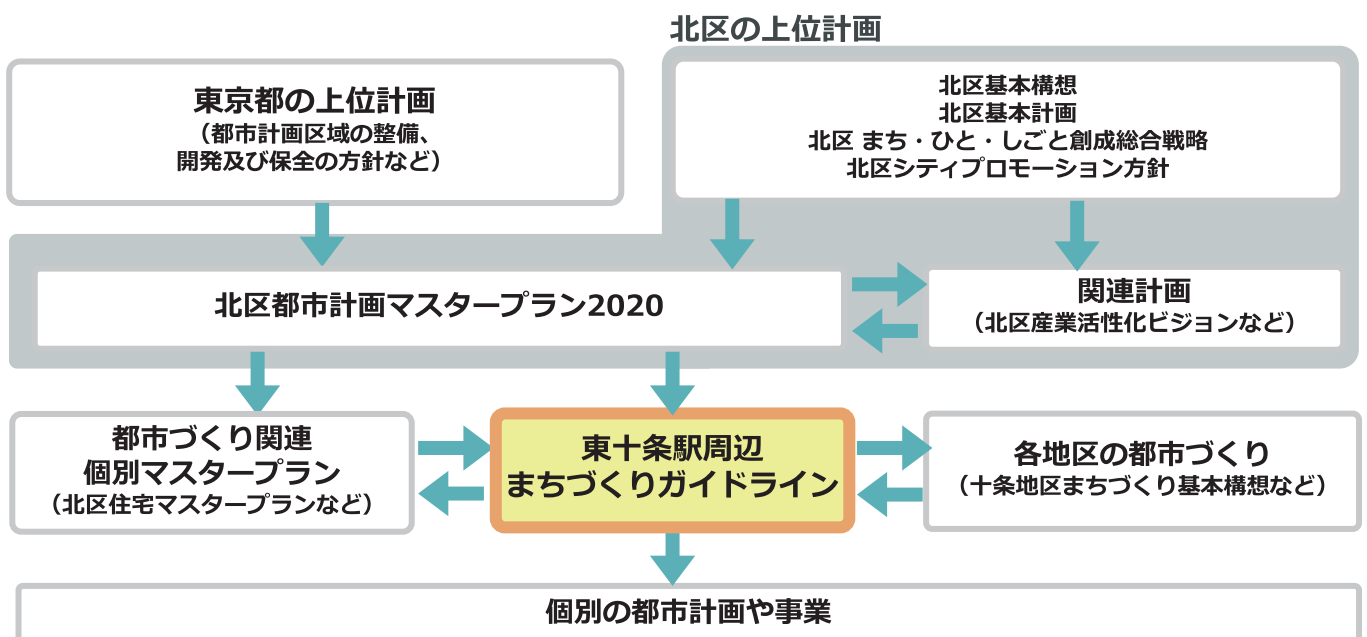


#### 対象範囲の設定に係る考え方

- ① 3駅の間をつなぐように、各地域の商店街がにぎわいを形成
- ② 異なる路線駅が近接するコンパクトな駅勢圏
- ③ 3駅を使い分けることにより、都心へのアクセス性が抜群になる

### ■ ガイドラインの位置づけ

本ガイドラインは、東十条駅周辺における地区レベルの都市づくりの指針として、北区の上位計画や関連計画と連携を図りながら、目指すべきまちの将来像等を示します。



## 2. 東十条駅周辺の現状

東十条駅周辺における魅力や課題として、以下のような視点があげられます。

### 魅力

東十条駅周辺は北区内においても個性的な商店街が集積する地区であり「歩行者・自転車中心のまち」が形成されています。

- 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



お富士さんで賑わうフジサンロード



東十条商店街

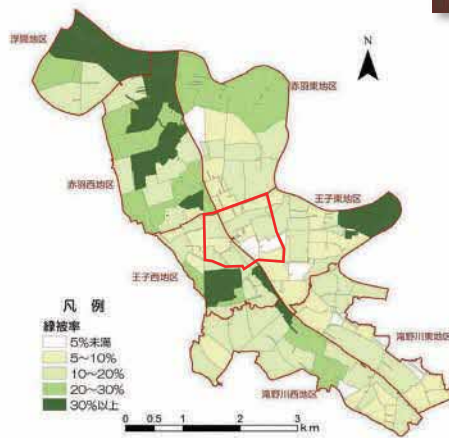


篠原演芸場

### 課題

東十条駅周辺では地形的にやむを得ない台地部・低地部の分断をはじめ、様々な課題があります。

- 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



町丁目別緑被率ランク図

出典：H30年度北区緑の実態調査報告書



バリアフリー化されていない駅アクセス



幅員の狭い道路

## 3. まちづくりの将来像・目標

今後のまちづくりにおいては、このまちの魅力を保ち・活かしながら、都市としての利便性・安全性を確保しつつ、居心地のよいまちを目指してゆくべきと考え、下記のまちづくりの将来像、まちづくりの目標を掲げます。

### ■ 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

高低差のある地形をストレス無く移動出来たり、商店街などでコミュニケーションが図られ、地域の風習や文化を大切にする、誰もが暮らしやすいまち



目標2 安全・安心に  
住み続けられるまち

火災時や震災時に燃えない、倒れない、燃え広がらないとともに、水害時でも低地部から台地に避難できるような、安全安心に住み続けることができるまち



目標3 居心地がよく  
おでかけしたくなるまち

商業や業務・医療・教育・文化機能など様々な機能に加え、人の滞留空間が創出され、歩きたくない、おでかけしたくなるまち



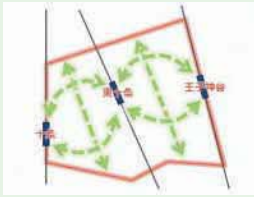


# 東十条駅周辺まちづくりガイドライン（中間まとめ）

## ■ まちづくりの基本方針と施策実施方針

まちの将来像ならびにまちづくりの目標の実現に向け、3つの基本方針と9つの施策実施方針を整理しました。具体的な施策プログラムは、これら9つの施策実施方針に沿って設定します。

### 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



快適な歩行空間と魅力的な街並み  
(横浜市中区)

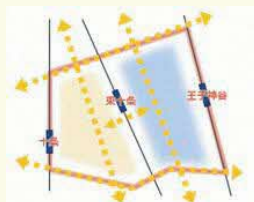


多様なモビリティ  
出典：国土交通省HP



緑の軸線イメージ  
(北海道小樽市)

### まもる：まちの強靭性を高める

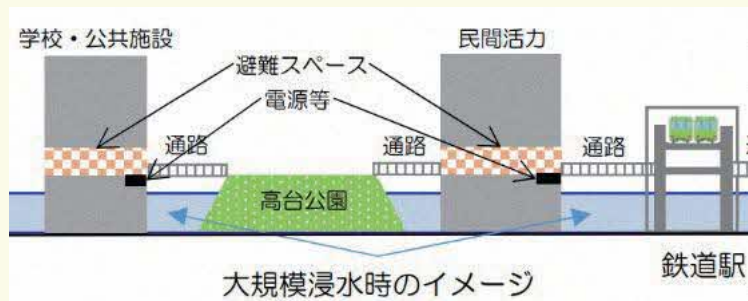


#### 施策実施方針

- 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



整備後  
主要生活道路の整備例（道路拡幅）

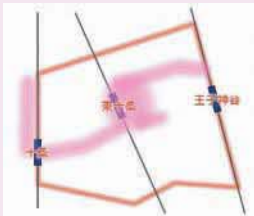


大規模浸水時のイメージ

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

### つどう：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



活動・交流・憩うコミュニティ  
(千代田区淡路町)



水と緑を感じる心地よい空間  
(立川市緑町)



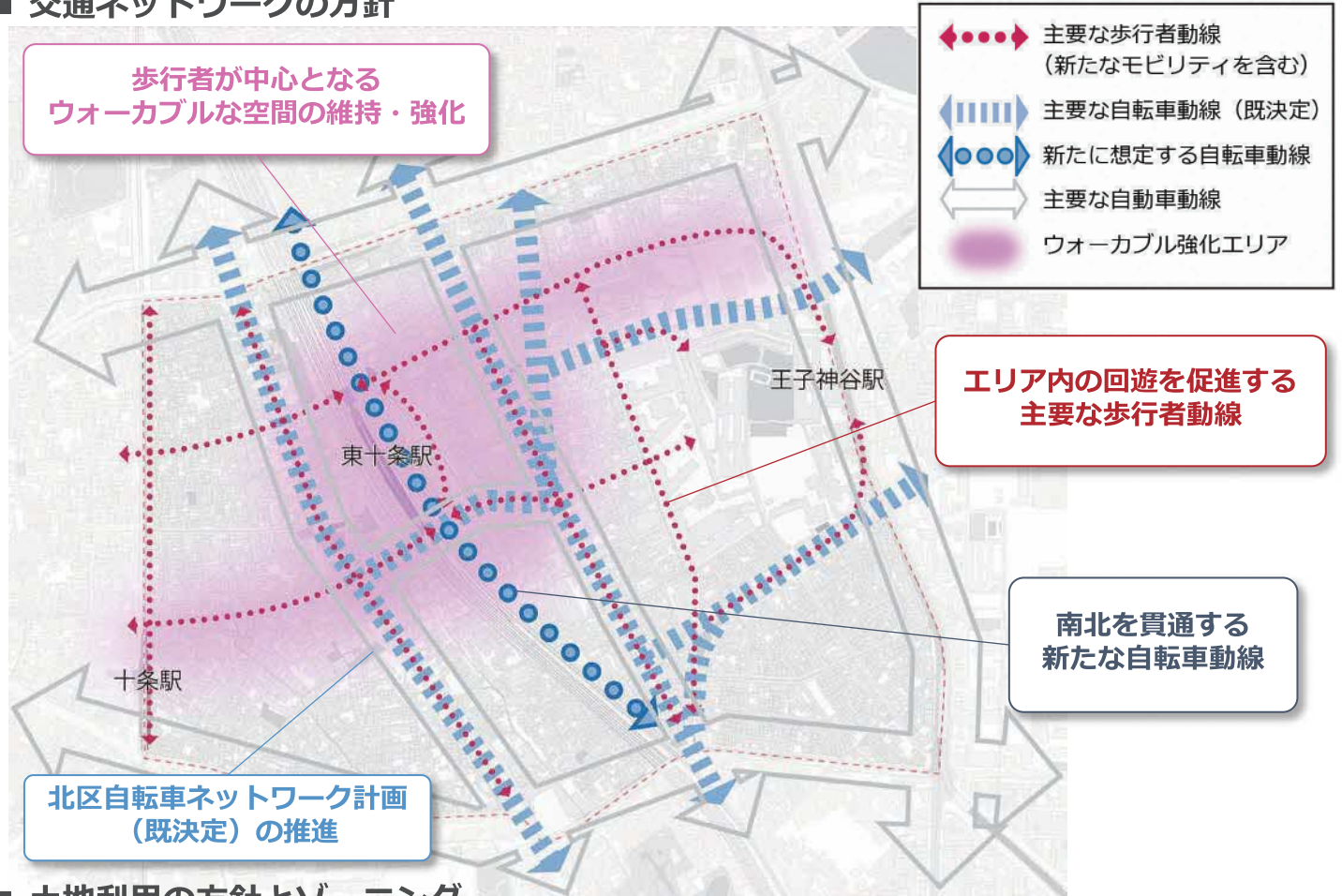
民間開発用地での憩い空間の創出  
(港区ウォーターズ竹芝)



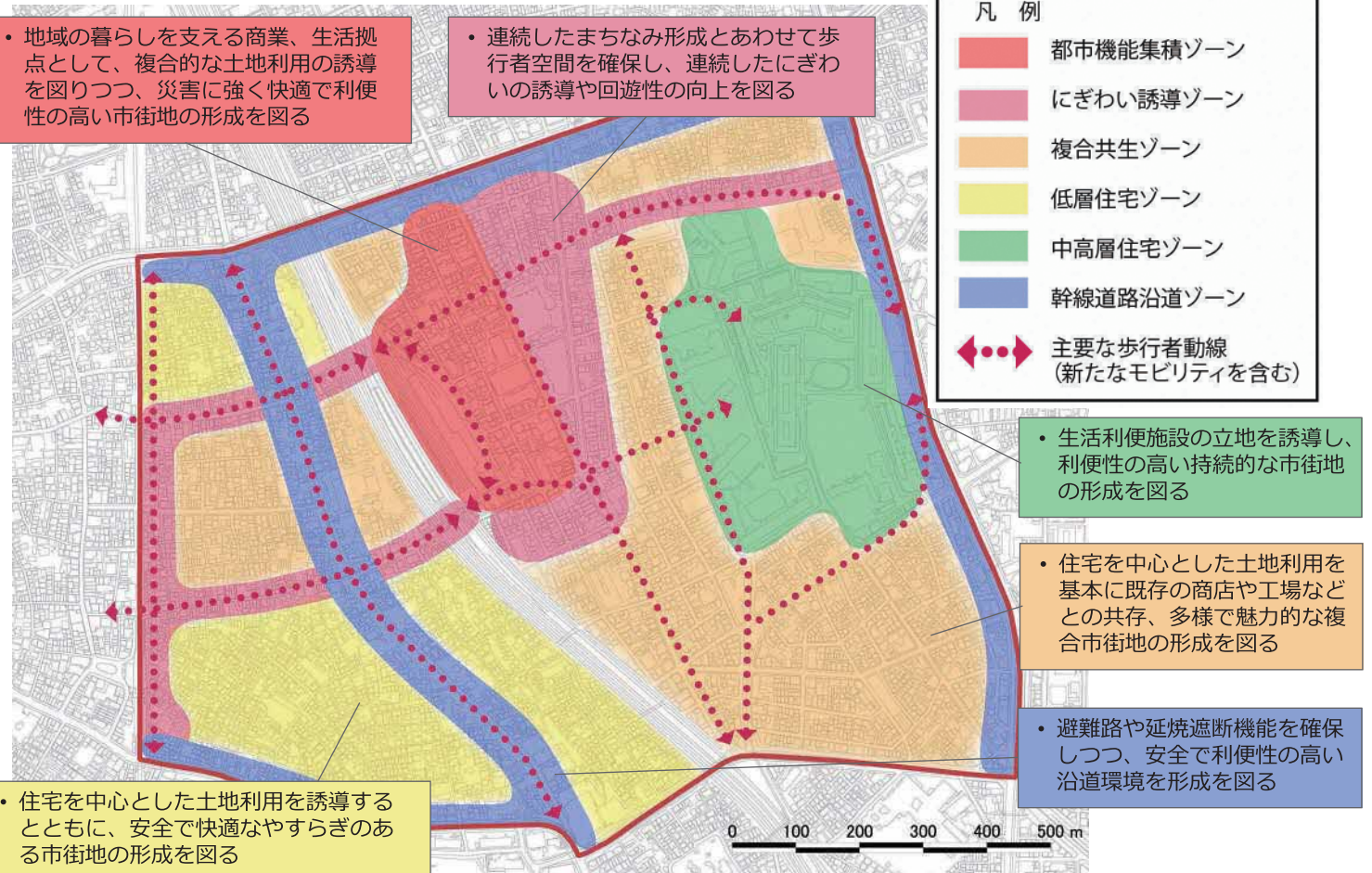
## 4. 将来都市構造

当該エリアにおける交通ネットワークの方針、土地利用の方針とゾーニングについて、以下のように整理しました。これらは、今後検討を進める「東十条駅周辺まちづくり整備計画」の具体化とあわせ更新を行います。

### ■ 交通ネットワークの方針



### ■ 土地利用の方針とゾーニング





5. アクションプラン

施策プログラムを以下のとおり設定します。短期・中期・長期のロードマップとあわせ、今後、定量的な評価を可能とする評価指針を設定します。

■ 施策プログラムとロードマップ

つなぐ：まちの回遊性を高める

施策実施方針	施策プログラム	重点施策	現在	ロードマップ		
				短期	中期	長期
I 駅とまちのつながりや東西移動ネットワークの形成	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	★				
II 安全な歩行環境の確保	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					
	⑥ 商店街を中心とした車両時間規制等の継続					
III 多様なモビリティやみどり等による回遊性の向上	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					

まもる：まちの強靭性を高める

施策実施方針	施策プログラム	重点施策	現在	ロードマップ		
				短期	中期	長期
I 災害に強い道路交通基盤の整備	② 十条跨線橋の架け替え（地蔵坂の改修）※再掲	★				
	⑩ 都市計画道路の整備推進					
	⑪ 無電柱化の推進					
II 木造住宅密集地域の改善	⑫ 主要生活道路、オープンスペース等の整備					
	⑬ 地区計画に基づく防災性の向上					
III 震災や浸水被害等に備えた防災対応力の強化	⑭ 荒川氾濫に備えた高台まちづくりの推進					
	⑮ 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					

つどう：まちの快適性を高める

施策実施方針	施策プログラム	重点施策	現在	ロードマップ		
				短期	中期	長期
I 誰もが利用しやすい駅まち空間の形成	⑯ 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	★				
	③ 駅とまちが一体となった駅前空間等の整備 ※再掲	★				
	⑰ 東十条駅南口周辺でのバリアフリー動線の整備	★				
II にぎわいを高める軸と拠点の形成	⑱ 商店街のにぎわいを高める様々な取組の推進					
	⑨ 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					
	⑳ 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					
III 人々が交流するみどり豊かな憩い空間の創出	㉑ 多様な人々の交流を育むオープンスペース等の確保	★				
	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 ※再掲					
	㉒ オープンスペース等の確保とあわせた緑化の推進					
	㉓ 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					

重点施策の抜粋

① 高低差移動を支えるバリアフリー動線の確保

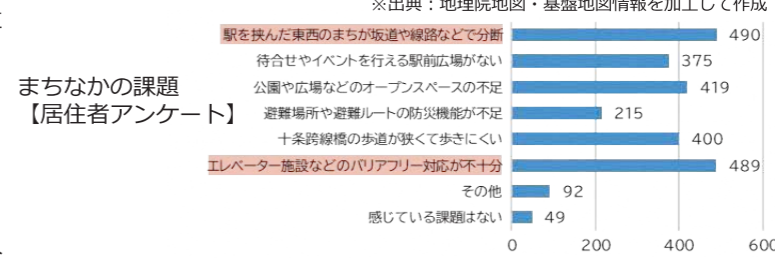
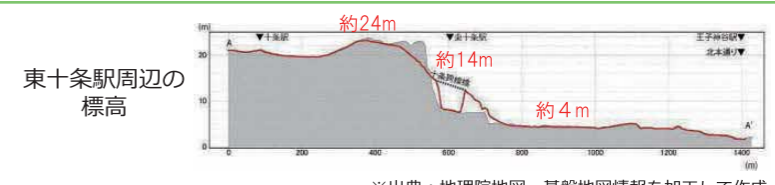
・地形上やむを得ず高低差が生まれる東西方向の移動について、**自転車利用も考慮したEV等の整備**によりバリアフリー動線を拡充していきます。



北口東側EV前で並ぶ自転車



自転車を押して坂を登る人



自転車専用EV（六本木グランドタワー）

② 十条跨線橋の架け替え（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。



現在の十条跨線橋



桁裏（右は後に新設された人道橋）



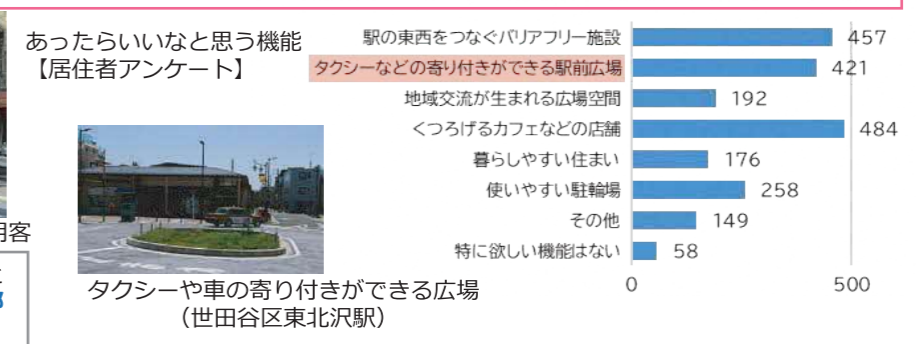
⑬ 高齢者、障害者等の駅アクセスや新たなモビリティ利用に対応した交通結節機能の確保

・東十条駅は低地部と台地部の中間に位置しており、様々な交通手段が結節し利用出来るよう、**駅とまちをつなぐ交通結節機能**の確保を図っていきます。



幹線道路でタクシーから降りる利用者

現在駅前まで車両が入り込むことが困難なため、**南側や東側で一部利用**されていると考えられる











タクシーや車の寄り付きができる広場（世田谷区東北沢駅）



## ■ まちづくり方針図

施策プログラムを踏まえ、まちづくり方針図を整理しました。



-  : バリアフリー・自転車動線や自転車駐車場の確保 (①④⑤)  
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)
-  : 歩きたくなる・足を運びたくなるまちとなるよう、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 (③⑭)
-  : 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 (⑯⑰)
-  : 人々が集い憩う空間・機能を確保 (⑯⑳㉑㉒㉓)

## 6. まちづくりの実現に向けて

### ■ (仮称) まちづくり推進協議会の設置

東十条駅周辺のまちづくり関係者と密接に連携し、各主体との協働により着実に施策を実施していくため「(仮称) 東十条駅周辺まちづくり推進協議会」を設置します。

