

第3回王子駅周辺まちづくりガイドライン検討会

議事録

日時：2022年7月20日（水）15:00～17:00

場所：北とぴあ 16階会議室

1. 開会

事務局 ・開会宣言
 ・委員・事務局の変更の説明

2. 部長挨拶

都市拠点デザイン担当部長 ・開会挨拶
技監兼鉄道駅関連プロジェクト担当部長 ・開会挨拶

3. 出席委員数の報告と資料の確認

事務局 ・出席委員数の報告（会議の成立）
 ・資料の確認

会長 ・会長挨拶

(1) オープンハウス型説明会等の実施報告

事務局 ・配布資料1にもとづき説明

会長 ありがとうございました。ただ今のご説明につきまして、ご質問、コメント等はございますか。

委員 ご紹介いただいたアンケート結果ですが、P6の10の戦略について、発災時に備えたまちの災害対応の強化の期待値が一番低くなっています。王子駅周辺の今回の開発対象地域というのは、地震及び水害に対する北区の対策強化地域になっております。戦略において、一番最下位のようになっていますが、区民としては、アンケート結果に関係なく、戦略の優先度を高くしてほしいと思います。

会長 全くその通りだと思います。我々もそこを留意していきたいと思

ます。区民の皆様或いは区民以外の皆様のいろいろなお考えが分かりました。大体我々が、今まで議論してきたことと一致したことも多く、またご指摘があったように、ちょっと我々とは認識がずれていることがあることも分かったと思います。それを踏まえまして、次の議題に行きたいと思います。

(2) 王子駅周辺まちづくりガイドライン（素案）について

事務局 ・配布資料2・3にもとづき説明

4. 議題

会長

ありがとうございました。最後にお話がありましたように、次回10月の第4回が事実上この検討会でのガイドラインの取りまとめになりますので、大きな議論、疑問については、今日、何なりと仰っていただければと思います。

特に最後の方で24項目に渡る具体的な取組のプロジェクトが出てまいりました。これについても忌憚のないご意見、ご質問をいただきたいと思います。できれば今日は、全員の方から一回ずつ、ご発言いただきたいと思います。まずは、お気づきの点がおありの方から手を挙げていただければ、ご指名させていただきます。

委員

今のご説明をいただいた中で、気になることがあったので、質問させていただきます。

まちづくりガイドライン素案のP53の重点的な取組の中で、例えば8の補完道路の整備として、石神井川に遊歩道という部分。16のRSSを歩行者空間として利用し、石神井川の歴史を感じつつ、身近に水辺を感じられるという部分。17では石神井川の遊歩道を再整備すると書かれていますが、この3か所は王子駅の中央口付近から見て石神井川のどのあたりを指しているのか。王子駅から桜橋への遊歩道というのは、改めて作っていただけということなのか。遊歩道はウォークブルガーデンエリア内に限って遊歩道をつくられるのか。イメージを教えてくださいませんか。

事務局

補足でございます。まず、24の重点的な取組の中にいくつか石神

井川についての記載があり、具体的にどのような場所を想定しているのかというご質問かと思えます。

8番の「補完道路の整備の中にある補完道路沿いには、石神井川沿いの遊歩道と明治通りの間を」というのは、石神井川の遊歩道をダイレクトに指す施策ではないですが、16番のRSSを歩行者の空間として利活用というのは、現在あるRSSの場所についての話になっております。

17番の石神井川遊歩道の再整備については、桜橋から溝田橋方面へ抜けていくすべての範囲が先行実施地区の範囲となっておりますので、少なくとも、スクリーンで出ているこの範囲の中にある川沿いのところは、すべて対象になってくると考えております。その中でもそれに面するところの区画で今後建物の整備、開発が行われるときに併せて、整備を行っていきたいといった内容になっています。沿線のまちづくりと連携するという意味では、具体的な範囲ではなく、この範囲を対象として、できる部分から整備していくイメージで現在進めているところでございます。

委員

素案のP24に自然・文化・歴史資源が豊かなまちとあり、石神井川の魅力の部分と課題としてある部分がございます。魅力に「石神井川と音無川」に関する記載があります。皆さんはどのように石神井川と音無川を捉えられているのかが分からないのですが、王子駅の北口から上流の方の音無親水公園、あれは石神井川の一部であり、なおかつ音無川としております。

一方で王子駅の南口、桜橋の範囲、ここは石神井川と呼ばれており、水害を起こし、なおかつ水が滞留して悪臭が起きるところです。そんなわけで、水辺を楽しむ、緑を楽しむというのは、どちらかというと音無親水公園側で、東武ストア及び王子駅の間にある風景の良い部分を指すのかと思えます。一口に石神井川と言っても、王子駅の北口上流、王子駅の南口下流では、まるで様相が違います。

アンケート結果の中に、石神井川の悪臭については、いろいろと書かれております。資料1のP8を見ていただきたいのですが、右側のところに川の臭気対策、石神井川が汚い、石神井川の悪臭は何年経っても改

善されない、南口の石神井川をきれいにしてほしい、汚い石神井川を見たくないから等の意見があります。石神井川の暗渠化がなぜできないのかということも P13 の中にあります。こちらにも石神井川の臭気対策について、暗渠にできないのはなぜなのか知りたいと書いてあります。要するに石神井川、とりわけ王子駅南口、石神井川地域、ここも先行する開発地域となっておりますが、ウォークブルガーデンエリア内のみが整備されたとしても、一歩ウォークブルガーデンエリアから外れると悪臭が漂う石神井川があるということになってしまいます。

お願いしたいことは、石神井川と一言に言いますが、北口上流部分、音無親水公園側付近、RSS と王子駅南口付近は別の扱いになろうかと思いますが、是非とも王子駅南口下流の石神井川の悪臭対策にも真剣に取り組んでほしいです。先程、ご紹介がありましたように、石神井川の整備に力を入れて遊歩道を整備していただけるということですが、あの匂い、足を引っ込めたくなくなるようなものですので、そのあたりをご理解の上、対応していただければと思います。

会長

長年の懸案事項でございます。この辺について、どう扱うか、次回までにご議論いただきたいと思います。何かありますか。

事務局

第2回の時にも、同様に石神井川についてのご意見をいただいたと思います。上流と下流で様相が違う点については、我々としても認識しています。

また、悪臭対策について、これは継続して取り組んでいく必要がある課題であると受け止めておりますので、川の魅力をいかしつつも当然地域の課題については、きちんと受け止め、対策をしまいたいと考えております。すでにいろいろと手を尽くしてきましたが、これで終わりではございませんので、引き続き対策を検討していきたいと思っております。

委員

ガイドラインという事業実施まで時間がある中での大枠としては、数年来の議論の中でかなり絞り込まれてきており、率直にいい方向にまとまってきたということを前提として感じました。その上で、2点申し上げます。

最初に脱炭素まちづくりの位置づけですが、まちづくりプロジェクトのミッションの19に位置づけられています。これは、脱炭素と言ってしまうとこういうことになるのかもしれないですが、例えばエネルギーの地産地消とかも含めて考えていくと、極めて防災の観点からも重要な位置づけになるものです。そういう意味では、P27のまちづくりの戦略の4番目のところに明確に入ってくるべきではないかと思う次第です。防災との関連性も含めて、脱炭素ということだけではなく、王子駅周辺のまちづくりの中で、整備をしていくという考え方の記載追加が非常に重要ではないかと思います。

まちづくりの手法についても、それを重点的にやることによって、手法の在り方も具体性が上がってくる。別の形のものを考え得ると、スマートシティであるとかそういうかたちのものができるのか。最初のまちづくりで話しましたが、いわゆる特区を活用したまちづくりについても関連が出てくるかと思っています。ご検討いただきたいと思います。

2番目は、公民連携です。様々な場面で、商工会議所としては、観光協会で公民連携をやらせていただいています。私たちが考えている公民連携の必要性とは、持続可能なまちをつかっていくこと、ここに尽きるのではないかと思います。持続可能性を確保するものとして、収益が上がることや収益性のいい開発ができるということ。民間事業者を巻き込んだ公民連携の場合は、非常に重要ですし、それが再開発等を含むまちづくりの手法に非常に絡んでいるのではないかと思います。

私の記憶が間違っていればご指摘いただきたいのですが、そもそもこの会議が始まる時には、まちづくりの手法の検討は、この場面でやるという感じの話が書いてあったような気がします。今回のガイドラインでは、こういう書き方だけにとどめている。全体の流れとしては、それで構わないのですが、公民連携のところに書いてあることを変えろとかいうことではないのですが、今申し上げたようなテイストが入っていないと、非常に表面的な官民連携になる。言葉を選ばずに申し上げますと、官側が考えている官民連携でしかないのかなと感じます。例えば、貫通道路が通った際に、区役所の道路を隔てて王子駅側の開発が、これによって敷地にどういった制限をもたらすの

か。貫通道路をどういう扱いにすることによってどういうことが解消されるのか。民側の論理もしっかりと踏まえた上で、官民連携全体として何かができるから官民連携するのではなく、再開発そのものを官民連携でやっていくというようにしないと、なかなかうまくいかなくなるのではないかと思います。

それと同時に、飛鳥山の協議会にも出させていただいておりますが、その時に申し上げたのは、官官連携ということでした。東京都もいらっしゃっておりますし、技監も入っていただきましたので、そういうところも含めて、官官連携、官民連携という位置づけをしっかりと進めていってほしいです。

事務局

1点目の脱炭素について、まずこのガイドラインの位置づけについては、ご提案としてもう一つ上げて、戦略にも文言を並べるのが妥当ではないかというご意見であったかと思えます。脱炭素について、先程のご発言にもあったように、防災に非常に関連性が深いものということでミッション4の防災性の向上のところの 카테고リーに整理して置いているところです。プロジェクトではなく、戦略の方へ一言加えるというご意見でした。

全体の位置づけについては、公民連携のお話について、いろいろなご意見、知見に基づくアドバイスをいただいたものと受け止めています。ご意見を参考にしつつ、次回お示しさせていただきたいと思えます。持続可能性という、自立して運営をし続けていけるような仕組みづくり、体制作りを、これが重要と思われる点でご発言いただいた内容と事務局の思いは同じです。

一方で、今我々が書いている内容が非常に表面的、一般的というところは、ご指摘の通りかと思えます。次回以降、どこまで具体的なかたちでいただいたご意見を参考にしながらお示ししていけるかどうか、検討させていただきたいと思えます。

会長

次回10月までにそのあたりをご相談しつつ、協議できる内容を表示させていただきたいと思えます。よろしく願います。

委員

今日話を伺い、やっと会議自体がまちづくりのイメージを共有する

場として感じました。委員からも意見が出ましたが、そういったことを克服することを含めて、どういうまちづくりが王子にとっていいまちづくりになるのかというところのいいイメージを、どんなまちを作っていくかを共有する場であってほしいと思います。

30年前から王子のまちづくりに、協議会組織を作って関わってきて、北とびあに関連して、いろいろ意見を申し上げてきました。王子のまちで、リバーフロントの開発に関してかなり有効な方向性や、20年前になりますが、リバーフロントのアメリカのまちを視察してきました。あのような整備された街中の川の状態を見て、ケアをしていくことが非常に素晴らしいと思いました。

これから考えていかなければいけないのは、このまちのまちづくりの実行力をどうやって担保していくかということです。このまま失われた30年40年、私どもが何の手当もできなくて、商店街の会員の中でも事業が成立しなくなってきた方が増えてきています。私ども会員もどちらかというといわば貸店舗、事業をやめてビル経営者になってきている。こんな方々にとって、これからこの状態をどのように維持していくかについていえば、なかなか時間は許されておらず、すぐに廃業して、商店街が住宅に変わったり、事業を廃業して空き店舗になったりということがどんどんこれから進んでいくと思います。

先程、公民連携の話がありましたが、具体的にどのように手当てしていくのか。やはり、実行力について言えば、まちづくりの中でどのように手を取り合って具体的にテナントのリノベーションなどを考えていくことが必要なわけで、まちづくりの中で、まちがこうなるからこういうリノベーションをしていこうという取組をなるべく具体的に、事業者がこういうことならできる、事業としてやれるというイメージを持てるような方向性を明記していただければ大変ありがたいと思います。時代が大きく変わろうとしている中で、変化への対応が求められており、事業者の方々も含め、ある程度、きちんと同じチームでまちをどのようにしていくか、経済的な側面を含めて、どのようにするかを具体的にしていくことが喫緊に必要なことだと思っています。そのあたりのことを民間団体としてサポートしていこうと思っておりますので、公民連携の中でそういった知恵を出し合っていていきたいと思っています。

委員

商店街の話がありましたが、商店街を見ますと、王子商店街だけを見ても 15、6 年前ですと 160 店舗くらいありました。現在は 80 店舗を切るくらいの状況になってきています。この資料を見ると、施策の殆どがハード中心に決めています、ソフト面も追加することが必要な気がします。

先日、商連の方でアンケートを取ったのですが、商店街で発行しているプレミアム商品券、10～25%お得になるという商品券を定期的に発行しています。始めの頃は、みんな買いに来たのですが、最近ではせっかく買っても使える店が無いから返金させてほしいという意見も出てきています。商連として、消費者の方からアンケートを取った結果、商品券を使えるお店が非常に無いということが1つ。もともとこの商品券は商店街の振興のために発行されるものですので、大手のスーパーやコンビニなどでは使えないわけです。そのために、もう商品券はいらないという意見が出始まっている。

商店街のやめたところの殆どがマンションになっており、1階も店舗にはなっていないマンションがどんどん増えてきている。15年先の話ですけれども、その頃には商店街はもう無いのではないかという気がしてならないです。その辺でこんな風になるよというご指摘をいただけたらありがたいと思っています。

会長

ソフトであると同時に都市計画のハードでも関係するところです。それについて、いかがですか。

事務局

まちづくりの計画というところで、まずはハードの話が中心に進んでいますが、地元で昔から事業をされている方々抜きには進んでいかなない話です。産業振興の側面とまちづくりの施策をどのように連携していくかは、官官の連携または区の中の連携で、今回のまちづくりの計画と産業振興の施策をどのように絡ませていくか。ソフト的な取組としては、現時点でここに具体的に書くようなことではありませんが、考えていく必要があると認識はしています。

お示ししているガイドラインのプロジェクトの中で、現在、とりあえず先行実施地区の部分だけ詳しく書かれていますが、まだ詳しく書け

ていない既存ストックを活用した機能更新のようなプロジェクトの部分がございます。こういったところは、既存の市街地に対してどれをやってそれをリノベーションしていくかといった内容になってきますので、今後、まだ具体化していないプロジェクトについては、具体化していく中で現在の産業振興との関わりについても深めていけたらと思っております。

会長

重要なところだと思います。ありがとうございました。

委員

北産業連合会という名前になっていますが、工場業界の集まりです。小さな工場から大きな工場まで、北区の王子周辺も今の再開発の中心になっているところであり、渋沢栄一さんが製紙工場を作った王子製紙、十条製紙の社宅があった場所がちょうど東武ストアになっています。私は、このあたりの王子中学へ通っていましたが、その同級生も沢山おり、十条製紙に勤めた方たちがそこに住んでおりました。鉄筋コンクリート4階建てくらいの住宅が沢山建っていました。王子にも工場が沢山あったのですが、どんどん無くなり、王子では製造ができないということで撤退してきたのだと思います。溝田橋のところは、JT（日本たばこ産業）がありましたが、そこも30年位前に閉じて無くなり、あとはキリンビールの工場も石神井川沿いにありました。どんどん工場が無くなっていき、今はキリンビールの工場の跡地は日刊スポーツと読売新聞の印刷工場になっています。

まちづくりガイドラインがつくられると工場がどんな規制を受けるのかというのが真剣な悩みです。この中にも私どもの会員で印刷機が3台ある印刷工場などが何社かあるのですが、再開発された時にガイドラインができると、どんな規制を私どもが受けるのかが一番の心配事です。なるべくみんなが納得して、明るく暮らせるようなまちになればいいと思っています。

水と緑豊かなという記載があるが、それって何なのか。緑が沢山あるということなのか水に触れられるということなのか。現在触れられるところは親水公園しかないですが、水というのはもともと怖いものだなど。石神井川の飛鳥山の下に隧道ができており、石神井川は、子どもの頃によく氾濫しており、王子駅へ行くのに靴を脱いでズボンをまくって、学校へ行ったこともございます。王子駅の下で直角に曲が

っていたものをまっすぐ飛鳥山の下に隧道を作り、バイパスのようなものを作ったものです。駅前の中央口のところももともとは氾濫していた川であり、それを直すために隧道を作り、親水公園にしてということになっています。あのあたりも水と触れ合えるように、親水公園になれば良かったのにと感じておりました。

ガイドラインは、なるべく私どもの会員にとっては、規制にならない方がいいということが意見であります。

事務局

今回、6つのエリアということで、各エリアの特性、まちづくりの方向性などを書かせていただいておりますが、これが即座に規制につながるというものではありません。今後の都市計画の中で、用途地域などに対しては参考にしていくものですが、工場を運営されている方が、今後運営ができなくなるようなことに即座につながるものではございません。

また、次世代住・工複合エリアという工場機能が一定程度残っていくようなエリアも存在するという認識で我々もおります。なるべくこのガイドラインがどのようなかたちでみなさんの実際の事業なり、生活に影響していくものなのかというところはもう少し分かりやすく、伝えられるように考えていきたいと思っております。

会長

新しい視点だと思います。それをこれから考慮していきたいと思っております。

委員

これまで2回、ガイドライン検討会に参加させていただきました。今回3回目ということで、皆様からいろいろな思いを聞かせていただきました。

我々も、この地域にサンスクエアという形で身を置いている立場として、やはり同じようにこの場所の再開発にあたって、今よりももっと良い形になっていくことを強く願っています。そのためには、どのような形が最適かということを我々もしっかりと考えていきたいと思っております。今後とも引き続きよろしく申し上げます。

委員

交通事業者として、共通の課題ということで、コロナ感染拡大の第7

波ということで行動制限はないという前提ではありますが、コロナによってお客様の行動に大きな変容が生じ、我々自身がこの変化にいかに対応していくかを考えなければならないということ。また、先程、委員からお話がありましたように、まちづくりを進めていく中でも関係者間においても変化に対応しないといけない前提がある中で、王子駅周辺まちづくりガイドライン素案の資料を拝見しました。

私どもの意見としては、ガイドラインの P60 に王子駅まちづくり整備計画の重点整備地区の整備を先行的に進めていくエリアという中で、重点的な取組のメニューとして、7 番目の駅周辺まちづくりに伴う JR 中央口の駅改良、21 番目の東西通路による高台避難ルートの検討というものが掲げられています。鉄道事業者としての当社の役割としては、現在この辺りにありますが、お客様のご利用状況と将来の周辺開発に伴う様相をしっかりと見据えた中で、こちらはスケジュールにて検討事項として示されておりますが、必要な検討を関係者間で進めていくことが我々の役目だと認識しております。今後とも引き続き関係委員の皆様にはいろいろなご意見など仰っていただければと思います。

委員

都電荒川線の事業者として出席しています。荒川線は、唯一の都電で地域の皆様方に足としてお使いいただいています。

今回、王子駅周辺まちづくりの中で、駅の中で都電の軌道が東西通路と関わってきってしまうとのこと。このスケジュールで申し上げますとガイドライン P60 の 21 番、東西通路の高台避難ルート検討に非常に大きく関わるのかと思っております。新幹線や JR、都電という限られた空間の中で、どのようなかたちでルートを設定できるのか、交通局の立場からご協力できる方法を北区とも連携して進めていきたいと思っております。

また、交通局としましては、駅前の都バスに関してもいろいろとご意見をいただいています。一方でガイドラインの中に具体的に交通事業者、バス事業者の意見も反映していただきたいので、ガイドラインを実行に移す段階で関係機関との調整を進めていきたいと思っております。

会長

バスについてのご指摘がありました。事務局として何かございま

したらコメントをいただきたいです。

事務局

バスに関して、アンケートの中でもバスに関する意見はいくつかみられました。比較的、バスが充実しており、区民の足として重宝されていることを再確認したところです。例えばガイドラインのP30、戦略4としては、分かりやすく利用しやすいバス等の乗り場の形成など、上流の考え方として提示させていただいており、現時点では先行実施地区での内容としては、具体的にバスをどうするかはまだ挙げていません。どこのエリアでどのタイミングでバスに関する施策を具体化していくかについては、引き続きご相談させていただきたいと思います。

一方で、今回ご提示したのがP38のコネクティング・コアです。交通結節機能の強化の中では、北口・中央口・南口と王子の特徴として駅前が分かれています。その中の役割分担として、路線バスに関しては北口だと認識しています。現状としては、明治通り沿いにバス停がずらっと並んでおりますので、そういったコネクティング・コアをどうやって作っていくかをこれから詰めて参りますので、その中で時機を見て、対応させていただきたいと思います。

委員

先行実施地区の位置付けを踏まえ、北区新庁舎建設予定地の譲渡に向けて区の皆様と協力しながら、しっかり進めていきたいと考えています。

また、重点的な取組の中にも、いくつか協力していく部分もありますので、こちらの方も引き続き、しっかり取り組んでいきたいと考えていますので、よろしくお願いします。

委員（都職員）

王子のまちづくりでは、いろんな取り組みや施策があり、いい方向にいい形になっていると思います。

石神井川に関係する話はいくつかあります。資料の中にも歩行者が楽しめる回遊性や水と緑の豊かな空間と記載されています。先程、隧道の話がありましたが、そちらが現在の川の本川となっており、迂回している部分は旧川という位置づけになっています。古い川と言いながら、今も河川として運用しているところもあるので、その部分で何

か整備を行うのであれば、個別に管理者の協議が必要かと思います。前回もお話があったと思いますが、現状としては急には厳しいと思いますが、どういう風にするのかというところをベースに協議させていただければと思います。喫緊にガイドラインに出すまでに必要な協議なのか、出た後も引き続き検討する内容なのか、確認の意味も含めて示していただきたいと思います。

会長 この件につきまして、都と区の方でしっかりとご議論いただきたいと思います。区民の方の関心が非常に高いようですので、よろしくお願ひします。

委員（都職員） 前回のガイドラインの案から、だいぶ進んだような感じがします。内容についての発言ではないので、事務局からの回答は要らないのですが、編集の中身でいつも気になっているところがあります。

P53以降の重点的な取組の中で24項目あります。ここで見ていくと、実は「整備します」と「検討します」が混在しています。整備しますは、整備するのだらうと受け取りますが、逆を言ってしまうと、検討しますは、検討するだけで、できなければやらないのかという話にならないような提示方法が必要かと思いました。

特に、重点項目の5、バリアフリーの関係がありますが、これは、是非実現してほしい。これからは高齢社会と言われている中で、乗換ルートとしてメトロの段差解消は当たり前の話であって、駅前広場を改善していこうという話の中で、今回行わなかったら、多分できない。そういった意味では、検討しますではなく、整備しますくらいの勢いで言った方が良いと思います。他のところを見ると、検討しますでは辛そうだなというのが見え隠れしています。これは、事務局の方で考えた方が良いと思います。

それとP47、48の事業手法の例が描かれているのですが、これはマニアックだなと思いました。これは行政側が使うようなものが羅列されており、どれを当てはめるかは北区や東京都が考えるだけの話であって、地元の方がこれを見てどれがどれに影響するのかということとは知らなくてもいい気がします。これは事務局の方で、編集するかどうかも含めて、ご検討していただきたいと思います。

会長 非常に貴重なアドバイスをいただいたと思いますので、事務局の方でよろしくをお願いします。

委員（都職員） P58の21番に東西通路による高台避難ルートの検討とありますが、この高台ネットワークというのがこれから王子に新しく入ってくるもので、貫通道路と併せて、大きく車の流れも人の流れも駅前をウォークアブルにしていくための大きな材料かと思います。有事の利用を想定して整備するのですが、その時しか使われないのではなく、通常時はどう使うのか。例えば、駐輪場の話がこの項目にあります。新しくできる区役所周りにも駐輪場を設け、ここに設けるということは、デッキネットワークを使って駅にも直結して人が行けるようなことになるかと思います。是非、実現させるためにはどうやっていくのか、前向きに検討していただきたい。

先程、JRからもあったように、コロナ禍により、人の流れや動きなどいろいろあるわけですが、ずっとこのままではないだろうし、コロナ禍を経て、働き方など、王子の駅周りにも変化があるのか。駅の周りのどこかでスペースを取って、仕事をする人もいるかもしれないし、その際にどういう機能が必要かも考える必要がある。

P48に補助メニューが紹介されているが、窓口にもなっているので、いつでも相談にも応じるため、検討をお願いしたいと思います。

委員（都職員） 土地利用の観点から何点かお話しさせていただきます。

P49の整備計画ですが、今回は事前にお話をさせていただいて、適宜、整備計画は改定を行うと聞いています。また、戦略2章については、地域の方々のご意見も踏まえて、網羅的に書いてもらったと思います。開発をふまえて都市計画にのせていくサイドから考えますと、整備計画の内容の充実が今後必要になるかと思います。民間の開発をうまく誘導していかなければいけないので、先程、脱炭素の話がありましたが、緑の誘導等については、民間の敷地の記述が少ないと思われるので、民間開発について、地区全体において充実していき、低炭素に向けての実践などをしっかりとやっていくということを是非記載してほしいです。

あとは、P57の景観形成についてですが、どうしても駅前のところは高度利用で開発することが想定されるなか、飛鳥山からの眺望を保全するというのは、区の景観計画の方にも記載されているので、大事なポイントだとは思いますが。うまく駅前の開発と両立できるようなことを考えなければと思います。

ここの戦略に描かれている重点項目は、今後、開発を想定して、具体化をどんどん進めて、整備計画が充実したかたちで都市計画が迎えられるように、是非東京都も協力しますので、そのような形でよろしくをお願いします。

会長 今年度のガイドラインの中で書き込んでおくべきこと、書き込んでおかないとこの後の都市計画が進まない恐れがあるので、是非盛り込んでいただきたい。ご相談いただいて、盛り込む方向でご検討いただきたいと思います。

オブザーバー 本日のガイドラインの中で、先行実施地区の取組について、北区は重要視されているように思いますが、委員の皆さんからもご意見がありました。防災の観点から高台まちづくりの実現という観点で、P60の21番の東西通路による高台避難ルート検討や7番目の駅周辺のまちづくりに伴う中央口の駅改良、こういうものを実現させ、先行実施地区を完了させる意味で重要なのではないかと思います。実現性を模索していただけたらと考えております。

もう一つ、王子の魅力とは何なのだろうかと考えますと、こちらも委員の皆様からご意見があり、課題にもなっているかもしれませんが、バス機能が集まっていることは、非常に王子の魅力となっているのではないかと思います。ただこちらを今のままで放置すると、どんどん課題になっていくことも考えられますので、こちらは先行実施地区ではないけれども、ガイドラインの長期的視点でまちづくりをという話がありますので、実現策をどのようにやっていくかを北区の皆様にご検討していただきたいなと思います。

会長 大変参考になるご意見をいただきました。

副会長 ガイドラインについて、説明をいただきありがとうございました。

全体の枠組みから、個別の具体の施策まで、いい形でまとめていただけたと思います。今後、ガイドラインが公表されていく上で、できるだけ誤解されないように、しっかりと区が作りこんだプランについてご理解いただけるようにという意味で、いくつかお話しさせていただきます。

1つは、P37の「ウォークブルガーデン」と「コネクティング・コア」のイメージのイラストについてです。この表示だと、どちらもエリアを表示しているように見えてしまっていますが、本文中には「…施設や機能を「コネクティング・コア」と位置付ける」とのことなので、このあたりの誤解を生まない工夫は必要かと思います。

この先のページを見ると、ウォークブルガーデンという言葉はよく出てくるが、コネクティング・コアという言葉が具体的に文章の中で、これ以降あまり出てこない気がします。せっかくコネクティングコアという考え方を提起されたのですから、P38の説明だけでなく、後段の6章や7章の説明の中にもキーワードとして盛り込めば、具体の施策との関連がよりはっきり明示できるのではと思います。

それから、これも表現の話なのですが、P43の将来都市構造図で青の両矢印で囲まれている部分についてですが、これはP42の「南北の道をつなぎ、ウォークブル・ガーデンを支える道路」及び、P51の「南北交流軸と東西防災軸を結ぶネットワーク」と同じ道路のことだと思われるので、それがわかるような工夫が必要だと思います。例えば、P50の本文で「貫通道路」という名称を与えているので、ほかの図にもこの表現を追記すれば、同じ道路のことを言っているとわかるのではないのでしょうか。また、P42やP43の図では、緑の点線が表記されていることから、こちらが目立ってしまい、歩行者専用道と誤解されやすいかと思います。ゆったりとした歩行者空間と自動車交通機能を兼ね備えた道路であることが感じ取れれば良いかと思います。

P46とP60にそれぞれスケジュールを示していただけていますが、P46だけを見ると、新庁舎の整備完了までに終了するプロジェクトがない、新庁舎完成時には何もできていないかのように読み取られはしないかと感じました。P60を見れば、それまでに完了するプロジェク

トもあるので、P46でもそれを感じ取れるようにしていただけるといいかなと思います。

このガイドラインで具体の整備計画まで示されたわけですから、それぞれのプロジェクトがどのような順番で出現するのか、平面的な位置関係の中で順番がイメージできるとわかりやすいかと思います。P39で「拠点形成エリア」を示し、P49で「拠点形成エリアを先行実施地区とする」と本文に書かれているので、この「拠点形成エリアを先行実施地区とする」との記述をどこかで見出しにするなど強調することで、まず新庁舎ができて、中央口からサンスクエア付近に広場機能が形成され、貫通道路も整備され、その後、多くの方にとって関心の高いバス乗り場の再編など北口広場側の整備に取り掛かるというような、おおまかな整備の順番がすんなりと理解されるといいかなと思いました。

会長

事務局からのコメントは、後ほどまとめていただきたいと思います。

副会長

本日は改めて地元の委員の方々の話をお伺いし、私なりに考えたことについて、資料の修正などの上で参考になればと思い、5点ほどお伝えしたいと思います。

前半で、地元の関係諸団体の委員の方の話を伺いましたが、鋭いご指摘をされていると思いながらお聞きしておりました。1つは、公民連携について、このガイドラインを誰がどこでどうやって調整して、整備計画を実施していくのが明記されていないと思います。その点について、具体的なイメージを持って資料の内容を充実して頂きたいと思いました。資料3のP26にまちづくりのコンセプトが掲げられています。結局、この王子の歴史は、都市構造的に都市基盤が入り組んで非常に複雑な地区としての成り立ちを持ちます。東京崖線の北の端にあり、明治通りが下りてきて、都電が走り、地下は石神井川が走り、首都高速が走り、JRがあり、新幹線がある。こんな複雑な構造の地区は日本でもあまりないのではないかと思います。ただ、このような複雑な構造だからこそ人が集まり、地元の方々が、或いは先代の方々が一生懸命にまちをつくられてきて今日の王子があるのだと思います。複雑な都市構造のために抱えている長年の問題を今回のガイドラインを契機にして、解いていくためのハード系を中心にした計画になっていると思います。

ただ、ハード系を中心にした計画の中にありながら、P26 のまちづくりのコンセプトは「王子共創」とされています。ハード系の整備を対象にしている言葉でなく、こういう構造のまちにしたいというコンセプトを表す言葉でもありません。「王子共創」という言葉で、みんなで作っていくということを掲げている。「王子共創」の意味は、複雑な都市構造の下、地元の人たちが一生懸命協力し合ってまちをつくってきたという思いが込められているのかと思いつつ、委員の方々の話を聞いておりました。この「王子共創」という言葉を P26 に持ってこられていますが、この後の頁にはこの言葉が全く出てきません。この後の頁は、殆どがハード整備の内容で、問題がある都市構造をどう整え直すかという計画が中心となっています。冒頭に「王子共創」を掲げるのであれば、「王子共創」の考え方に基づいて、王子の地域社会を踏まえた上で、ハード整備を誰が、どうやって調整していくのかの具体的なイメージを共有できる内容を後半部で描いて頂かないと、プロジェクトがこの後立ち行かなくなるのではないかという危惧があります。おそらくそうした内容が入ってくるべきなのが P44、45 あたりなのですが、ここに記載の公民連携のイメージは、どこのまちにも当てはまる一般的な図として描かれています。このレベルで良いのかと、正直なところ疑問です。王子のまちに既にいろいろな組織がある状況を想定した上で、区と都と国とがどのように協力していくのかを頭の体操をして、シミュレーションをして、そこで想定される内容をここにフィードバックさせて、具体的なイメージとして落とし込んでいただきたいと思えます。これでは、あまりにも地域構成を反映しないままに、ただ一般的な図を入れているだけのような印象を持ちます。P44 ページ以降 P45 のところから、「王子共創」というコンセプトに基づいて、もう少し具体的に地域特性を想定し、この後のページに続く整備計画を進められる体制をつくっていくための道標になるようなページにして頂きたいと思えます。ただ、ここに具体的な組織の名前を入れるとなると、これから関係者と調整していかなければいけません、そこは是非頑張ってもらいたいと思えます。

また、6-1 のまちづくりの進め方に「協働体制」や「連携」といった言葉が混在していますが、本来は「王子共創」の「共創」という言葉をベースとするのではないかと思います。コンセプトに敬意を払うとすると、P45 に多様な主体との連携とありますが、ここも「共創」にしてもよいのではないかと思います。このページになると一般的な用語が

出てくるので、ここは「共創」というコンセプトを王子なりに深めて、拘って、そのための体制をまずつくり、それからプロジェクトに着手することを考えないと、全て行政が調整しますというように読めます。

2つ目は、ハードに偏った計画内容になっている点です。アンケートのP5のところを見ると、一番問題だと思われるのは「魅力ある商業施設が不足している」とあります。これが一番の区民の思いなのかと思います。一方、商業事業者の立場からは、将来が不安だという発言をされている。区民側から見て、魅力的な商業施設がないことが問題だが、商業事業者側からは、将来に懸念があるという話が出ています。この2つの問題を重ね合わせると、今後このまちのソフトをどう考えるかが課題だと思います。今後、この整備計画に基づき、ハード整備が進められた後に、ソフト施策の出番が出てくると思うのですが、或いはハード整備を進めながら、並行してソフト施策に力を入れていかないと、魅力的な道路が整備されても、地元商業事業者の方がいらっしやらない事態にもなりかねないことが危惧されます。今の計画案ですと、商業のイメージが持ちにくいと思います。整備計画の内容の殆どがハード整備ですが、ソフト施策も加味していただくなど、アンケートの結果や、委員の方の発言を汲んで頂く必要があるのではないか、との印象を持ちます。

3点目は、エリアの設定をもう少しわかりやすくしていただく必要があると思います。P43にウォークブル・ガーデン、6つのエリア、P59には先行実行地区とあります。この3つの関係性がよく分からずにあります。記載されているページが分かれてしまっています。P37の概念図が非常に抽象的で分かり難いと思います。この線が何を意味しているのかが分かり難いと思います。関係を1枚で示すべきと思いますが、実際の地図を下地にした図を描いていただき、そのエリアをある程度明示したものとして示し、今後の方針なりに関係したものとして読み取れるのではないかと思います。円と線だけで、抽象的に描くのではなく、ある程度、方針となり得るような、また考え方を皆さんで共有していくのに役立つような図にした方が良いのではないかと思います。

4点目は、P4ですが、このガイドラインは30年後を見据えたまちづくりである、と記載されています。30年後の実現を目標にする計画は、あまり聞かないように思います。都市計画は大体10年後、長くても20

年くらい先を見据えた計画になっていると思います。30年後と言われているので、長期の計画なのだと改めて思いました。ただ、30年後までも現在の社会経済情勢が維持されるとは思いませんので、5年に1回くらいのスパンでガイドラインを見直していく必要があるのではないかと思います。ガイドラインの骨格は維持しながらも、そのくらいのスパンで、社会経済情勢の変化を踏まえて見直していく、ということをごの中に明言されてもよいと思いました。その方が将来的に実現可能性が高くなる気がします。

5点目ですが、P60に非常に重要なスケジュールが書いてありますが、ランドデザインの中にもこうしたプロジェクト群を描いていたかと思えます。また、凡例に「取組施策」と「誘導施策」との記載がいきなり出てくるように思えますので、そのプロジェクト群との関係を踏まえながら、それぞれの施策について、だれがどのように実現する施策なのかということをご補足していただく方が、検討会のメンバーの方々に施策実現に協力していただくことにつながっていくのではないかと思います。そのあたりを少し親切に書いていただければと思います。以上です。

会長

どれも非常に大事なことだと思えます。私からも簡単に2つだけ申し上げたいと思えます。

「ウォークブル・ガーデン」という言葉を今回ご提案いただきましたが、1回目に私の方から、ウォークブルを超える言葉の概念を打ち出してほしいと要望をして、答えていただいたのですが、素晴らしいと思えます。特にガーデンというのは、飛鳥山や親水公園では感じられるけれども、駅前広場のあたりでは全く感じられない。ガーデンという概念をあえて打ち出すことで、目標ははっきりしたと思えます。ガーデンのような駅前広場、駅周辺のエリアにすると区民にはっきり宣言したことなので、かなり強い宣言をされていると思ひ、私は、強く支持致します。

もう1点、私だけが感じているのかもしれませんが、P26を見ると全体構成の話で、下の方で基本方針があり、その下に王子共創の下にミッションがありますが、基本方針とミッションの関係性がよく分からなくなっています。基本方針を通して、王子共創の箱を通ると下にミッ

ションがありますが、王子共創を通ることで何が変わるのかがよく分からず、特に P27 を見ると、(1) 交通拠点機能の強化、これは基本方針ですよね。でも、そこにはすでにミッション、駅前を歩行者に開放とあるから、どうも基本方針の4つとミッションの4つは、それぞれ始めからペアになっているので、何も王子共創を間に挟む必要もないように見えてしまう。つまり、このガイドライン全体の構成として、基本方針とミッションを分けて提示することにどれほど意味があるのか、読者に複雑なガイドラインだなと思わせてしまっているのではないかと思います。限られた枚数のガイドラインなので、もう少しすっきりとした構成でも良かったのではないかなと思いました。もし私が誤解していたら申し訳ないのですが、ご検討いただきたいと思います。

ということで、両副会長から貴重なご発言がいただけたので、検討しますということであれば良いのですが、何か今の段階でお話いただくことがあれば、よろしく願います。

事務局

いただいたご意見については、特に事務局として、補足で説明するところはございません。すべて尤もな話かと思えます。どの内容についても、次回第4回に向けて努力させていただきたいと思えます。よろしく願います。

最後に会長が仰ったミッションについてお話しさせていただくと、P25 で基本方針まではグランドデザインで決まっていたところがあり、その流れを受けてコンセプトとミッションを追加した構成であるため矢印が通り抜けているような表現になってしまっていたという経緯がありました。分かりにくいところがあるというのは、仰っていただいた通りかと思えますので、引き続き表現について、分かりやすくなるように工夫していきたいと思えます。

会長

読者にとって分かりやすい表現をよろしく願います。全体を通して、どうしてもというご発言がありましたら、承ります。よろしいでしょうか。

それでは、本日、非常に多くのご意見をいただきましたので、事務局におかれましては、次回の委員会までしっかりとご検討をいただいて、必要なご相談をそれぞれしていただいて、次の検討会を行いた

いと思います。

5. 閉会
事務局

- ・閉会の挨拶
- ・第4回検討会は10月19日開催予定である旨連絡