

# 王子駅周辺まちづくりガイドライン (案)

東京都北区



# 目次 CONTENTS

<b>01</b>	<b>はじめに</b>	<b>3</b>
1.1	ガイドラインの背景と目的	4
1.2	ガイドラインの位置づけ	5
1.3	ガイドラインの構成と対象エリア	6
<b>02</b>	<b>王子駅周辺まちづくりの背景</b>	<b>9</b>
2.1	王子駅周辺のまちづくりの経緯	10
2.2	上位計画等における位置づけ	13
2.3	グランドデザイン策定後の社会的な動向	22
2.4	まちの特性（魅力）と課題再整理	28
<b>03</b>	<b>まちの将来像</b>	<b>31</b>
3.1	まちの将来像、基本方針	32
3.2	まちづくりのコンセプト	33
3.3	まちづくりにおいて達成すべきミッション	33
<b>04</b>	<b>まちづくりの戦略</b>	<b>35</b>
4.1	まちづくりの戦略	37
4.2	まちづくりプロジェクト	43
<b>05</b>	<b>将来都市構造</b>	<b>47</b>
5.1	ウォークブル・ガーデン	48
5.2	6つのエリア	51
5.3	まちの骨格軸と都市基盤	54
5.4	将来都市構造図	56
<b>06</b>	<b>「王子共創」によるまちづくりの実現に向けて</b>	<b>57</b>
6.1	まちづくりを進めるための共創体制の充実	58
6.2	ガイドラインの運用	60
6.3	まちの将来像実現に向けたロードマップ	62
6.4	まちの将来像実現のためのまちづくり手法	64
<b>07</b>	<b>王子駅前まちづくり整備計画</b>	<b>67</b>
7.1	まちづくりの方向性	68
7.2	重点的な取組み	72
	<b>参考資料（最終校正時に追加予定）</b>	<b>81</b>



# 01 はじめに

# 01 はじめに

## 1.1 ガイドラインの背景と目的

王子駅周辺は、江戸時代から、飛鳥山を中心としたにぎわい・交流の場として広く知られており、明治期以降も、日本の近代化を支える工場等の産業・商業の集積とともに、鉄道や路線バス等の多様な公共交通モードが接続する交通の要衝として、発展を続けてきました。

一方、JR や幹線道路、石神井川などが、駅周辺の歩行者の回遊性を阻害する要因となっていることや、木造住宅密集地域における防災上の課題などが指摘されており、地域の課題を解決するためには、まちづくりに関わる多様な主体が、共通の目標・認識を持ってまちづくりに取り組んでいくことが必要であることから、平成29年7月に「王子駅周辺まちづくりランドデザイン(以下、「ランドデザイン」という。)」を策定し、総合的なまちづくりの指針を示しました。

「王子駅周辺まちづくりガイドライン(以下、「ガイドライン」という。)」は、ランドデザインで掲げるまちの将来像「東京の北の交流拠点 水と緑豊かな王子」の実現に向けて、新庁舎建設を契機としたまちづくりの動向を的確に把握しながら、今後の王子駅周辺で活かすべきまちの特性や解決すべき地域の課題に、適切に対応した計画的なまちづくりを誘導していくために策定します。

併せて、本ガイドラインに内包する形で、優先的に整備すべき先行実施地区の範囲を特定し、具体的な事業内容等を定めた「王子駅前まちづくり整備計画」を策定します。



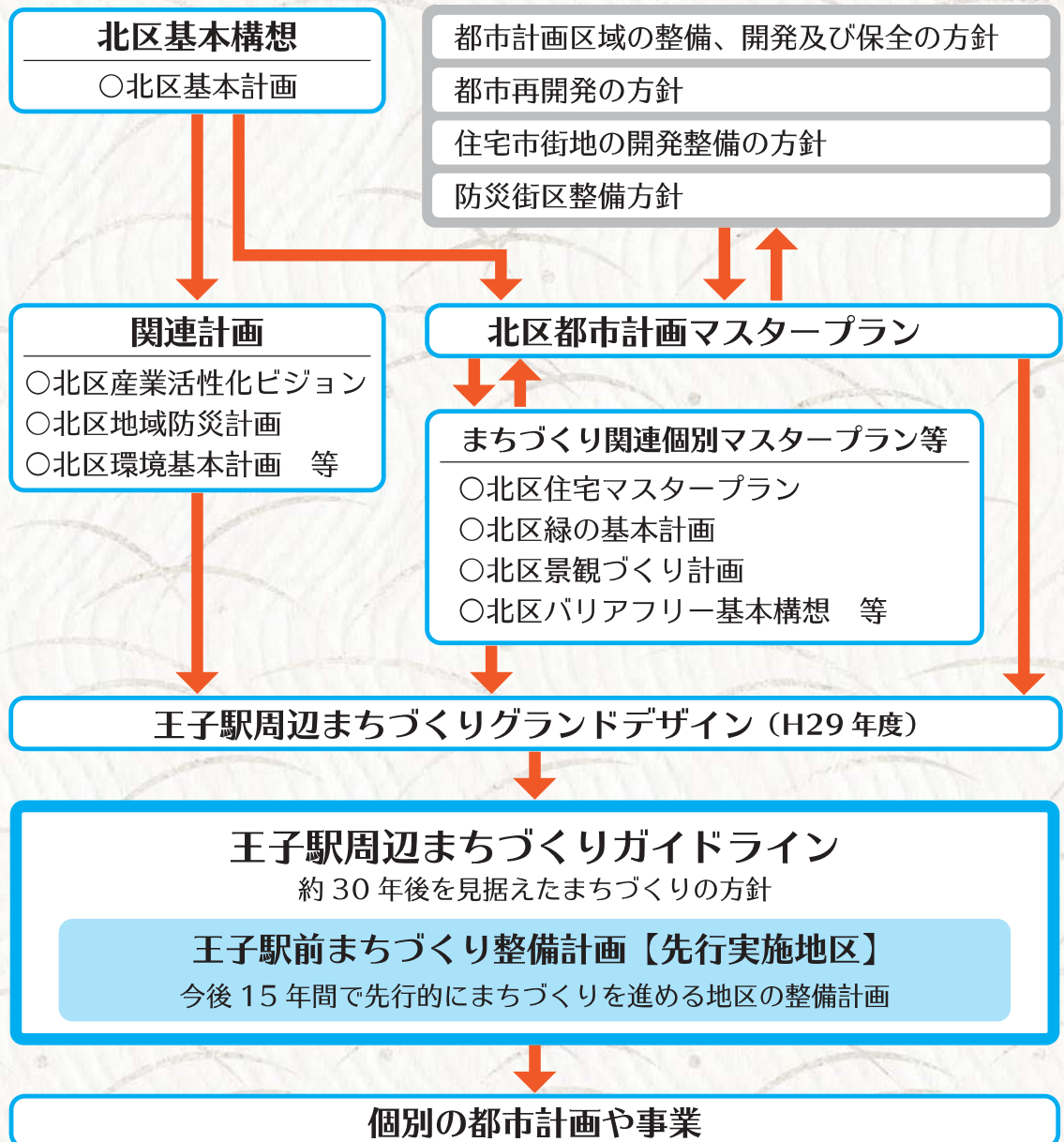
## 1.2 ガイドラインの位置づけ

ガイドラインは、北区基本構想・都市計画マスタープラン等を上位計画とするランドデザインをより具体化し、個別の都市計画や事業へとつなげていくために必要な事項を定めるものです。区民・地権者・民間事業者・行政など多様な主体が連携してまちづくりに取組む際の指針となります。

さらに、王子駅周辺エリア全体のまちづくり施策として、約 30 年後を見据えたまちづくりの方針を示すものです。

また、優先的に整備すべき「先行実施地区」については、他の地区よりも先行してまちづくりを進めるために、今後 15 年間で実現を目指す具体的な整備内容や重点的な取組み等を示す「王子駅前まちづくり整備計画」を定めます。

### ▼ガイドラインの位置づけ



## 1.3 ガイドラインの構成と対象エリア

王子駅周辺エリア全体のまちづくりを進める上で前提となる考え方を「まちづくりの背景」「まちの将来像」「まちづくりの戦略」「将来都市構造」、今後のまちづくりの進め方を「まちづくりの実現に向けて」、王子駅前の先行実施地区における具体的取組みを「王子駅前まちづくり整備計画」で示します。

ガイドラインは検討の深度化や社会情勢の変化に応じて柔軟に改定を図るとともに、まちづくりの機運の高まりや合意形成の進展に応じて、適宜追加の整備計画を策定します。

### ▼ガイドラインの構成

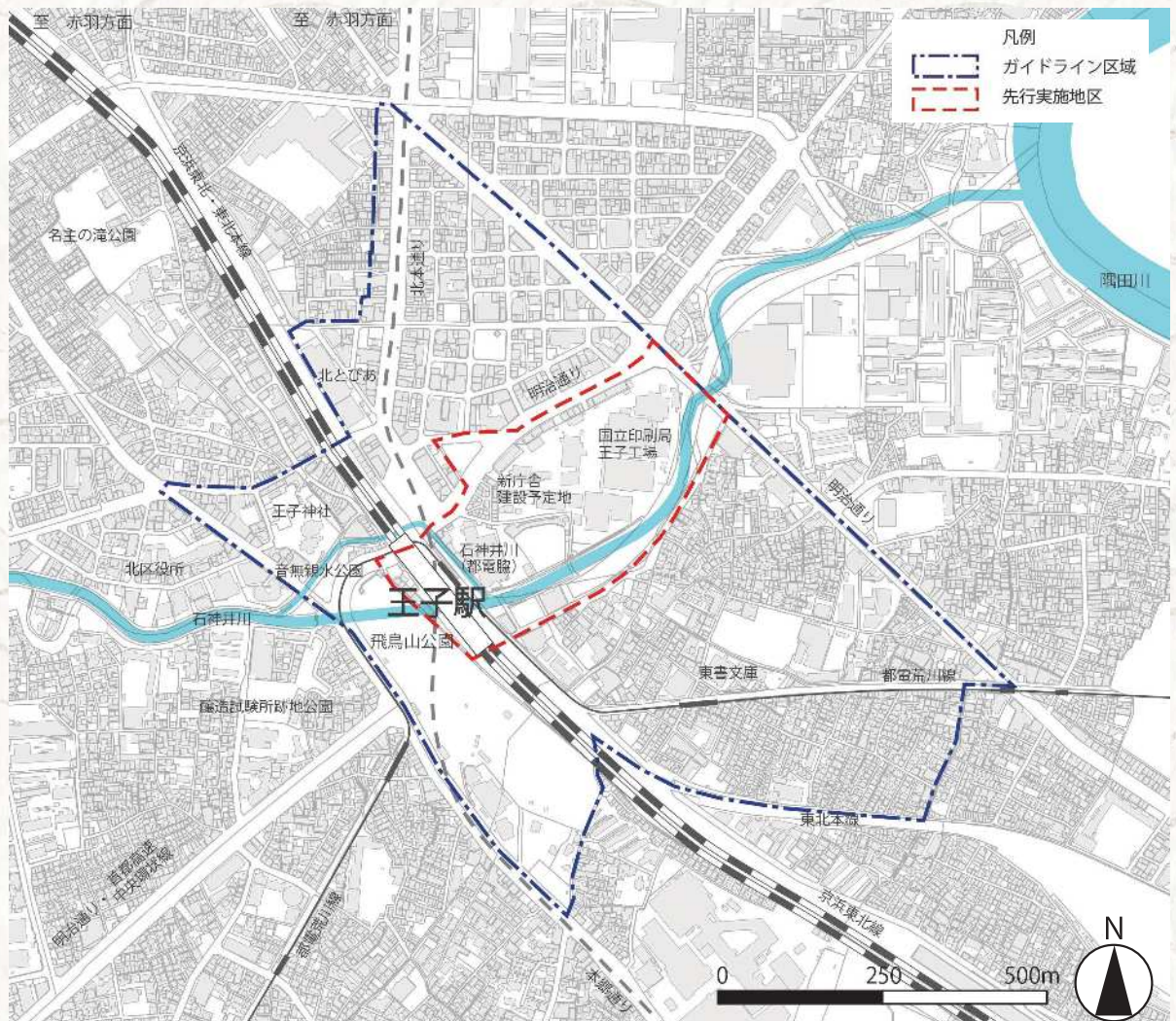


ガイドラインの対象範囲および、「先行実施地区」の範囲は下図の通りです。

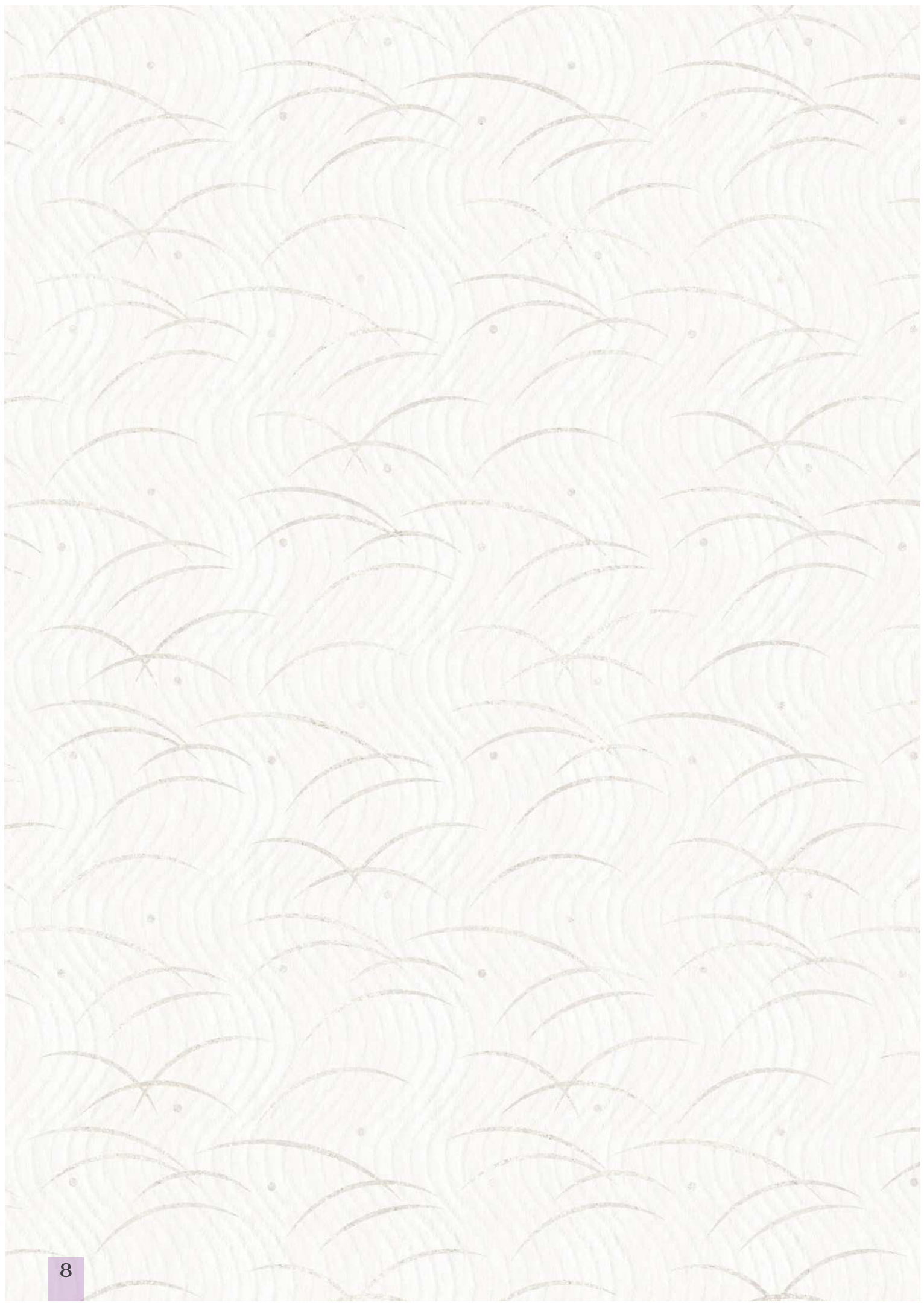
ガイドライン区域は、王子駅を中心とし、飛鳥山公園や王子神社、北本通り、堀船・栄町を含む約70haの範囲です。

先行実施地区は、ガイドライン区域のうち、新庁舎建設予定地、JR王子駅中央口、国立印刷局王子工場、王子駅前公園などを含む約12haの範囲です。

### ▼対象範囲









## 02 王子駅周辺まちづくりの背景

# 02

# 王子駅周辺まちづくりの背景

## 2.1 王子駅周辺のまちづくりの経緯

### (1) 都市基盤形成の経緯

明治時代から現在に至るまでの王子駅周辺の都市基盤形成の経緯を整理します。

#### 明治

<主要な出来事>

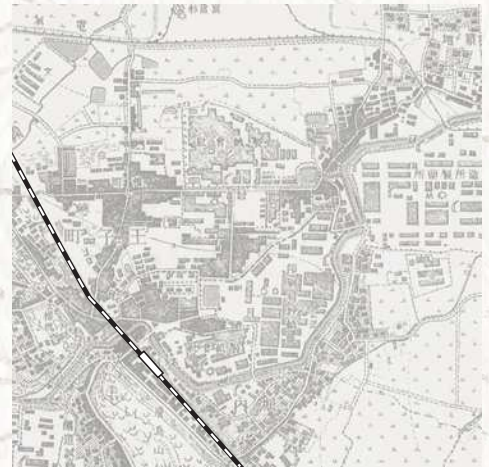
- 1869 明治維新
- 1872 新橋～横浜間で日本最初の鉄道開通
- 1894 日清戦争

<鉄道・駅>

- 1883 日本鉄道 上野駅～熊谷駅の開業と同時に開設
- 1911 王子電気軌道 飛鳥山上（現飛鳥山）～大塚で軌道事業開業

<まちの様子>

- ・幹線道路の整備はなく、現在の中央～南口にかけて王子駅の駅舎が整備されている



#### 大正

<主要な出来事>

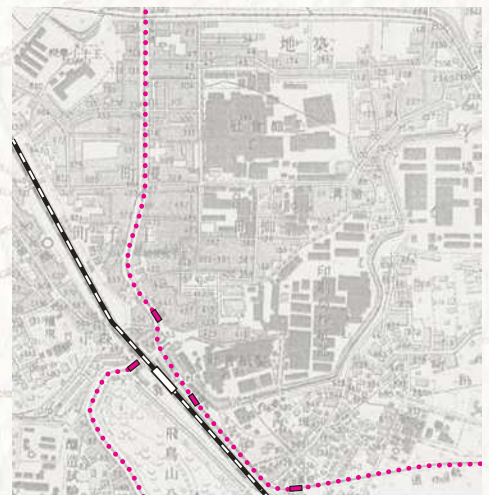
- 1923 関東大震災

<鉄道・駅>

- 1913 王子電気軌道 三ノ輪（現三ノ輪橋）～飛鳥山下（現梶原）開業
- 1915 王子電気軌道 王子～飛鳥山開業
- 1925 王子電気軌道 栄町～王子開業（三ノ輪～王子と王子～大塚駅前が直通開始）
- 1926 王子電気軌道 王子柳田～神谷橋開業

<まちの様子>

- ・現在の国道122号（北本通り～明治通り）が整備
- ・荒川車庫から赤羽方面に伸びる軌道および王子を始発とする軌道（王子電気軌道）が建設



#### 昭和（戦前）

<主要な出来事>

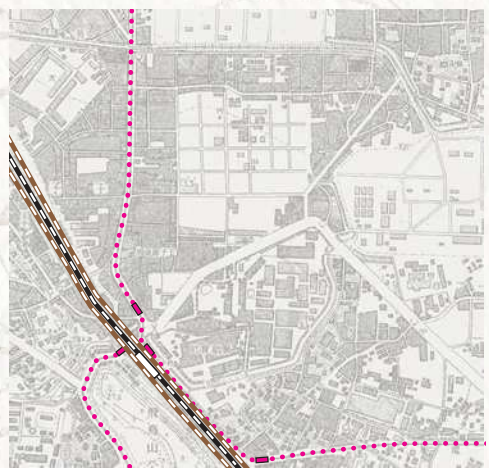
- 1927 上野～浅草間で日本最初の地下鉄開通
- 1931 満州事変
- 1939 第二次世界大戦

<鉄道・駅>

- 1927 王子電気軌道 神谷橋～赤羽開業
- 1927 東北貨物線（田端駅～王子駅）開業
- 1929 東北貨物線（王子駅～赤羽駅）開業
- 1930 北王子線（貨物線）、開業

<まちの様子>

- ・明治通りが溝田橋を經由して王子駅前まで整備
- ・王子電気軌道は王子駅で接着





### 昭和（戦後）

#### <主要な出来事>

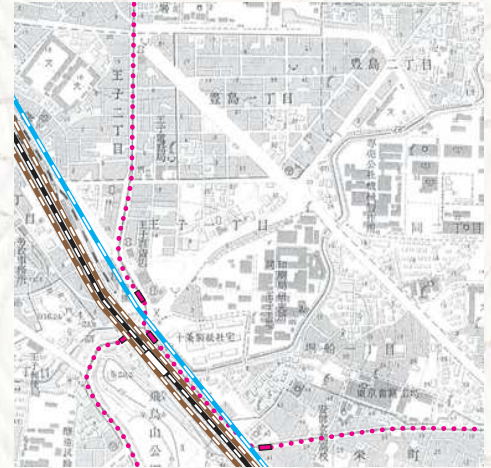
- 1945 第二次世界大戦終戦
- 1964 東京オリンピック・パラリンピック開催
- 1973 オイルショック

#### <鉄道・駅>

- 1958 狩野川台風で王子駅の改札口が冠水
- 1961 王子駅ホームの延伸、北口改札の新設
- 1972 都電 王子駅前-赤羽廃止
- 1985 東北新幹線（大宮～上野駅間）開業

#### <まちの様子>

- 1948 戦災復興区画整理事業の実施により、北口駅前広場や幹線道路が整備され、街区が形成される
- 1966 飛鳥山の下をトンネルで通す飛鳥山分水路の建設（1969年3月に完成）



### 平成（前期）

#### <主要な出来事>

- 1991 バブル崩壊
- 1995 地下鉄サリン事件
- 2010 羽田空港国際定期便就航

#### <鉄道・駅>

- 1991 東京メトロ（営団地下鉄）南北線開業

#### <まちの様子>

- 1991 北口駅前広場の改修
- 2002 首都高王子線（板橋 JCT-江北 JCT 間）開通、王子北出入口開通



### 平成（後期）～令和（初期）

#### <主要な出来事>

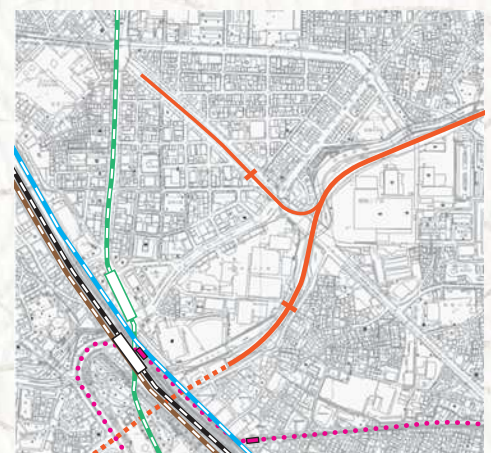
- 2011 東日本大震災
- 2020 新型コロナウイルス感染拡大
- 2021 東京オリンピック・パラリンピック開催

#### <鉄道・駅>

- 2011 王子駅中央口エレベーター整備完了
- 2014 北王子線（貨物線）廃止

#### <まちの様子>

- 2015 首都高王子線王子南出入口開通



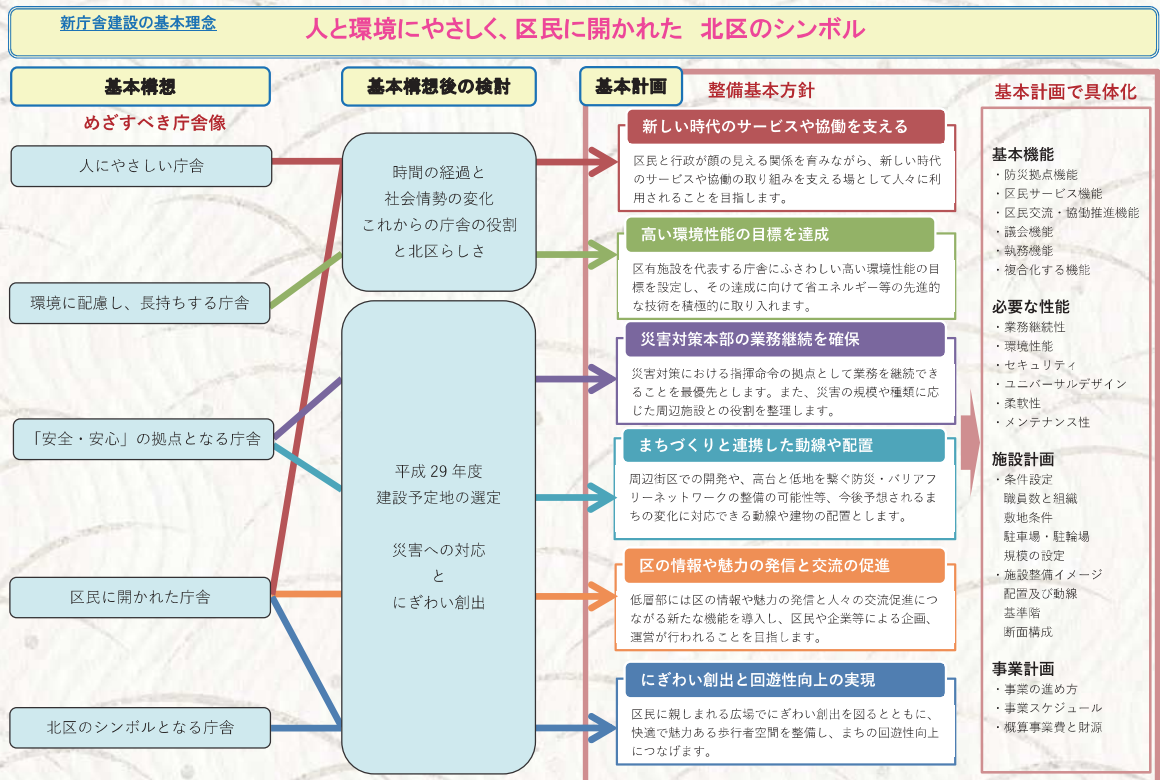
## (2) 新庁舎建設について

北区では、新庁舎建設に向けた検討を進めています。建設予定地は国立印刷局王子工場用地の一部です。土地の引き渡しは令和10年度以降となる見通しです。平成23年度に「新庁舎建設基本構想」を策定しました。基本構想で定めた基本理念とめざすべき庁舎像に加え、建設予定地の選定や時代の変化により生じた新たな課題を踏まえ、「新庁舎建設基本計画」では、基本的な考え方である整備基本方針を定め、各項目の選択と具体化を図っています。

### ▼これまでの経緯

年度	概要
平成7～23年度 平成7年度 平成23年度	耐震診断・耐震補強を実施 現庁舎の耐震診断調査を実施 現庁舎の暫定耐震補強工事を実施
平成17～21年度 平成21年度 平成21年度	庁舎のあり方検討 「東京都北区庁舎のあり方専門委員会」を設置 「庁舎のあり方に関する基本方針」を策定
平成22～23年度 平成22年度 平成23年度	基本構想の策定 「新庁舎建設基本構想検討会」を設置 「東京都北区新庁舎建設基本構想」を策定
平成26～29年度 平成29年度	建設予定地の選定 「国立印刷局王子工場用地の一部取得に関する協定書」を締結
平成30～令和4年度 平成30年度 令和元年度 令和4年度	基本計画の策定 「東京都北区新庁舎建設基本計画専門家会議」を設置 区民ワークショップの実施 「東京都北区新庁舎建設基本計画」を策定

### ▼基本構想と基本計画との関係



## 2.2

## 上位計画等における位置づけ

当地区の上位計画における位置づけを整理します。

### (1) 国の指針

駅まちデザインの指針 つながる駅とまち ～駅とまちの上手なつきあい方～  
駅まちデザイン検討会（国土交通省） | 令和3年9月

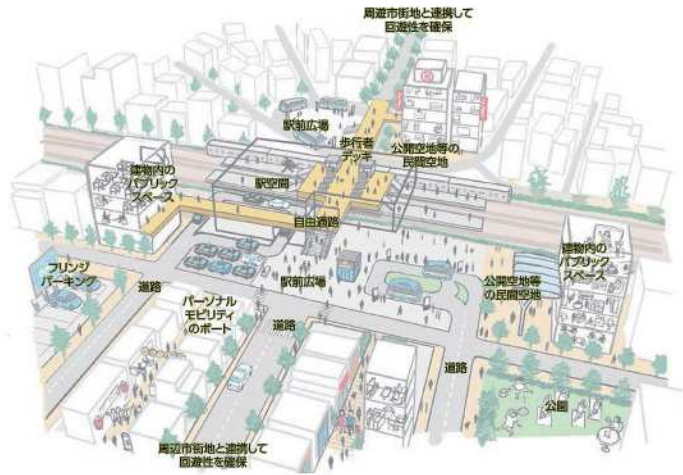
#### ◆「駅まち空間とは」

- 駅や駅前広場と一体的に、周辺市街地との関係も踏まえ、必要な機能の配置を検討することが期待される空間

#### ◆「駅まちデザイン」に求められること

- 駅まち空間を、これからの時代のまちづくりの中核を担い得る場所ととらえること
- 駅まち空間が備えているポテンシャルを最大限効果的に発揮できるようにデザインすること
- 既成市街地の再生に向けたり・デザインの視点や、地域の価値を継続的に向上させていくマネジメントの視点を持つこと
- 鉄道事業者、地方公共団体、開発事業者、市民等の様々な関係者が「まちを良くする」視点をもって連携し、共有すべきビジョンを明確にして、空間や機能を一体的に捉え、管理運営も含めて柔軟かつ総合的に取り組むこと

#### ▼ 駅まち空間における一体的な都市アセットのイメージ



これからの駅まち空間



## (2) 東京都の計画

### 都市づくりのグランドデザイン —東京の未来を創ろう— 東京都 | 平成 29 年 9 月

#### ◆地域の将来像（北部 王子）

- 国有地の土地利用転換を契機に、新区庁舎の建設や駅周辺の土地の高度利用と機能集積、交通結節機能の強化などが進み、飛鳥山公園や石神井川の水や緑と調和した、にぎわいのある拠点が形成されています。

#### ◆駅周辺整備に関する取組み

##### 戦略 02：人・モノ・情報の自由自在な交流を実現

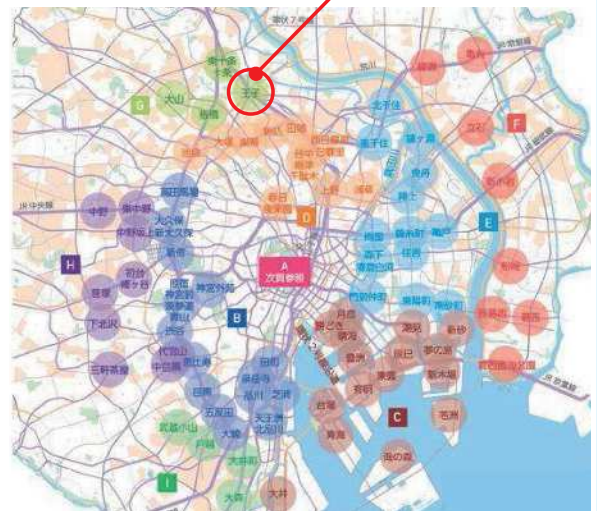
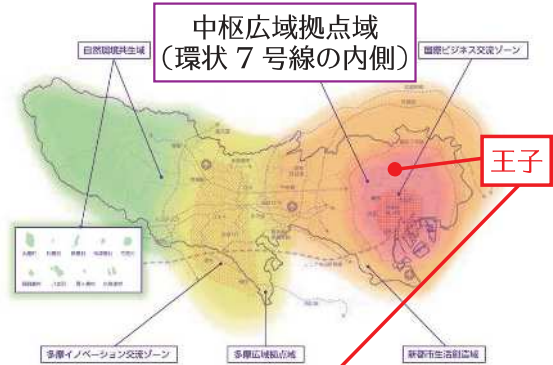
- ターミナル駅周辺が歩行者中心の空間になっている

道路整備により、通過交通が削減される大規模ターミナル駅の周辺では、道路空間等を人が回遊しやすい歩行者空間へ再編し、駅とにぎわいの場が連携する地域軸を形成します。

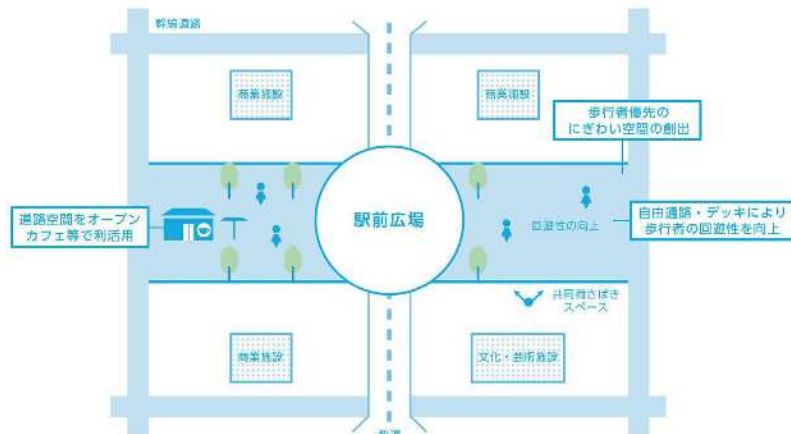
- 道路空間と駅・まちが一体となっている

開発等に併せて敷地内の緑と道路の緑を連続させ、歩いて楽しく、観て美しい都市空間を創出します。

#### ▼中枢広域拠点域のエリア区分



#### ▼ターミナル駅周辺の道路空間の整備イメージ



都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）  
東京都 | 令和3年3月

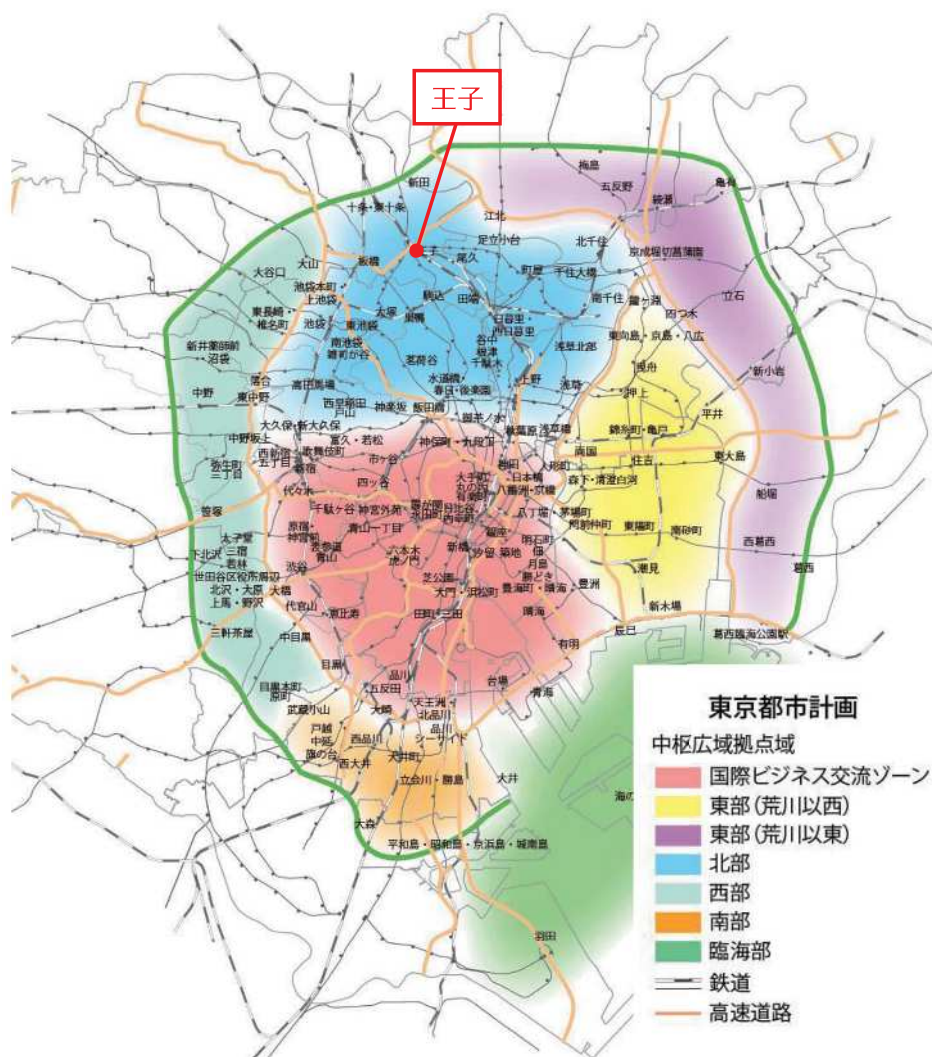
◆拠点の位置づけ

「中枢広域拠点域」に位置づけ

◆特色ある地域の将来像（王子）

- 新庁舎の建設を契機として、駅周辺の土地の高度利用と整備により交通結節機能の充実や、商業・業務や行政等の機能集積が進み、飛鳥山や石神井川の水とみどりが調和した、歴史や文化が感じられるにぎわいのある拠点を形成
- 都市基盤整備と合わせ、商業、業務を中心としつつ、住宅なども含む多様な機能や地域特性を踏まえた機能が集積する、活力とにぎわいの拠点を形成

▼中枢広域拠点域





都市再開発の方針  
東京都 | 令和3年3月

◆地区の位置づけ

「再開発促進地区」および「誘導地区」に位置づけ

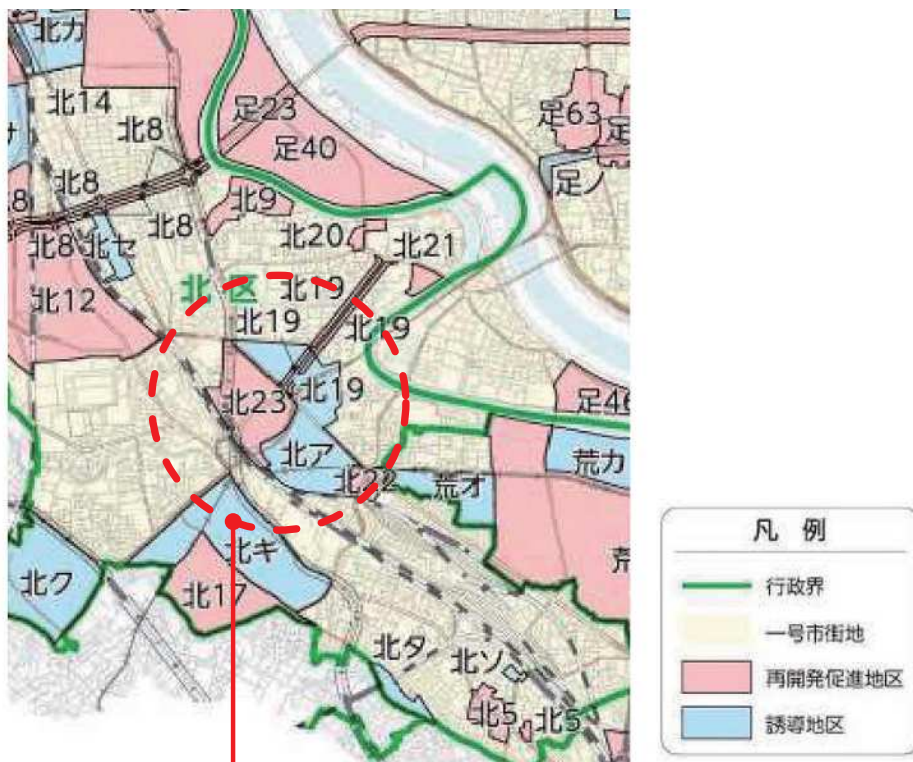
◆再開発促進地区

1号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

◆誘導地区

1号市街地のうち、再開発促進地区に至らないものの、再開発を行うことが望ましく効果が期待できる地区

▼都市再開発の方針 位置図



北区	
北. 2、板. 1	浮間舟渡駅周辺地区
北. 5	田端地区
北. 7	北赤羽駅浮間口周辺地区
北. 8	環状7号線沿道地区
北. 9	豊島地区
北. 12	十条地区
北. 14	赤羽駅東口一番街地区
北. 15	志茂東地区
北. 16	桐ヶ丘地区
北. 17	西ヶ原外大跡地周辺地区
北. 18	赤羽台周辺地区
北. 19	補助88号線沿道地区
北. 20	豊島五・六丁目地区
北. 21	豊島四丁目地区
北. 22	上中里地区
北. 23	王子駅周辺地区(新規地区)

北区	
北ア	王子
北オ	浮間北部
北カ	赤羽駅東口
北キ	西ヶ原西部
北ク	滝野川西部
北サ	赤羽西
北ス	浮間舟渡駅周辺
北セ	東十条駅周辺
北ソ	田端駅周辺
北タ	駒込駅周辺

## 防災街区整備方針 東京都 | 令和4年6月

### ◆地区の位置づけ

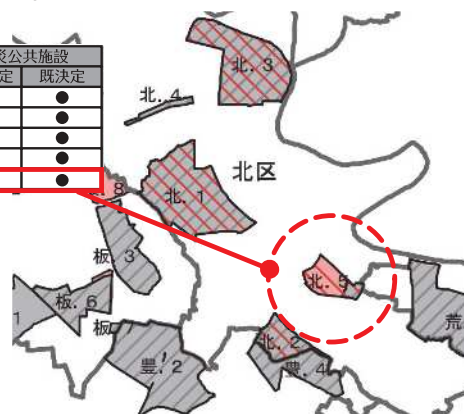
「堀船・栄町・上中里地区を「防災再開発促進地区」に指定。

### ◆防災再開発促進地区

特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区。

▼防災再開発促進地区 位置図

区名	番号	地区名	防災再開発促進地区		防災公共施設	
			新規指定	区域変更	新規指定	既決定
北区	北. 1	十条地区	—	—	●	●
	北. 2	西ヶ原外大跡地周辺地区	—	—	●	●
	北. 3	志茂東地区	—	—	●	●
	北. 4	赤羽西地区	—	—	—	—
	北. 5	堀船・栄町・上中里地区	—	●	●	●



## 住宅市街地の開発整備の方針 東京都 | 令和4年10月

### ◆良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

中枢広域拠点域では、外周部などにおいて良好な低層及び低中層の住宅地の環境を保全しつつ、質の高い中高層住宅地を計画的に誘導する。

### ◆地区の位置づけ

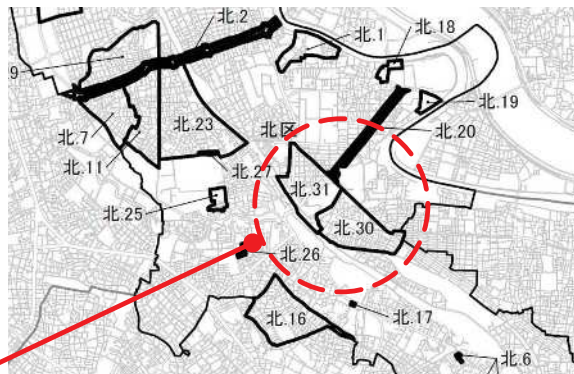
堀船・栄町・上中里地区、王子駅周辺地区を「重点地区」に位置づけ。

### ◆重点地区

●一体的かつ総合的に整備し、又は開発すべき地区。都市計画制度の適用、事業の実施状況等を踏まえ、地区ごとに整備又は開発の目標、整備方針等を定め、計画や事業の積極的な推進を図る。

番号	地区名	備考
北. 30	堀船・栄町・上中里地区	区域変更
北. 31	王子駅周辺地区	新規

▼住宅市街地の開発整備の方針 位置図



### (3) 北区の計画

#### 北区基本構想 北区 | 平成 11 年 6 月

##### ◆北区の将来像

ともにつくり未来につなぐ ときめきのまち 一人と水とみどりの美しいふるさと北区

##### ◆基本目標

- (1) 健やかに安心してらせるまち北区
- (2) 一人ひとりがいきいきと活動するにぎわいのあるまち北区
- (3) 安全で快適なうるおいのあるまち北区

#### 北区都市計画マスタープラン 2020 北区 | 令和 2 年 7 月

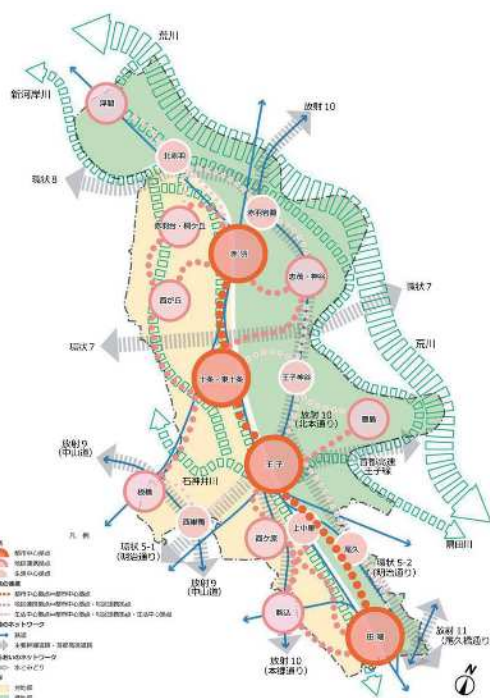
##### ◆地区の位置づけ

「都市中心拠点」(赤羽駅周辺、十条駅・東十条駅周辺、田端駅周辺と同等)に位置づけ

##### ◆都市中心拠点

都市機能が集積し、区内の都市活動を支えるとともに、東側の低地と西側の台地を結ぶ拠点でもある赤羽駅周辺、十条・東十条駅周辺、王子駅周辺、田端駅周辺を、区内の都市機能を分担、連携する「都市中心拠点」とします。

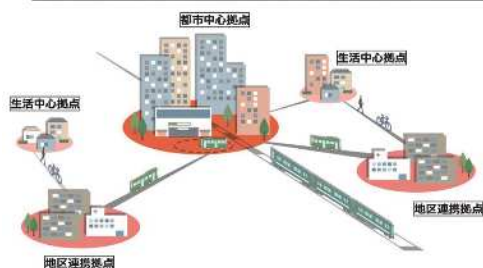
##### ▼将来都市構造図



##### ▼拠点の分類

表：都市機能の集積状況による3段階の拠点  
拠点となる地区

拠点の分類	拠点となる地区
都市中心拠点	赤羽、十条・東十条、王子、田端
地区連携拠点	浮島、赤羽台・新ヶ丘、西が丘、赤茂・神谷、豊島、根岸、駒込、西ヶ原
生活中心拠点	北赤羽、赤羽岩淵、王子神谷、上中里、尾久、西塚崎



##### ◆施策展開

- ・「王子駅周辺まちづくりグランドデザイン」に基づくまちづくりの推進
- ・王子駅周辺のまちづくりにあわせた適切な高度利用の誘導
- ・区役所の移転を契機としたにぎわいづくりの推進
- ・王子駅周辺の交通結節機能の強化や回遊性の向上
- ・王子駅周辺のバリアフリー化の推進
- ・飛鳥山公園などの整備・更新の推進

## ◆土地利用の基本方針

### ○にぎわいや交流を生む「都市中心拠点」の形成

都市中心拠点の形成を図るため、各拠点の地域特性に応じた都市機能の集積を促進します。また、赤羽及び王子は、北区における都市中心拠点であることに加え、広域的な東京都市圏において、北の拠点としての役割を担っています。

### ○王子「水とみどり豊かな東京の北の交流拠点」

行政機能が集積し、複数の鉄道路線や高速バスを含む多くのバス路線が乗り入れ、高い交通結節機能を有しています。王子駅周辺のまちづくりにあわせた行政機能、業務機能を中心とした多様な都市機能の集積や市街地環境の向上に資する適切な高度利用の促進によるにぎわいの形成、駅前広場の整備などによる交通結節機能の強化を図ります。また、飛鳥山公園や音無親水公園などの歴史ある豊かな自然環境を観光資源として活かした回遊性の高い都市づくりを推進し、水とみどりに恵まれた東京の北の交流拠点の形成を図ります。

## ◆地区別まちづくり 取組方針

### ○王子駅周辺まちづくりの推進

「王子駅周辺まちづくりグランドデザイン」に基づくまちづくりを推進し、商業・業務を中心としつつ、住宅なども含む複合的な機能が集積する都市中心拠点としてふさわしいにぎわいのある市街地の形成を図ります。

王子駅周辺まちづくりを契機とした、高度利用の促進や民間開発の誘導を進め、都市機能の更新を図ることで、にぎわいを創出します。

### ○新庁舎の整備を契機としたにぎわいづくり

誰もが安全・快適に利用できる北区のシンボルとなる新庁舎の整備を図ります。また、新庁舎の整備を契機とした交流の促進やにぎわいの創出を図ります。

### ○王子駅周辺の交通結節機能の強化や回遊性の向上

周辺街区の機能更新にあわせた駅前広場の整備や鉄道駅の利便性向上を促進し、交通結節機能を強化するとともに、駅周辺の歩行者空間の充実などにより、王子駅を中心とした回遊性を高めることで歩きたくなる環境整備を推進し、快適で利便性の高い交通環境の形成を図ります。

### ○飛鳥山公園の整備・更新の推進

北区を代表し、渋沢栄一翁にゆかりの深い飛鳥山公園の整備・更新を推進し、みどりや歴史・文化を継承する環境の保全・形成を図ります。

### ○防災拠点の整備

新庁舎の整備においては、防災拠点として災害対策機能を有するとともに、発災後の生活に必要な行政機能が継続できる環境づくりを図ります。また、低地に立地することから、水害発生を想定した機能配置を図ります。

### ○木造住宅密集地域の改善

豊島地区や堀船地区などの木造住宅密集地域においては、不燃化・耐震化を促進するとともに避難路や緊急車両の通行路の確保を進め、安全な市街地の形成を図ります。

### ○水害対策の推進

低地部における大規模水害時の対応として、既施設設及び新たに建設予定の施設などに対し、水害時垂直避難施設の確保を促進します。

## 北区住宅マスタープラン 2020

北区 | 令和2年3月

### ◆基本理念

誰もが、安心して、いきいきと暮らし続けられる、ゆたかな住生活の実現

### ◆基本目標

- 1 安全・安心で良質な住まいの確保
- 2 子育てファミリー層・若年層が定住できる住環境づくり
- 3 高齢になっても暮らし続けられる住環境づくり
- 4 誰もが安心して居住できる住環境づくり
- 5 北区の活力を高める魅力ある住環境づくり

### ◆王子駅周辺

「交通利便性を生かした駅周辺での重点的な供給の促進」  
地域特性等を踏まえながら、計画的なまちづくりを推進し、市街地再開発事業など土地の高度利用による良質な住宅の重点的な供給を促進していきます。

## 北区緑の基本計画 2020

北区 | 令和2年3月

### ◆基本理念

ひといきいき みどりいきいき 育てる つながる北区

### ◆基本方針

- 1 人と地球にやさしい緑づくり
- 2 生きものにぎわいのある緑づくり
- 3 魅力ある公園やふれあえる緑づくり
- 4 自然・文化を彩る緑づくり
- 5 安全・安心を高める緑づくり
- 6 参加・協力・学びによる緑づくり

### ◆地区別の緑づくりの方針（抜粋）

- 石神井川沿川における景観づくりなどによる良好な親水空間の形成
- 飛鳥山公園の整備、更新と民間活力の導入の検討
- 身近な緑づくりの支援による緑豊かなまちなみの形成

### ◆基本的なゾーン別取組み

- 低地ゾーン：公園などが不足する地域において、公園・緑地の整備を進め、まとまった緑の確保を図ります。
- 河川ゾーン：水辺を活かした快適な散策のネットワークの形成など、親水空間の活用について検討し、河川と一体となったまちづくりを推進します。

### ▼北区の緑の将来像



# 王子駅周辺まちづくりグランドデザイン

北区 | 平成 29 年 7 月

## ◆まちの将来像

東京の北の交流拠点 水と緑豊かな王子

## ◆まちづくりの基本方針

### ○交通拠点機能の強化

- ①だれもが快適・安全に乗換えができる駅前の整備
- ②地区内の歩行者等の回遊性の向上
- ③駅前広場の再編や周辺街区の機能更新にあわせた駅の利便性の向上

### ○にぎわいと活力の創出

- ④駅前の顔づくり
- ⑤東京の北の拠点としての地域連携
- ⑥滞留・交流・情報発信ができる公共的空間の整備・活用
- ⑦都市機能集積の誘導によるにぎわいの創出
- ⑧地域資源を活用したまちづくりの推進

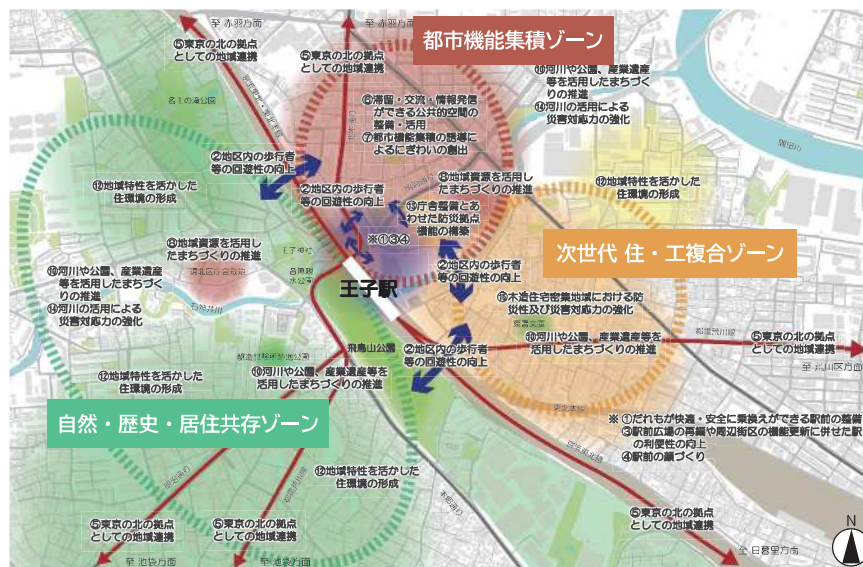
### ○自然・文化・歴史資源の活用

- ⑨緑化の推進・ネットワーク化などの推進
- ⑩河川や公園、産業遺産等を活用したまちづくりの推進
- ⑪エリアマネジメント等によるシティプロモーションやブランド力の強化
- ⑫地域特性を活かした住環境の形成

### ○防災性の向上

- ⑬庁舎整備とあわせた防災拠点機能の構築
- ⑭河川の活用による災害対応力の強化
- ⑮木造住宅密集地域における防災性および災害対応力の強化
- ⑯水害対策の強化

## ▼まちづくりの方向性



## 2.3 グランドデザイン策定後の社会的な動向

グランドデザインを策定した平成 29 年以降、当地区を取り巻く社会的な動向も変化してきました。

### (1) ウォーカブルなまちづくり

令和 2 年 9 月、都市再生特別措置法等の改正および、「居心地がよく歩きたくなる」まちなかづくり支援制度が整理され、まちなかにおける交流・滞在空間の創出に向けた官民の取組みをまちづくり計画に位置付けられるようになりました。

官民一体となって「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの実現に向けた取組みが各地で行われています。

また、国土交通省ではウォーカブルなまちなかを支える街路空間の考え方を「ストリートデザインガイドライン」としてまとめ、交通環境づくり等の技術的助言として発表しました。



出典：国土交通省資料

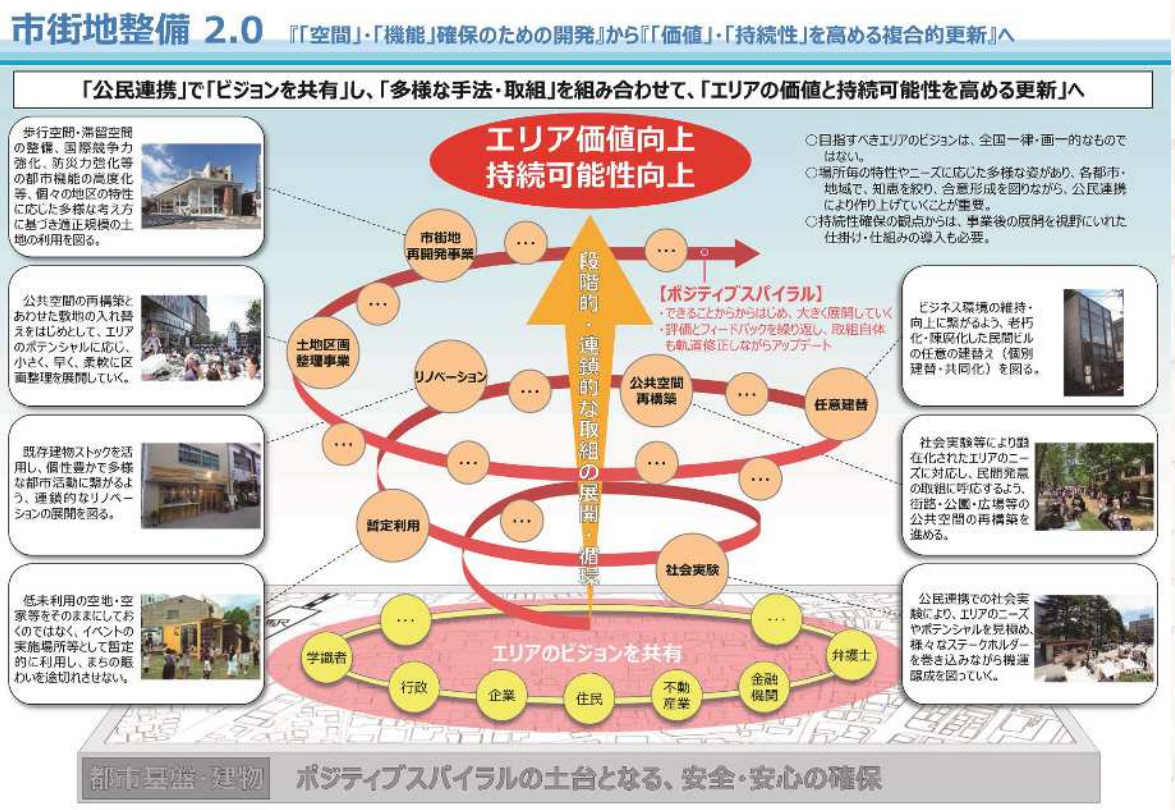


出典：国土交通省「ストリートデザインガイドライン」

## (2) 市街地整備2.0

市街地整備をとりまく環境の大きな変化を踏まえ、令和2年3月に「今後の市街地整備のあり方に関する検討会」の報告がとりまとめられました。

『行政が中心となって公共空間確保・宅地の整形化・建物の不燃共同化を大規模に志向した開発』から、『「公民連携」で「ビジョンを共有」し、「多様な手法・取組」を組み合わせ、エリアの価値と持続可能性を高める更新』(市街地整備2.0)へ大きく転換を図る必要があるとしています。

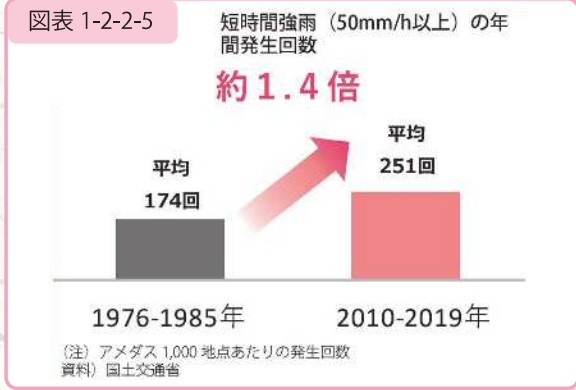
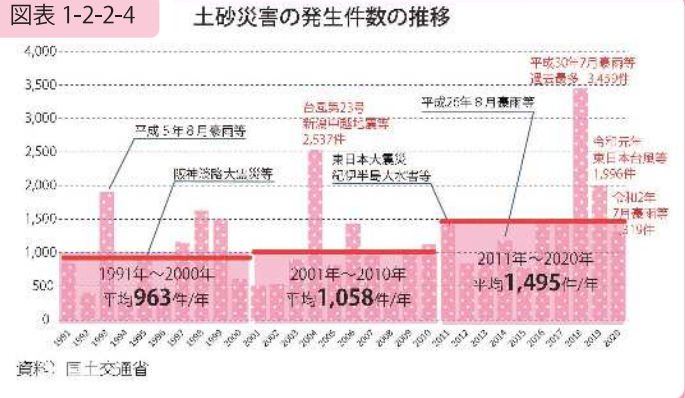




### (3) 水災害の激甚化

気候変動の影響による水災害の激甚化・頻発化が懸念されています。

王子駅周辺は JR 線に沿った崖線となっており、王子一丁目や堀船・栄町側では荒川氾濫時の浸水が想定されています。



出典：国土交通省「令和3年度版国土交通白書」



出典：北区洪水ハザードマップ～荒川が氾濫した場合～

## (4) 脱炭素社会

国の 2050 年カーボンニュートラル宣言を踏まえ、脱炭素社会に向けて、2050 年二酸化炭素実質排出量ゼロに取り組むことを表明（ゼロカーボンシティ）した地方公共団体が増えつつあり、北区は令和 3 年（2021 年）6 月に「北区ゼロカーボンシティ宣言」を表明しました。



花川 與惣太北区長（左）と名取ひであき北区議会議長（右）

### 北区ゼロカーボンシティ宣言 ～2050年二酸化炭素排出量実質ゼロに向けて～

「今私たちは、かつてないスピードで進む地球温暖化の影響により、「気候危機」と呼ぶべき極めて深刻な自然の猛威に直面しています。

北区は、四つの河川や南北に走る崖線といった地理的特徴を有し、水と緑のうるおいあふれるまちです。元気環境共生都市宣言を平成17年に行い、誰もが豊かで健康に暮らし続けることのできるまちを目指して、区民とともに環境問題に積極的に取り組んでいます。しかし、これからはより一層、誰もが気候危機の現状を我が事として受け止め、それぞれが「今、自分たちにできること」を意識し、温暖化の進行にブレーキをかける行動を起こしていく必要があります。

そこで北区は、強い危機感・決意のもと、「2050年までに二酸化炭素排出量実質ゼロ（カーボンニュートラル）」を目指し、ここに脱炭素社会への移行に全力で取り組むことを宣言します。

2050年は遠い未来ではありません。今を生きる私たちのみならず、これから生きる、これから生まれてくる子どもたちのために、区民や地域、事業者の皆さまと一体となり、「活力あふれる持続可能なまち北区」を明日へとつないでまいります。

令和3年6月24日

東京都北区

## (5) デジタルトランスフォーメーション (DX)

データとデジタル技術を活用して、人々の生活をより良いものへと変革していく「DX(デジタル・トランスフォーメーション)」の実現に向けて、都市の分野では ICT 等の新技術を活用しつつ全体最適化を図る持続可能な都市「スマートシティ」の取り組みや「Maas (Mobility as a Service)」の取り組みが進められています。

まちづくり DX では、インターネットや IoT、AI、デジタルツイン技術等を活用することで、まちづくりに関する従来の空間的、時間的、関係的制約を外し、従来の仕組みを変革していくことで、「豊かな生活、多様な暮らし方・働き方を支える「人間中心のまちづくり」」の実現を目指しています。



出典：国土交通省「まちづくりのデジタル・トランスフォーメーション実現ビジョン (ver1.0)」

## (6) 新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした 今後の都市再生のあり方

新型コロナウイルス感染症の拡大による都市への多様な影響を踏まえた、今後の都市再生のあり方について検討するために、令和2年、内閣府に「都市再生有識者懇談会」が設置され、「新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした今後の都市再生のあり方」がまとめられ、目指すべき都市再生の方向性として、以下の3点が示されています。

- ・働き方の変化を踏まえ、オンラインも活用した職住学遊の近接
- ・都市の様々な変化に対応できる柔軟性・可変性の確保
- ・不動産全体の需要と供給を考慮したコンパクトな都市構造と東京圏一極集中を是正する分散型の国土構造

## (7) 持続可能な社会：SDGs

SDGs（持続可能な開発目標）とは、2015年9月の国連サミットで採択された「誰一人取り残さない（leave no one behind）」持続可能で多様性と包括性のある社会の実現のため、17のゴール・169のターゲットで構成される、2030年を年限とする国際目標です。持続可能で多様性を受け入れ合う社会の実現のため、まちづくりの分野においても、このSDGsを軸に環境、経済、社会といった視点から新たな価値を生み出そうとする取組みが各都市や地域でも増加しています。



出典：内閣府ホームページ

## 2.4 まちの特性（魅力）と課題再整理

ランドデザインでは、王子の特徴ごとに強めていく優位性と解決していくべき課題が整理されていますが、ランドデザイン策定後の社会的な動向を踏まえ、まちの特性（魅力）と課題を再整理します

### ◆東京の北の拠点

王子駅は多様な交通モードが接続した交通結節点です。多方面からのアクセス性を活かし、交通拠点としての収容能力を増強しながら、多様な都市機能の集積を高めていくことにより、拠点性を強化していくことが必要です。

#### 魅力

- 高い交通結節性  
JR・東京メトロ・東京さくらトラム（都電荒川線）に加え、幹線道路や首都高速中央環状線などからアクセスする路線バス及び高速バスなど、**多様な公共交通が王子駅で接続**している。
- 公共・公益施設、業務施設の集積  
区庁舎をはじめとして、**公共・公益施設や業務施設が多く立地**し、北区の中心地として重要な役割を担っている。特に**区庁舎は、駅の東側に移転**する予定であり、アクセスなど利便性のさらなる向上が見込まれる。

#### 課題

- 南部エリアとの格差拡大  
近年大規模開発が集中している東京の南部エリアに対し、北部の拠点として、王子駅周辺地区が近隣の**拠点と連携して個性を発揮**していく必要がある。
- 交通拠点としての収容能力不足  
駅前広場が狭小であり、**歩行者の空間が狭く**、車中心の駅前空間になっている。多様な交通手段をつなぐ乗り換え動線が錯綜している。
- 低い拠点性  
駅乗降客数に対して商業売上が低く、商業施設の集積の面で**拠点性の低い駅前**となっている。

### ◆交流の場

王子駅周辺には居住者や就業者・観光客など、多様な目的を持った人々が集まります。交通利便性を活かし、駅前を中心とした歩行者環境を再構築することによって、まち全体の回遊性を高め、交流の場としての機能や魅力を充実していくことが必要です。

#### 魅力

- 多様な来街者によるまちへの関わり  
居住者や就業者・学生等、**多様な人々の集まる拠点**となっている。
- 「多様なにぎわい・交流の場」「産業・商業の場」としての発展の歴史  
にぎわいと交流の場の原点としての飛鳥山や産業を育てた石神井川などの地理的特徴が**王子ならではの発展の歴史**を形づくってきた。
- 業務エリアと居住エリアが近接  
業務エリアと居住エリアが近接した**コンパクトなまちの実現が可能**。

#### 課題

- 高い高齢化率  
都心の他区と比較して高齢化率が高く、**都市の活力低下が懸念**される。
- JRや幹線道路、石神井川によるまちの分断  
JRや幹線道路、石神井川などの**構造物が回遊性を阻害**している。
- にぎわい創出に寄与する施設・機能や空間の不足  
**にぎわいや交流を育む施設や空間**が他地区と比較して少ない。

## ◆自然・文化・歴史資源が豊かなまち

王子駅周辺には多様な自然・文化・歴史資源がある一方、景観面等で課題を有し、資源を生かし切れていない状況です。必要な基盤整備などを講じながら、豊かな水と緑など、特徴ある魅力を活かした空間づくりが求められています。

### 魅力

- 自然・文化・歴史資源等が駅直近に点在  
飛鳥山や王子神社等の緑豊かな空間や歴史資源・産業遺構が点在しており、**都市観光の魅力要素が数多く存在**している。
- 憩いの場、産業発展の礎となった  
石神井川  
王子のまちを特徴づける**魅力要素の一つである石神井川**を貴重な資源として十分に活用していく必要がある。
- 四季の移ろいとともにある王子の風土  
飛鳥山と石神井川の自然環境は四季を通じて多様な景観を演出し、伝統文化等とあわせて、**王子独自の風土が現在に継承**されている。

### 課題

- 水の質と緑の量  
平坦な東側市街地は緑が少なく、石神井川の臭気も問題となっており、**連続した緑と石神井川の水と親しめる空間**が求められる。
- 統一性のない駅前景観  
交通広場や交通量の多い道路があり、建物も含めて**統一感のない駅前景観**となっている。
- 自然・文化・歴史資源の活用  
点在している自然・文化・歴史資源を効果的に活用し、**にぎわいの創出やまちの魅力発信**につなげていくことが求められる。

## ◆地域を守る防災力

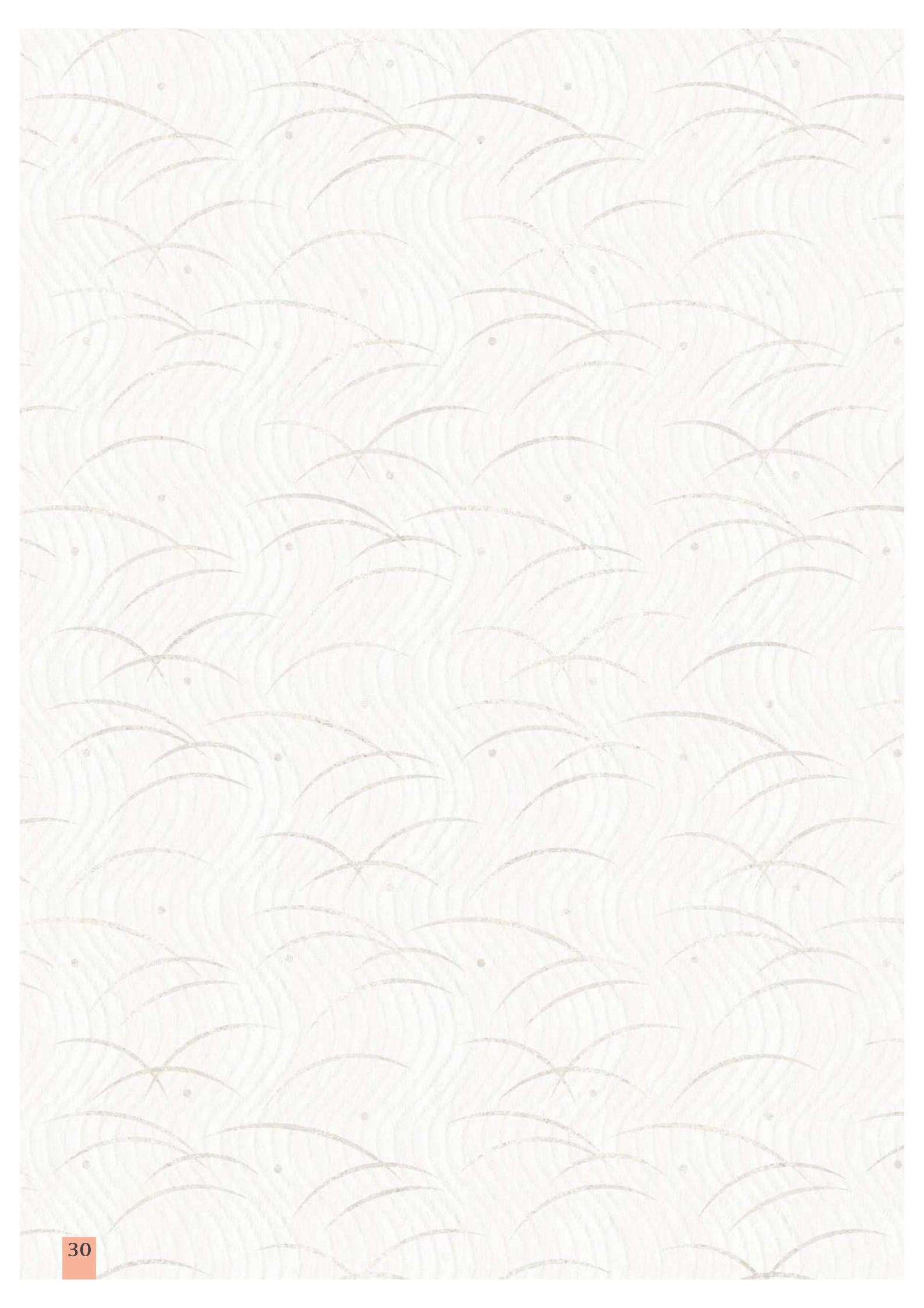
昨今の気候変動や多発する自然災害に備え、地震や水害等の災害への地域の対応力を高めることが求められています。

### 魅力

- 水害時の避難先となる高台  
**広域避難場所である飛鳥山公園**をはじめとして、JRの西側は**高台**となっており、**水害時の避難先**が駅直近にある。
- 幹線道路や駅北側の基盤  
駅周辺には、災害時の緊急輸送道路に位置付けられている**幹線道路**があるとともに、**駅北側**は震災復興の区画整理により**基盤が整備された市街地**となっている。
- 防災拠点としての新庁舎  
**防災拠点機能の視点を踏まえた新庁舎整備**が計画されている。

### 課題

- 木造住宅密集地域の災害対応力  
**木造住宅密集地域**である堀船・栄町は倒壊・火災危険度共に高いため、その**改善**が求められる。
- 水害時の高台への避難経路  
荒川の氾濫が予見される時には高台への円滑な避難を可能にするため、JR線による**まちの分断の解消とあわせて避難経路を確保**することが必要である。
- 帰宅困難者対策  
交通や交流の拠点として、災害時の**帰宅困難者対策**のため**一時滞在機能**の充足が求められる。
- 石神井川の治水対策  
石神井川の治水整備や下水道整備、流域対策等により**水害リスクを低減**していく必要がある。





## 03 まちの将来像



# 03 まちの将来像

## 3.1 まちの将来像、基本方針

グランドデザインでは、「東京の北の拠点」「交流の場」「自然・文化・歴史資源が豊かなまち」という特徴を踏まえ、王子のまちが目指す将来像と、この将来像を実現していくため、目標とするまちを設定しました。また、まちの将来像及び目標とするまちを基本として各種施策を展開していくため、まちづくりの基本方針と方向性を決めました。

ガイドラインにおいても、グランドデザインにおけるまちの将来像及びまちづくりの基本方針を踏襲して、王子駅周辺のまちづくりを推進していきます。

### 【まちの将来像】

東京の北の交流拠点 水と緑豊かな王子

### 【目標とするまち】

国内外から人が集まるまち  
新しい働き方と豊かなライフスタイルが実現できるまち  
飛鳥山と石神井川のある水と緑のまち  
みんなで守り・創るまち



### まちづくりの基本方針

交通拠点  
機能の強化

にぎわいと  
活力の創出

自然・文化  
・歴史資源  
の活用

防災性  
の向上

出典：王子駅周辺まちづくりグランドデザイン（平成29年7月）



## 3.2 まちづくりのコンセプト

ガイドラインのまちづくりのコンセプトを「王子共創～みんなで創る王子の未来～」とします。このコンセプトに基づき、これまでの先人たちの努力の基に築かれてきた王子のまちを、現在、王子に関わる多様な方たちと手を携え一緒に創り、未来へ託していきます。



みんなで創る  
王子の未来

グランドデザインを策定した後も、新たに多様なニーズが生じてきました。これからのまちづくりにおいては、まちのビジョンを掲げながらも、社会経済動向の変化や技術の進展等に伴うニーズの変化・多様化に応じて柔軟に対応していくことが望まれます。

本地区では、区と区民・民間事業者等がともに創りあげていくためのコンセプトを掲げ、時代に応じて柔軟に対応するまちづくりを目指して行きます。

## 3.3 まちづくりにおいて達成すべきミッション

グランドデザインで示された4つのまちづくりの基本方針を受け、約30年後を見据え、まちづくりにおいて達成すべきミッションをそれぞれ以下のように設定します。



