



04 まちづくりの戦略

04 まちづくりの戦略

各ミッションを達成するためには、各種施策を戦略的に実施していく必要があります。ガイドラインでは、それぞれのミッションに対し 10 の戦略を設定し、王子らしいまちづくりの取組みを進めていきます。

(1) 交通拠点機能の強化

ミッション：駅前を歩行者へ開放

- 戦略1 駅前の歩行者空間の拡充
- 戦略2 駅とまちをつなぐ歩行者ネットワークの拡充
- 戦略3 だれもが安全に利用できる駅前空間の形成
- 戦略4 分かりやすく利用しやすいバス等の乗り場形成

(2) にぎわいと活力の創出

ミッション：まちににぎわいを波及

- 戦略5 都市機能が集積した新たな拠点の形成
- 戦略6 にぎわいをつなげるネットワークの形成

(3) 自然・文化・歴史資源の活用

ミッション：まちの資源を活用

- 戦略7 王子の顔、飛鳥山公園の魅力の強化
- 戦略8 自然・文化・歴史に触れる機会の創出

(4) 防災性の向上

ミッション：安全安心を確保

- 戦略9 災害に強い住環境の形成
- 戦略10 発災時に備えたまちの災害対応力の強化

4.1 まちづくりの戦略

(1) 交通拠点機能の強化

ミッション：駅前を歩行者へ開放

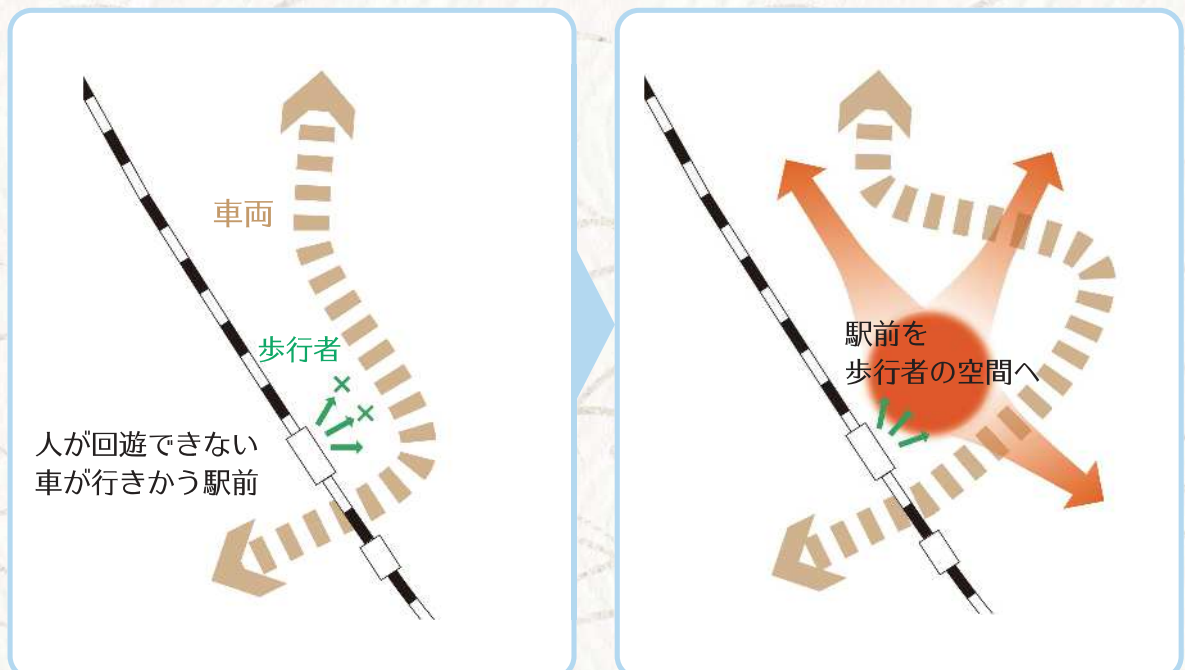
- 王子駅の駅周辺部は、歩行者空間の創出や道路空間の再配分、地上レベルを中心としたネットワークの強化により歩行者中心のエリアに変貌します。
- 北口・中央口・南口の3つの駅前広場で機能を分担し、利便性と快適性を備えた交通結節機能を確保します。
- 堀船・栄町から駅や新庁舎等へのアクセスを支える道路を確保し、石神井川などによる分断を解消し、駅前の歩行者空間の創出をアシストします。

戦略1 駅前の歩行者空間の拡充

王子駅前には明治通りや北本通りといった広幅員の幹線道路に囲まれているため、歩行者空間が逼迫しており、歩行者の自由な流れが制約され、活動が制限されています。

新庁舎整備や民間開発等により歩行者空間を創出・拡充し、駅からまちへ繰り出すために待合せをしたり、ちょっとしたイベントを行ったりできる、人の居場所となるよう、より快適で魅力的な王子駅前を目指します。

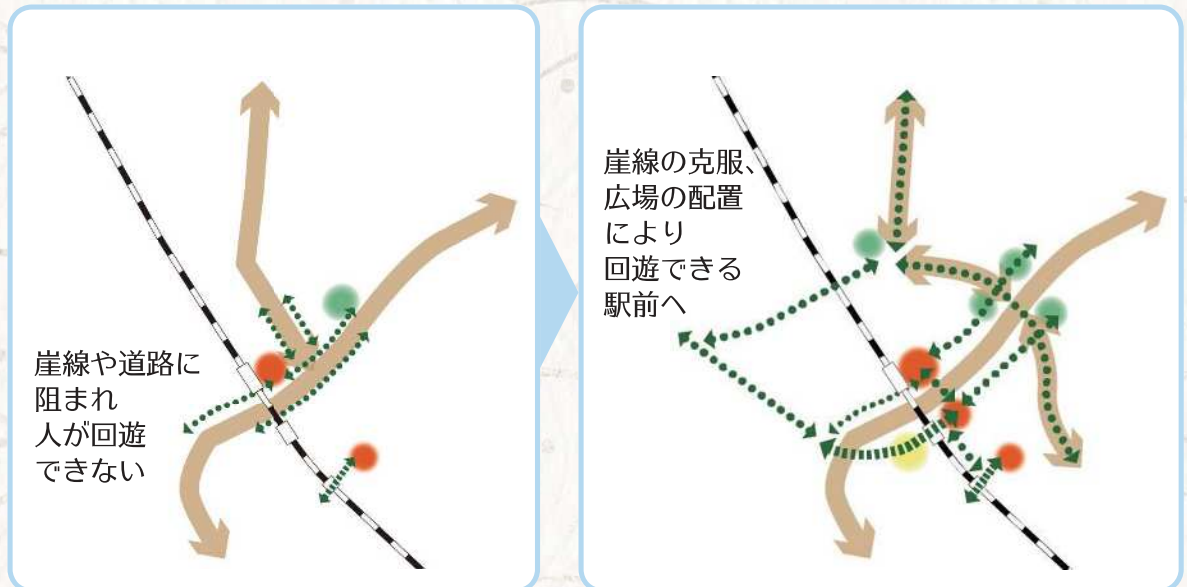
▼駅前の歩行者空間拡充イメージ



戦略2 駅とまちをつなぐ歩行者ネットワークの拡充

王子駅周辺は、歩行者が自由に移動し、地上レベルを中心としたまちを回遊するためのネットワークを拡充します。歩行者ネットワーク沿道は、にぎわいや緑を感じることができる、歩いて楽しいウォークアブルなまちづくりを目指します。

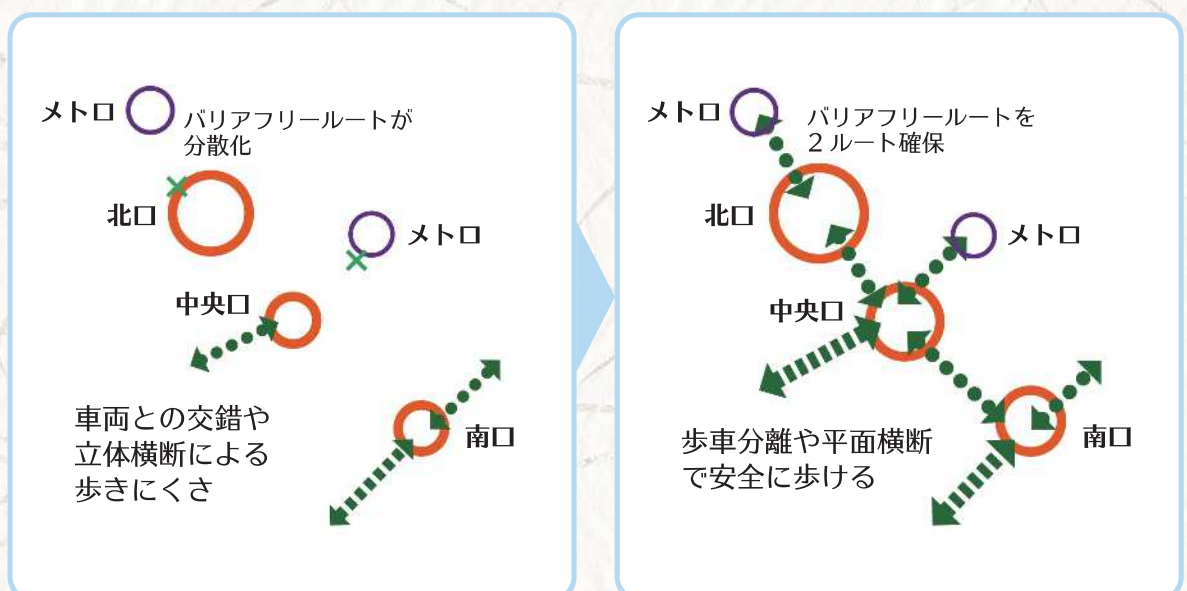
▼歩行者ネットワークの拡充イメージ



戦略3 だれもが安全に利用できる駅前空間の形成

高齢者、障害者をはじめとしたさまざまな人の公共交通の利用に配慮し、バリアフリー乗り換えルート拡充とあわせて分かりやすい案内表示を整備し利用しやすい駅前空間を形成していきます。

▼バリアフリールートの拡充イメージ

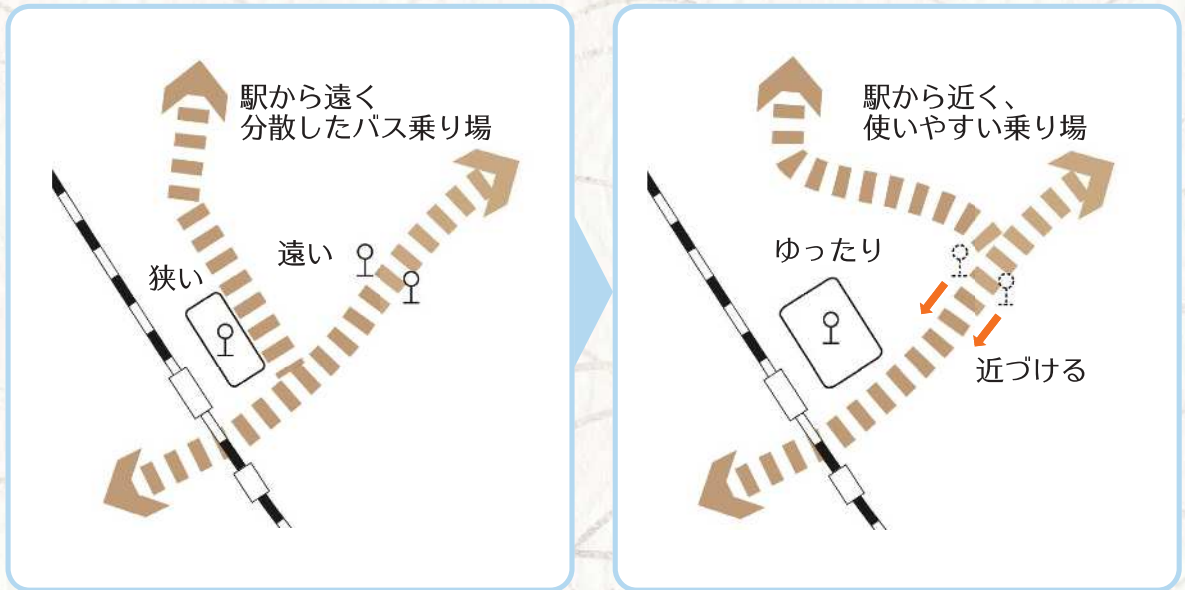


戦略4 分かりやすく利用しやすいバス等の乗り場形成

王子駅周辺には多くの路線バス・高速バスが乗り入っていますが、駅から離れていたり、分かりにくかったりといった課題があります。

分散したバス乗り場を再編成し、南口広場との機能の棲み分けを行いながら、様々な交通モードが分かりやすく利用しやすい乗り場の形成を目指します。

▼分かりやすく利用しやすい乗り場形成イメージ



(2) にぎわいと活力の創出

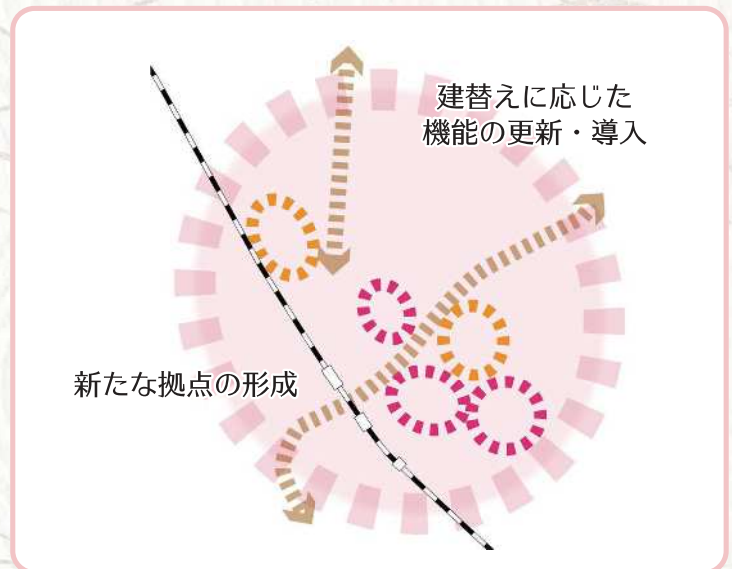
ミッション：まちににぎわいを波及

- 駅周辺の土地の高度利用の促進等により、商業・業務・文化等の多様な都市機能が集積する「にぎわいと交流の拠点」の形成を図ります。
- 駅を中心にまちなかを回遊する歩行者ネットワークを形成し、駅前の活気とにぎわいが周辺へと波及するまちづくりを推進します。

戦略5 都市機能が集積した新たな拠点の形成

さまざまな交通が集まる王子駅の利便性を活かし、駅周辺の施設や建物の建替えなどに応じて様々な機能を確保することで、多様な人々が集い、出会い、交流する新たな拠点を形成します。

▼拠点形成イメージ

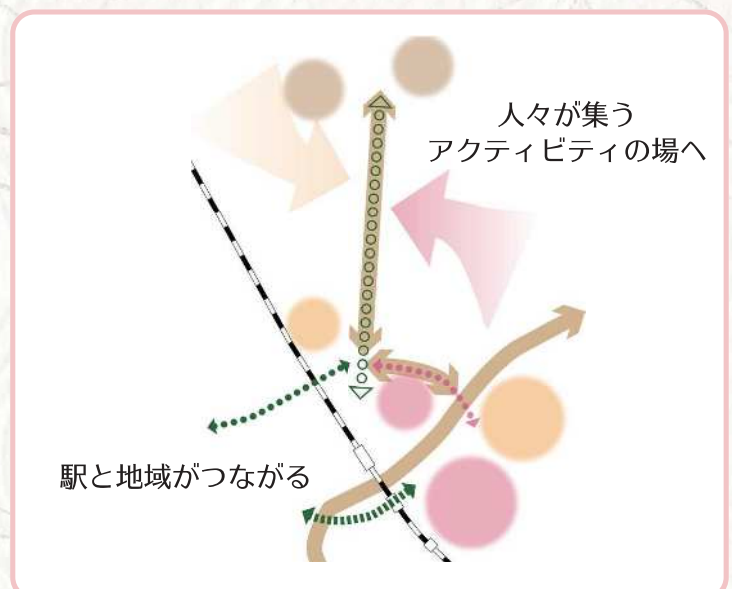


戦略6 アクティビティを生み出す交流軸の形成

駅と地域をつなぎ、さまざまなアクティビティが生まれるような交流の場を形成します。

住民や学生が連携するなどまちに活気生まれる仕組みづくりを推進します。

▼交流軸の形成イメージ



(3) 自然・文化・歴史資源の活用

ミッション：まちの資源を活用

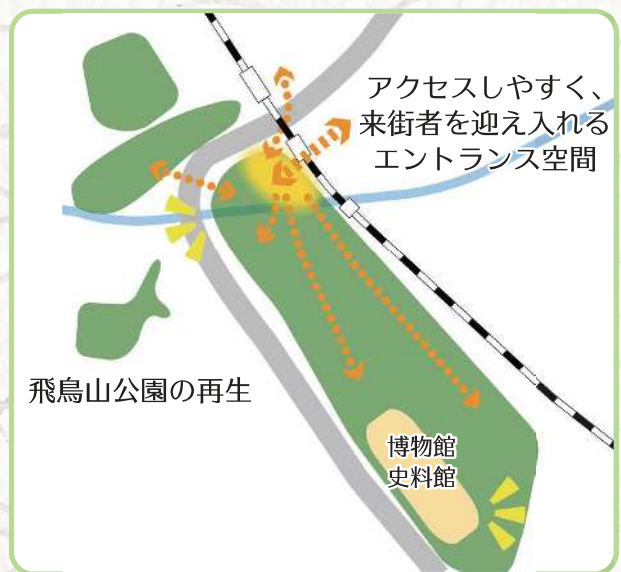
○飛鳥山公園等が持つ自然・文化・歴史といったまちの資源を活かすとともに、景観まちづくりなどにより、まちのポテンシャルをさらに高め、王子の顔として地域イメージの強化を図ります。

戦略7 王子の顔、飛鳥山公園の魅力の強化

王子駅の西側には都内でも有数の桜の名所である飛鳥山公園が広がっています。その歴史は長く、約300年前から続く行楽地として時代を超えて親しまれてきました。園内には渋沢栄一の旧邸が残っており、国の重要文化財にも指定されています。

王子の顔として鎮座する飛鳥山公園の自然・文化・歴史を活かし、より親しみやすく再生し、飛鳥山からの眺望を考慮した駅前景観を創出することにより、王子駅周辺の魅力を高めていきます。

▼飛鳥山公園の魅力強化イメージ



戦略8 自然・文化・歴史に触れる機会の創出

王子駅周辺には、飛鳥山公園をはじめ、石神井川や音無親水公園、王子神社などの潤いある自然資源が集積しています。また、東京さくらトラム（都電荒川線）の併用軌道がつくる王子駅前の象徴的な景観や、狐の行列や渋沢栄一などといった歴史・文化にも恵まれています。

利便性の高い交通結節点でありながら自然・文化・歴史を感じられる駅前空間は、王子ならではの魅力です。

これらの地域資源を巡るネットワークの形成やみどり空間の充実を図っていきます。

▼地域資源ネットワークイメージ



(4) 防災性の向上

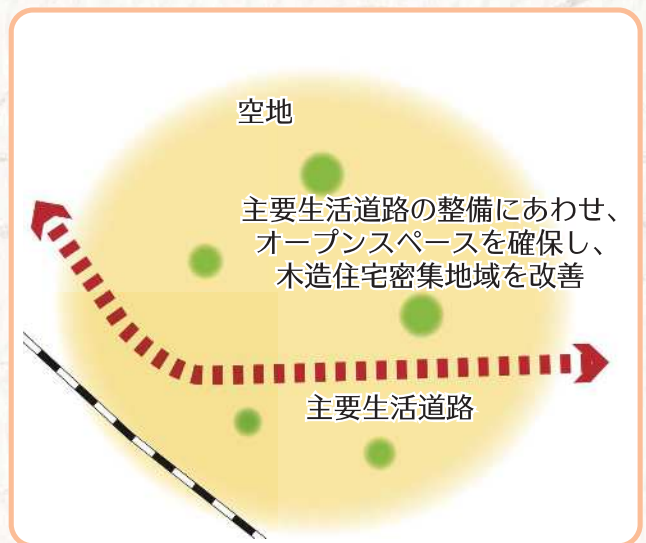
ミッション：安全安心を確保

○地域の防災性や災害対応力を高めるとともに、脱炭素を目指すまちづくりなどによって、気候変動への適応により災害発生を抑制するなど、安全安心の確保を図ります。

戦略9 災害に強い住環境の形成

堀船・栄町エリア等の、工場等の施設が点在する木造住宅密集地域では、災害時における緊急車両の通行を確保する主要生活道路の整備やオープンスペースの確保等により、防災性および災害対応力の強化を図っていきます。

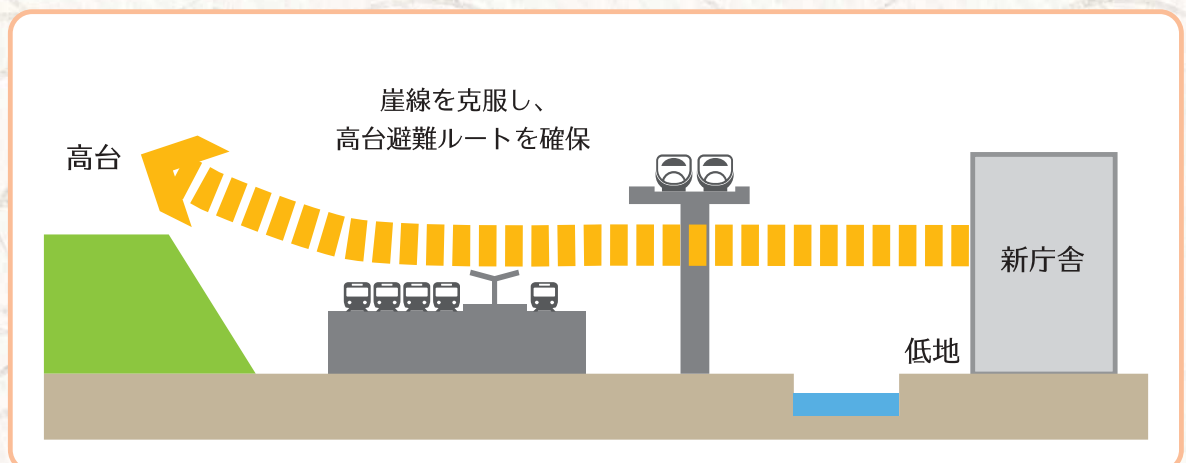
▼災害に強い住環境の形成イメージ



戦略10 発災時に備えたまちの災害対応力の強化

脱炭素まちづくりの推進に加え、万が一の水害時に備えた高台避難ルートの確保や、地震時の帰宅困難者対策の推進、的確な避難誘導の仕組みを整えるなど、まちとしての災害への備えを高めていきます。

▼高台避難による災害対応力の強化イメージ



4.2 まちづくりプロジェクト

各ミッションを達成するために必要な事業メニューや目的について、「まちづくりプロジェクト」として整理を行います。当該プロジェクトのうち、より短期的な実現を目指すものは、先行実施地区の整備計画に反映します。

ミッション：駅前を歩行者へ開放

- 01** 駅前の歩行者のたまり空間の確保
新庁舎と駅を結ぶ動線上に歩行者のたまり空間を確保するため、駅前の開発にあわせて、新たな広場機能の整備を誘導します。
- 02** 北口駅前の車両の通過交通を抑制
北口広場の歩行空間の拡充に向けて、王子駅前～北本通りの通過交通の抑制を図るため、迂回ルートとなる道路の整備・改良を検討します。
- 03** 来街者を迎え入れるエントランス空間の魅力化
駅から新庁舎や飛鳥山公園へのアクセスルート上に、来街者が交流し、まちへのエントランス空間となる広場等を整備します。
- 04** 歩行者ネットワークの強化
鉄道や崖線による分断を解消し、明治通り・石神井川を横断する歩行者ネットワークを整備します。
- 05** 北口・中央口での歩行者・自転車の交錯解消
歩行者と自転車の交錯を解消するため、ウォークブル・ガーデン（5章参照）の縁辺部に駐輪場の再配置を推進します。
- 06** バリアフリー乗り換えルートの拡充
高齢者や障害者をはじめとしたさまざまな人の公共交通の利用にも配慮した、JRとメトロの乗り換えバリアフリールートの拡充と案内表示の整備を検討します。
- 07** バスのりばの効率性、利便性向上
北口広場と周辺の道路上に分散している路線バス・高速バスのりばの集約化を検討します。
- 08** 広場の機能再生
北口・南口の既存の広場と新たな広場空間の役割を明確にした上で、広場を整備します。

◆イメージ



駅前の歩行者空間（姫路駅）



立体的な歩行者空間（新御茶ノ水駅）



再整備された駅前広場（上野駅）

ミッション：まちににぎわいを波及

- 09** 駅前の利便性を活かした「にぎわい拠点」の形成
駅前の各街区においては、「にぎわい拠点」の形成に向けて、土地の有効・高度利用と商業・業務・文化等の都市機能の充実を図るため、区と権利者との協働により再開発を促進します。
- 10** 既存ストックを活用した機能更新
基盤の整った北本通り沿道や明治通りの北側は、既存ストックを活用して、コワーキング等新たな業務機能を誘導し、職住近接のまちづくりを推進します。
- 11** 駅とまちをつなぐ交流軸の形成
駅前のにぎわいを周辺市街地へと波及させ、地区全体の活性化を図るため、「にぎわい拠点」と周辺市街地を結ぶ道路整備を推進し、沿道の街並み形成を誘導します。

◆イメージ



駅前のにぎわい空間（日本橋）



歩道上のにぎわい空間（池袋）



既存ストックを活用した店舗（中央区）

ミッション：まちの資源を活用

- 12** 民間活力の導入による飛鳥山公園の再生
駅前に活気とにぎわいを生み出すために、地区の顔である飛鳥山公園を民間活力により再整備します。
- 13** 飛鳥山公園へのネットワークの強化
飛鳥山公園を中心とする観光周遊動線を形成するため、遊歩道や立体横断施設等を整備します。
- 14** 水と緑のゆとりを感じる新たな空間の創出
水と緑豊かな空間を創出するため、石神井川遊歩道、石神井川（都電脇）周辺及び北本通り等の公共空間や民有地を含めうるおいのある空間形成を推進します。
- 15** 王子ならではの歴史や文化の魅力発信
交流人口の増加を図るため、王子ならではの魅力的なイベントや情報発信のツール、分かりやすい案内表示の整備を検討します。

◆イメージ



公園内の民間施設（南池袋公園）



水と緑を感じる空間（立川）



王子の歴史・文化

ミッション：安全安心を確保

16 木造住宅密集地域の改善

堀船・栄町地区において、木造住宅密集地域の改善を図るため、避難経路となる道路の整備やオープンスペースの確保、建物の不燃化を促進します。

17 水害時の高台避難ルート確保

石神井川の治水整備や下水道整備等により水害リスクの低減を図るとともに、万が一の水害に備えたリスク回避のまちづくりとして、東側の低地から JR 線等を越えて高台へ避難できる歩行者動線を整備します。

18 災害対応拠点の形成

防災拠点としての新庁舎を中心にその周辺と連携することで、災害対応拠点の形成を図ります。

19 脱炭素まちづくりの促進

公共交通の利用促進や自転車利用環境の整備、省エネ・創エネに対応した建築計画など、脱炭素まちづくりを促進し、気候変動に対応したスマートコミュニティを目指します。

▼木造住宅密集地域の改善イメージ

●主要生活道路の拡幅整備



●細街路の整備



●公園・広場の整備



(防火水槽)



●老朽住宅の共同建替えなどの支援



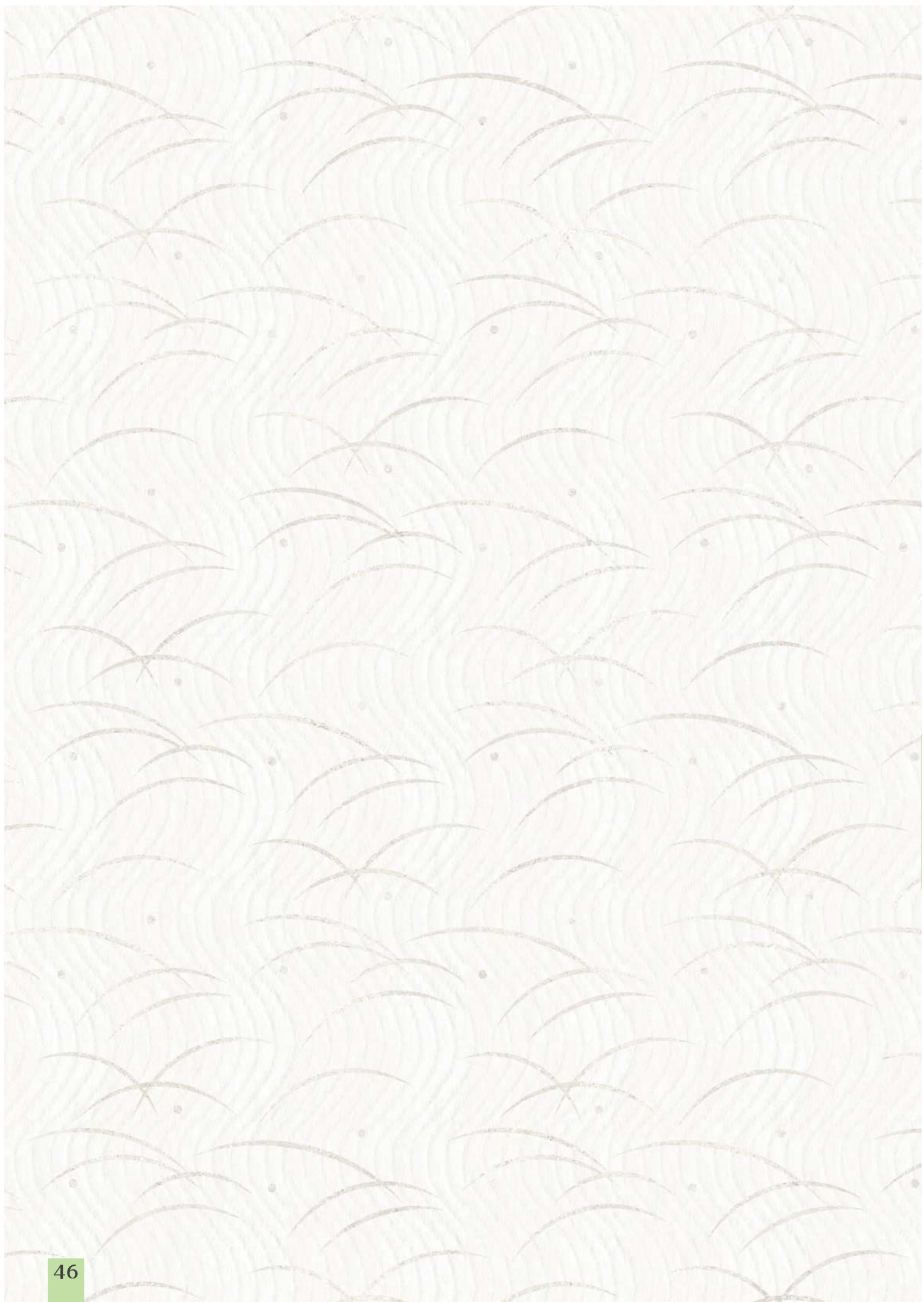
▼高台まちづくりのイメージ

高台・建物群のイメージ (建物群を通路で連結)



足立区北千住

出典：災害に強い首都「東京」の形成に向けた連絡会議（第1回）資料





05 将来都市構造

05 将来都市構造

王子駅周辺のまちの将来像を具現化し、形成すべき都市構造の方向性を示します。

ガイドラインにおける将来都市構造は、まちの中心として特色ある役割を担う「ウォークブル・ガーデン」、土地利用の特性に応じたまちづくりの方向性を示す「6つのエリア」、区域内・外をつなぐネットワーク形成を図る「まちの骨格軸と都市基盤」の3要素で構成します。

5.1 ウォークブル・ガーデン

(1) ウォークブル・ガーデン

王子駅前歩道橋付近を起点とした、駅前広場や新庁舎建設予定地、飛鳥山、音無親水公園を含む半径約200mの範囲は、王子の中心地でありながら幹線道路や鉄道、崖線、河川等が交錯しています。それらは地域の魅力要素であると同時に歩行者の回遊性を阻害しており、まちとしての一体性に欠ける要因ともなっています。

そこで、このエリアを「ウォークブル・ガーデン」と位置づけ、王子ならではのウォークブルなまちの実現により、王子に住み、訪れる人々の豊かな生活を支えるにぎわいの中心となることを目指し、まちづくりを進めていきます。

ウォークブル・ガーデンは、飛鳥山からふもとへと広がる「庭」として、まちの地形的、構造的な特性を捉えつつ、歩行者が快適さと楽しさを感じることのできる回遊性を備えます。また、水とみどり豊かな居心地の良い空間を創出し、人々が自分の居場所を見つけながら多様な活動や交流が行われることを促します。

▼ウォークブル・ガーデンの範囲イメージ



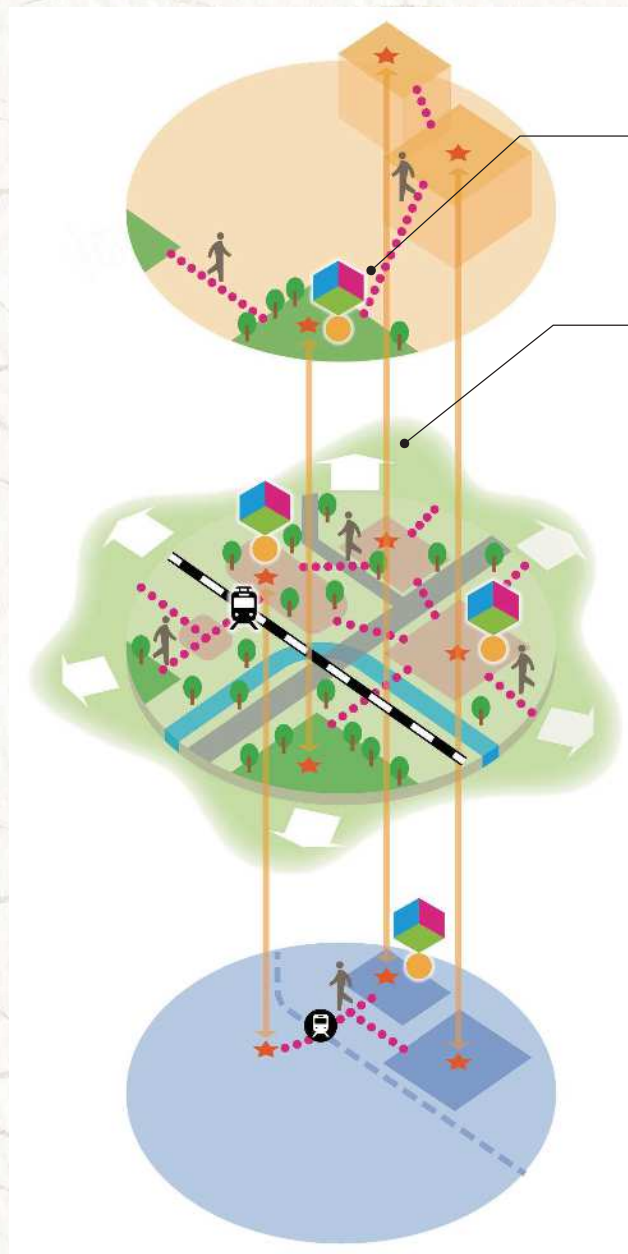


(2) コネクティング・コア

ウォークブル・ガーデンが内包する道路、公園、鉄道駅、広場、歩行者通路等、人の移動の中心となる施設や機能を「コネクティング・コア」と位置づけます。分断要素を解消する機能の集積であるコネクティング・コアの形成により、高齢者や障害者を含むすべての歩行者にとっての交通利便性と回遊性を高めながら駅とまちと飛鳥山を一体的につなげウォークブル・ガーデンを実現します。

また、コネクティング・コアを整備し、バスのりばの集約を図ることで、路線バス・高速バス・都電・タクシー・自転車・徒歩などの多様な交通モードと鉄道駅を結ぶ交通結節機能の強化を図ります。

◆分断を解消するコネクティング・コアのイメージ



広場や公園にヒト・コト・モノ
が集まり新たな価値を創造

コネクティング・コアの形成により、
ウォークブル・ガーデンを実現

「ウォークブル・ガーデン」

Walkable

居心地が良く、歩きたくなるまちなか

Garden

生活に身近な、心地の良い居場所
庭園のような歩く楽しさ、水とみどりの
豊かさ

「コネクティング・コア」

Connecting

駅を中心に6つのエリアがつながる
ヒト・コト・モノが集まる

Core

人の移動を支えるまちの中核
重点プロジェクトが詰まったまちづくり
の核

コネクティング・コアの一部である広場について、駅前には北口・南口それぞれに広場機能を配置し、中央口付近には駅直近のほか、新庁舎や飛鳥山公園の入り口にも人々が滞在できる広場空間を配置し、それぞれで機能分担を行います。

北口広場

バスとタクシー等を中心とした利用形態としていきます。また、歩行者空間の充実を図っていきます。

南口広場

バスと一般車を中心とした利用形態としていきます。

中央口付近の各広場

歩行者を中心とした利用形態としていきます。それぞれの広場をつなぐ歩行者ネットワークを形成していきます。

▼広場の機能分担イメージ



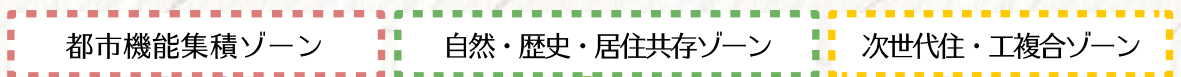
(1) エリア区分について

地区の魅力と課題、現状の用途や地形、周辺における開発動向などを総合的に考慮し、ガイドラインの地区を6つのエリアで整理します。

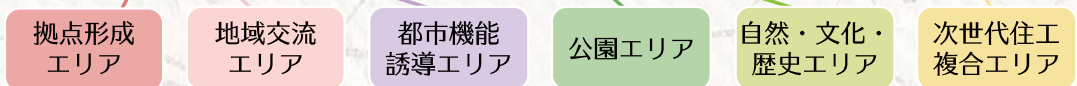
グランドデザインでは3つのゾーニングレベル（都市機能集積ゾーン、次世代住・工複合ゾーン、自然・歴史・居住共存ゾーン）で整理していましたが、ガイドラインでは6つのエリア別のまちづくりの方向性を示すことで、きめ細かく地区の特性を活かしたまちづくりを進めます。

▼エリア区分イメージ

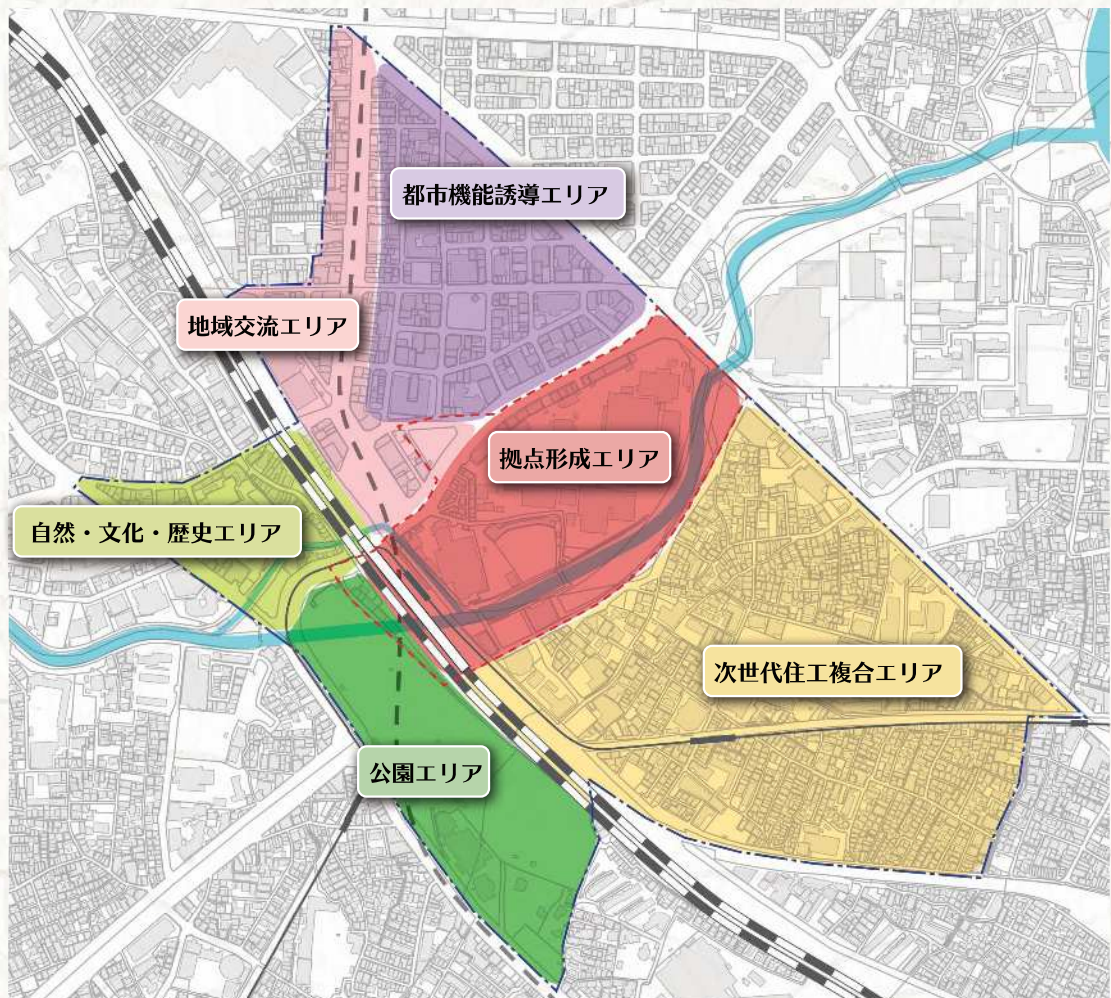
<グランドデザイン>



<ガイドライン>



▼エリア区分図



(2) エリア別のまちづくりの方向性

1. 拠点形成エリア

◆エリアの特性

過去には製紙工場が立地し、王子のまちをけん引してきたエリアです。現在は印刷局の工場や商業施設が位置します。

◆まちづくりの方向性

商業・業務・住宅等の複合的な土地利用により高度利用を促進し、王子の顔にふさわしい、魅力ある拠点形成を図るエリアです。

▼拠点形成エリアの位置図



2. 地域交流エリア

◆エリアの特性

広幅員の北本通りに面するエリアです。学校などにつながる北本通り沿道には商店が、駅近くには北とぴあがあります。

◆まちづくりの方向性

北本通り沿道の公共的空間の充実を図り、来街者や地域住民等によるコミュニティの交流を促進するエリアです。

▼地域交流エリアの位置図



3. 都市機能誘導エリア

◆エリアの特性

道路や公園などの基盤整備が完了しており、比較的新しい建物が建ち、商業・業務・住宅が混在するエリアです。

◆まちづくりの方向性

質の高い都市ストックを活かし、王子駅周辺の商業・業務集積を支え、職住近接のまちづくりを実現していくエリアです。

▼都市機能誘導エリアの位置図



4. 公園エリア

◆エリアの特性

王子の最大の観光資源である唯一無二の存在＝飛鳥山公園が位置します。

◆まちづくりの方向性

王子駅周辺の顔として、飛鳥山公園のさらなる魅力向上と、周辺の回遊性向上に資する再整備を図ります。

▼公園エリアの位置図



5. 自然・文化・歴史エリア

◆エリアの特性

東京十社である王子神社が位置します。王子神社は当初、王子権現という名称で、現在の『王子』の地名の由来ともなっています。自然と文化と歴史が一体となったエリアです。

◆まちづくりの方向性

駅前から連なる商店街と王子神社及び参道の趣のあるまち並みの調和を図ります。

王子神社の歴史を守りつつ、周辺地域では歴史的環境の保全により付加価値を向上します。

▼自然・文化・歴史エリアの位置図



6. 次世代住工複合エリア

◆エリアの特性

狭い道路が多く建物が密集しており、防災面で不安を抱えるエリアです。住宅と工場が混在しています。

◆まちづくりの方向性

コミュニティに根ざした次世代の居住・産業の場として、住工の調和のとれた複合市街地の再生を図るエリアです。

▼次世代住工複合エリアの位置図



ランドデザインでは、まちの骨格軸として、水辺空間の利活用を図っていく「石神井川軸」、緑のネットワーク化を図っていく「崖線軸」、公共交通を活用し周辺地区との連携強化を図っていく「周辺地区との連携軸」を位置付けました。ガイドラインでは新たに、ウォークブル・ガーデンと周辺エリアをつなぎ、地区全体の魅力向上を図る新たなまちの骨格軸を位置づけます。また、地形的な分断要素となっている石神井川軸・崖線軸を横断し、エリア間をつなぐ新たな都市基盤を位置付けます。

◆南北交流軸

北本通りのゆとりある道路空間を活かし、後背地の住民・従業者・学生等の交流の場としてアクティビティを創出し、魅力的な都市機能の立地を図っていきます。

◆東西防災軸

王子駅南側に広がる住工複合エリアで、防災性及び災害対応力の強化をするための空間形成を図っていきます。

◆南北に新たな往来を生み出す貫通道路

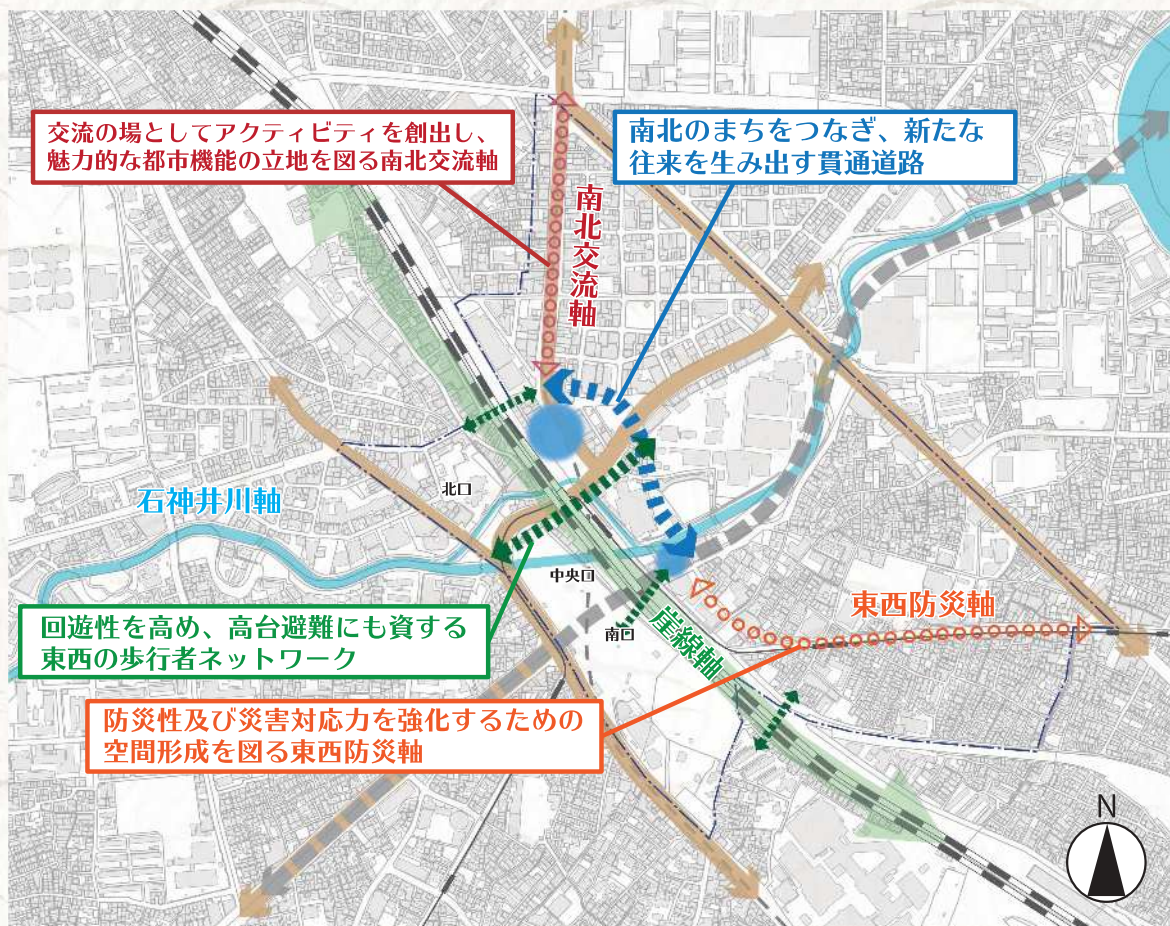
南北交流軸と東西防災軸を結び石神井川軸による分断を解消し、南北のエリア間をつなぐことで、にぎわいの相乗効果を発揮させ、まちの活性化を図っていきます。

ウォークブル・ガーデン内で、幹線道路と生活道路をつなぎ、通過交通を抑制しながら歩行者・自転車をはじめ車両も通行できる地区内交通の主要動線とするとともに、北区の防災拠点である新庁舎から周辺地区の円滑な防災対応に資するよう整備を推進していきます。

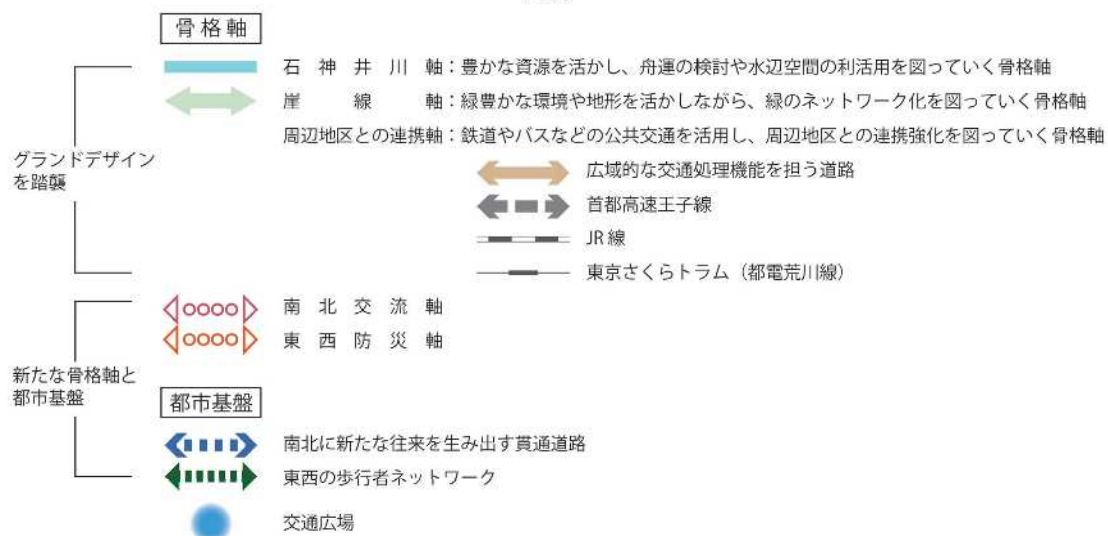
◆東西の歩行者ネットワーク

崖線軸による分断を解消し、東西の歩行者の回遊性を高め、万が一の水害時に備えた、低地から高台への避難ルートを確保するため、東西を結ぶ通路機能の拡充を図っていきます。

▼骨格軸と都市基盤図



凡例













5.4 将来都市構造図

「ウォークブル・ガーデン」、「6つのエリア」、「まちの骨格軸と都市基盤」から形成する、ガイドライン区域の将来都市構造図を示します。

▼将来都市構造図



凡例

- | | |
|---|---|
|  ウォークブル・ガーデン |  広域的な交通処理機能を担う道路 |
|  拠点形成エリア |  首都高速王子線 |
|  地域交流エリア |  南北に新たな往来を生み出す貫通道路 |
|  都市機能誘導エリア |  東西の歩行者ネットワーク |
|  公園エリア |  交通広場 |
|  自然・文化・歴史エリア |  歩行者広場 |
|  次世代住工複合エリア |  公共・文化施設 |



06 「王子共創」による まちづくりの実現に向けて

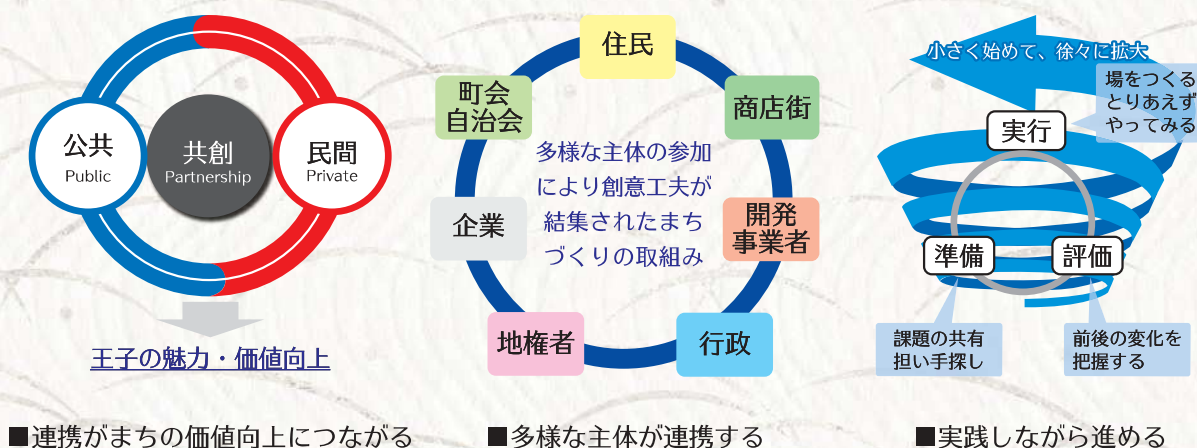
06 「王子共創」によるまちづくり

6.1 まちづくりを進めるための共創体制の充実

(1) 公民連携によるまちづくりの推進

ガイドラインに示すまちづくりを実現するためには、「王子共創」のコンセプトのもと区をはじめとする行政と、区民、民間事業者等がそれぞれの役割を担い、互いに連携・協働して取り組むことが不可欠です。王子の魅力や価値の向上につながる民間の取り組みを支えるため、区をはじめとした行政は公共施設の整備・活用やしきみづくりなどで下支えしていきます。

▼公民連携のイメージ



(2) エリアマネジメントによる魅力・価値の持続的な向上

公民連携によるまちづくりを実現するため、エリアマネジメントの導入を検討します。具体的なエリアマネジメントの取り組みとしては、まち並み景観の誘導、地域美化やイベントの開催・シティプロモーションの展開、公共施設の自主管理等が考えられます。

エリアマネジメントの導入に向けて、まずはまちづくりに関わる多様な主体が連携し協議・調整する場をつくります。新しい連携の場を通じてまちづくりの機運を高めながら、将来的にはエリアマネジメント組織の設立や安定した自主財源の確保等により、持続可能な運営体制を目指します。



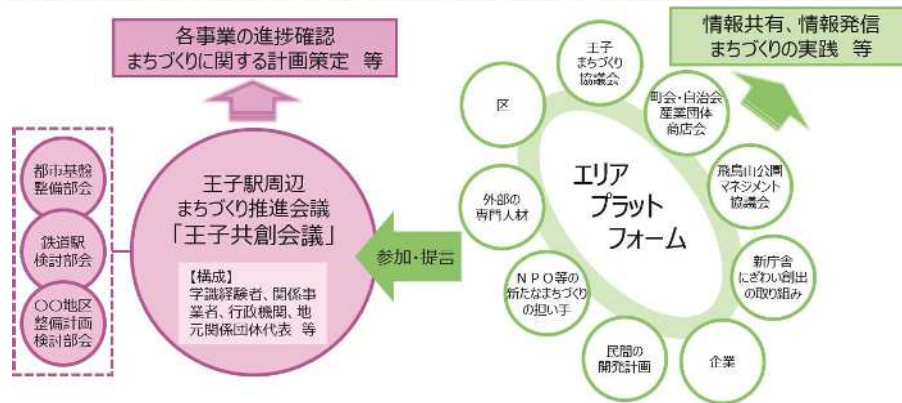
(3) ガイドライン策定以降の共創体制

ガイドラインに掲げるまちづくりを着実に推進するため、「王子共創」を具体化する体制を構築します。そのためには、関係者による実効性の高い協議が行われるとともに、関連するプロジェクトとも連携が可能となるよう、柔軟かつ戦略的な体制とする必要があります。

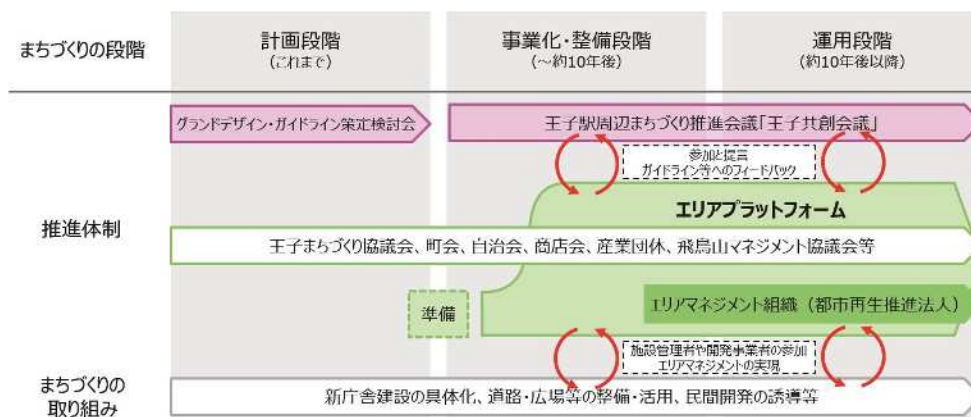
まずは、推進体制の中心として「(仮称)王子共創会議」を設置します。まちづくりの専門家(学識経験者)、関係事業者、行政機関のほか、王子駅周辺のまちづくりに関わる地元関係団体代表等が参画し、各事業の進捗を確認しながら、ガイドラインの改定やまちづくりに関する計画の策定等について協議します。

また、新しい公民連携の場として、地域の課題解決や魅力向上を目的とした連携・協議のためのエリアプラットフォームを構築します。エリアプラットフォームでは、王子まちづくり協議会をはじめ、地域コミュニティを支える町会・自治会や商店会、産業団体等に加え、まちづくりに関わる企業や開発事業者、NPO、外部の専門人材等がゆるやかに連携し情報共有を行うことで、まちづくりの機運醸成を図り、ガイドライン等へのフィードバックや情報発信、多様な主体が連携したまちづくりの実践、エリアマネジメントの実現へとつなげていきます。

▼ガイドライン策定後の推進体制のイメージ



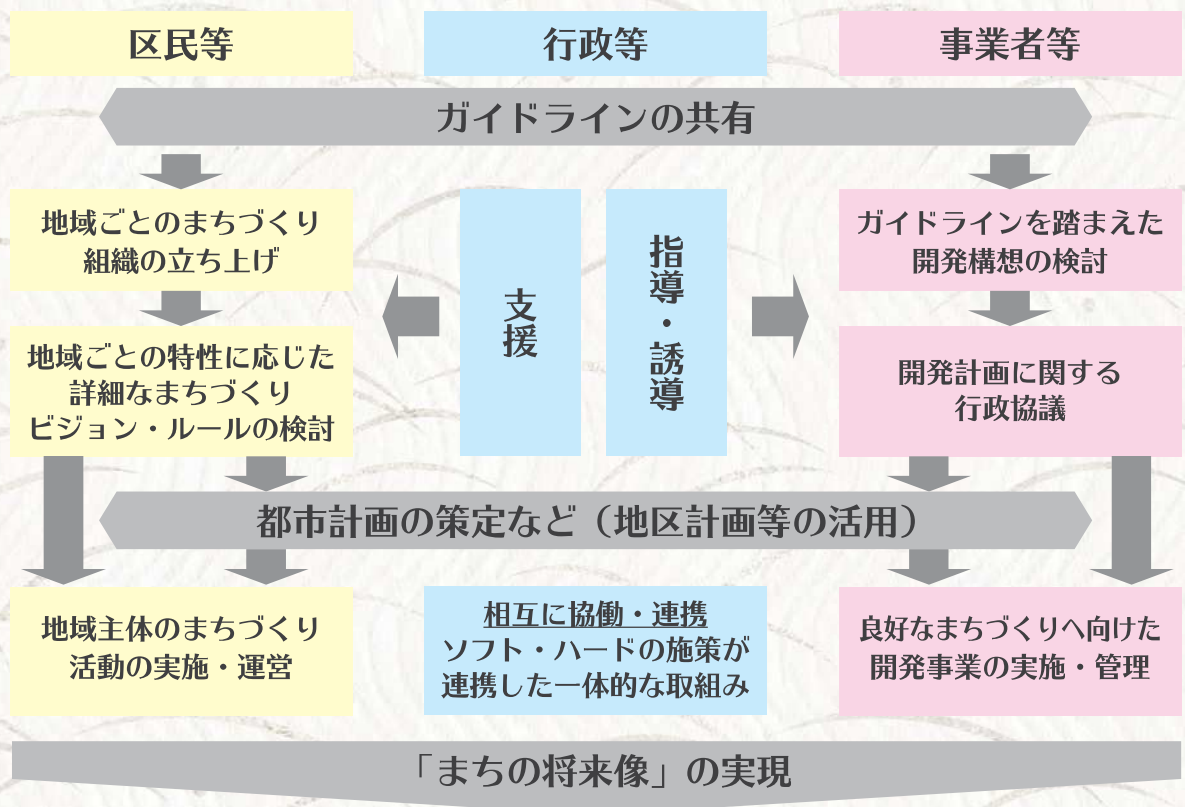
▼まちづくりの段階に応じた体制づくり



6.2 ガイドラインの運用

(1) 多様な主体の役割と連携

まちづくりの実現に向けて、区民、事業者、行政等の多様な主体がガイドラインをまちづくりの手引きとして共有し、それぞれの役割を果たしながら連携・協働して「王子共創」によるまちづくりが進められるよう活用していきます。



◆区民等の役割

区民はまちに関心を持ち、様々な機会を通じてまちづくりに参加するとともに、それぞれがまちの価値を高め魅力を発信していく主体となります。また各団体はそれぞれの取り組みを実行しながら、まちの将来像実現に向けて連携を図ります。

◆事業者等の役割

各事業者はガイドラインに基づき、それぞれの事業性と公共性を考慮した、持続可能な開発や土地の活用、事業展開を進めるとともに、良好なまちづくりに向けて連携を図ります。

◆行政等の役割

北区は、関係者が共創するための場や制度を整え、区民参加や公民連携の機会を積極的につくとともに、公共施設、公共空間の整備、活用を戦略的に進めることでまちづくりをけん引します。また、関係する行政機関は王子共創の理念とまちづくりの方向性を尊重し、区民や事業者と北区が共に進めるまちづくりが円滑に進むよう必要な支援を行います。

(2) ガイドラインの運用の考え方

ガイドラインは、現時点の王子駅周辺地区のまちづくりとして実現すべき指針等を示したものです。まちづくりの進捗や社会経済情勢の変化等にあわせて、策定や改定から5年を目安にガイドライン改定の必要性を検証したうえで、柔軟に見直しを行います。

6.3 まちの将来像実現に向けたロードマップ

ガイドラインは約30年後を見据えた方針としていますが、着手できる取組みから順次実施していきます。まちづくりプロジェクトの取組み期間を短期(約10年)、中期(約20年)、長期(約30年)として、段階的に事業展開を図りまちの将来像を実現していきます。特に新庁舎の完成にあわせて必要な取組みは、短期での一定の整備を図ります。なお、先行実施地区での概ね15年間の取組みは、王子駅前まちづくり整備計画(7章)のなかで示します。

まちづくりの基本方針	ミッション	まちづくりの戦略
交通拠点機能の強化	駅前を歩行者へ開放	戦略1 駅前の歩行者空間の拡充
		戦略2 駅とまちをつなぐ歩行者ネットワークの拡充
		戦略3 だれもが安全に利用できる駅前空間の形成
		戦略4 分かりやすく利用しやすいバス等の乗り場形成
にぎわいと活力の創出	まちににぎわいを波及	戦略5 都市機能が集積した新たな拠点の形成
		戦略6 アクティビティを生み出す交流軸の形成
自然・文化・歴史資源の活用	まちの資源を活用	戦略7 王子の顔、飛鳥山公園の魅力の強化
		戦略8 自然・文化・歴史に触れる機会の創出
防災性の向上	安全安心を確保	戦略9 災害に強い住環境の形成
		戦略10 発災時に備えたまちの災害対応力の強化

新庁舎の整備完了

先行実施地区での整備期間

まちづくりプロジェクト	<短期> ～約10年	<中期> ～約20年	<長期> ～約30年
01 駅前の歩行者のたまり空間の確保	▶	▶	
02 北口駅前の車両の通過交通を抑制		▶	▶
03 来街者を迎え入れるエントランス空間の魅力化	▶	▶	
04 歩行者ネットワークの強化	▶	▶	
05 北口・中央口での歩行者・自転車の交錯解消	▶	▶	
06 バリアフリー乗換えルートの拡充	▶	▶	
07 バスのりばの効率性、利便性向上		▶	▶
08 広場の機能再生	▶	▶	▶
09 駅前の利便性を活かした「にぎわい拠点」の形成	▶	▶	▶
10 既存ストックを活用した機能更新		▶	▶
11 駅とまちをつなぐ交流軸の形成	▶	▶	▶
12 民間活力の導入による飛鳥山公園の再生		▶	▶
13 飛鳥山公園へのネットワークの強化		▶	▶
14 水と緑のゆとりを感じる新たな空間の創出		▶	▶
15 王子ならではの歴史や文化の魅力発信		▶	▶
16 木造住宅密集地域の改善		▶	▶
17 水害時の高台避難ルートの確保		▶	
18 災害対応拠点の形成		▶	
19 脱炭素まちづくりの促進	▶	▶	▶

ガイドラインで示したまちづくりを実現するためには、地域特性に合わせ、様々な手法を組み合わせて実施するとともに、適切な事業主体を定め各主体が連携していく必要があります。ここでは、ガイドライン区域内で考えられるまちづくり手法を例示しますが、これに限るものではなく状況に応じて、追加・検討し、適切に実施していきます。

(1) 規制・誘導手法

建築物等を規制し望ましいまちへ誘導する代表的な手法として、都市計画法に基づく「地区計画」があります。道路や公園等の地区施設の配置等や建築物のルールを定めることができ、以下のような類型があります。

- 一般型地区計画…地区のまちづくりの方針や建築物の用途・形態等のまちづくりのルールを定め、望ましいまちへ誘導していくものです。地区計画の基本形となります。
- 街並み誘導型地区計画…建築物の壁面や高さ等を一定の範囲内に規制することで、土地の有効利用を推進し、良好な街並みを形成するものです。
- 再開発等促進区を定める地区計画…まとまった規模の低未利用地の土地利用転換を図り、建築物と公共施設の整備を一体的かつ総合的に計画することにより、土地の有効利用や地域の活性化の拠点づくり等を誘導するものです。北区では工場跡地であった豊島四丁目地区や豊島五・六丁目地区に導入しています。
- 防災街区整備地区計画…地区の防災性の向上を目的とし、特定防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るものです。北区では上十条三・四丁目地区や志茂地区など木造住宅密集地域に導入しています。
- 新たな防火規制…都市計画法以外にも東京都建築安全条例に基づき、建築物の不燃化を促進するための制度もあります。

(2) 市街地整備手法

一定の面的な範囲に対して、老朽化した建築物の更新や街区の再編、都市基盤などを一体的に整備する手法で、以下のような事業があります。

- 市街地再開発事業…都市再開発法に基づき、老朽建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、広場等の公共施設の整備等を行うことにより、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る事業です。従前の権利は原則、再開発ビルの床に置き換えられます。
- 防災街区整備事業…市街地再開発事業と同様に、土地・建物から建築物への権利変換による共同化を基本としつつ、土地から土地への権利変換も可能とする柔軟な手法が認められています。
- 住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）…老朽住宅等の建替えと身近な公園・道路の整備等を促進することにより、住環境の改善と、防災性の向上などを図る事業です。

(3) 都市基盤整備手法

道路や公園・広場、交通施設等の都市基盤を整備するにあたり、国の支援事業として以下のような事業があります。

- 都市再生整備計画事業…都市再生整備計画に基づくまちづくりの目標を達成するために必要な幅広い施設整備（歩行者デッキ・広場等）に対して支援される事業です。
- 都市・地域交通戦略推進事業…交通事業とまちづくりが連携した総合的かつ戦略的な交通施策の推進を図る事業です。
- まちなかウォークアプル推進事業…車中心から人中心へと転換を図る、まちなかの歩いて移動できる範囲において、滞在の快適性の向上を目的として道路・公園・広場等の整備や修復・利活用、滞在環境の向上に資する取組みにより「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりを推進する事業です。
- 街路事業（道路事業）…車や歩行者の通路となる道路を整備する事業です。交通結節点を改善するために行われるものもあります。
- 都市公園事業…都市公園法に基づく公園を整備する事業です。

