

第3回 王子駅周辺まちづくりガイドライン策定検討会

王子駅周辺まちづくりガイドライン（素案）について

2022年7月20日（水）

第2回検討会でいただいた主なご意見

① 駅前ウォークアブルエリアの名称検討

第5章 5.1 で説明

- どのようにして分断要素を歩きやすくしていくのか、具体的に踏み込んだ書き方をしてほしい
- 障害者の方にとっても歩きやすいことを表現として入れてほしい
- 働く人のためのウォークアブルなのか、住む人のためのウォークアブルなのか、それぞれで考えが違ってくる
- 「王子駅ならではのウォークアブル」の定義や性能、条件をシャープに打ち出すとよい

② 公民連携の考え方の整理

第6章 6.1 で説明

- 実際のところ管理運営はかなり難しく、公民連携でまちと公共施設のバランスをどのように取っていくのか示してほしい

③ まちづくりスケジュールの提示

第6章 6.3 で説明
第7章 7.2 で説明

- 地元の方々によく理解してもらう必要があるなかで、長い時間をかけてできていくことを共有しなければならない
- 都市計画での位置づけを念頭に整備計画の案を作っていくとよい

④ 将来イメージの明確化

第7章 7.2 で説明

- 道路や街区が不明瞭で伝わりにくい
- 石神井川については対策の必要性や課題の整理を行い、イメージだけが先行しないように進めてほしい
- ガイドラインに実効性を持たせるため、交通結節点の機能など具体的な内容とする必要がある
- 先行実施地区の整備計画ではパースを用いるなど表現を工夫するとよい

2. まちづくりガイドラインの構成

ガイドライン
P5



第1回及び第2回検討会での説明内容を記載(一部修正)

第3回(今回)で、新たに追加、一部修正した内容を説明

Walkable garden

「ウォーカブル・ガーデン」は王子ならではのウォーカブルなまちを実現するエリアです。

- 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でできる回遊性を備えます。
- 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。
- 「コネクティング・コア」の集中的な整備により、歩行者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ていきます。

「コネクティング・コア」
ウォーカブル・ガーデンが内包する道路、公園、鉄道駅、広場、歩行者通路等、ヒトの移動の中心となる施設や機能

Walkable

居心地が良く、歩きたくなるまちなか

Garden

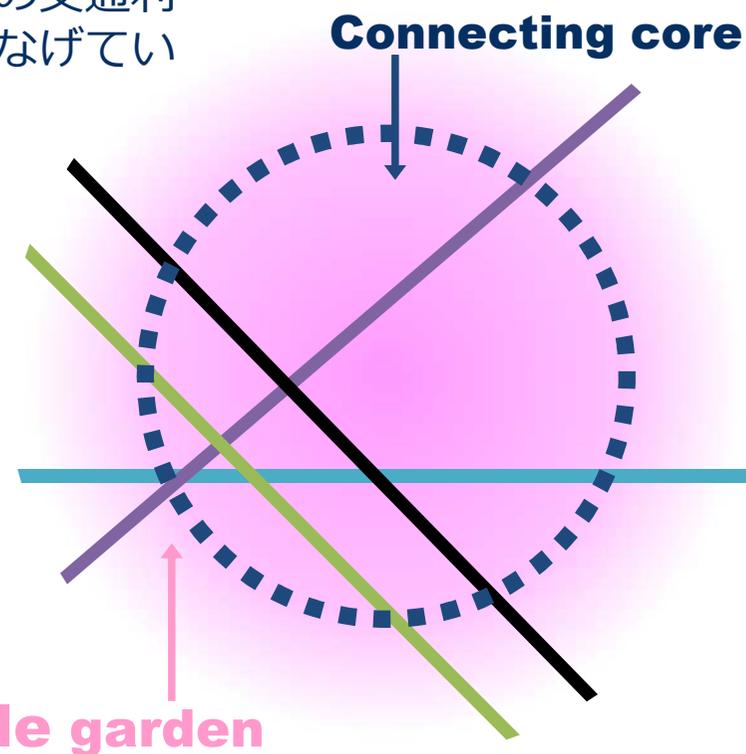
生活に身近な、心地の良い居場所
庭園のような歩く楽しさ、水とみどりの豊かさ

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

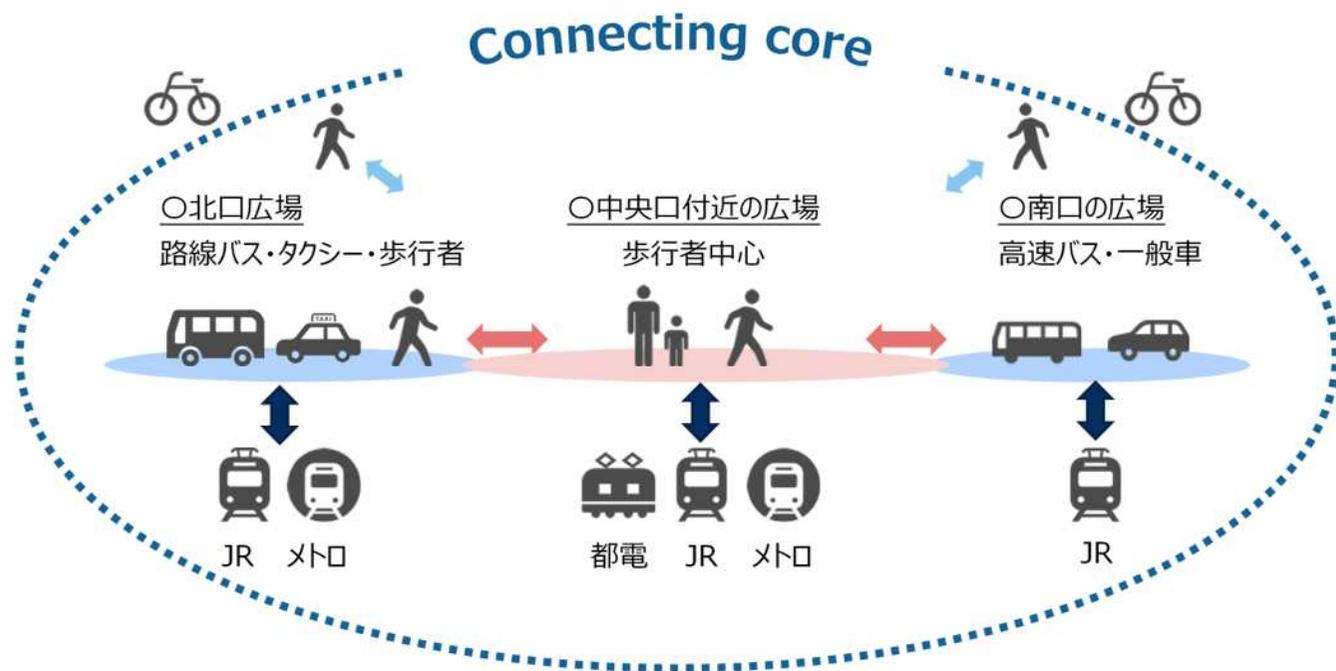
Core

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



Connecting core

コネクティング・コア〔交通結節機能の強化と広場機能の配置・機能分担〕



- 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。
- 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。

3. 将来都市構造 / 6つのエリア

ガイドライン
P39~41

<グランドデザイン>



<ガイドライン>



- 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。
- 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。

3. 将来都市構造／まちの骨格軸と都市基盤

ガイドライン
P42

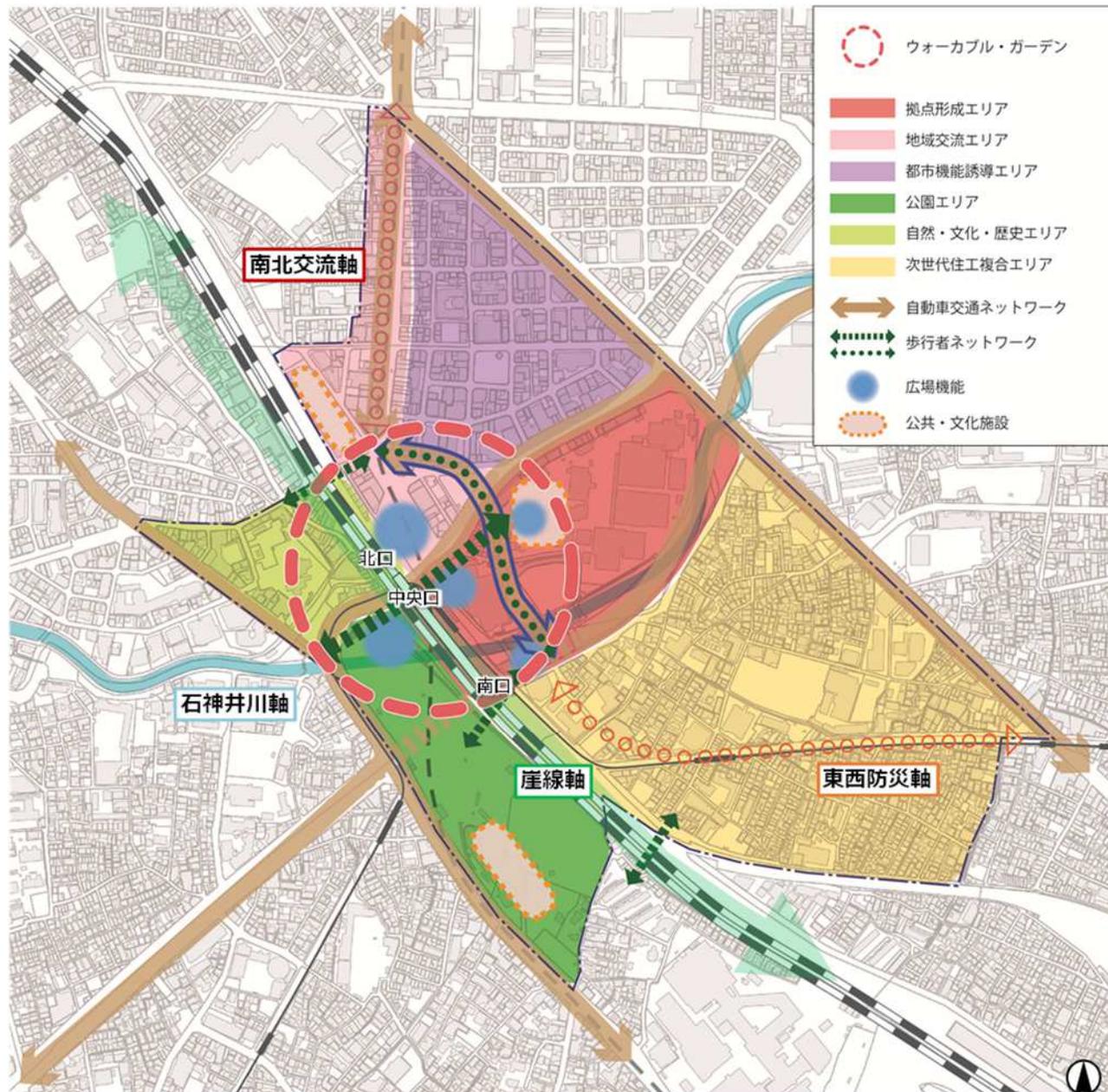
- ウォーカブル・ガーデンと周辺エリアをつなぎ、地区全体の魅力向上を図る新たなまちの骨格軸を位置付けます。
- 地形的な分断要素となっている石神井川軸・崖線軸を横断し、エリア間をつなぐ新たな都市基盤を位置付けます。



3. 将来都市構造／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

ガイドライン
P43



4. まちづくりの実現に向けて（公民連携）

ガイドライン
P44

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し、王子の魅力や価値を向上させていくためには、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。
- にぎわいづくりを通じて王子の魅力や価値を向上させていく民間の取り組みについて、その取り組みを積極的に支援するとともに、区をはじめとした行政は施設整備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



■ 連携がまちの価値向上につながる



■ 多様な主体が連携する



■ 実践しながら進める

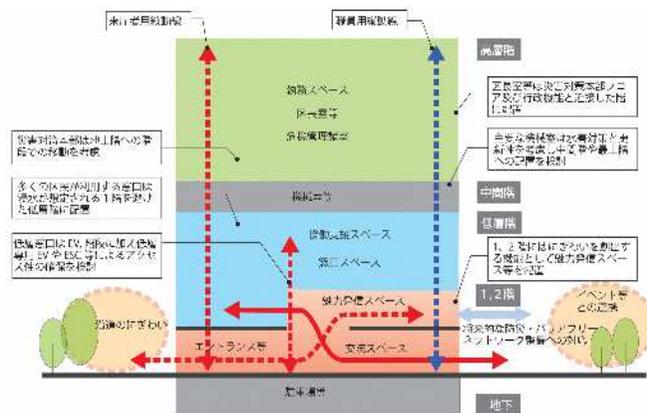
4. まちづくりの実現に向けて（公民連携 現在の取組事例）

- 個別の取組みを重ねながら、王子駅周辺全体の価値を高めるためのエリアマネジメントへと発展させていきます。
- 既存の組織や団体のほか、今後まちづくりに関わる企業やNPO等の新しいまちづくりの主体を加え、継続してまちづくりを推進できる体制を構築します。

新庁舎低層部のにぎわい創出

新庁舎建設基本計画中間のまとめでは、にぎわい創出に向けて庁舎の低層階及び外部空間を活用することとされています。

実現に向けては、区民や関係団体が関わり、また、企業の持つ知見や活力を取り入れるための仕組みづくりについて、今後検討が行われます。



出典：新庁舎建設基本計画中間のまとめ

飛鳥山公園マネジメント協議会

飛鳥山公園は大河ドラマを契機に注目を集めたほか、P-PFI制度が導入されています。

令和4年度からは、公民連携により、更なる魅力向上と区民サービスの向上を図ることを目的として、協議会が設置されました。



飛鳥山公園マネジメント協議会の様子

放置自転車対策における連携

王子駅周辺における放置自転車対策として、地元町会、警察、行政の合同による放置自転車禁止のキャンペーンが行われました。

目の前の課題に、できることから取り組むことで、関係者によるまちの課題の共有につなげていきます。

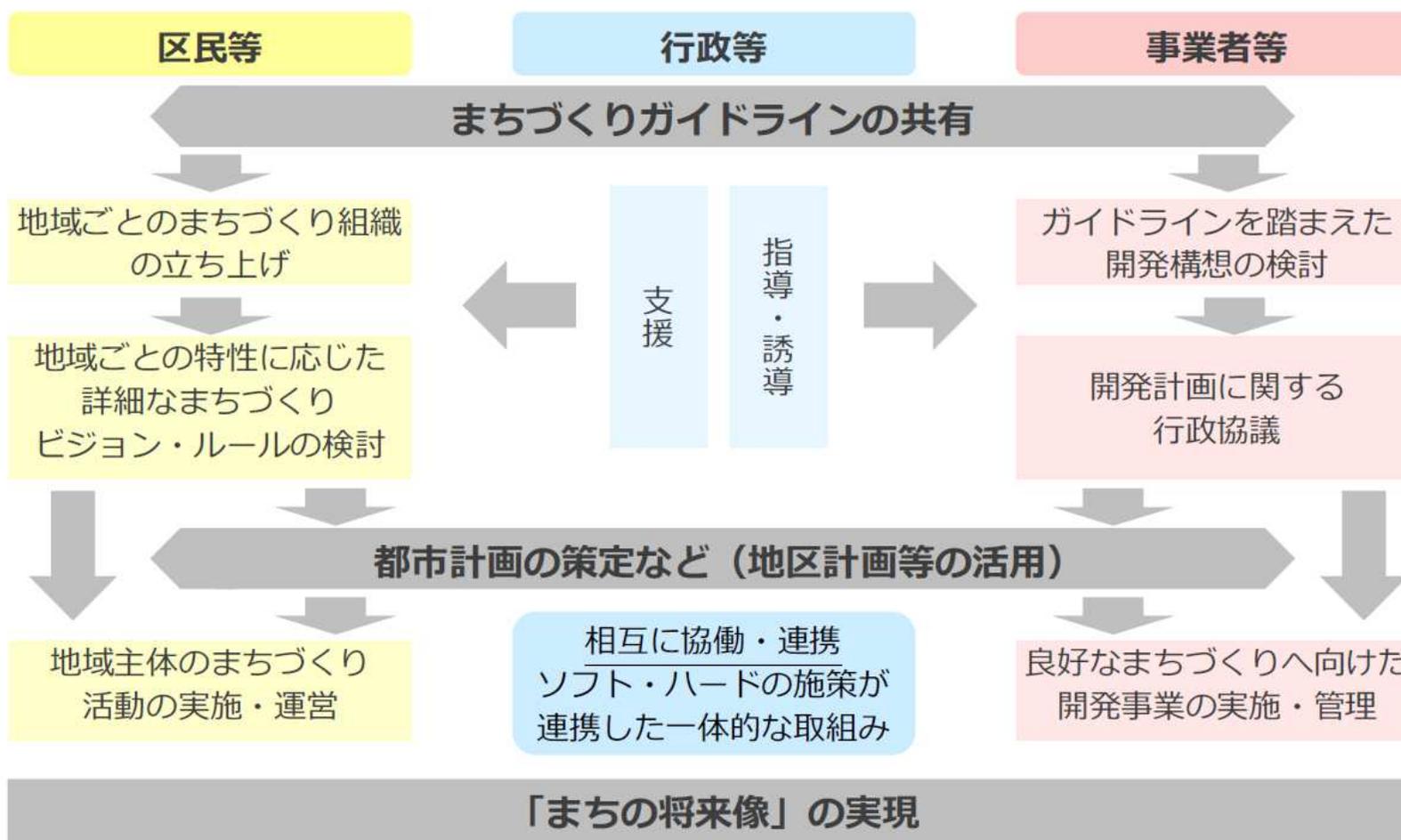


違法駐輪見回り活動の様子

5. まちづくりガイドラインの運用

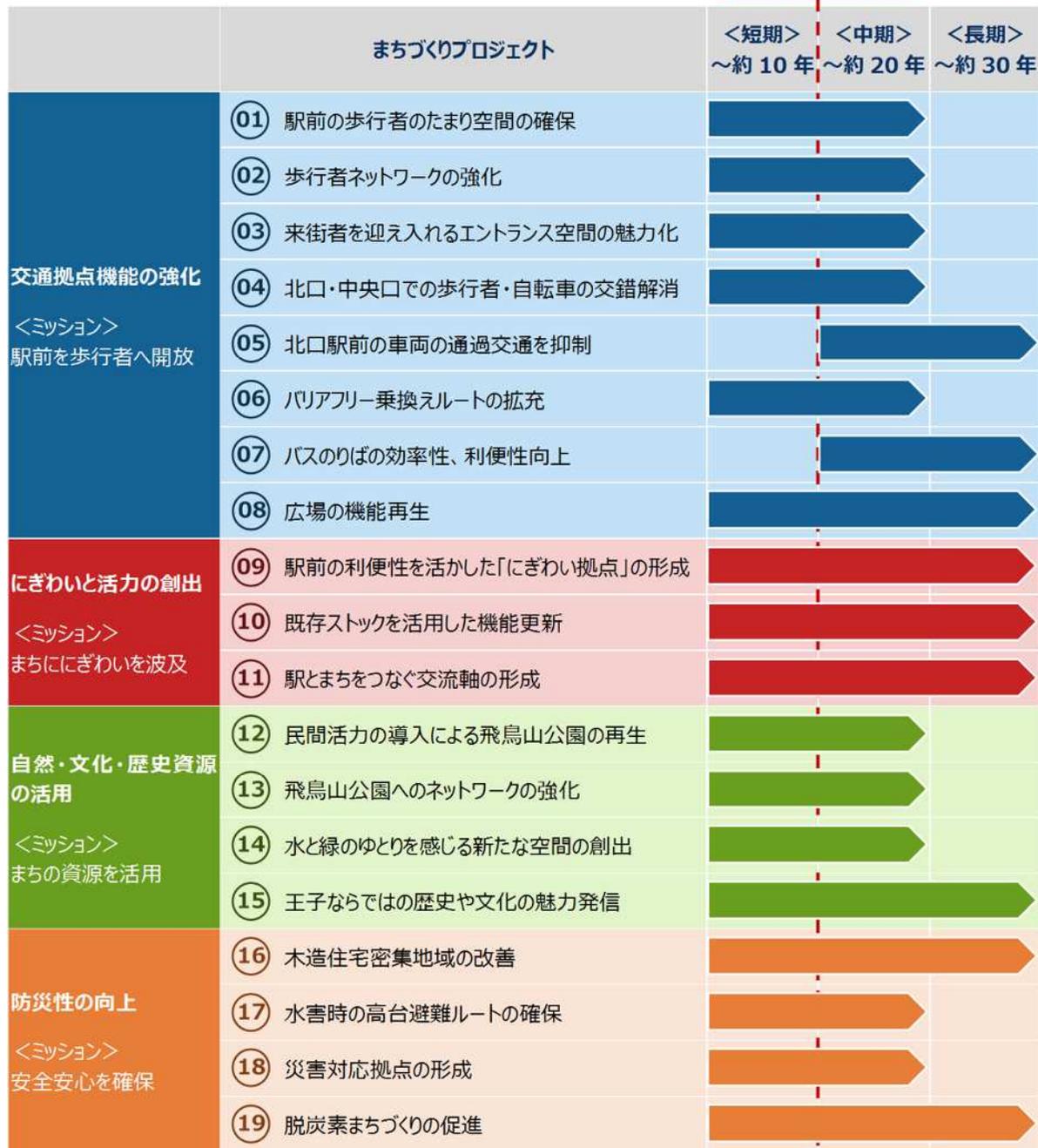
ガイドライン
P45

- 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ます。
- まちづくりの進捗や社会経済情勢の変化等にあわせて適宜、ガイドラインの改定を行います。



6. ガイドラインのスケジュール

新庁舎の整備完了



- 先行実施地区の重点的な取組みに加え、ガイドラインの対象エリア全体として着手できる取組みは先行着手します。
- まちづくりの進捗にあわせて段階的に継続して取り組むことで、まちの将来像を実現していきます。

7. まちづくりの手法

- 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。
- 以下は、ガイドライン区域内で考えられるまちづくり手法の例示ですが、これに限らず、状況に応じて、追加・検討し、適切に実施していきます。

規制・誘導手法

- 一般型地区計画
- 街並み誘導型地区計画
- 再開発等促進区を定める地区計画
- 防災街区整備地区計画
- 新たな防火規制

市街地整備手法

- 市街地再開発事業
- 敷地整序型土地区画整理事業
- 防災街区整備事業

都市基盤整備手法

- 都市・地域交通戦略推進事業
- 街路事業（道路事業）
- 都市公園事業

防災まちづくり

- 都市防災不燃化促進事業
- 住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）

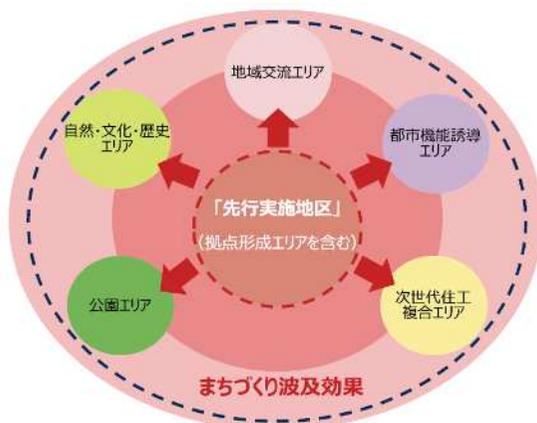
8. 王子駅前まちづくり整備計画（素案）の概要

ガイドライン
P49～50

まちづくりの方向性

先行実施地区の位置づけ

- 拠点形成エリアとその周囲の一部を「先行実施地区」を位置づけ、優先的に事業化



新庁舎建設を重要な核となる事業の一つとして位置付け、まちづくりの効果を周辺に波及させるよう、段階的にまちづくりを行います。

- 事業の進捗や社会経済情勢等の変化に応じて、適宜、整備計画は改定
- 他の地区でも、まちづくりの機運の高まりや合意形成の進展に応じて、追加の整備計画を策定

土地利用の方針

- 鉄道駅を中心とした交通結節機能の強化と道路等の都市基盤整備や広場空間の整備を進める
- 地域の活力やにぎわいを生み出す機能集積を誘導し、大規模な土地利用転換とあわせた適切な高度利用の促進を図る
- 地域の個性を活かし、質の高い豊かな生活と就業の場として、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市街地の形成を図る
- 風水害や地震災害に備えるために地域の防災性向上に資する市街地整備を誘導する

都市基盤の整備方針

- 道路の整備方針
 - ・ 貫通道路を整備
 - ・ 各街区へのアクセスを確保するため補完道路を整備
 - ・ 既設道路の歩行者・自転車専用化
- 公園・広場の整備方針
 - ・ 飛鳥山公園の拡張整備
 - ・ 中央口付近や新庁舎周辺の広場創出を誘導
 - ・ RSS（リバーサイドスクエア）の歩行者の空間として利活用
 - ・ 既存の王子駅前公園の機能は、新たな広場等へ転換

8. 王子駅前まちづくり整備計画（素案）の概要

ガイドライン
P51~52

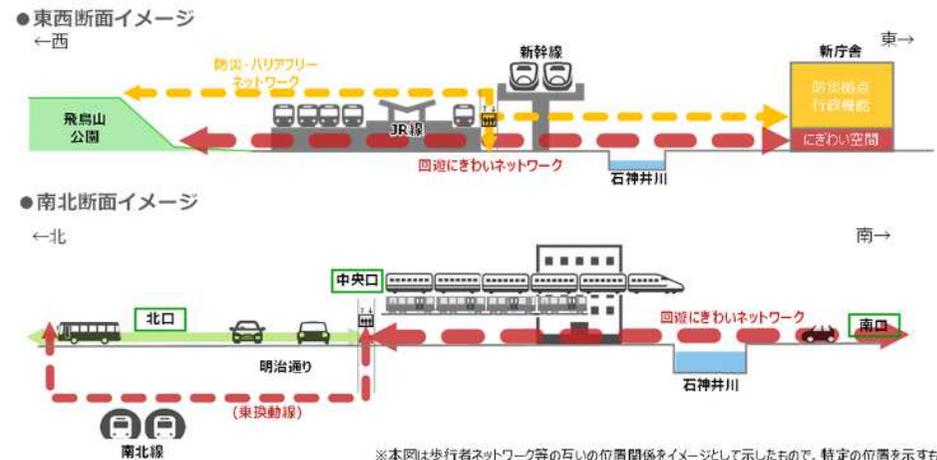
歩行者ネットワークの形成



※本図は歩行者ネットワーク等の互いの位置関係をイメージとして示したもので、特定の位置を示すものではありません。

- 駅前を中心に歩行者の回遊性を高める
- まちの骨格軸や駅前の各広場空間を結ぶよう「回遊にぎわいネットワーク」を形成
- 効果的に緑を配置し、にぎわいと潤いをまち全体に波及

- 新庁舎と高台で避難場所でもある飛鳥山公園を防災・バリアフリーネットワークで結ぶことを検討
- 駅周辺構造物との位置関係、整備手法や施工方法等いくつかの課題検証や関係者との協議を進める



※本図は歩行者ネットワーク等の互いの位置関係をイメージとして示したもので、特定の位置を示すものではありません。

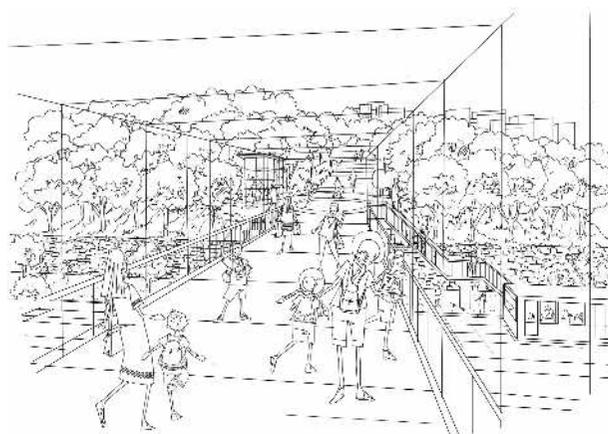
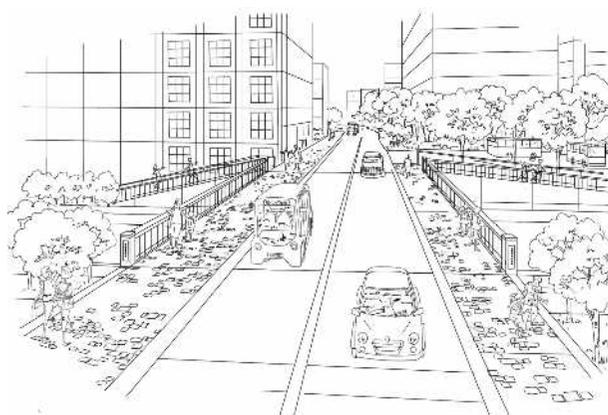
8. 王子駅前まちづくり整備計画（素案）の概要

ガイドライン
P53～58

重点的な取り組み（内容）

■ 先行実施地区における24の具体的な取り組み

1. 貫通道路の整備
2. 石神井川横断橋整備
3. 南口広場の再整備
4. 中央口付近の広場機能確保
5. バリアフリー乗換えルートの検討
6. 区道65号の歩行者専用化
7. 駅周辺まちづくりに伴うJR中央口の駅改良の検討
8. 補完道路の整備
9. 駐輪場の確保
10. 国立印刷局の困障整備による見通しの改善
11. 新庁舎低層部ににぎわい空間の整備
12. 駅前にぎわい拠点施設の誘導
13. 多様な交流・にぎわい活動の展開
14. 工場機能の再編に伴う博物館の再整備
15. 飛鳥山公園の広場・エントランス空間整備
16. RSS（リバーサイドスクエア）を歩行者の空間として利活用
17. 石神井川遊歩道の再整備
18. 王子駅前公園の機能再編
19. まちなかの緑化
20. 飛鳥山を中心とした景観形成
21. 東西通路による高台避難ルート検討
22. 防災拠点としての新庁舎の整備
23. 新庁舎と連携した災害対応拠点の形成
24. 脱炭素まちづくりの促進



※まちづくりにおける空間形成のイメージです。
特定の場所を示すものではありません。

9. 第4回検討会に向けて

令和3年（2021年）			令和4年（2022年）												令和5年（2023年）		
10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
第1回検討会			第2回検討会				オープンハウス		第3回検討会			第4回検討会		パブリックコメント			ガイドライン策定

第1回【キックオフ】

現況整理、課題共有
まちづくりのコンセプト
「ミッション」、「戦略」、「プロジェクト」

第2回【整備構想】

先行実施地区の
まちづくり

第3回【素案】

まちづくりガイドライン
（素案）
公民連携の考え方
ウォーカブルエリア名称
まちづくりスケジュール

第4回【案とりまとめ】

王子駅周辺まちづくり
ガイドライン（案）とり
まとめ