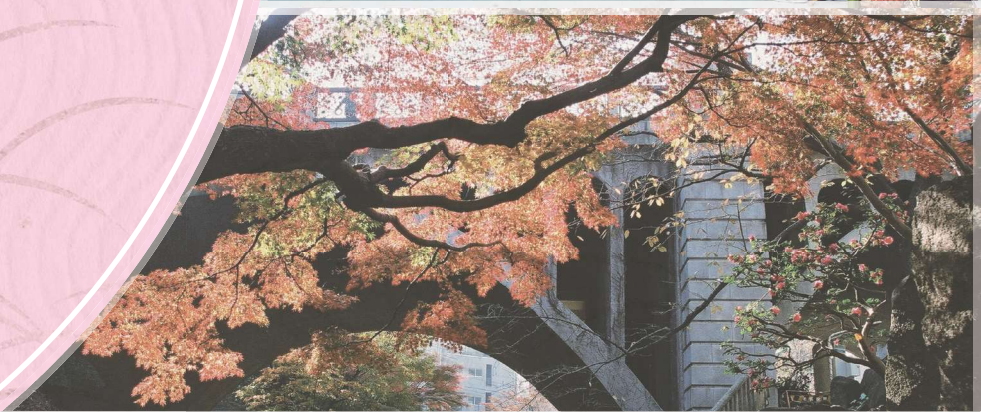


王子駅周辺 まちづくり ガイドライン 概要版

令和5年3月



東京都北区



01 はじめに

ガイドラインの背景と目的

「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、平成 29 年 7 月に策定した「王子駅周辺まちづくりグランドデザイン（以下、「グランドデザイン」という。）」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。

ガイドラインの位置づけと対象エリア

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グ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。

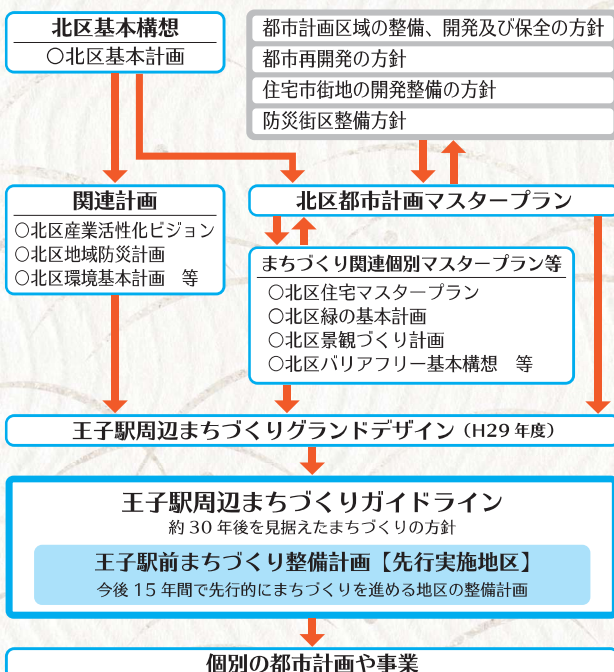
さらに、王子駅周辺エリア全体のまちづくり施策として、約 30 年後を見据えたまちづくりの方針を示すものです。

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。

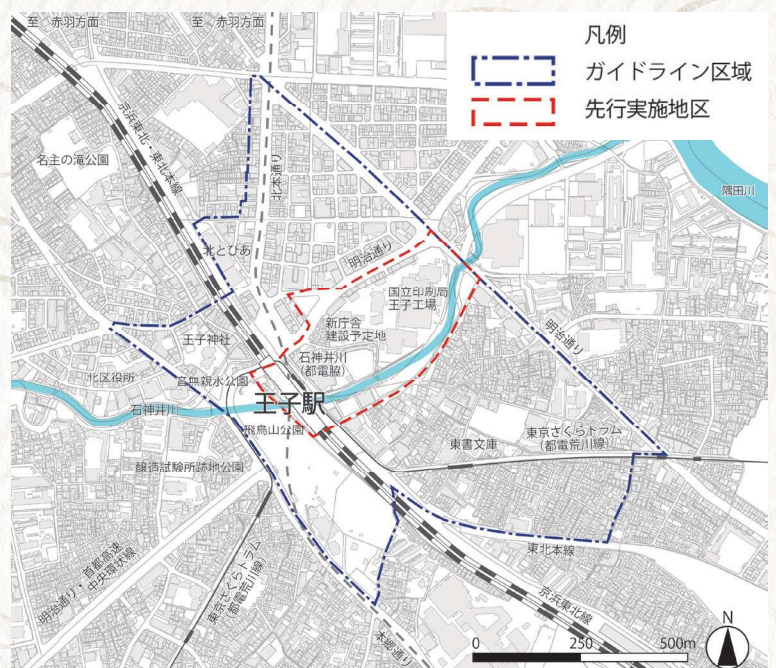
ガイドライン区域は、王子駅を中心とし、飛鳥山公園や王子神社、北本通り、堀船・栄町の一部を含む約 70ha の範囲です。

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。

▼ガイドラインの位置づけ



▼対象範囲



まちの特性（魅力）と課題再整理

魅力	課題
<p>◆東京の北の拠点</p> <p>●<u>高い交通結節性</u> 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。</p> <p>●<u>公共・公益施設、業務施設の集積</u> 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。</p>	<p>●<u>南部エリアとの格差拡大</u> 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。</p> <p>●<u>交通拠点としての収容能力不足</u> 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。</p> <p>●<u>低い拠点性</u> 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。</p>
<p>◆交流の場</p> <p>●<u>多様な来街者によるまちへの関わり</u> 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。</p> <p>●<u>「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</u> 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。</p> <p>●<u>業務エリアと居住エリアが近接</u> 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。</p>	<p>●<u>高い高齢化率</u> 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。</p> <p>●<u>JRや幹線道路、石神井川によるまちの分断</u> 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。</p> <p>●<u>にぎわい創出に寄与する施設・機能や空間の不足</u> 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。</p>
<p>◆自然・文化・歴史資源が豊かなまち</p> <p>●<u>自然・文化・歴史資源等が駅直近に点在</u> 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。</p> <p>●<u>憩いの場、産業発展の礎となった石神井川</u> 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。</p> <p>●<u>四季の移ろいとともにある王子の風土</u> 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。</p>	<p>●<u>水の質と緑の量</u> 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。</p> <p>●<u>統一性のない駅前景観</u> 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。</p> <p>●<u>自然・文化・歴史資源の活用</u> 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。</p>
<p>◆地域を守る防災力</p> <p>●<u>水害時の避難先となる高台</u> 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。</p> <p>●<u>幹線道路や駅北側の基盤</u> 駅周辺には、災害時の緊急輸送道路に位置づけられている幹線道路があるとともに、駅北側は戦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。</p> <p>●<u>防災拠点としての新庁舎</u> 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。</p>	<p>●<u>木造住宅密集地域の災害対応力</u> 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。</p> <p>●<u>水害時の高台への避難経路</u> 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。</p> <p>●<u>帰宅困難者対策</u> 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。</p> <p>●<u>石神井川の治水対策</u> 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。</p>

03 まちの将来像

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。



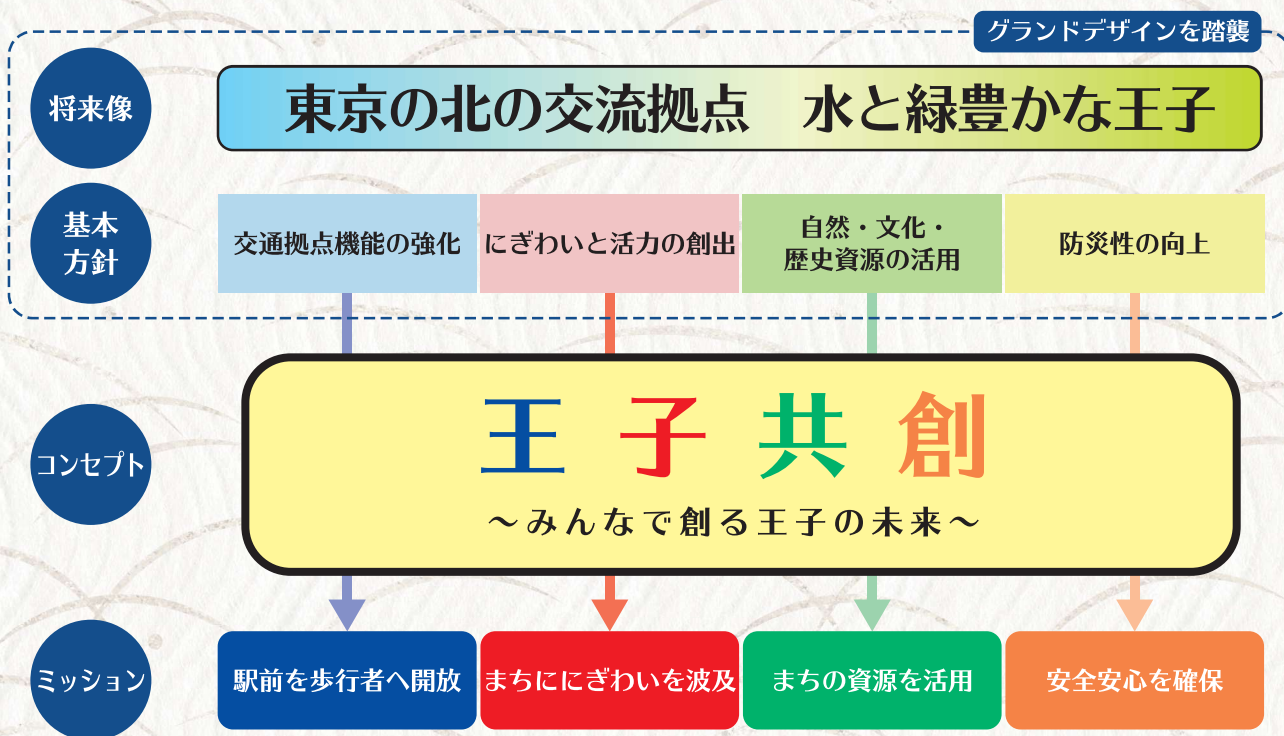
みんなで創る
王子の未来

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。

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。



04 まちづくりの戦略

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。

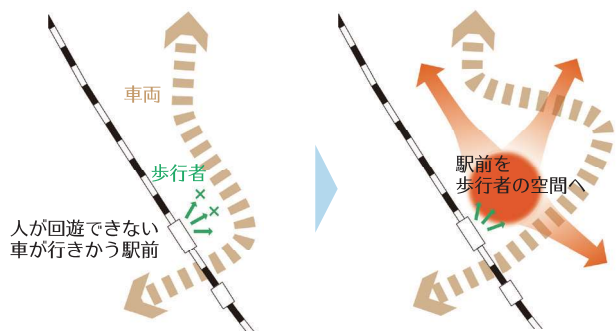
(1) 交通拠点機能の強化

ミッション：駅前を歩行者へ開放

- 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。

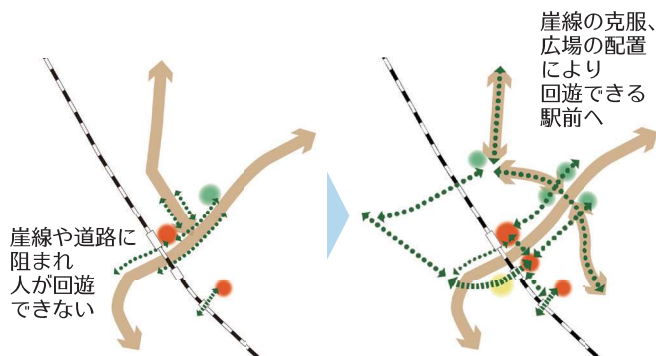
戦略1 駅前の歩行者空間の拡充

▼駅前の歩行者空間拡充イメージ



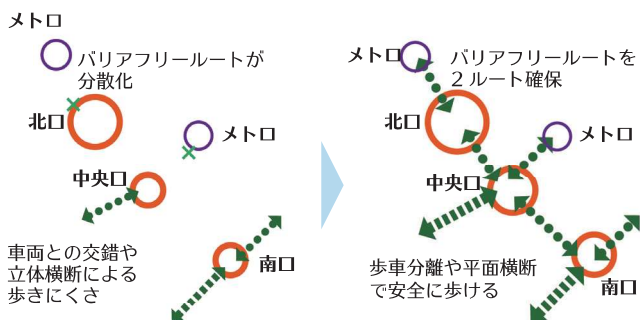
戦略2 駅とまちをつなぐ歩行者ネットワークの拡充

▼歩行者ネットワークの拡充イメージ



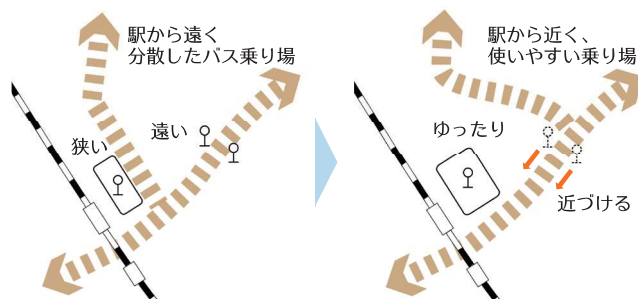
戦略3 だれもが安全に利用できる駅前空間の形成

▼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

▼分かりやすく利用しやすい乗り場形成イメージ



04 まちづくりの戦略

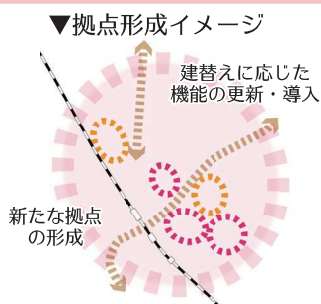
(2) にぎわいと活力の創出

ミッション：まちのにぎわいを波及

- 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。

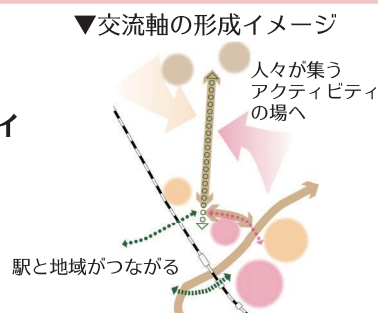
戦略5

都市機能が集積した新たな拠点の形成



戦略6

アクティビティを生み出す交流軸の形成



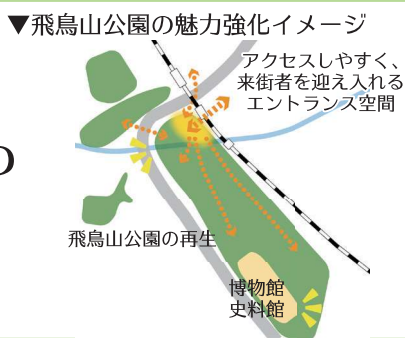
(3) 自然・文化・歴史資源の活用

ミッション：まちの資源を活用

- 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。

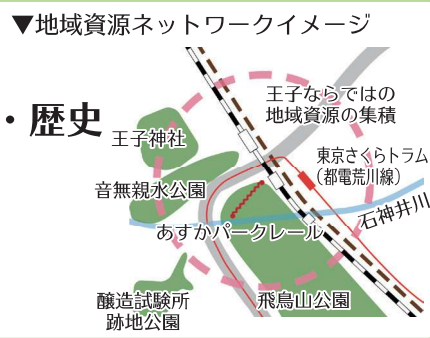
戦略7

王子の顔、飛鳥山公園の魅力の強化



戦略8

自然・文化・歴史に触れる機会の創出



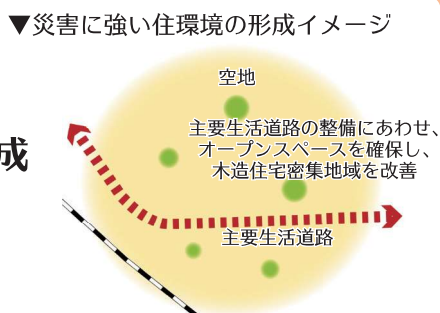
(4) 防災性の向上

ミッション：安全安心を確保

- 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



戦略10 発災時に備えたまちの災害対応力の強化

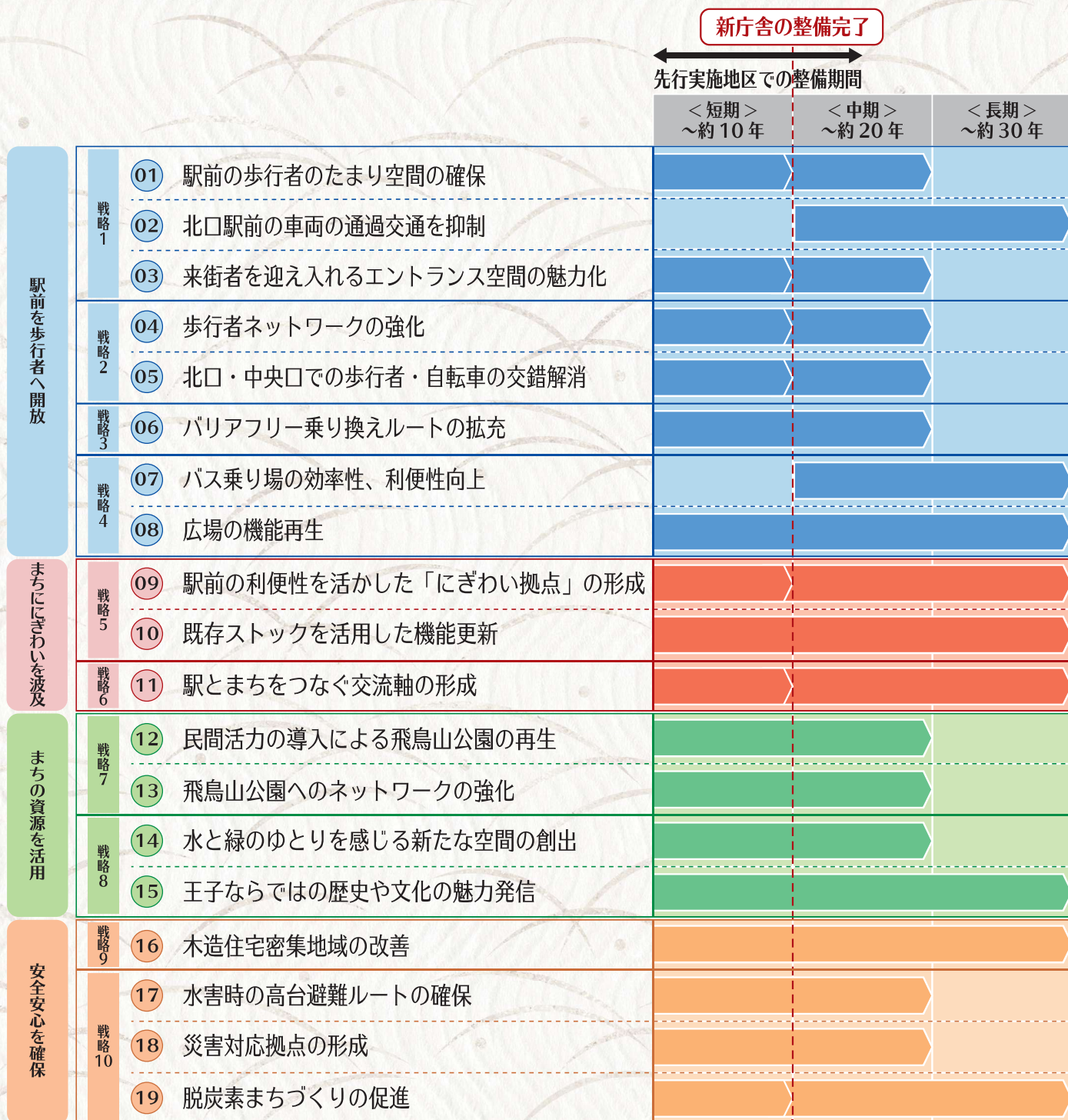
▼高台避難による災害対応力の強化イメージ



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。

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。



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。

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

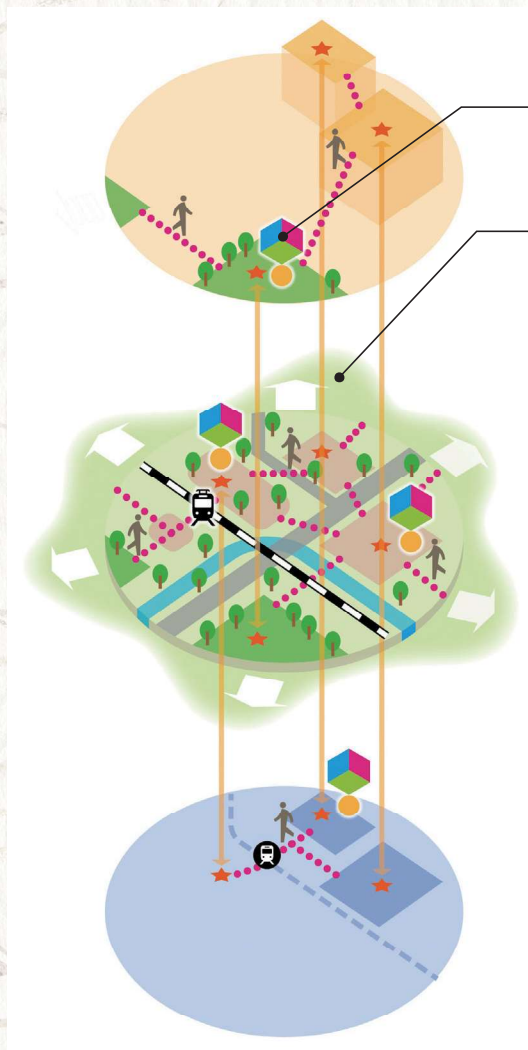


(2) コネクティング・コア

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、バス乗り場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、ウォーカブル・
ガーデンを実現

「ウォーカブル・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。

▼広場の機能分担イメージ



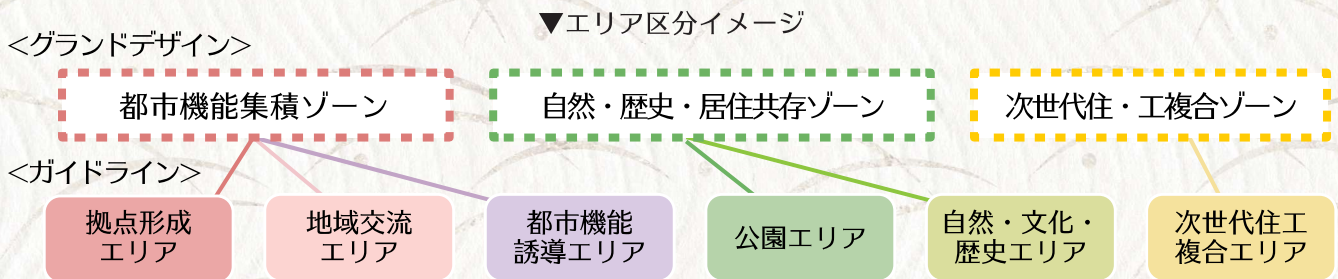
05 将来都市構造

将来都市構造図

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まちの骨格軸として位置づけた「石神井川軸」、「崖線軸」、「周辺地区との連携軸」に加え、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として「南北交流軸」と「東西防災軸」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として「南北に新たな往来を生み出す貫通道路」と「東西の歩行者ネットワーク」を位置づけます。



▼将来都市構造図



まちづくりを進めるための共創体制の充実

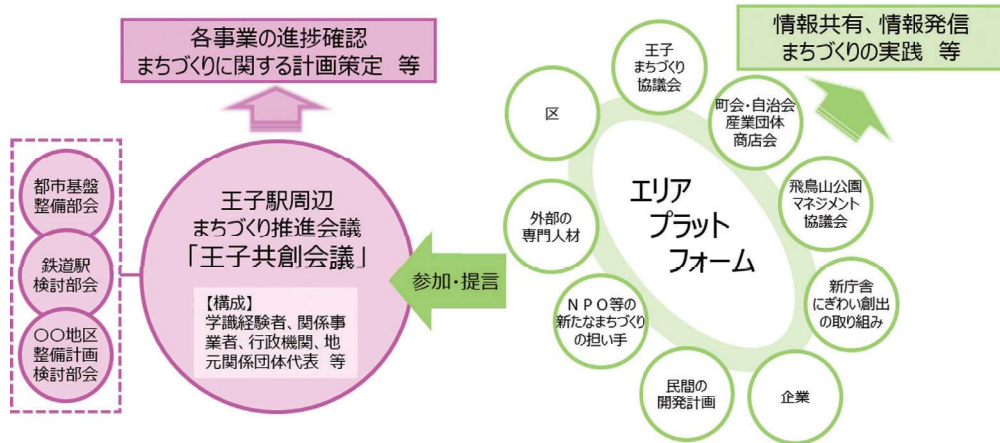
(1) 公民連携によるまちづくりの推進

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・活用やしくみづくりなどで下支えしていきます。

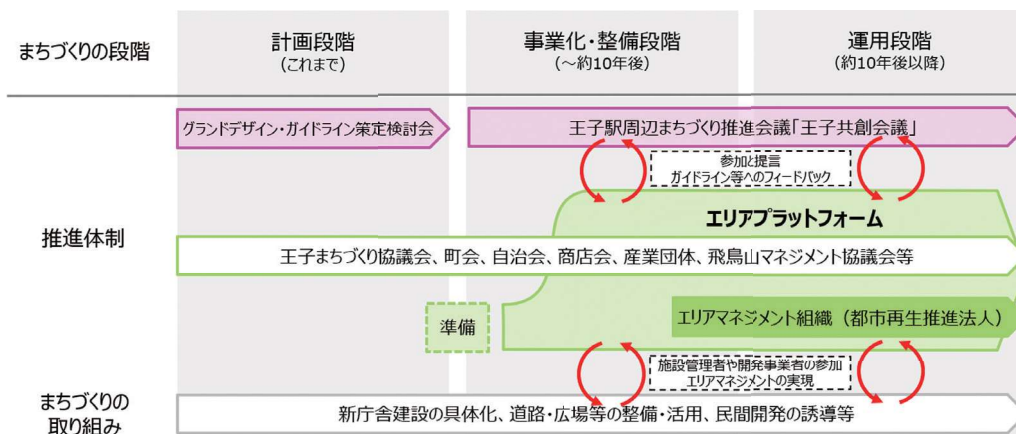
(2) ガイドライン策定以降の共創体制

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。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。

▼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



まちづくりの方向性

(1) 先行実施地区の位置づけ

王子駅前に活力とにぎわいの拠点形成を図るため、拠点形成エリア及び隣接する箇所を「先行実施地区」として位置づけます。先行実施地区の整備計画を策定し、新庁舎建設を重要な核となる事業の一つとして位置づけるとともに、エリア間をつなぐ新たな基盤整備とあわせて多様な機能集積を誘導し、まちづくりの効果を周辺に波及させるよう、優先的に事業化を図ります。

(2) 歩行者ネットワークの形成

先行実施地区では、駅前を中心に歩行者の回遊性を高めるネットワーク形成を図ります。

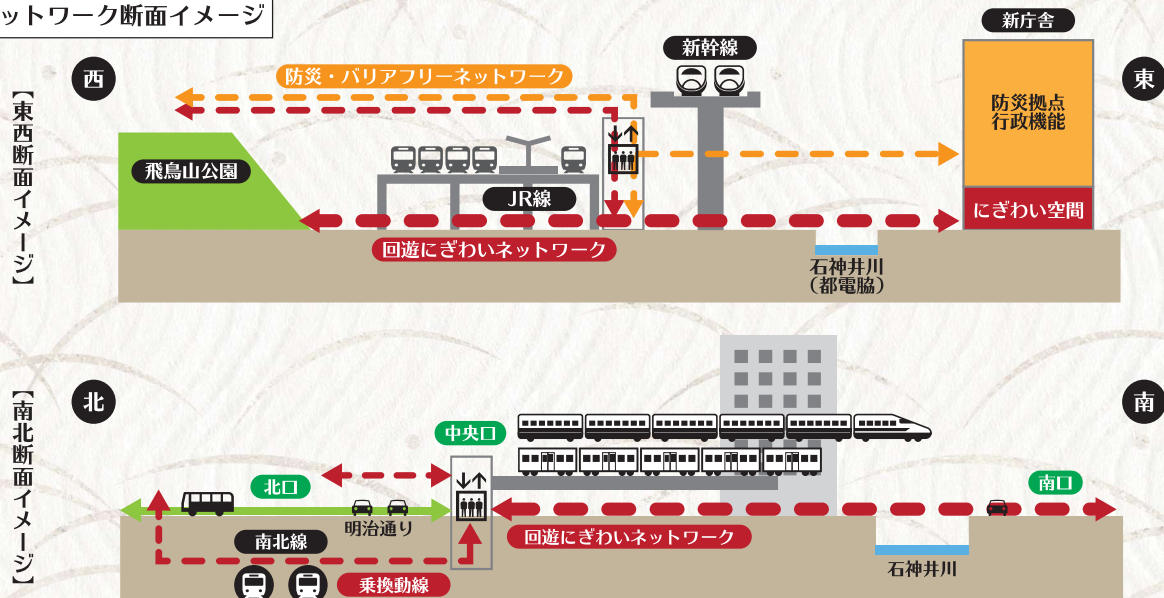
まちの骨格軸や駅前の各広場空間を結ぶよう「回遊にぎわいネットワーク」を形成し、効果的に緑を配置することにより、にぎわいと潤いをまち全体に波及するようなネットワーク形成を図ります。

有事の際の防災拠点となる新庁舎から高台にある飛鳥山公園までの間を防災・バリアフリーネットワークで結ぶことを検討します。



※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。

歩行者ネットワーク断面イメージ



※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。

重点的な取組み

(1) 取組みの内容・位置

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| 1 貫通道路の整備 | 15 飛鳥山公園の広場・エントランス空間整備 |
| 2 石神井川横断橋整備 | 16 石神井川（都電脇）周辺を歩行者の空間として利活用 |
| 3 南口広場の再整備 | 17 石神井川遊歩道の再整備 |
| 4 中央口付近の広場機能確保 | 18 王子駅前公園の機能再編 |
| 5 バリアフリー乗換えルートへの整備 | 19 まちなかの緑化 |
| 6 区道 65 号の歩行者専用化 | 20 飛鳥山を中心とした景観形成 |
| 7 駅周辺まちづくりに伴う JR 中央口の駅改良の検討 | 21 回遊と高台避難に資する東西通路整備の検討 |
| 8 補完道路の整備 | 22 防災拠点としての新庁舎の整備 |
| 9 駐輪場の確保 | 23 新庁舎と連携した災害対応拠点の形成 |
| 10 国立印刷局の困窮整備による見通しの改善 | 24 石神井川の水質改善 |
| 11 新庁舎低層部にぎわい空間の整備 | 25 脱炭素まちづくりの促進 |
| 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 | |

▼重点的な取組みの位置イメージ



※取組の位置等、今後、関係者間で調整を行いながら検討を進めます。

07

王子駅前まちづくり整備計画

(2) 取組みのスケジュール

概ね 15 年間で重点的な取組み内容を、着実に進めていく取組施策、開発等に応じて誘導していく誘導施策、必要な検証を行ったうえで実現を目指していく検討事項の3つに分け、段階的な事業展開を図っていきます。

凡例：	取組施策	誘導施策	検討事項
-----	------	------	------

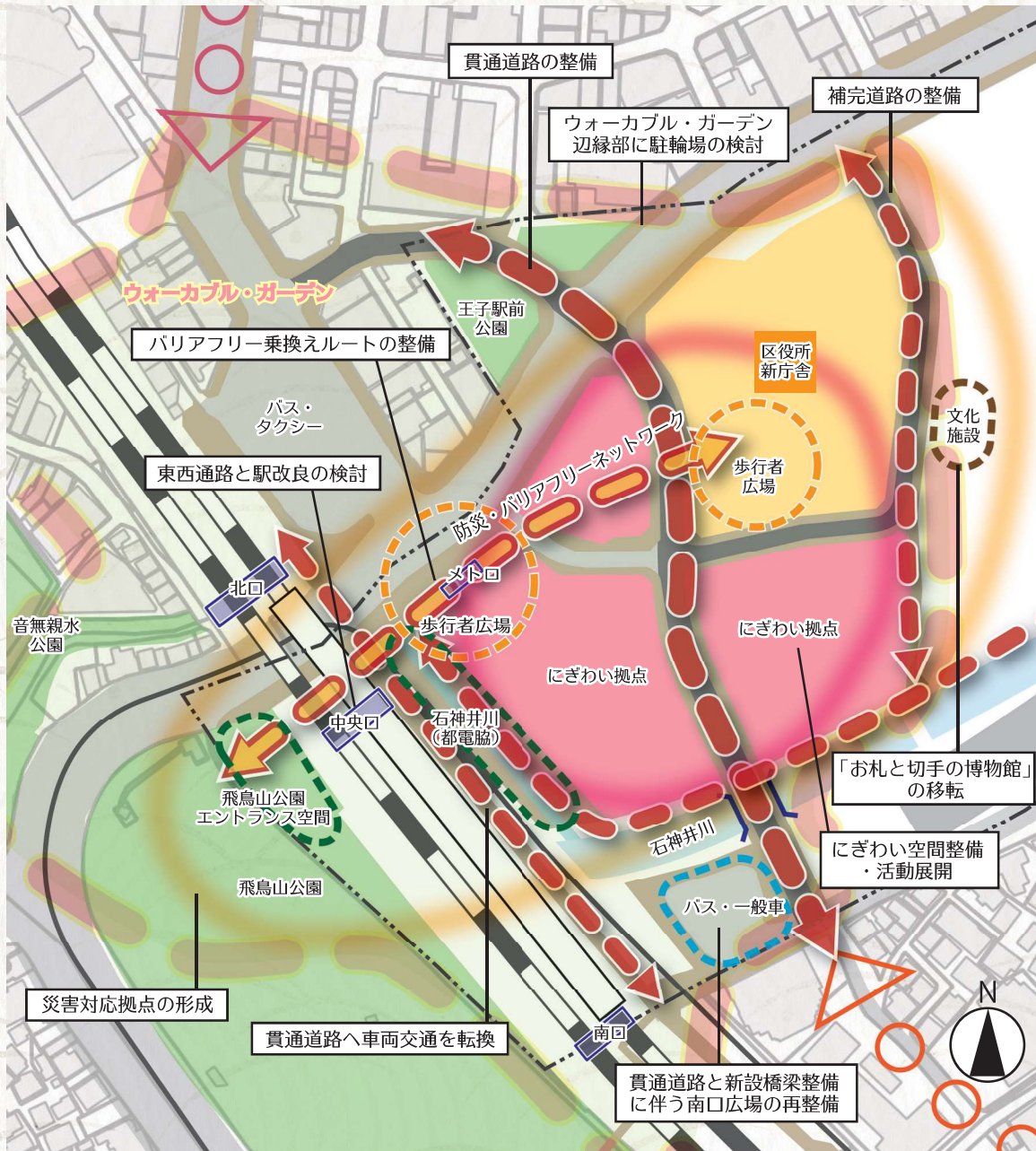
新庁舎の整備完了

重点的な取組み		< 短期 >	< 中期 >
1 貫通道路の整備	04		
2 石神井川横断橋整備	04		
3 南口広場の再整備	08		
4 中央口付近の広場機能確保	01 03		
5 バリアフリー乗換えルートの整備	06		
6 区道 65 号の歩行者専用化	04		
7 駅周辺まちづくりに伴う JR 中央口の駅改良の検討	04 06 13		
8 補完道路の整備	04		
9 駐輪場の確保	05		
10 国立印刷局の囲障整備による見通しの改善	04		
11 新庁舎低層部にぎわい空間の整備	09		
12 駅前にぎわい拠点施設の誘導	09		
13 多様な交流・にぎわい活動の展開	09		
14 工場機能の再編に伴う博物館の再整備	09		
15 飛鳥山公園の広場・エントランス空間整備	01 03 08		
16 石神井川（都電脇）周辺を歩行者の空間として利活用	04 14		
17 石神井川遊歩道の再整備	14		
18 王子駅前公園の機能再編	08		
19 まちなかの緑化	14		
20 飛鳥山を中心とした景観形成	15		
21 回遊と高台避難に資する東西通路整備の検討	04 13 17		
22 防災拠点としての新庁舎の整備	18		
23 新庁舎と連携した災害対応拠点の形成	18		
24 石神井川の水質改善	14		
25 脱炭素まちづくりの促進	05 07 14 19		

(3) 整備イメージ図

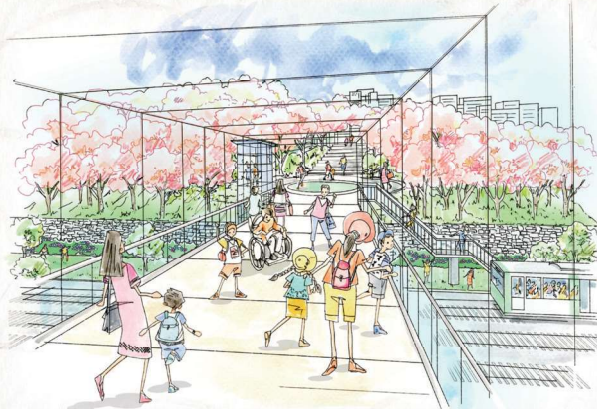
先行実施地区（駅前部分）におけるまちづくりの方針と主な取組みをイメージで示します。

▼整備イメージ図



凡例	
--- 先行実施地区	商業・業務・住宅 複合機能
■ 駅出入口	行政機能
○ 広場機能 (歩行者広場)	新規の回遊にぎわいネットワーク
○ 広場機能 (交通広場)	防災・パリアフリーネットワーク
○ 公園・緑地	

※本図は実際に整備される施設やその位置を明示するものではありません。



※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。

王子駅周辺まちづくりガイドライン 概要版

刊行物登録番号
4-1-156

令和5年3月発行

発行 東京都北区まちづくり部
都市拠点デザイン担当部
都市拠点デザイン担当課
〒114-8508

東京都北区王子本町一丁目15番22号

電話 03-3908-7186 (ダイヤルイン)