

# 王子駅周辺まちづくり グランドデザイン (案)

平成 29 年 3 月

東京都北区



# 目 次

## 第1章 背景と目的

|   |               |   |
|---|---------------|---|
| 1 | グランドデザイン策定の背景 | 2 |
| 2 | グランドデザイン策定の目的 | 5 |
| 3 | グランドデザインの位置づけ | 5 |
| 4 | まちづくりの基本的な考え方 | 6 |

## 第2章 現況と特徴

|   |          |    |
|---|----------|----|
| 1 | 王子駅周辺の現況 | 9  |
| 2 | 王子の特徴    | 10 |

## 第3章 まちの将来像と基本方針

|   |                |    |
|---|----------------|----|
| 1 | まちの将来像         | 20 |
| 2 | まちの骨格形成の考え方    | 21 |
| 3 | まちづくりの基本方針と方向性 | 22 |
| 4 | 展開施策案          | 28 |

## 第4章 実現に向けて

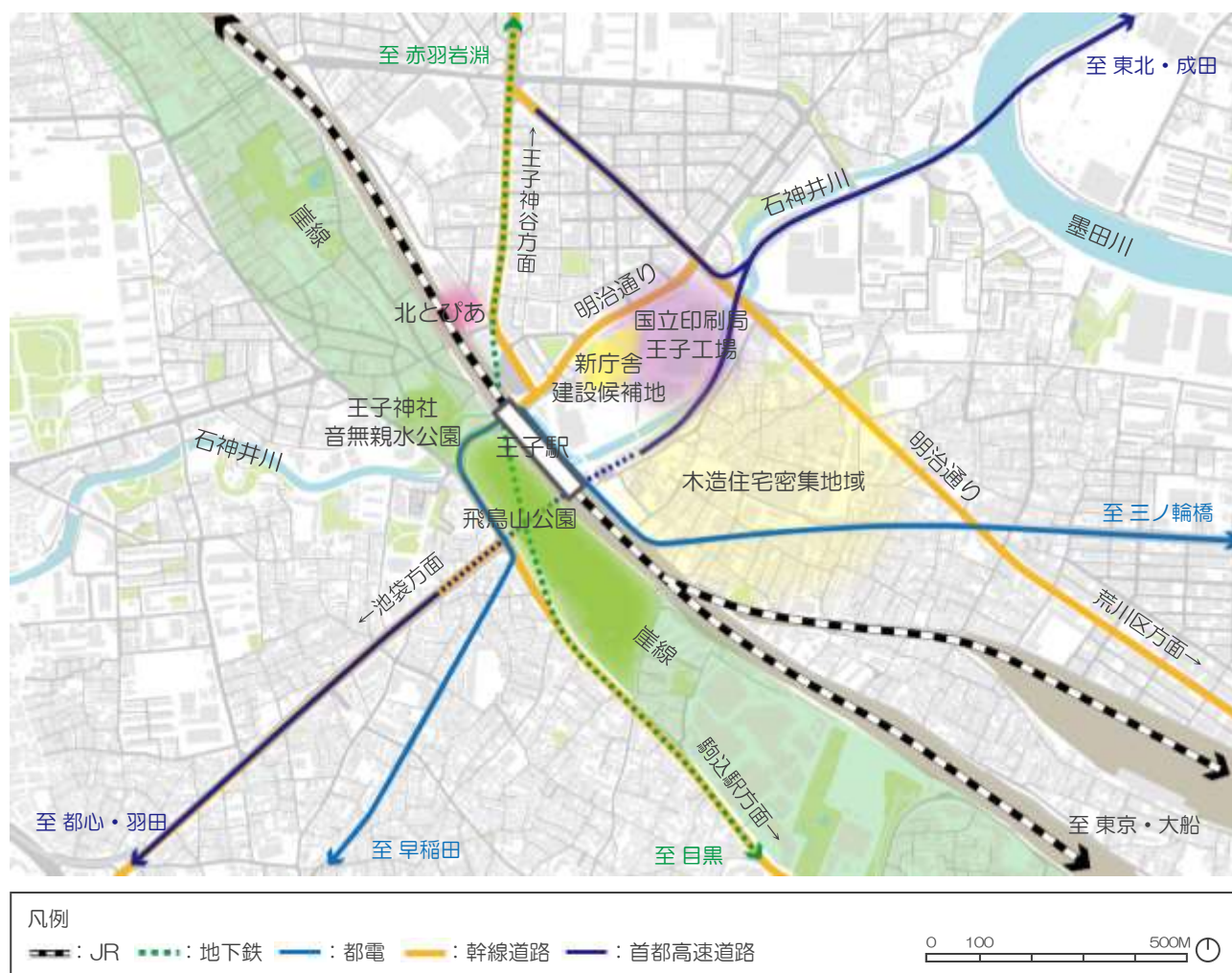
|   |                 |    |
|---|-----------------|----|
| 1 | グランドデザイン策定後の進め方 | 36 |
| 2 | まちづくりスケジュール案    | 37 |

# 第1章 背景と目的

## 1 グランドデザイン策定の背景

王子駅は、JR 京浜東北線に沿った武蔵野台地の崖線と石神井川が交差する、地形的に特徴のある場所に立地しています。周辺には歴史ある飛鳥山公園、音無親水公園、王子神社など、緑豊かな自然環境や文化的資源があり、石神井川の水利や都心からの近接性を背景に、明治期には製紙業をはじめとした先進的な産業が育まれ、日本の近代化をけん引してきました。現在、JR や地下鉄、都電、バス、首都高速道路などが集まる交通の要衝となっています。

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います。区では、駅周辺地区にある印刷局王子工場用地の一部を取得して、※新庁舎を整備する方針としています。この機会を捉え、王子駅周辺の現状や将来のあり方を、広域的な観点を含め改めて俯瞰しながら地域の課題を把握し、その解決策や個性的な魅力づくりの方向性を明らかにすることによって、目標とするまちづくりを実現していく必要があります。



王子駅周辺の現況

※現在、新庁舎建設予定地の選定の手続き中です。



飛鳥山花見 勝川春潮画  
(北区飛鳥山博物館)



武陽王子飛鳥山真景(1888年発行)  
(国立印刷局 お札と切手の博物館)



石神井川沿いの料亭(大正期)  
(北区史通史編 近現代)



王子映画館街 (1963年頃)  
(北区飛鳥山博物館所蔵)



現在の王子駅前  
(2017年)

## 飛鳥山を中心としたにぎわい・交流の場

### 花見の名所としての飛鳥山の開放

徳川吉宗が飛鳥山に桜を植樹する(1720年)。その後、当時禁止されていた酒宴や仮装が容認され、庶民は様々な趣向を凝らして楽しんだ。

### 飛鳥山が日本初の公園に指定

上野・芝・浅草等とともに飛鳥山が日本最初の公園に指定される。(1873年)

### 飛鳥山一帯における多様な交流の場の展開

石神井川沿い料理屋  
・江戸期より賑わっていた茶屋や料理屋には、開国後、多くの外国人も訪れた。  
渋沢邸  
・渋沢栄一の飛鳥山邸は1901年に本邸となり、グラント将軍(米国18代大統領)や蒋介石など多くの賓客を迎え入れた。

### 多様な公園施設等の整備

飛鳥山展望台(1970年)  
音無親水公園(1988年)  
あすかパークレール(2009年)

### 近年における多様な文化・交流・にぎわい施設の展開

十條ボウル王子センター(現サンスクエア)(1971年)  
北とぴあ(1990年)  
飛鳥山3つの博物館(紙の博物館、北区飛鳥山博物館、渋沢史料館)(1998年)  
お札と切手の博物館(2011年市ヶ谷より移転)

## 産業・商業の集積・発展

### 日本の近代化を支える工場等の設立

抄紙会社(1873年)  
大蔵省紙幣寮抄紙局(1875年)

製紙業等の多様な製造工場や軍事施設等が展開され、それらとあわせて市街地が拡大される

### 戦災復興土地区画整理事業

王子駅前公園や柳田公園等の広場、映画館や駅前百貨店をもつ商業空間等が整備される  
・銀座・上野・浅草・池袋・新宿・渋谷・五反田・大森・錦糸町とともに「消費歓興地区」の指定も受け、「大衆の消費のための利便と健全な娯楽中心を造成する」などとされた。

商店街等の発展、工場用地の土地利用転換により、大規模な住宅が整備される

## 交通の要衝

### 江戸の市街と直結

日光御成街道(岩槻街道)の開通。

### 石神井川の舟運の活用

石神井川の拡張工事により、荒川(現在の隅田川)からの舟運の便に活用されるようになる。明治に入ると工業用水としての使命を持つようになる。

### 王子駅開設

上野～熊谷間に鉄道が開通し、王子駅が開設される。(1883年)

### 都電の開通

王子電気軌道(現・都電荒川線)の停留場が設置される。(1915年)

### 地下鉄の開通

営団地下鉄(現・東京メトロ)南北線が開業する。(1991年)

### 首都高出入口開通

王子北出入口(2002年)  
王子南出入口(2015年)

グランドデザイン策定を契機とした新たな展開へ





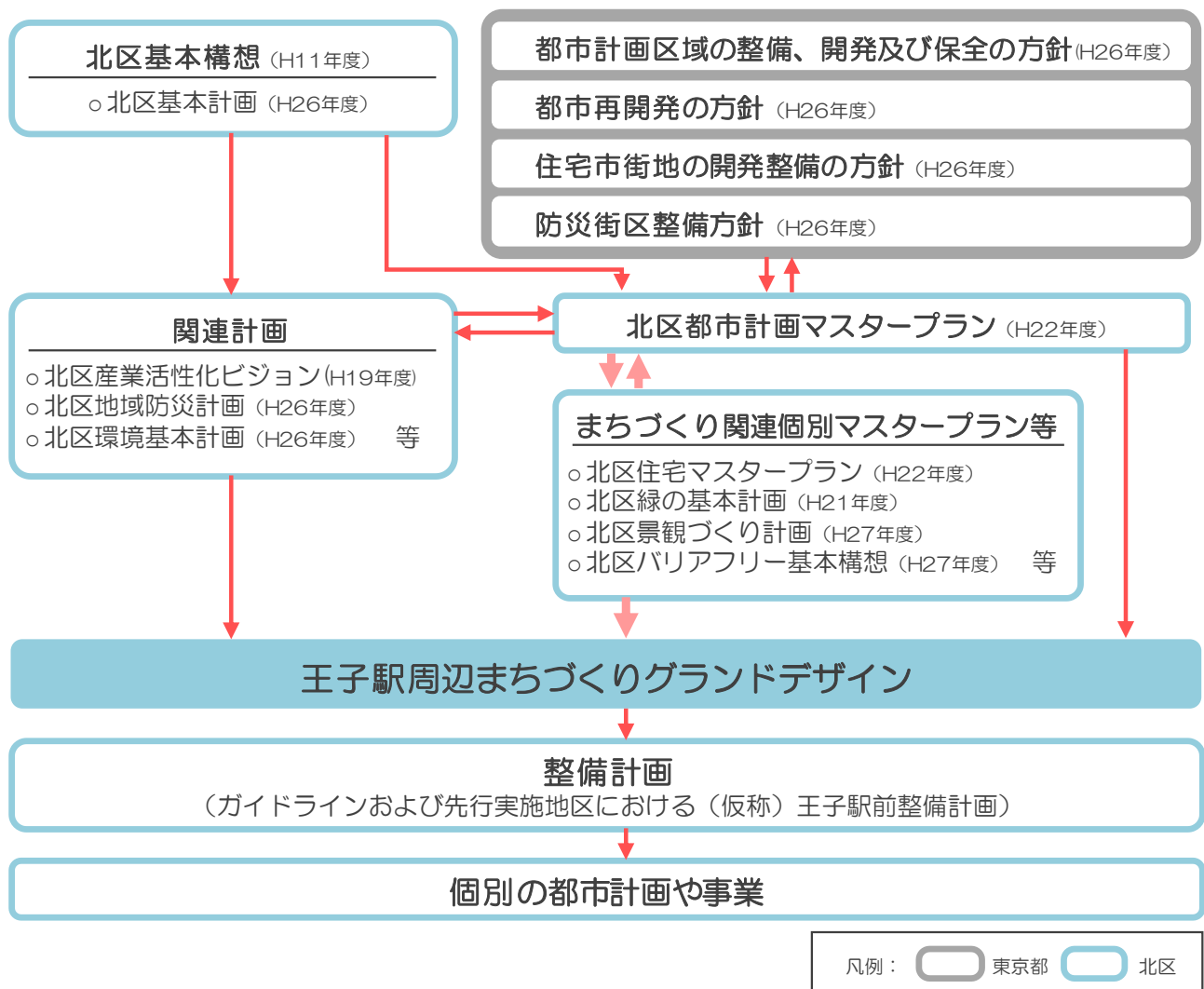
## 2 グランドデザイン策定の目的

地域の課題を解決し、まちの価値を高めていくためには、区民・地権者・民間事業者・行政など、まちづくりに関わる多様な主体が緊密に連携して、継続的にまちづくりに取り組んでいくことが重要です。そのためには、まちづくりを進めていくためのまちの将来像を関係者間で共有し、共通の目標・認識を持つ必要があります。

本グランドデザインは、王子駅周辺のまちづくりについて、まちの将来像の実現のための基本方針、展開施策など、広く王子の存在感と発信力を高めていくものです。

## 3 グランドデザインの位置づけ

グランドデザインは、東京都の上位計画、北区基本構想、北区都市計画マスタープラン、その他まちづくり関連の個別マスタープラン等の体系の一部に位置づけられます。グランドデザインの策定後は、まちづくりの方向性を具体化していくための整備計画を策定し、まちの将来像の実現に向けて、個別の都市計画や事業などの取り組みを実施していきます。



王子駅周辺まちづくりグランドデザインの位置づけ

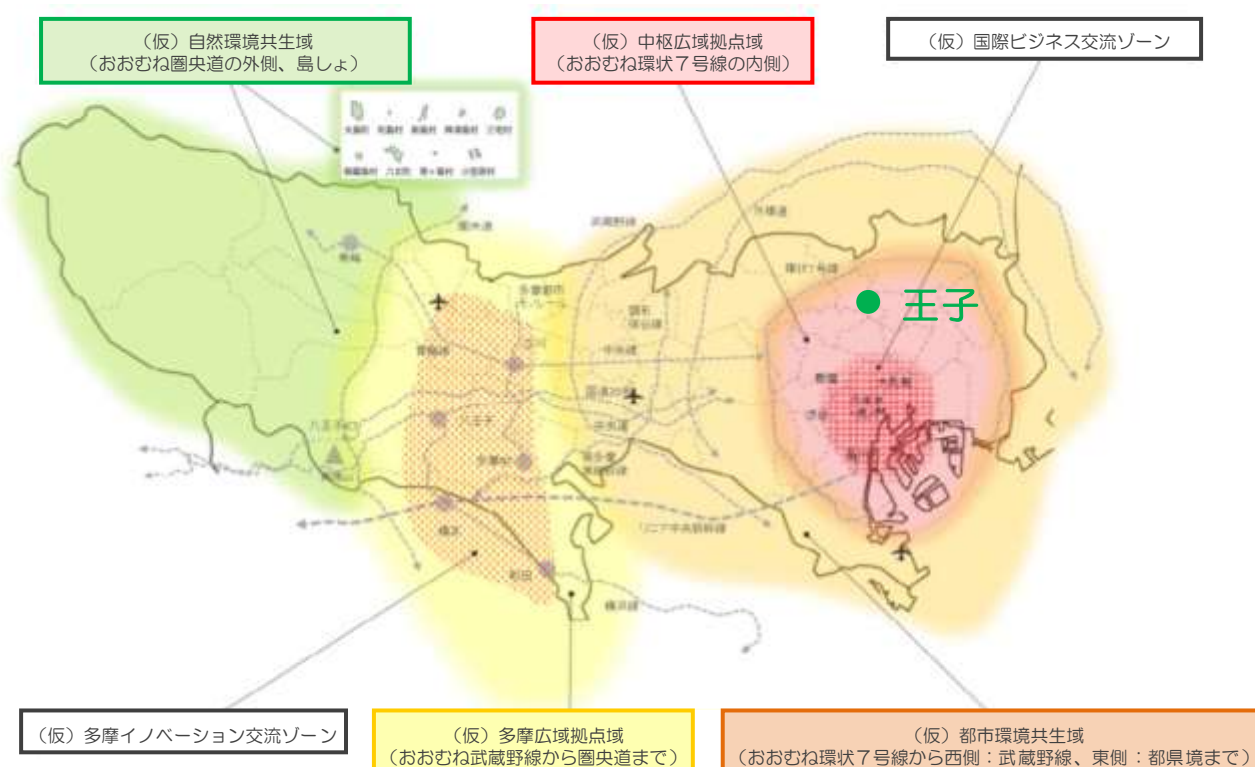
## 4 まちづくりの基本的な考え方

王子駅周辺は、東京の都心エリアを取巻く「中枢広域拠点域」内の地区として位置づけられており、これに見合う機能の集積が期待されています。また、首都圏広域地方計画では、東京圏全体を魅力ある圏域とするため、「異なる個性が相互に連携」することで「対流」を生む都市構造の概念が示されており、王子においても個性ある王子らしいまちづくりの検討が重要です。王子駅周辺のまちづくりでは、これらの相互連携によって実現する都市像をふまえ、都心部の北側に位置する他の拠点との関係性に配慮し、まちの将来像を明らかにしていきます。

## （１）東京の新たな都市構造の考え方

東京都では、東京全体を「新たな価値を創造する個性ある多様な拠点」へ再構成するため、都市構造に関する考え方が示されています。

- より広域的に「交流・連携・挑戦」を促進する都市構造へ転換する。
- 従来都心、副都心、新拠点、核都市といった「業務機能を重視した受け皿の育成」の視点から脱却し、「地域の個性やポテンシャルを最大限発揮し、競い合いながら、新たな価値を創造する個性ある多様な拠点」へ再構成する。
- 王子が含まれる「中枢広域拠点域」においては、国際的なビジネス・交流の拠点や芸術・文化など個性ある多様な拠点、複合的な中高密度の市街地の形成が期待されている。



## 東京の新たな都市構造の考え方

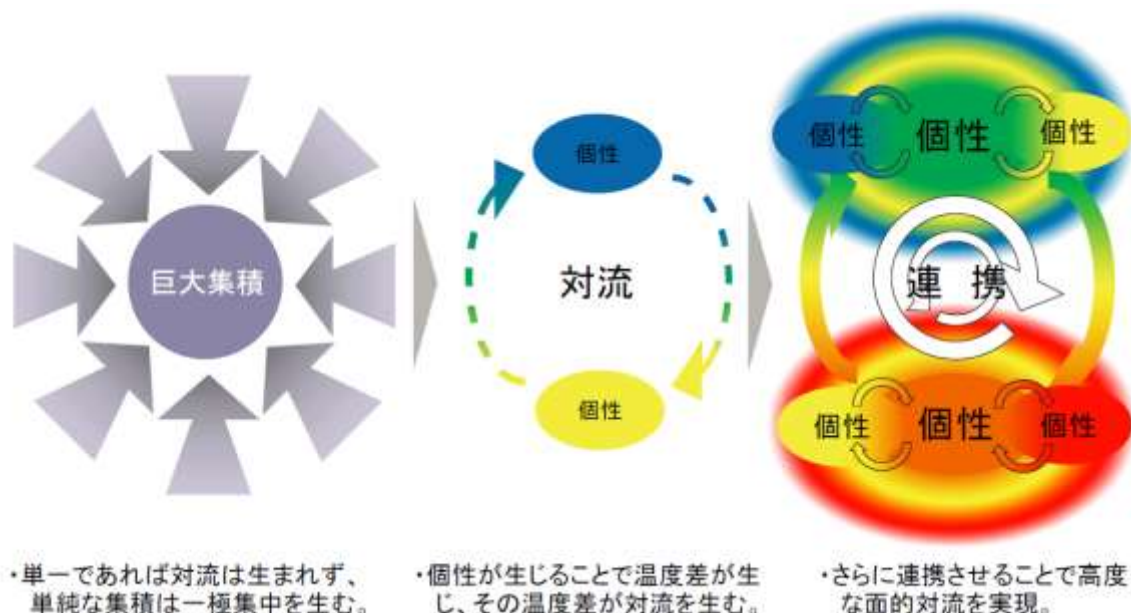
参考：東京都都市計画審議会「2040 年代の東京の都市像とその実現に向けた道筋について 答申」（平成 28 年 9 月）



## （２）個性ある拠点と「対流」の考え方

首都圏広域地方計画において、今後の地域間連携の考え方が整理されています。

- ・ 単一性が一極集中を生んでしまう一方、異なる個性が相互に連携することによって対流が生まれ、首都圏全体が自律分散した上で全体価値が増大する。
- ・ 各拠点がそれぞれ異なる個性を持つことで対流が生まれ、さらに連携方策を講じることで高度な面的対流を実現する。



### 個性ある拠点と「対流」の考え方

参考：首都圏広域地方計画【国土交通省】（平成 28 年 3 月）

## （３）東京の北部エリア全体の活性化を見据えた王子の位置づけ

東京の中核広域拠点域内にある北部エリアの拠点として、王子が周辺他拠点と異なる個性を発揮し、相互に連携しながら対流を促していくことが重要です。このため、特に日暮里・池袋との差別化を意識し、王子独自の個性を伸ばしていく必要があります。

- ・ 王子地区に近接する拠点として、商店街など充実した商業集積のある赤羽地区、大規模店を含めた商業集積に加えて芸術文化施設の充実する池袋地区、成田空港へのアクセス性に優れた日暮里地区が挙げられる。
- ・ 王子地区と赤羽地区は北区の拠点として一括りとし、連携強化・共存共栄を図る。
- ・ 王子地区・赤羽地区、池袋地区、日暮里地区がトライアングルを組み、各拠点の持つ個性によって差別化・役割分担を図りながら連携していく。
- ・ 王子が個性を強め、他の拠点と異なる特徴ある拠点として発展するとともに、鉄道や路線バスなどの交通ネットワークを基軸に、さらに駅の乗換え利便性を高めることにより、各ニーズに応じた人々の活発な往来（対流）を発生させ、東京の北部エリア全体の活性化にも寄与する。





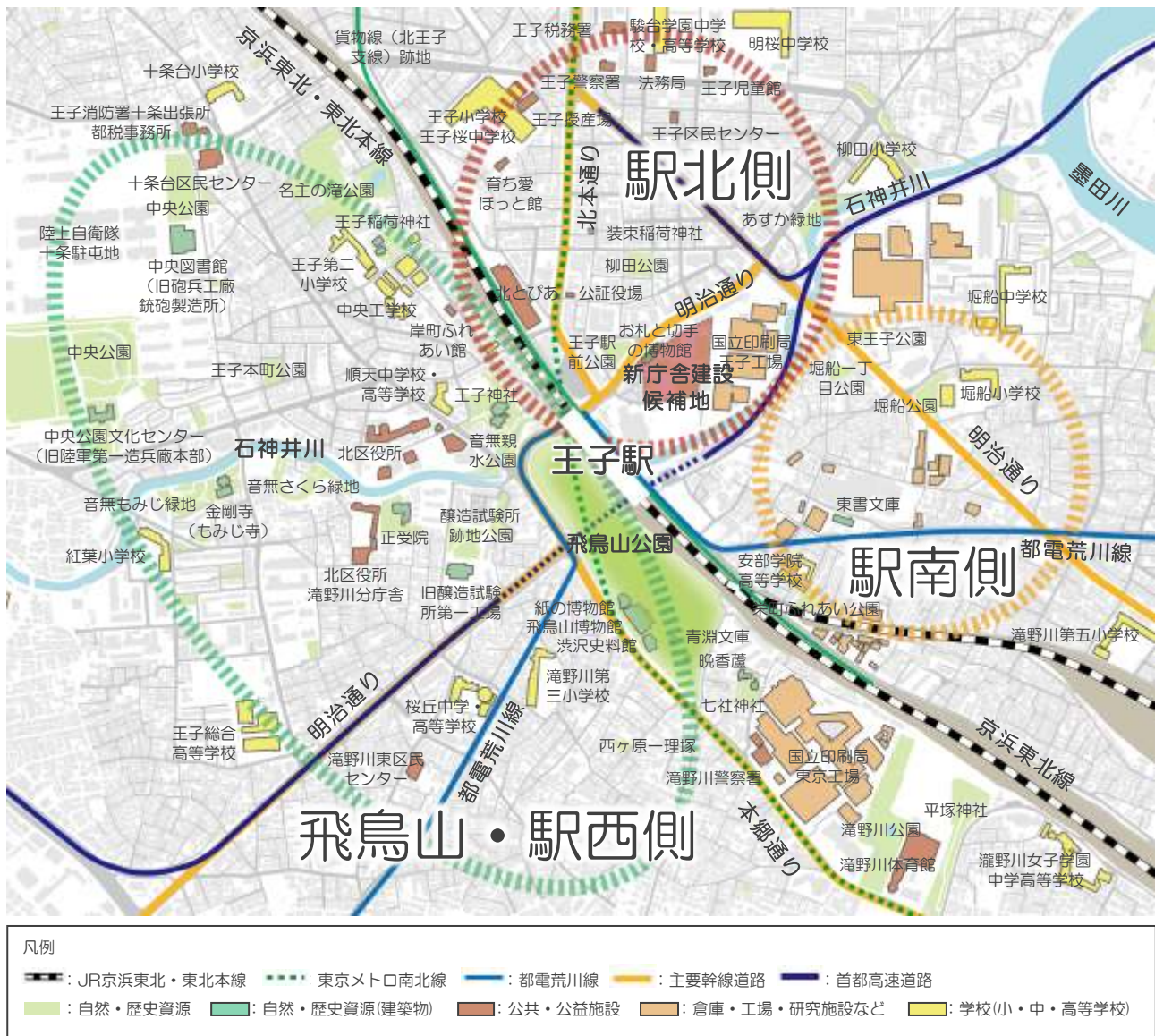
## 第2章 現況と特徴

### 1 王子駅周辺の現況

王子駅周辺を石神井川や崖線、鉄道を境界として、土地利用の特徴的なまとまりから分類すると、駅を中心として下図に示す3つのゾーンが認識されます。

- 駅北側：行政機関や公共施設を含め、業務・商業機能の集積するにぎわいの場  
飛鳥山・駅西側：住宅を中心とした複合市街地に歴史的建築物や公園など多くの自然資源・文化資源が分布する地域  
駅南側：住宅のほか、工場等の施設が点在する木造住宅密集地域

また、これら3つのゾーンから、王子駅周辺全体としての特徴は、「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」の3点に整理できます。これらの特徴を主軸として、地域全体の将来像を明らかにしていきます。



王子駅周辺の現況と3つのゾーン

## 2 王子の特徴

---

王子の3つの特徴ごとに、強めていくべき優位性と、その背後にある解決していくべき課題を分析することにより、王子の特徴を活かしたまちづくりの方向性を明らかにしていきます。

### （1）特徴1：東京の北の拠点

王子駅周辺は、生活者の拠点として高い交通結節性を有する一方で、交通量の規模に応じた駅前空間が不足していることや、駅利用者当たりの商業売上の低さに見られるように、拠点性に相応しいにぎわい形成が不十分であることなどの課題があります。このため、多方面から多くの人々が訪れる優位性を活かし、交通拠点としての収容能力を増強しながら、建物の機能更新を図るとともに、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。

### ■ 優位性

#### 1) 高い交通結節性

JR・東京メトロ・都電に加え、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および高速バスなど、多様な公共交通が王子駅で接続しています。

○他には類を見ない多様な交通モード

J R：都心部からのアクセスが良い

空港からのアクセスが良い（成田（日暮里経由）、羽田（浜松町経由））、埼玉方面など北側からの利用者が多い

メ ト ロ：都心部からのアクセスが良い（永田町・六本木等）

路線バス：広範囲に及ぶネットワークと豊富な便数を有し、利用者が多い

高速バス：首都高速中央環状線の出入口に近接するメリットが活かされている（羽田空港、関西方面、東北方面）

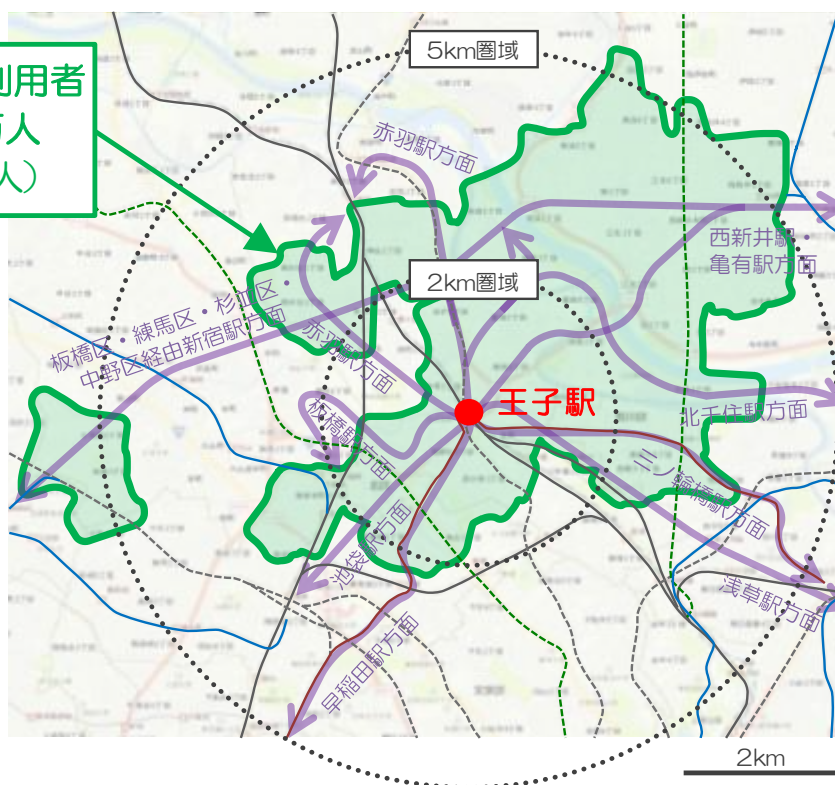
都 電：生活の足、観光ルートとして利用されている

○日常的に多く利用されている路線バス

自宅から駅までの利用者（アクセス端末利用者）数が多く、荻窪駅に次いで23区内で第2位である。王子駅は、後背地に広範囲の居住エリアを抱え、生活者の拠点として重要であり、その潜在的な利用人口は北区全体の人口を上回る規模がある。

王子駅のバスおよび都電利用者の  
範囲の人口：約37万人  
(※北区人口：約34万人)

- 凡例
- : JR線路
  - - - : 地下鉄線路
  - . - : 都営線路
  - : 都営荒川線線路
  - : 私鉄線路
  - ➡ : 王子駅を発着とする主要路線  
バス・都電ルート



※H22年大都市交通センサス(王子駅の鉄道定期券利用者のデータ)を基に作成

## 王子駅のバスおよび都電利用者の範囲

### 2) 公共・公益施設、業務施設の集積

王子駅周辺には区庁舎をはじめとして、主要な行政機関や公共施設が多く立地し、北区の中心地として重要な役割を担っています。

○区庁舎をはじめとし、主要な行政機関、公共施設が多く立地している。

○特に区庁舎については、今後駅の東側に移転する予定であり、アクセスなど利便性の更なる向上が見込まれている。



北区役所



北とびあ



駅北口の業務施設

### 王子駅周辺の公共・公益施設および業務施設



## ■ 課題

### 1) 南部エリアとの格差拡大

近年、東京の南部エリア（品川・豊洲・臨海エリア等）に大規模開発が集中しており、東京全体の都市活動の重心が南に移動しています。このため、北部の拠点の一角として、王子駅周辺地区が近隣の他の拠点と連携して個性を発揮していく必要があります。

### 2) 交通拠点としての収容能力不足

王子駅周辺の交通機能の収容能力が不足しているため、バス停が駅から遠い路上などに配置され、乗換えの不便が発生しています。また、駅前には歩行者の空間が狭く、車中心の駅前空間になっています。

○駅前において、自動車交通の空間が大きく、歩行者空間が不足している。

（参考：駅前広場全体の面積に対する歩行者空間の割合は、赤羽駅が約 5 割である一方、王子駅は約 3 割となっており、車中心の駅前広場であることがわかる。）

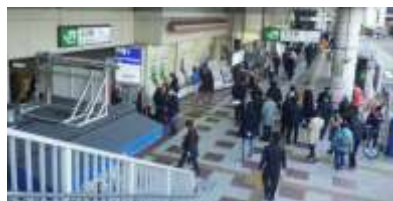
○利用者数に対して駅前広場の面積が狭小であるため、バス停が広場内に収まらず、一部駅から遠い路上に配置されている。

○多様な交通手段をつなぐ乗換え動線が、狭い歩行者空間に錯綜している。

○自転車駐車場が不足し、放置自転車の数が多い。



路上のバス停



錯綜する乗換え動線



放置自転車

### 王子駅周辺の交通関連施設の状況

### 3) 低い拠点性

王子駅周辺は、駅乗降客数の大きさに対して商業売上が相対的に低く、商業施設の集積の面では、拠点性の低い駅前となっています。

○機能更新が進まず、高度利用がされていない街区が駅直近にあり、好立地を生かせていない。

（都市計画で指定された容積に対して、駅前の都市機能集積率は低い）

○鉄道の乗降客数と比較した商業売上額が低い。

（商業的には、商業中心に集積が進んだ赤羽に対し、王子は行政機能等の集積が進んだ結果、十分な商業機能の展開が図られておらず、駅周辺に集まる人の流れをうまく売り上げに反映できていない傾向がある。）



## (2) 特徴2：交流の場

江戸期より、にぎわいや交流の場として発展してきた歴史を背景として、現在でも居住者や就業者・観光客など、多様な目的をもった人々が集まるまちです。一方で、鉄道や河川など人の円滑な移動を阻害する分断要素が存在するため、まち全体のにぎわいの形成に十分な効果が発揮できないという課題があります。このため、交通利便性が高いという特徴を活かし、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必要があります。

### ■ 優位性

#### 1) 多様な来街者によるまちへの関わり

王子駅周辺は居住者や就業者・学生等、多様な人々の集まる拠点となっています。

○交通利便性が高いことから、居住者のみならず、就業や買い物、乗換えなどで日常的に訪れる人や、イベントへの参加や観光などの目的をもった訪問者など、王子のまちに集まる人々は多様である。特に北とぴあは年間100万人近い利用者数があり、代表的な集客施設のひとつとなっている。

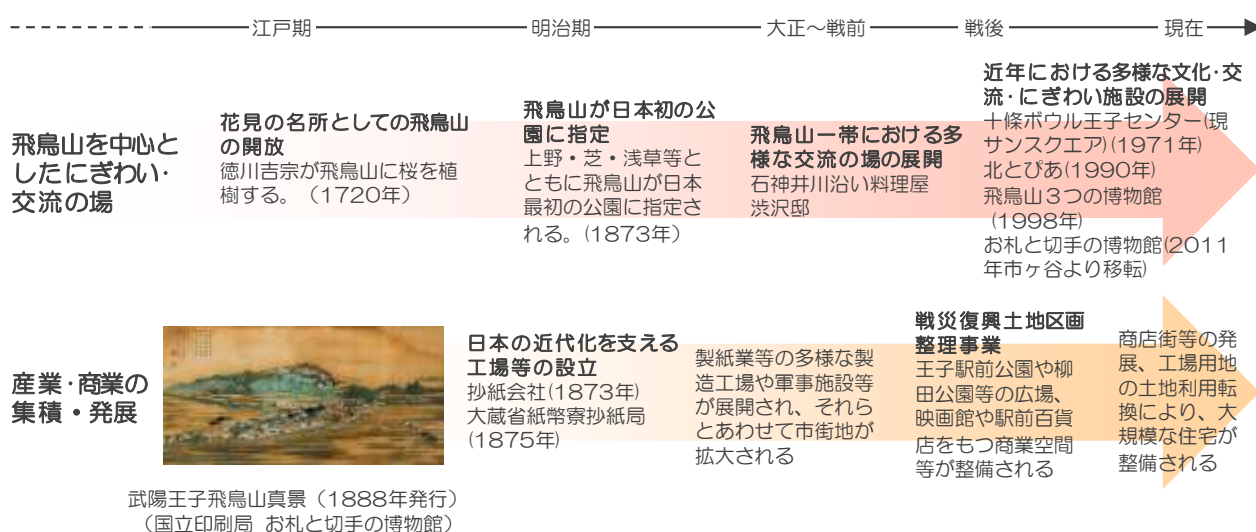
○多くの学校が集積し、若者が集まる大学や専門学校、高等学校など、王子駅からアクセスしやすい学校が複数あり、多くの若者が王子駅を利用している。

#### 2) 「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

飛鳥山の存在が、にぎわい・交流の場として発展する原点となっていること、石神井川が製紙業などの産業を育てた歴史があることなど、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ました。

○飛鳥山を中心に、庶民から将軍、海外の要人まで含め、多様な人々が訪れ、交流する場となってきた歴史がある。

○石神井川の水利を活用した製紙業をはじめとする多様な産業の展開、戦災復興事業による計画的な商業地・繁華街としての都市再生の歴史がある。



王子の「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

### 3) 業務エリアと居住エリアが近接

王子駅周辺は、豊かな自然環境の中で、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なエリアとなっています。

○王子駅周辺では、業務エリアと居住エリアが近接しており、豊かな自然環境の中で住み、働く良好なライフスタイル実現の素地がある。

○交通の利便性が高く、都心に比べ相対的に安い地価、近隣の大学へのアクセス、既存の産業集積等、起業の場として選ばれるための多様な利点がある。

## ■ 課題

### 1) 低い人口増加率／高い高齢化率

王子駅周辺や北区では、都心の他区と比較して高齢化率が高く、人口減少の進行が予想されるため、現状のままでは都市の活力低下が懸念されます。

### 2) JR や幹線道路、石神井川によるまちの分断

JR や幹線道路、石神井川は、地域の魅力要素であると同時に、その構造物が王子駅周辺の回遊性を阻害しています。

○明治通りや北本通り、首都高速道路などが歩行者の回遊を分断しており、特に高齢者、障害者、子供連れ等の移動が困難である。

○駅を挟んだ東西のまちが、崖線や鉄道により分断されており、アクセスも悪くまち全体の一体性が希薄である。

○石神井川も地区の南北を分断している要素のひとつとなっている。

### 3) にぎわい創出に寄与する施設・機能や空間の不足

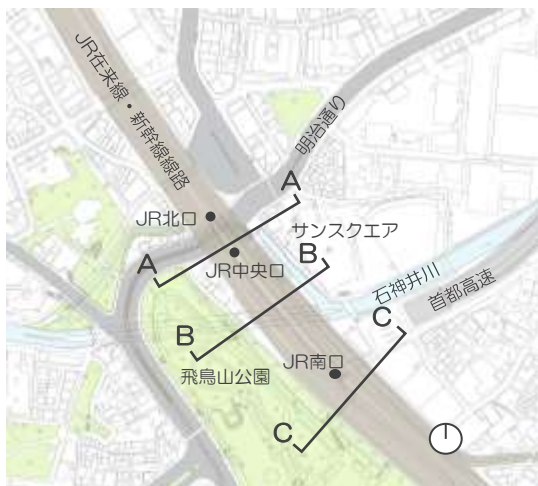
北とびあや飛鳥山、音無親水公園などがあるものの、にぎわいや交流を育む施設や空間が他地区と比較して少なく、交通利便性などの潜在力を活かしきれていない状況です。

○駅周辺に人々が滞留・交流する公共空間が不足している。

○観光など、目的を持って王子を訪れる人のための宿泊施設が不足している。

(東京都内の宿泊施設は都心に集中しているが、北部エリアには少ない。)

○王子の顔であった工場の移転等により製造業が減少する一方、それに代わり地域の経済をけん引し、にぎわいをもたらす産業が十分に育っていない。



まちの分断要素と断面図の位置



幹線道路による分断



鉄道による分断

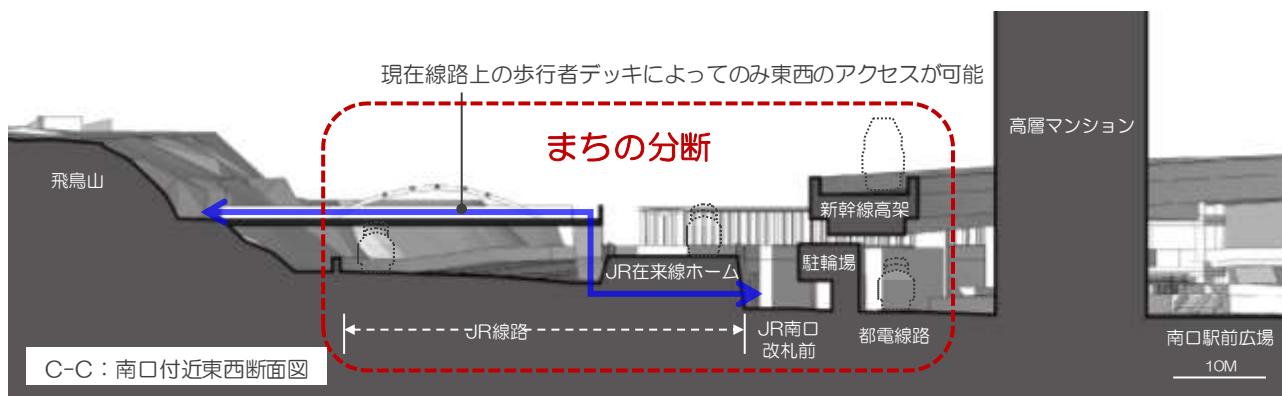
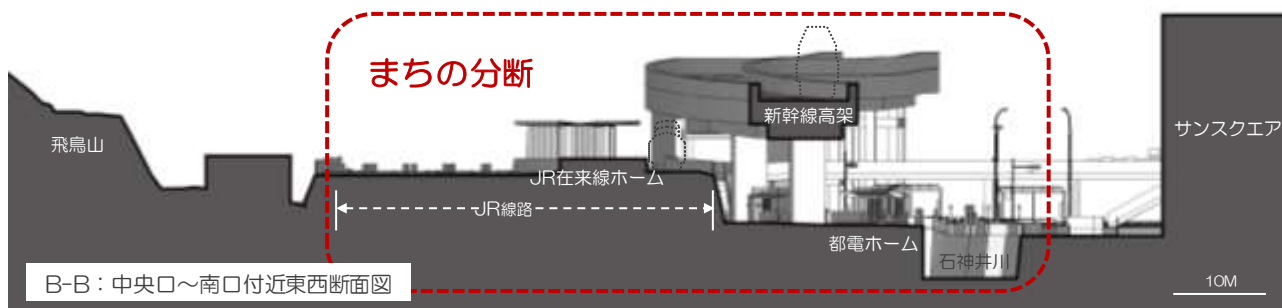
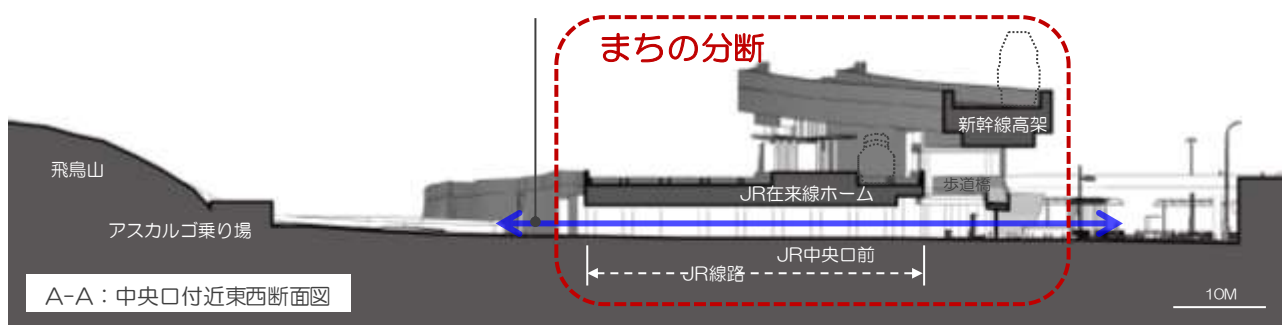


駐輪場・JR線路擁壁による分断



石神井川・首都高速による分断

現在JR中央口前のみ地上レベルで東西のアクセスが可能



注：本断面図は、地形図と目測などを元に作成した 3D データをベースとしており、おおよその高さ関係を把握するものとしています。

王子駅周辺の回遊性を阻害しているまちの分断

### （３）特徴３：自然・文化・歴史資源が豊かなまち

多様な自然・文化・歴史資源がある一方で、防災面、景観面で多くの課題を有し、資源を活かしきれていない状況です。このため、必要な基盤整備や防災対策などを講じながら、長い年月をかけて培ってきた文化・歴史資源の継承を拠り所とし、豊かな水と緑など、特徴ある魅力を生かした空間づくりを進めていくことが求められています。

#### ■ 優位性

##### １）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・産業遺構が駅周辺に点在しており、都市観光の魅力要素が数多く存在しています。

- 駅直近に水と緑のネットワークのある、都内でも希少な環境を有する。
- 江戸時代庶民に開放された飛鳥山、王子神社、王子稻荷神社等の歴史資源がある。
- 史跡、寺社、歴史的建造物、博物館などの観光資源が多く点在している。
- 中央図書館として活用されている旧砲兵工廠銃砲製造所や、国の重要文化財（建造物）にも指定されている旧醸造試験所第一工場、東書文庫など、産業遺産がある。
- 都内では希少価値となった路面電車（都営荒川線）は、区民の身近な足であるとともに、新たな観光資源としても期待されている。





飛鳥山公園



王子神社



旧醸造試験所第一工場



王子駅周辺の自然・文化・歴史資源の分布



石神井川



都電荒川線



紙の博物館

## 2) 憩いの場、産業発展の礎となった石神井川

飛鳥山とともに、石神井川は王子のまちを特徴づける魅力要素のひとつです。この貴重な資源を十分に活用していく必要があります。

### ○遊興・憩いの場としての石神井川沿い

かつて王子の街道や音無川（石神井川）沿いには料理屋が建ち並んでいた。「江戸高名会亭尽 王子」には、石神井川に面した座敷で飲食を楽しんだり、清流で遊んだり、対岸の庭園や周辺の風景を愛でる人々の様子が描かれており、石神井川沿いは、遊興・憩いの場であった。



江戸時代の音無川沿いの賑わいの様子  
「江戸高名会亭尽 王子」（嘉永9-11年頃）



明治時代の音無川沿いの様子  
明治初期の古写真帖「The far east」（1872）



現在の音無川沿いの様子  
（音無親水公園）

### 遊興・憩いの場としての石神井川沿いの変遷

### ○産業発展の礎としての石神井川

明治に入ると、石神井川の豊富な水を利用し、製紙業をはじめとし、欧米の先進機械を導入して生産を行う、近代産業の礎となる工場が相次いで設立された。



製紙工場（明治20～30年代）  
目で見える北区の100年 郷土出版社



洋紙発祥の碑（サンスクエア前）

### 洋紙発祥の地としての王子

## 3) 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風景を演出しており、この地に生まれた伝統文化等と合わせて、王子独自の風土が現在に継承されています。

○季節が感じられる豊かな自然（庶民に開放された花見発祥の地の飛鳥山、水遊びのできる音無親水公園、紅葉の美しい名主の滝公園、武蔵野の路など四季を通じて散策ができる石神井川沿い）がある。

○地域に受け継がれる伝統文化（王子田楽、凧市、熊手市、狐の行列等）がある。



江戸時代に飛鳥山で花見を楽しむ庶民の様子

「江戸名所 飛鳥山花見乃図」（嘉永6年、歌川広重）



## ■ 課題

### 1) 低い災害対応力

石神井川の水害リスクや駅南側の木造住宅密集地域での災害危険度が高く、地域全体としての災害対応力に課題があります。

- 石神井川沿いに水害のリスクがある。
- 狭隘な道路が多いため、地震発生などの災害時に緊急車両の進入が困難であるとともに、大規模な火災が想定される木造住宅密集地域がある。
- 現庁舎の防災機能が分散している。



王子駅周辺の地域危険度

(「地震に関する地域危険度測定調査(第7回、H25.9公表)」  
(東京都都市整備局)より)

### 2) 水の質と緑の量

まとまった緑地が崖線に沿った鉄道西側に偏っており、平坦な東側市街地は緑が少ない状況にあります。

- 駅の東西で緑の量に大きな差がある。  
緑や景観に対する区民の意識として、重要度（緑や景観が重要であると考える度合い）は高いが、満足度は低い状況にある。
- 石神井川の臭気が問題となっている。



王子駅周辺の緑の分布状況

「平成25年度北区緑の実態調査報告書」(平成26年3月)より

### 3) 統一性のない駅前景観

王子駅前の風景は、交通広場や交通量の多い道路があり、建物も含めて、統一性のない景観となっています。



王子駅前の景観

## 第3章 まちの将来像と基本方針

### 1 まちの将来像

「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を設定します。また、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

多方面からのアクセスが便利であり、特徴的な自然・歴史資源などを有する優位性を活かし、国内外から多様な人が集まる、活力に満ちたまちとしての発展を目指します。同時に、東京の北部地域の発展の一翼を担い、周辺のまちと連携を図りながら、特徴ある拠点の確立および情報発信性の強化を目指します。

#### 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

様々なまちの利用者にとって快適な居場所や活躍できる場を創出し、これまでの居住者や就業者のみならず、これから王子に住み、働き、または訪れる人にとって魅力ある拠点を目指します。都心と郊外のつなぎ目に位置し、豊かな文化性や自然環境と交通結節性が両立する特徴を最大限に活かすことによって、働く・住む・集う・楽しむ等、多様なアクティビティが融合した、新しい働き方とライフスタイルをこの地に展開します。

#### 飛鳥山と石神井川のある水と緑のまち

飛鳥山や石神井川など、王子のまちの発展の基礎である水と緑をまちづくりに積極的に活用し、安全で潤いあるまちなみを形成するとともに、低炭素型のまちづくりを推進します。かつて王子のまちのにぎわいの中心であった場所については、アクセスや臭気などの課題を解決しつつ、まちづくりとあわせて新しい景観を創り出し、魅力の再生を目指します。

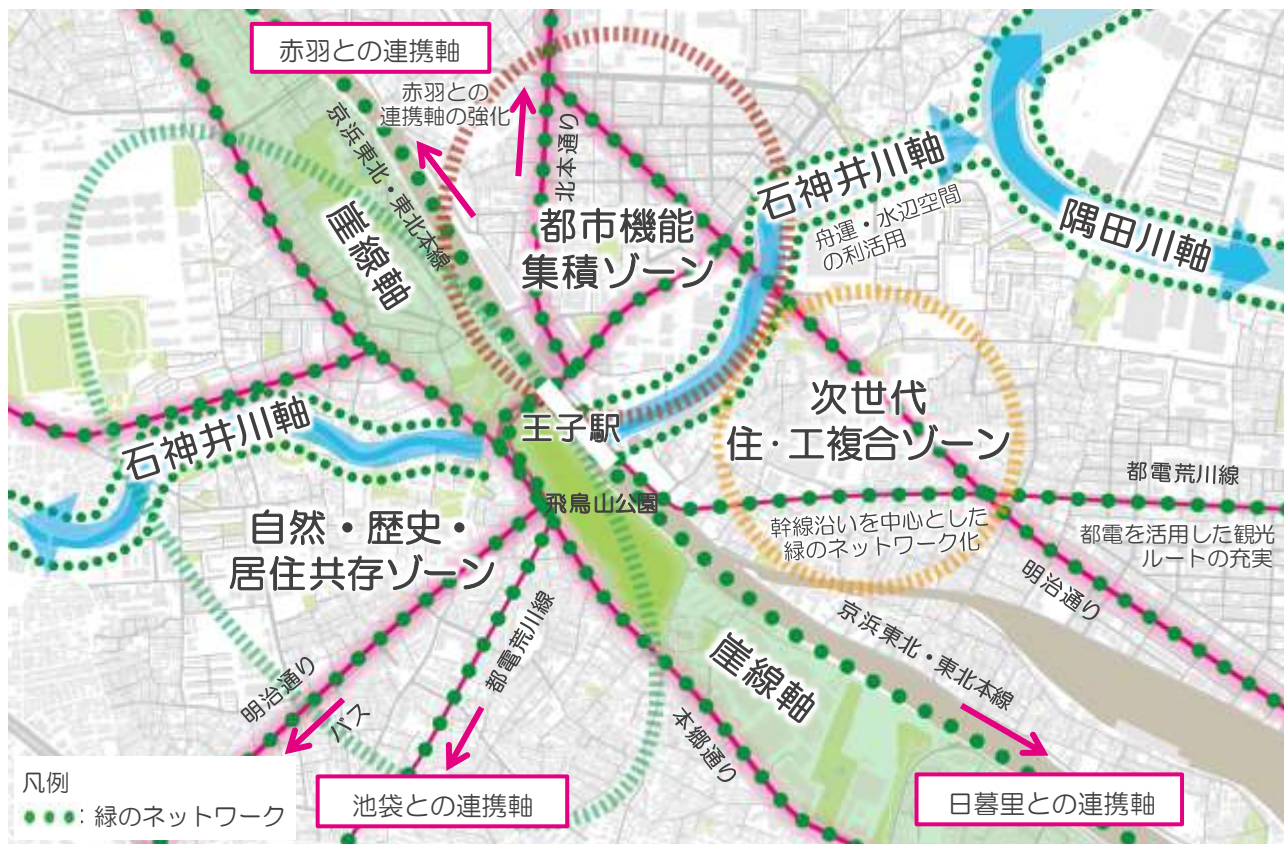
#### みんなで守り・創るまち

地域と連携したイベントや情報発信強化などによる活性化策を展開させ、国内外含めた来街者の増加や若年層の定住の促進など、ハード・ソフト両面からの様々な取り組みによって、未来に向けて持続・発展するまちづくりを進めます。また、区民や地権者、民間事業者や行政、専門家など、それぞれが連携・協力し合いながらまちづくりを推進していきます。



## 2 まちの骨格形成の考え方

王子駅周辺の現況と3つのゾーンを踏まえ、石神井川と緑豊かな鉄道沿いの崖線、これら2つの軸が交差する位置にある飛鳥山を王子のまちの骨格的な特徴とします。



まちの骨格形成の考え方

### 骨格軸

- ① 石神井川軸  
豊かな資源を活かし、舟運の検討や水辺空間の利活用を図っていく骨格軸
- ② 崖線軸  
緑豊かな環境や地形を活かしながら、緑のネットワーク化を図っていく骨格軸
- ③ 周辺地区との連携軸  
鉄道やバスなどの公共交通を活用し、周辺地区との連携強化を図っていく骨格軸

### ゾーン

- ① 都市機能集積ゾーン  
駅前再整備や新庁舎建設により、にぎわいと拠点性を高めていくゾーン
- ② 自然・歴史・居住共存ゾーン  
王子を特徴づける自然および歴史資源を活用し、調和を図りながら、良好な住環境の形成を目指していくゾーン
- ③ 次世代住・工複合ゾーン  
住工の混在した地域としての特性を活かしながら、防災性の向上を図りつつ、豊かなコミュニティに根ざした次世代の居住・産業の場として再生を目指すゾーン

### 3 まちづくりの基本方針と方向性

まちの将来像と目標とするまちを基本とし、王子の特徴である骨格軸を考慮しながら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。

#### 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併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及び災害対応力の強化
- ⑯ 水害対策の強化

## 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

## まちづくりの方向性

### 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広場の整備
- 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併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

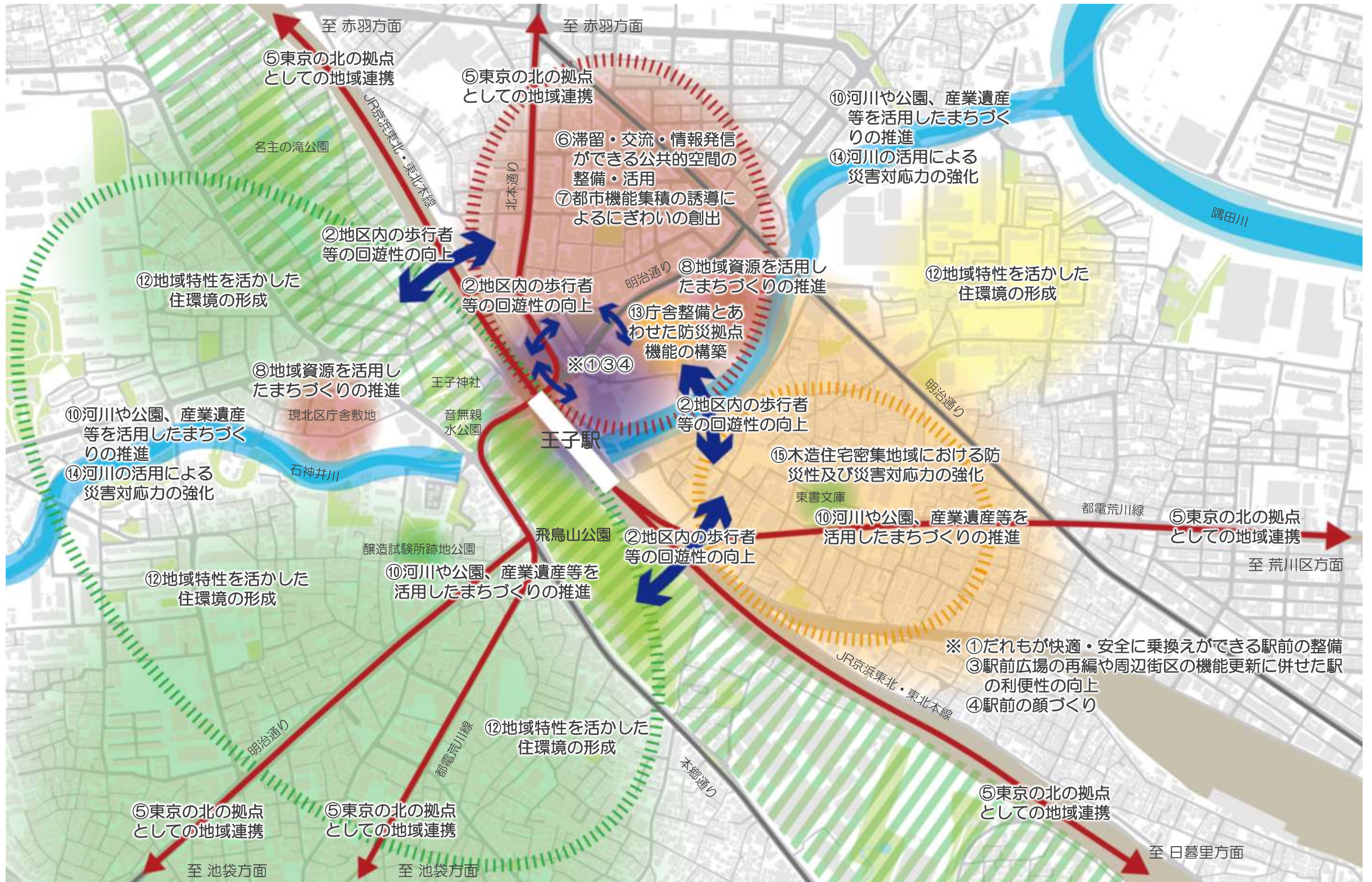
### 防災性の向上

- 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及び災害対応力の強化
- ⑯ 水害対策の強化

## まちの将来像と基本方針







まちづくりの方向性



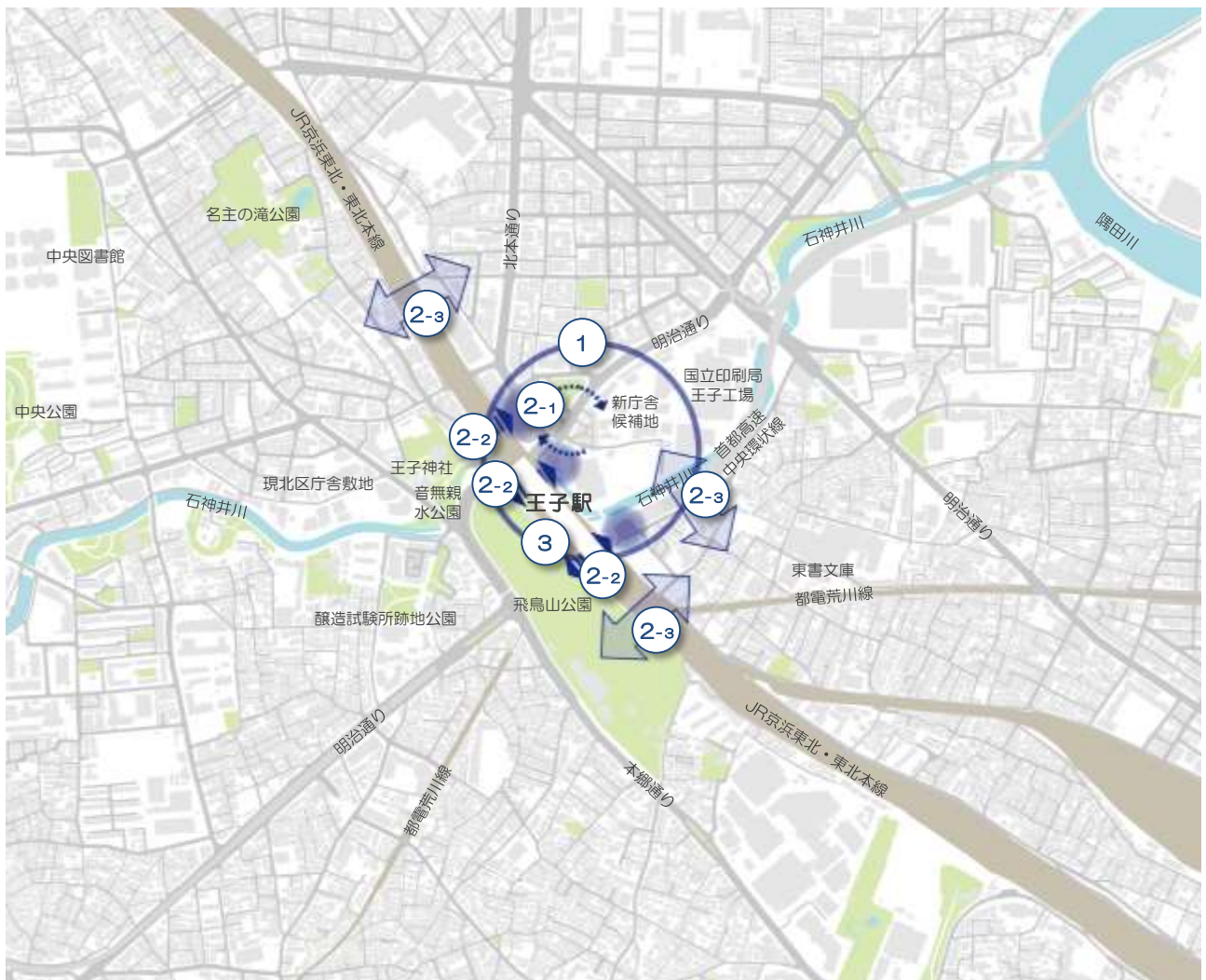




## 4 展開施策案

### (1) 交通拠点機能の強化

「国内外から人が集まるまち」の実現に向けて、王子のまちの優位性のひとつである交通結節機能を強化し、活力あるまちを実現します。このため、車や人などの交通流動を適切に処理し、駅施設や駅前広場、それらの間を繋ぐ動線となる空間などの整備により、乗換え利便性と歩行者空間の充実による快適性の向上を図ります。



※エリア等については、場所を特定しているものではありません。



## だれもが快適・安全に乗換えができる駅前の整備

1-1

乗換距離の短縮や乗換の分かりやすさに配慮したバス、タクシー等の乗場の機能再編、集約

1-2

デッキ・地上レベル等による歩車分離、乗換え利便性、街へのアクセス性の向上

1-3

高速バスの発着地としての機能の強化

1-4

利便性の高い駐輪場の整備

1-5

都内に唯一現存する都電の利便性の向上

1-6

歩行者空間の拡充等による快適性の向上

1-7

周辺街区の機能更新とあわせた駅前広場の整備

### 【参考事例】駅前広場の整備

周辺街区の機能更新にあわせた駅前再開発事業により、新たに駅前広場を整備している例



武蔵小金井駅南口駅前広場（小金井市）

デッキ・地上レベル等による歩車分離により、車両、歩行者それぞれの快適な空間を整備している例



八王子駅南口駅前広場（八王子市）

歩行者空間の拡充等にあわせて、イベント等が開催可能な芝生広場を設けている例



姫路駅北口駅前広場（兵庫県姫路市）

## 地区内の歩行者等の回遊性の向上

2-1

バリアフリー動線整備などによる立体的な歩行者ネットワークの強化

2-2

駅前広場等の周辺整備にあわせた駅の東西を結ぶ通路機能の拡充

2-3

ゾーン間のネットワーク強化

2-4

安全で快適な自転車通行空間の整備

※整備内容や範囲等は今後具体的に検討していくため、図示は無し

### 【参考事例】歩行者回遊性の向上

バリアフリー動線整備などによる立体的な歩行者ネットワークの強化を、デッキによって行っている例



姫路駅北口周辺（兵庫県姫路市）

駅前広場等の周辺整備にあわせて通路機能を拡充し、商業施設の導入などとあわせてにぎわいを創出している例



武蔵境駅西側高架下（武蔵野市）

### 【参考事例】自転車通行環境

自転車専用レーンの整備などにより、歩行者と自動車との分離が図られている例



自転車専用レーン（練馬区）

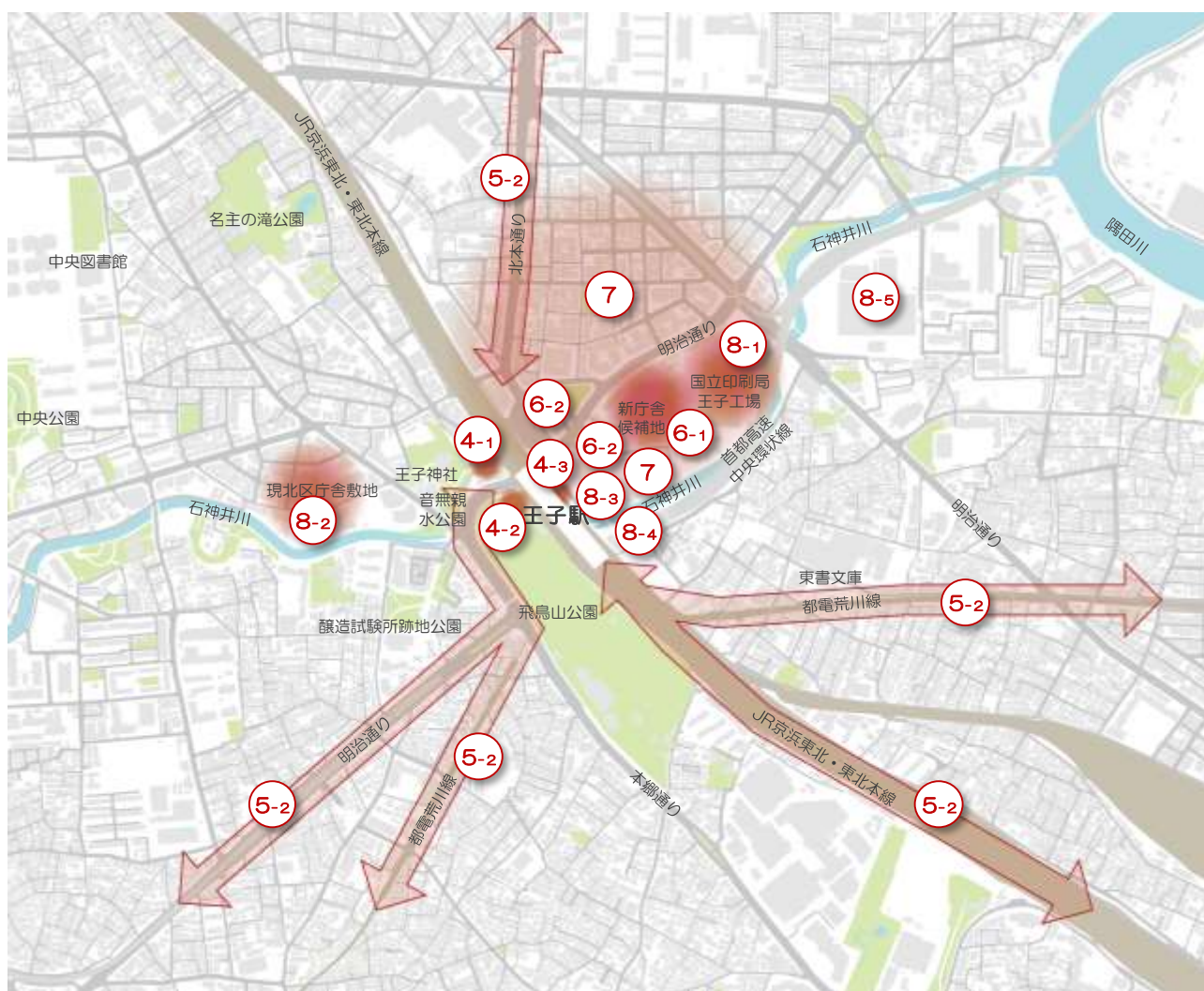
## 駅前広場の再編や周辺街区の機能更新に併せた駅の利便性の向上

3

駅の利便性の向上

## （２）にぎわいと活力の創出

「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」の実現に向けて、王子ならではの地域資源などの優位性を活かしたまちづくりを積極的に展開します。また、多様な都市機能の集積を図ることにより、魅力ある市街地を形成し、まちの原動力となるにぎわいと活力を創出します。



※エリア等については、場所を特定しているものではありません。

## 駅前の顔づくり

- 4-1 王子ならではの資源を活かした個性的な顔づくり
- 4-2 飛鳥山の玄関口としての都市計画公園整備
- 4-3 都電や石神井川など王子の資源を生かした特徴的な空間整備



富山市の路面電車停車場

## 東京の北の拠点としての地域連携

- 5-1 王子らしさを活かした特徴ある拠点の形成 ※地域全体に関わるものであるため、図示は無し
- 5-2 赤羽・池袋・日暮里など他の拠点との連携強化

## 滞留・交流・情報発信ができる公共的空間の整備・活用

- 6-1 交流促進・にぎわい創出の視点を踏まえた新庁舎整備
- 6-2 周辺街区の機能更新や区有地活用等による、交通広場と一体的な整備  
省エネルギー化や再生可能エネルギー等活用の推進 ※地域全体に関わるものであるため、図示は無し
- 6-3 にぎわい創出のためのエリアマネジメント等の導入 ※地域全体に関わるものであるため、図示は無し

## 都市機能集積の誘導によるにぎわいの創出

- 7-1 商業・業務・教育を中心とした都市機能集積の誘導  
にぎわい創出のための高度利用の推進
- 7-2 起業を誘発する環境整備
- 7-3 宿泊施設の立地誘導
- 7-4 イベント広場や地域活動の支援施設等の整備の誘導
- 7-5 回遊性の向上・特徴ある散策路整備

【参考事例】柏の葉キャンパス駅周辺  
(千葉県柏市)

次世代環境都市として、駅周辺に住宅、商業・業務・宿泊・研究施設などを集積をしている事例。



【参考事例】イベント広場  
(中野セントラルパーク)

オフィスの前に、地域のイベント等が開催可能なオープンスペースを設け、にぎわいの創出に寄与している例。



## 地域資源を活用したまちづくりの推進

- 8-1 北区と印刷局の共存共栄をもとにしたにぎわいの創出
- 8-2 区庁舎跡地利用
- 8-3 水辺空間を活かしたにぎわいの創出
- 8-4 石神井川を利用した舟運のネットワークの形成
- 8-5 倉庫など物流機能集積を活かしたまちづくりの推進



運河を利用した賑わいの創出の例  
(天王洲アイル)

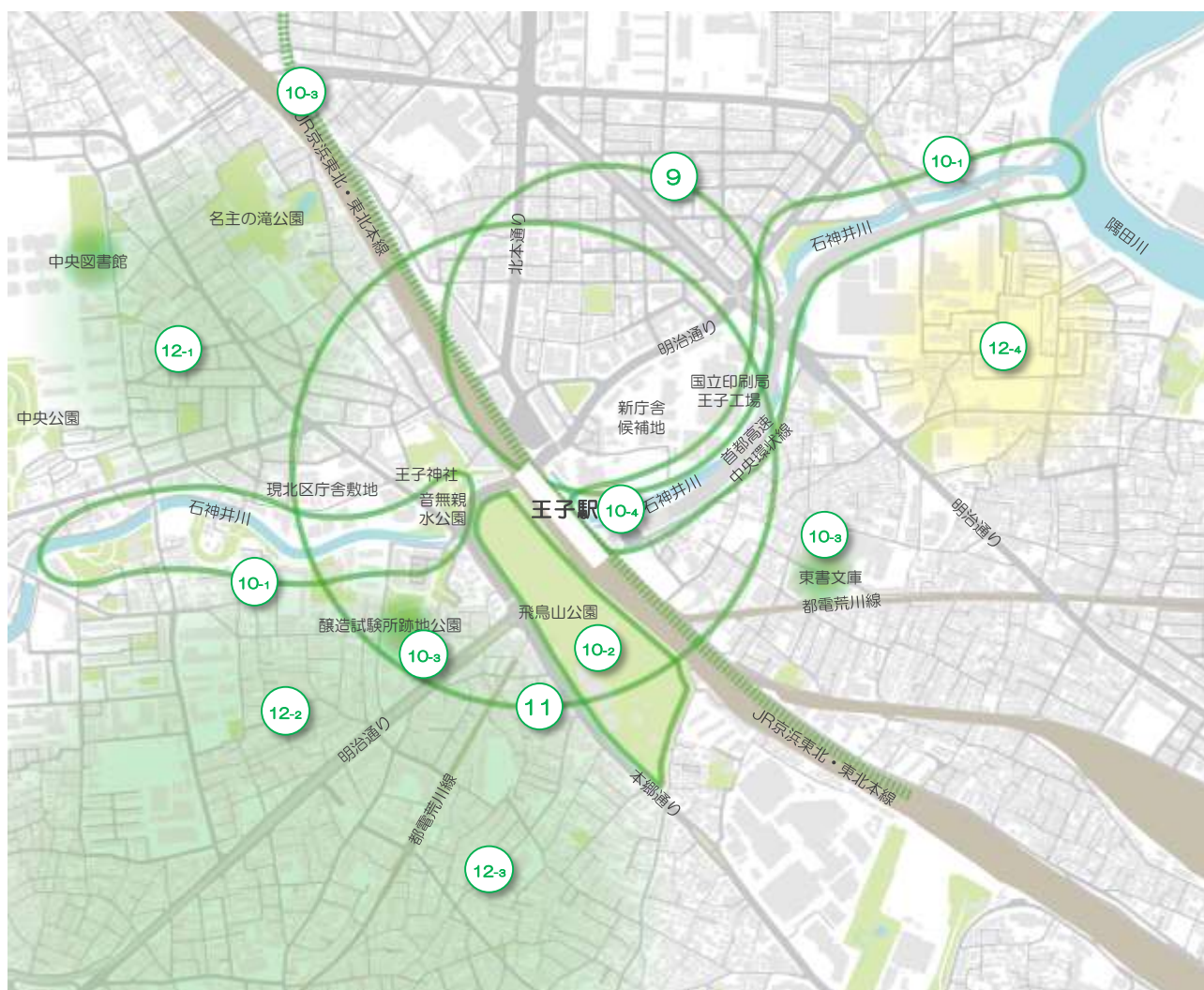


水上タクシー (東京都)



### (3) 自然・文化・歴史資源の活用

「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」の実現に向けて、王子のまちの発展の礎となった自然・文化・歴史資源を積極的に活用し、王子ならではの特徴をもった、新たなまちづくりを進めます。



※エリア等については、場所を特定しているものではありません。

## 緑化の推進・ネットワーク化などの推進

9

開発の機会をとらえた緑化の推進及びネットワーク化等による環境負荷の低い街並みの形成

【参考事例】開発による都市緑化の推進

オフィスビル足元における緑豊かなサンクンガーデンの整備や、並木による緑のネットワーク創出、庁舎に屋上庭園を整備し、休息の空間としてだけでなく、地元小学生への教育の場として緑を取り入れた事例などがある。



新宿三井ビルのサンクンガーデン



パークシティ大崎周辺の並木



豊島区庁舎屋上庭園での環境学習

## 河川や公園、産業遺産等を活用したまちづくりの推進

10-1

石神井川の水辺利用

10-2

飛鳥山公園（樹林地エリアなど）の再整備

10-3

旧醸造試験所第一工場や東書文庫、貨物線廃線跡地などの産業遺産の活用

10-4

石神井川の臭気対策

10-5

自然・文化・歴史資源をつなぐテーマ性のある散策路の整備  
※整備範囲等は今後具体的に検討していくため、図示は無し



旧醸造試験所第一工場



東書文庫

【参考事例】水辺利用

市民の憩いの場やイベント空間などとして機能する親水緑化空間の整備や、都会のオアシスとしての運河沿いのデッキやレストランの整備、新たな交通手段としての水上タクシーなどの事例がある。



創成川の親水空間（北海道札幌市）



運河を利用した賑わいの創出(天王洲アイル)



水上タクシー

## 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

11

自然・文化・歴史資源を伝える観光案内などの充実

## 地域特性を活かした住環境の形成

12-1

自然・文化・歴史資源を中心とした区民憩いの場づくり

12-2

緑地や広場などと調和した居住環境の形成

12-3

飛鳥山公園を中心とした公園ゾーンと調和したまちづくりの推進

12-4

団地の建替えを契機にした河川等の周辺環境と調和した住環境向上



#### (4) 防災性の向上

木造住宅密集地域の災害対応力の向上や水害対策など、既存のまちの課題を解決し、環境改善に努めるとともに、新庁舎整備や駅前再整備などの大規模開発にあわせてまち全体の防災性の向上を図ります。あわせて、石神井川での舟運の活用や環境負荷の少ない低炭素まちづくりなど、王子ならではの施策についても検討を進めます。



※エリア等については、場所を特定していません。



## 庁舎整備とあわせた防災拠点機能の構築

### 13 防災拠点機能強化の視点を踏まえた新庁舎整備

【参考事例】防災拠点機能の備わった庁舎整備の例

行政サービス機能に留まらないまちの新拠点になると同時に、5階に災害対策ゾーンが設けられており、防災拠点機能の役割も担っている。

1階部分に防災コーナー等を設けると同時に、災害時に防災拠点として機能し、平常時はイベント空間としても活用可能な屋根付駐車場を整備している事例。



としまエコムーゼタウン※豊島区役所（東京都豊島区）



甲府市庁舎（山梨県甲府市）

## 河川の活用による災害対応力の強化

### 14 災害時の舟運による物資輸送ルートの整備

## 木造住宅密集地域における防災性及び災害対応力の強化

### 15 防災生活道路やポケットパーク等の整備 住民参加の防災まちづくりの推進

【参考】北区における無電柱化やポケットパーク整備の事例

北区では、災害時の危険性軽減および都市景観向上を目的とした、街路の無電柱化や、火災発生時には延焼遮断帯として機能し、かつ地域住民の憩いや活動の拠点となる、ポケットパーク等も整備を進めている。

【参考事例】上十条五丁目町会

自主防災組織としての活動として、スタンドパイプ等を使用した初期消火態勢づくりなどを行っている。



街路整備のイメージ（西ヶ原地区）



広場整備のイメージ(上十条三・四丁目地区)



スタンドパイプを使った放水訓練

## 水害対策の強化

### 16 大規模水害に備えたまちづくりの推進

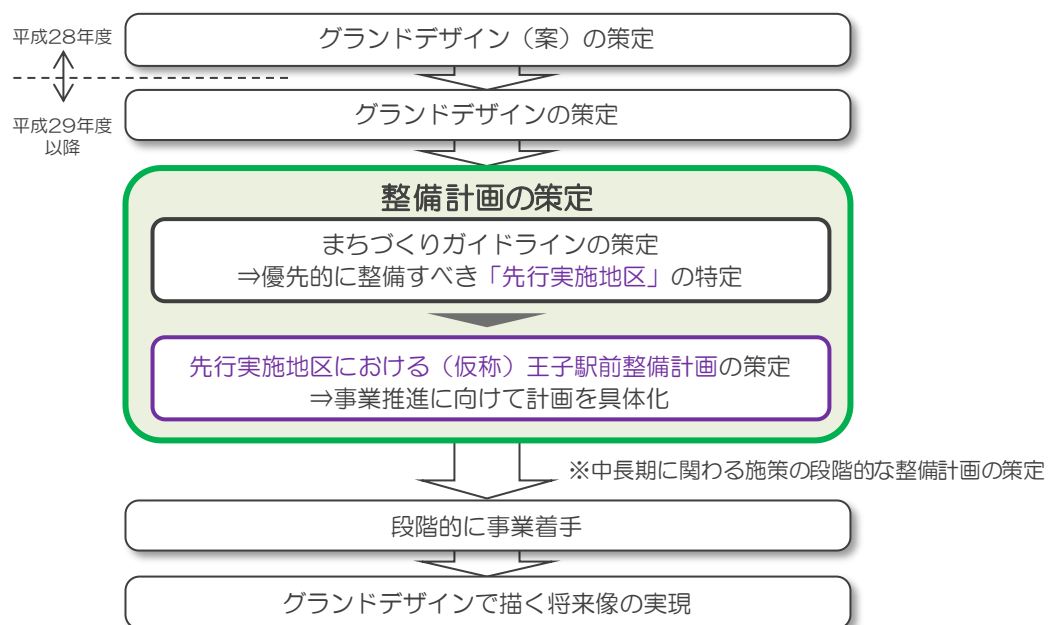
※地域全体に関わるものであるため、図示は無し

## 第4章 実現に向けて

### 1 グランドデザイン策定後の進め方

#### (1) 整備計画の策定

グランドデザインの実現に向けた整備計画策定の過程では、各施策相互の関係性や配慮事項を具体的に定めた「まちづくりガイドライン」を策定します。また、整備の効果が十分に発揮できるように、優先的に整備すべき「先行実施地区」の範囲を特定した上で事業化を検討します。その中で個別の都市計画や各種事業、具体的な施策などの検討に取り組んでいきます。中長期に関わる施策も、段階的に整備計画を策定していきます。



グランドデザイン策定後の進め方

#### (2) 施策案の段階的な事業化に向けた展開について

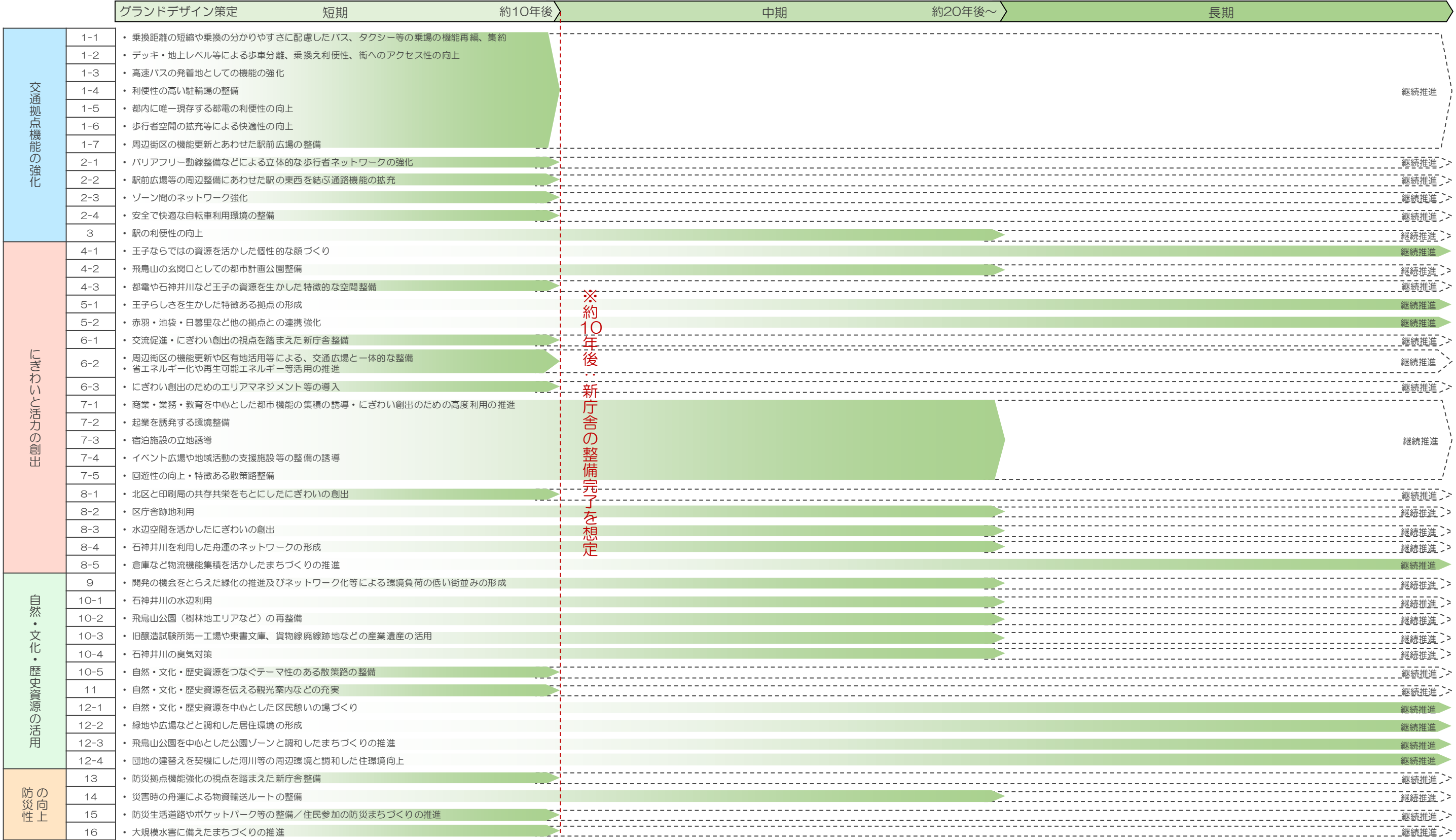
まず、新庁舎の整備を含む駅前地区を中心とした「先行実施地区」から事業着手を図ります。これを契機としながら、検討の深度や多様な関係者の機運、社会経済状況なども踏まえ、中期に対応すべき内容・長期に対応すべき内容などの整理を図りながら、段階的に事業実施を推進することにより、まちづくりの効果をより高いものとしていきます。



※具体的な範囲については今後検討します。  
段階的な事業化に向けた展開のイメージ

2 まちづくりスケジュール案

各施策案は、短期、中期、長期と段階的な事業展開を図っていきます。「短期」とした施策については、新庁舎の完成にあわせた事業実施を目標とします。



※上記スケジュール案は現時点での想定であり、進捗状況等に応じて適宜見直しを行っていくものとします。