

## 添付資料

- |                      |        |
|----------------------|--------|
| 王子駅前まちづくり整備計画実施基準（案） | …P.02～ |
| 先行実施地区 都市計画イメージ      | …P.31～ |
| 石神井川の水質改善について        | …P.37～ |

## 目 次

### 1. 整備計画実施基準の目的と位置づけ

- 1-1. 目的と位置づけ
- 1-2. 対象地域

### 2. 基本的な考え方

- 2-1. 基本方針
- 2-2. ランドスケープ・コンセプト
- 2-3. 導入機能

### 3. テーマごとの方針

- 3-1. 緑と広場
  - (1) 緑の配置
  - (2) 広場の配置と役割
- 3-2. 歩行者空間
  - (1) みちづくり
  - (2) 沿道空間形成
  - (3) 歩行者動線

### 3-3. 自転車走行空間

- (1) 自転車ネットワーク
- (2) 駐輪場等の配置

### 3-4. 景観形成

- (1) 景観に関する上位計画
- (2) 景観形成の考え方

### 3-5. 災害対応拠点

- (1) 水害時の対応
- (2) 震災時の対応

### 3-6. 環境対策

脱炭素まちづくりの促進

### 3-7. にぎわい等の創出

- (1) にぎわい等に資する機能と空間構成
- (2) にぎわい・交流・滞在の場づくり

### 3-8. エリアマネジメントの推進

# 1. 整備計画実施基準の目的と位置づけ

## 1-1. 目的と位置づけ

- 本実施基準は、下記の王子駅周辺まちづくり関係上位計画等の体系図のとおり位置付けます。

### ▼整備計画実施基準の位置づけ

#### 北区基本構想

- 北区基本計画

- 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- 都市再開発の方針
- 住宅市街地の開発整備の方針
- 防災街区整備方針

#### 関連計画

- 北区産業活性化ビジョン
- 北区地域防災計画
- 北区環境基本計画 等

#### 北区都市計画マスタープラン

- まちづくり関連個別マスタープラン等
- 北区住宅マスタープラン
- 北区緑の基本計画
- 北区景観づくり計画
- 北区バリアフリー基本構想 等

#### 王子駅周辺まちづくりグランドデザイン（H29年度）

#### 王子駅周辺まちづくりガイドライン

約30年後を見据えたまちづくりの方針

#### 王子駅前まちづくり整備計画【先行実施地区】

今後15年間で先行的にまちづくりを進める地区の整備計画

#### 王子駅前まちづくり整備計画実施基準

個別の都市計画や事業

#### 都市中心拠点：

「地域特性に応じた都市機能集積を促進することにより、各地域の都市活動の中核を担う拠点として育成します。また、交通結節機能の強化を進めるとともに、各種交通サービスがシームレスにつながった環境が形成されることで、他の拠点との機能分担や連携を促進し、にぎわいや交流が生まれる拠点としての魅力向上を図ります。」



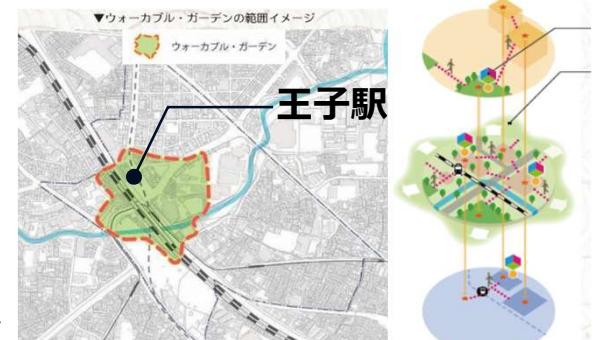
- ✓ 飛鳥山公園をはじめ、崖線、都電、石神井川などの重要景観要素を活かした景観づくり
- ✓ 飞鳥山公園からの眺望保全や一体感など飛鳥山が引き立ち広がりのある景観づくり

まちの将来像を定めるとともに、基本方針として「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」を位置づけ

まちの将来像  
東京の北の交流拠点 水と緑豊かな王子

特に駅に近いエリアを、駅周辺を飛鳥山のふもとに広がる「ウォーカブル・ガーデン」と位置付けるとともに、その実現と分断要素を解消するため「コネクティング・コア」の形成を位置づけ

拠点形成エリアのまちづくりの方向性：  
商業・業務・住宅等を含む複合的な土地利用により高度利用を促進し、王子の顔に相応しい魅力ある拠点を形成する



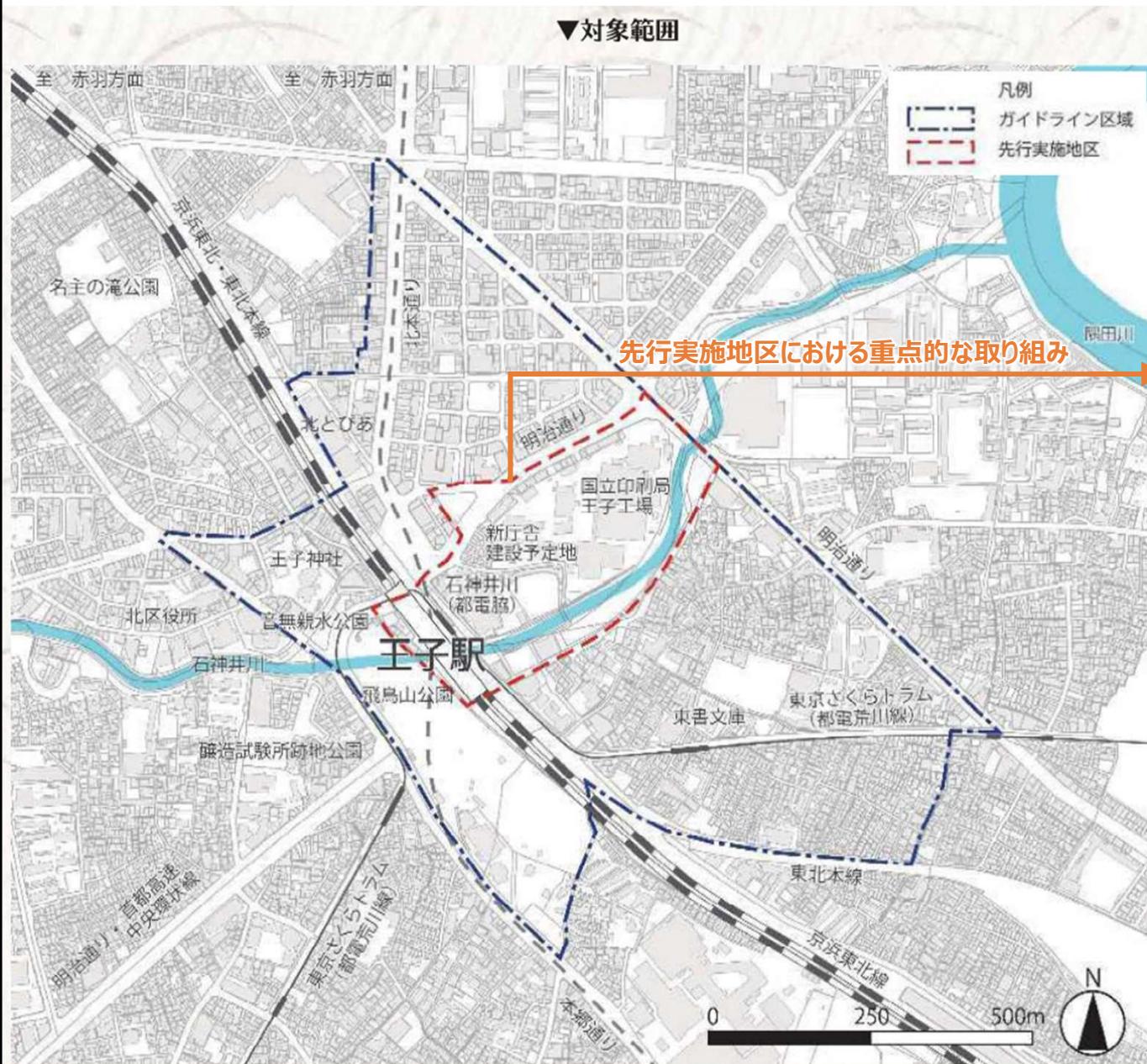
#### 目的：

再開発等の進展を踏まえ、現在の整備計画等の補足や具体化が必要な都市機能や、歩行者空間、景観形成、災害対応拠点、環境対策、にぎわい創出等について、エリアとしての方針を定める。

## 1. 整備計画実施基準の目的と位置づけ

## ➤ 1-2. 対象地域

➤ 「ガイドライン区域（約70ha）」内の「先行実施地区（約12ha）」を対象とします。※王子駅周辺まちづくりガイドラインより抜粋



## 2. 基本的な考え方

### ➤ 2-1. 基本方針

都市計画マスタープラン2020	都市中心拠点 → 都市活動の中核を担う拠点 にぎわいや交流が生まれる拠点
王子駅周辺まちづくりグランドデザイン	まちの将来像 → 東京の北の交流拠点 水と緑豊かな王子
王子駅周辺まちづくりガイドライン	中心としての特色ある役割 → ウォーカブル・ガーデン 拠点形成エリアの方向性 → 王子の顔に相応しい魅力ある拠点を形成
王子駅前まちづくり整備計画 (先行実施地区)	まちづくりの方向性 → 土地利用の方針、都市基盤の整備方針等 重点的な取組み → 25の具体的な取組み内容



### 上位計画を補足

#### 王子駅前まちづくり整備計画実施基準

重点的な取り組みを具体化し実施するために必要な都市機能や歩行者空間、緑、景観、防災、にぎわい等に関する考え方や基準等を示します。

##### □ 基本方針

- ① 防災拠点となる新庁舎とつながりのある建物群を形成し、命を守る高台をつくります。
- ② 人々が集いにぎわう多様な都市機能やオープンスペースを備えた、都市の中心拠点にふさわしいシンボルをつくります。
- ③ 崖線・鉄道・河川などが集積した王子駅前ならではの地形を活かし、豊かな環境を構築します。

➤ ランドスケープ・コンセプト：“飛鳥山をまちなかにつなぐ”

➤ 導入機能【方針】：北区の都市中心拠点である王子に相応しい、魅力ある顔を形成する商業・業務・居住・宿泊・行政の複合機能の整備を行います。

##### □ テーマごとの方針

- |            |           |                 |
|------------|-----------|-----------------|
| 1. 緑と広場    | 4. 景観形成   | 7. にぎわい等の創出     |
| 2. 歩行者空間   | 5. 災害対応拠点 | 8. エリアマネジメントの推進 |
| 3. 自転車走行空間 | 6. 環境対策   |                 |

## 2. 基本的な考え方

### ➤ 2-2. ランドスケープ・コンセプト

#### “飛鳥山をまちなかにつなぐ”

- **飛鳥山の台地**を模した建築群の基壇部で、安全・安心の拠点となるまちづくりを目指します。
- **飛鳥山の崖線**に倣った斜面の樹林帯で、豊かな緑に包まれた新たな都市景観を創ります。
- **飛鳥山の水辺**をつなぐ都市の広場で、人々の集いや賑いに資する機能と体制を整えます。



#### 水辺機能

- ✓ 緑と水のつながりで区民の誇りとなる広場を創る
- ✓ 広場と低層部が連携しながら集いやにぎわいを図る
- ✓ 水辺環境がつなぐ地域の力をまちなかに展開する

#### 崖線機能

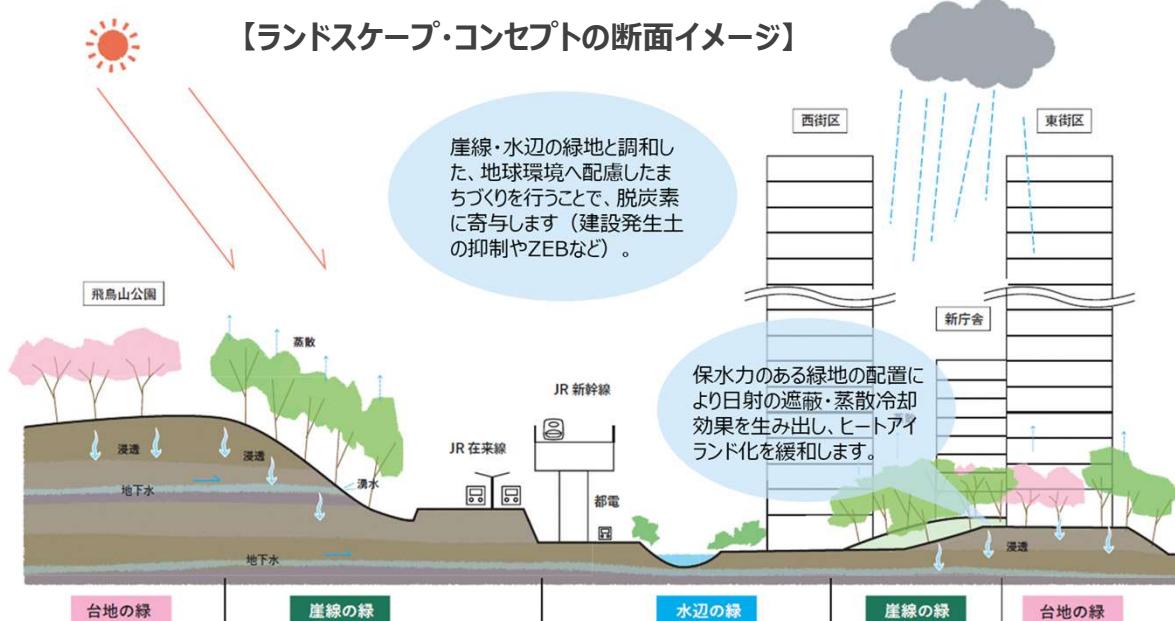
- ✓ 飛鳥山との一体感をまちなかの樹林帯で創り出す
- ✓ 街区を緑で包み込む飛鳥山モデルを標榜する
- ✓ 崖線の生物多様性ネットワークを都市につなげる

#### 台地機能

- ✓ 高台まちづくりの考え方を官民地元で深化化する
- ✓ 平時や有事の必要機能の分担や連携を図る
- ✓ 台地の安心感を居心地よい環境づくりで実現する

#### □ 飛鳥山をまちなかにつなぐための考え方

- 地域に愛されてきた飛鳥山の地勢や植生から学び、新しいまちづくりの環境基盤を創り出します。



## 2. 基本的な考え方

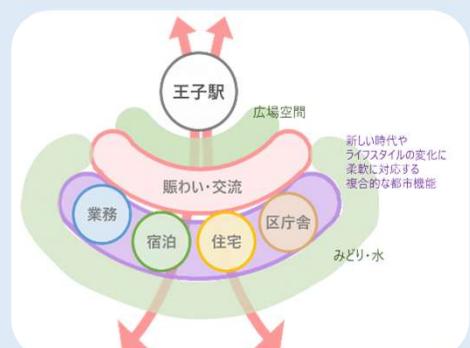
### ▶ 2-3. 導入機能について

#### 方針

北区の都市中心拠点である王子に相応しい、魅力ある顔を形成する商業・業務・居住・宿泊・行政の複合機能の整備を行います。

#### 機能と空間の考え方

王子駅中央口と（仮称）庁舎前交差点を中心として、飛鳥山公園と連携する歩行者中心の広場空間と、にぎわい・交流の拠点を実現するため、石神井川等の自然環境とも調和した空間に複合機能を導入します。

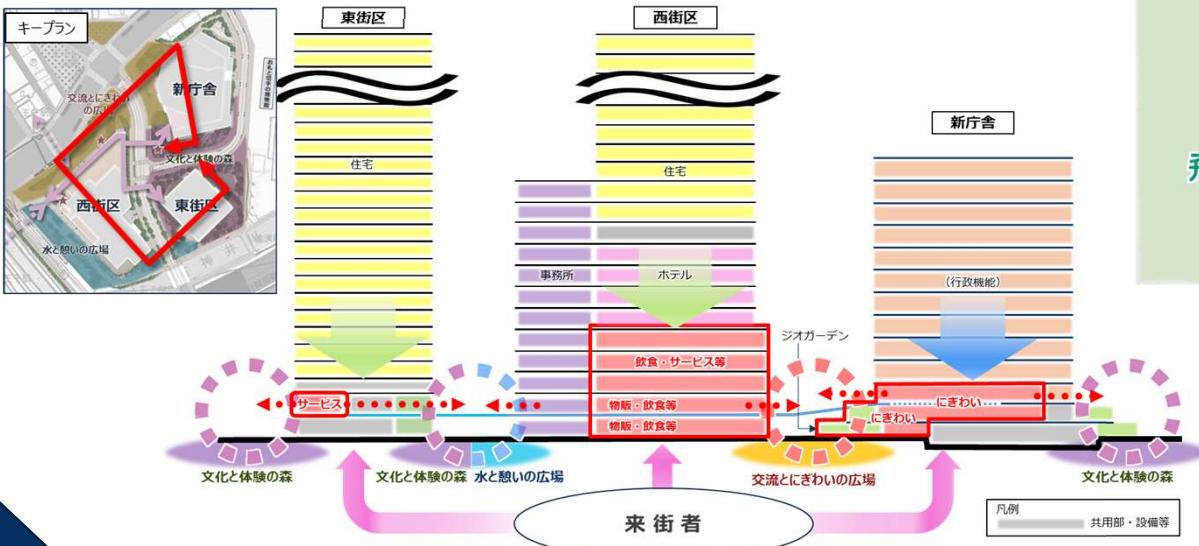


#### ■機能分布のゾーニングイメージ



#### ■機能分布の断面イメージ

※現時点でのイメージで変更となる可能性があります



→ 主要な歩行者動線（デッキレベルは点線）

- にぎわい・交流
- 業務
- 住宅
- 官公庁機能
- 宿泊
- 広場・公園等

### 3. テーマごとの方針

#### ➤ 3-1. 緑と広場 (1) 緑の配置

##### □ 本地区をとりまく緑・公園の配置の現状と課題

###### 課題

- ✓ 駅の東西で緑の量に大きな差があります。
- ✓ 飛鳥山公園に代表される駅直近の緑は王子の最大の特徴にもなっていますが、駅東側では連続性が途切れ、緑を感じることができる空間が少ない状況です。
- ✓ 堀船地区には公園が不足する地区があります。
- ✓ 本地区の土地利用転換を支える都市基盤整備のため、王子駅前公園は機能再編を図る必要があります。
- ✓ にぎわいや交流を育む施設や空間や石神井川の水と親しめる空間が求められています。

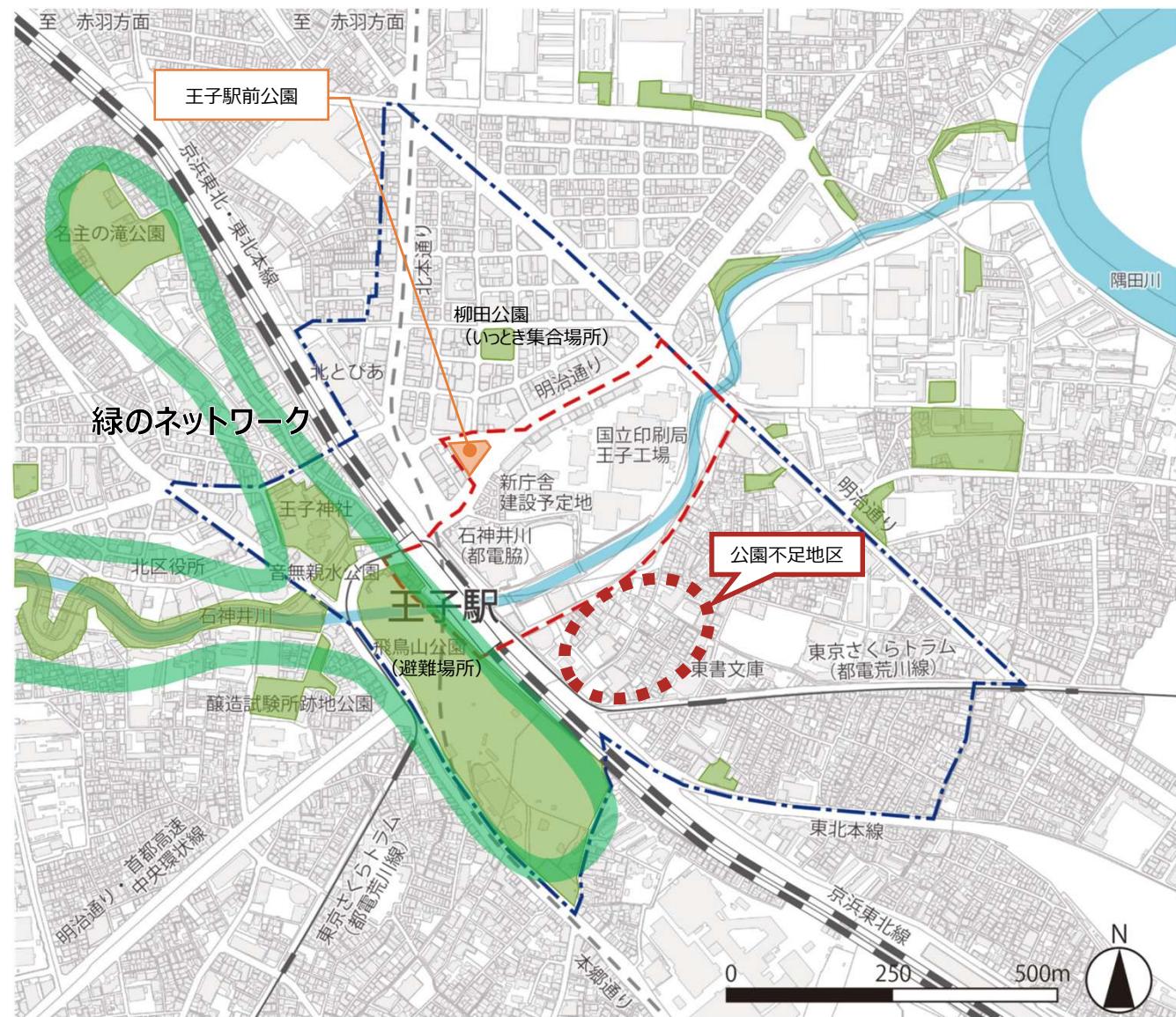
###### ～飛鳥山をまちなかにつなぐ～

飛鳥山をまちなかにつなぎ、駅の東側へと水と緑のネットワークを拡張するため、公園・緑地の適正配置とまちなかの緑の充実を図ります。

##### ➤ 王子駅前公園の現状

- これまで王子駅前公園は、レクリエーション機能や駅とまちをつなぐ歩行者空間機能などを備えた公園として機能していました。
- 防災機能としては、近隣の柳田公園（いっとき集合場所）、飛鳥山公園（避難場所）などがあります。

###### ▼現在の緑・公園の配置状況

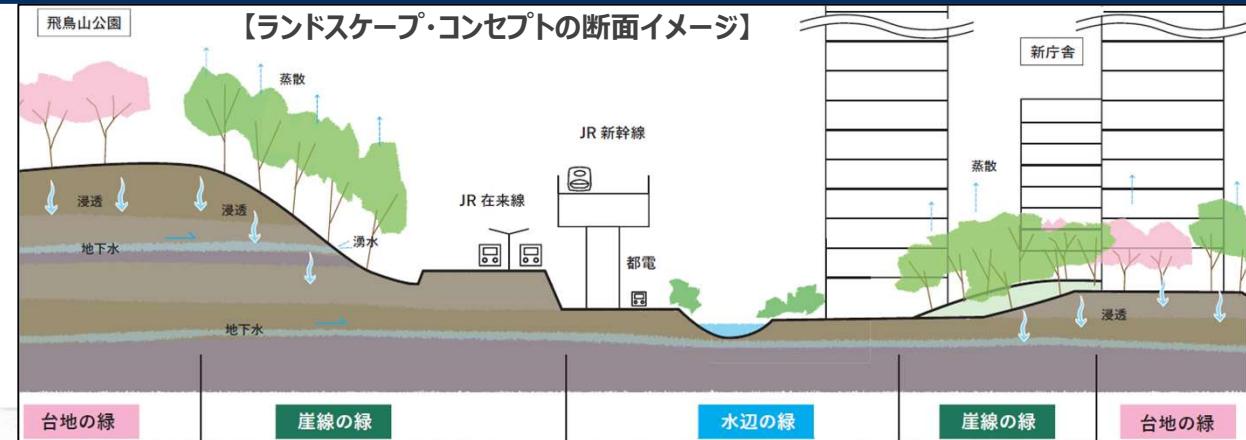


### 3. テーマごとの方針

#### ➤ 3-1. 緑と広場 (1) 緑の配置

##### □ 飛鳥山を継承した環境づくり

- 土地利用転換の機会を捉え、緑の量の確保と質の向上を図ります。
- 新庁舎、東街区を中心にまとまりのある「台地や崖線の緑」を配置します。
- 「都市的な緑の景観軸」には広場空間を創出しながら、飛鳥山をつなぐ象徴的な緑を配置します。
- 石神井川沿いには、飛鳥山とまちなかをつなぐ「水辺の緑」を配置します。
- 周辺の都市環境と調和した街路樹など、道路に面した緑を検討します。
- 壁面緑化や屋上緑化など、建物にも緑を創出するスペースを検討します。



緑の創出のイメージ

- 飛鳥山とつなぐエリア
- 都市的な緑の景観軸
- 水と緑のネットワーク軸

### 3. テーマごとの方針

#### ➤ 3-1. 緑と広場 (2) 広場の配置と役割

##### □ 広場のゾーニングと考え方

- 3つのテーマによりゾーニングし、場所の特徴や歴史をふまえた個性ある屋外空間を創出します。
- 広場での活動や緑の保全・育成に持続的に取り組むための仕組みをつくります。
- 盛土や樹林帯で飛鳥山の環境を低地へつなぎ、グリーンインフラとしての機能も持つ広場とします。

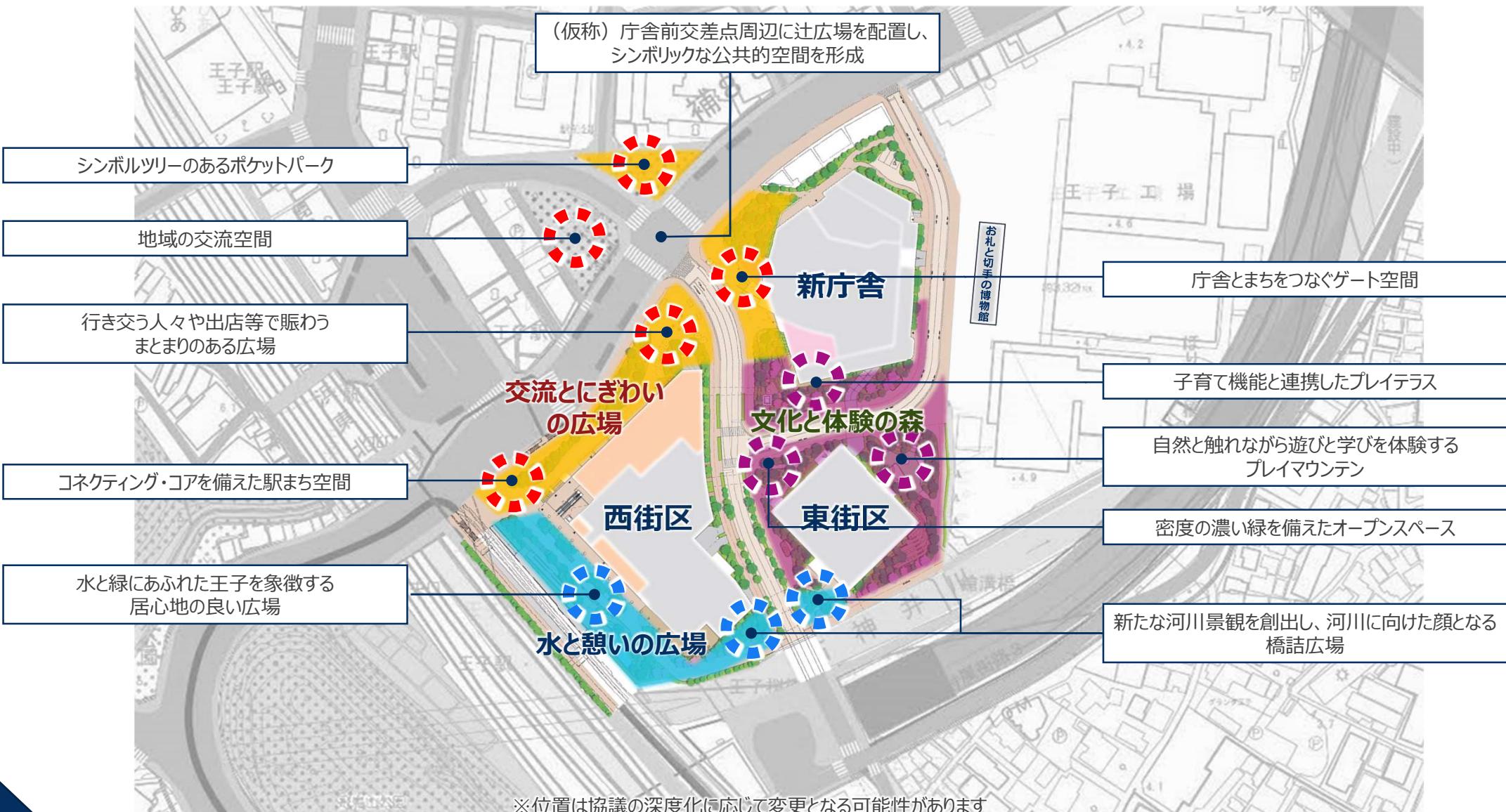


### 3. テーマごとの方針

#### ➤ 3-1. 緑と広場 (2) 広場の配置と役割

##### □ 各広場のイメージ

- 個々の広場は適正配置を行い、周囲の状況や隣接する建物に応じてそれぞれ異なる役割を担います。
- 既存の王子駅前公園の機能は新たに整備する広場や緑地に機能移転を行い、豊かな緑と多様な機能を有する広場空間を創出します。



### 3. テーマごとの方針

#### ▶ 3-2. 歩行者空間 (1) みちづくり

##### 課題

- 歩行者空間が狭く、駅とまちをつなぐ動線にバリアがあるため、まちの回遊性を高めるような歩行者環境を再構築する必要があります。

- 南北のまちをつなぎ新たな交流を生み、防災対応にも資する「貫通道路※」を整備し、道路には地区の骨格となる緑を配置します。
- 新庁舎や国立印刷局王子工場等へのアクセスをするために必要な「補完道路※」を歴史と文化が薫る道として整備します。

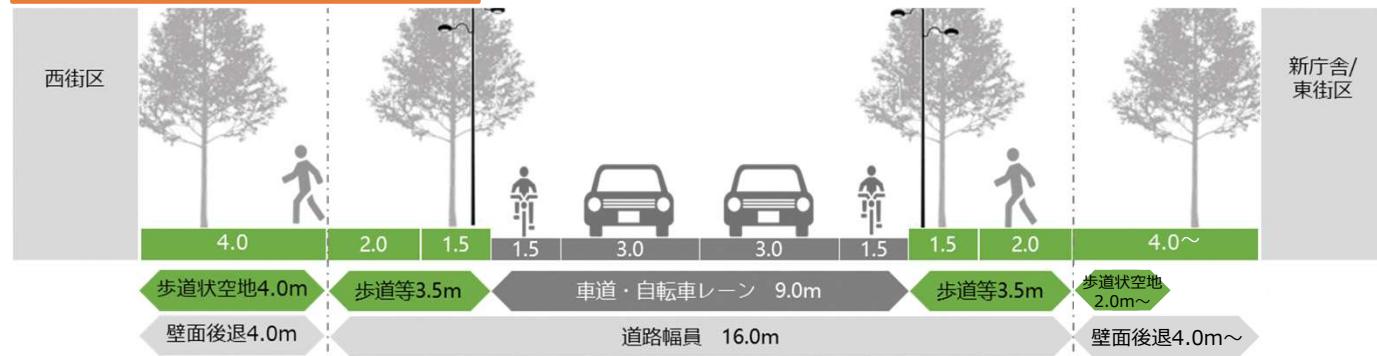
※ 道路の通称名については今後検討



##### ~飛鳥山をまちなかにつなぐ~

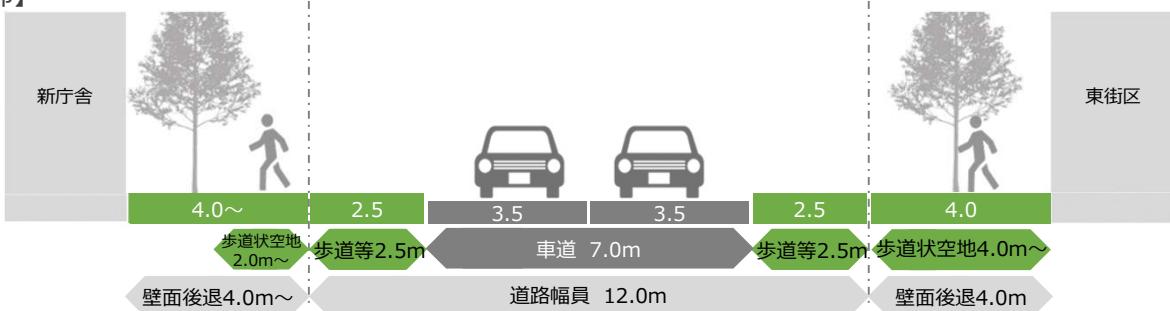
歩道や沿道空間の緑化により、豊かな緑を感じられる快適な歩行者空間を整備します。

貫通道路標準断面

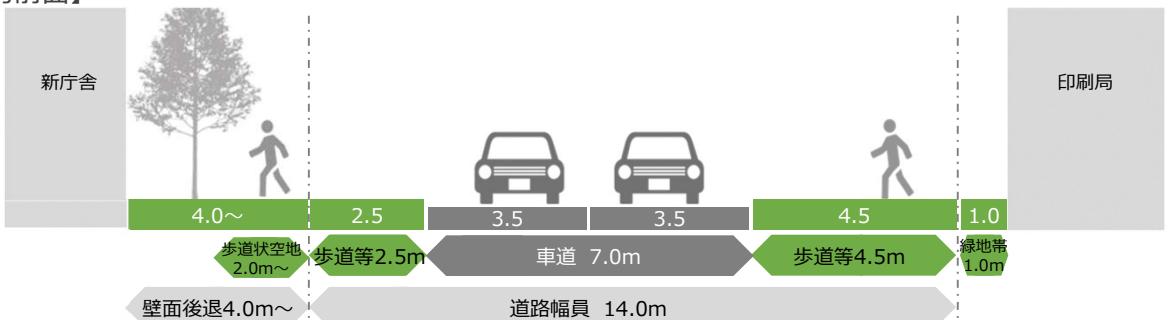


補完道路標準断面

【一般部】



【印刷局前面】



### 3. テーマごとの方針

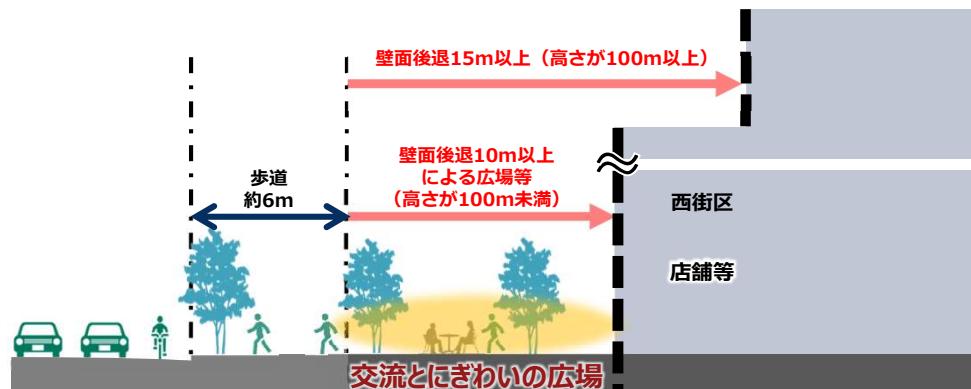
#### ▶ 3-2. 歩行者空間 (2) 沿道空間形成

▶ 道路に接する沿道空間は、歩道と一体的な整備を行い、広場空間や建物用途と調和した空間形成を行います。



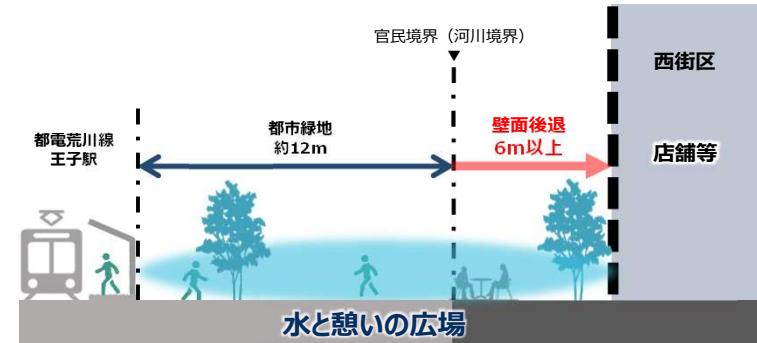
#### ①明治通り

地下鉄と接続した駅とまちの結節点として10m以上の壁面後退（高さ100m未満）とし、歩道（約6m）と合わせ約16mの歩行者空間を確保する。



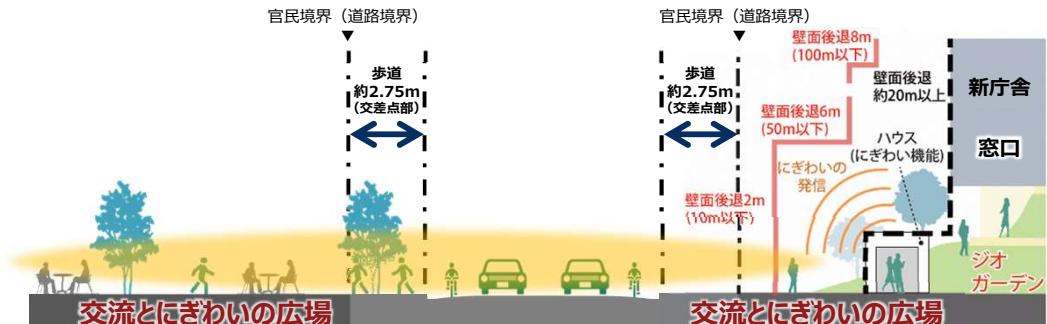
#### ②石神井川 (都電脇)

6m以上の壁面後退とし、都市緑地（約12m）を合わせて約18mの歩行者空間をもうけ、水辺の緑を楽しめる安らぎの緑地空間にします。



#### ③貫通道路 (北側)

新庁舎のゲート空間とあわせ、交差点付近の各広場を一体のシンボリックな空間として整備するため、西街区はまとまった広場とする。



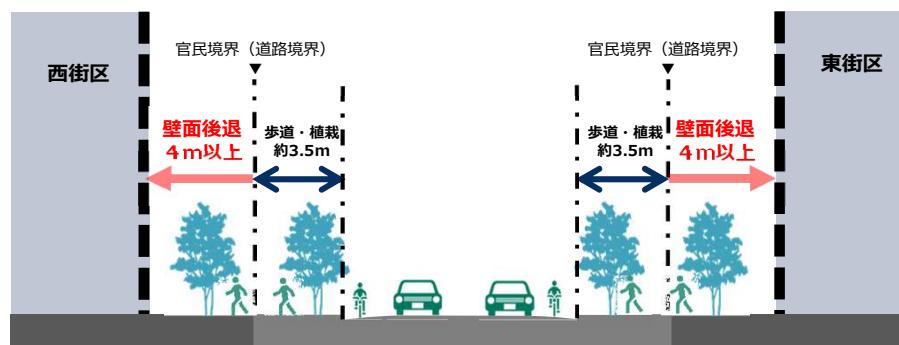
### 3. テーマごとの方針

#### ➤ 3-2. 歩行者空間 (2) 沿道空間形成



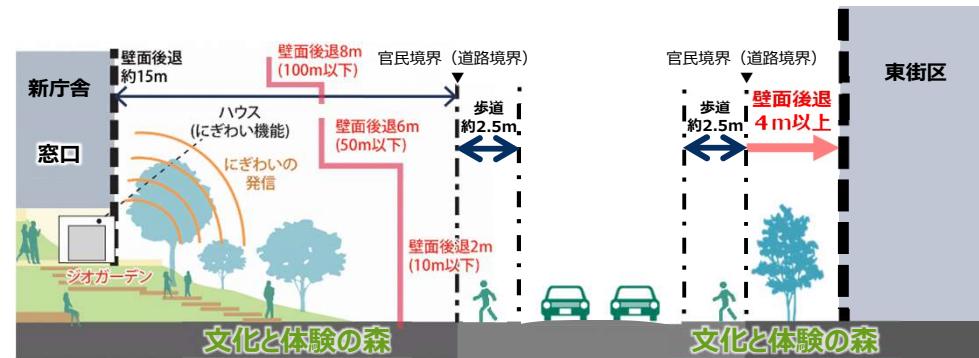
#### ④貫通道路（中央）

緑とゆとりのある街路空間を確保するため、西街区・東街区それぞれ4m以上の壁面後退とし、歩道（約3.5m）と合わせ約7.5mの歩行者空間を確保する。



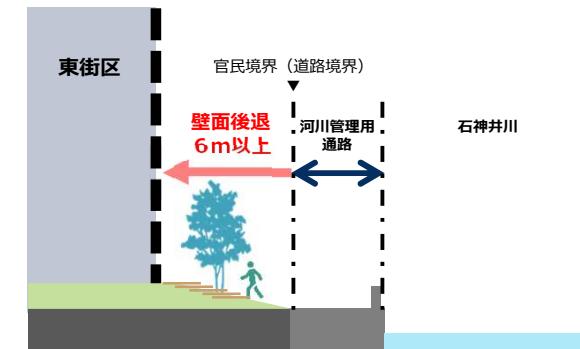
#### ⑤補完道路

道路両側の広場と連続し、周辺に緑をつなげる空間を確保するため、東街区は約4mの壁面後退とする。



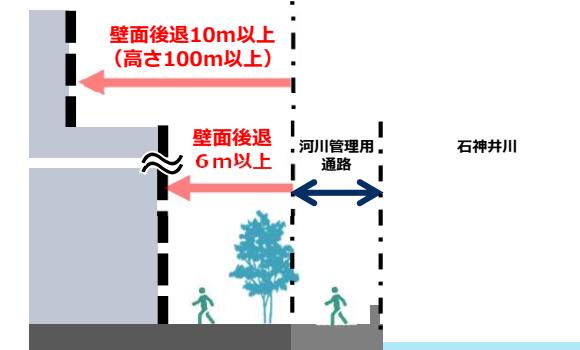
#### ⑥石神井川沿い（東街区）

石神井川沿いに連続する緑を確保するため、河川管理用通路より6m以上の壁面後退を確保する。



#### ⑦石神井川沿い（西街区）

石神井川沿いに連続する緑を確保するため、河川管理用通路より6m以上の壁面後退を確保し、飛鳥山からの景観に配慮し、高層部をさらにセットバックさせる。



### 3. テーマごとの方針

#### ➤ 3-2. 歩行者空間 (3) 歩行者動線

##### □ 地上レベルとデッキレベルの動線・歩行環境

- 地上の広場の役割と連動したみちづくりにより、交流とにぎわい、水と憩い、文化と体験のそれぞれを感じられるような、道路と広場が一体となった歩行者空間を形成していきます。
- 都電・石神井川周辺は、駅とまちをつなぐ歩行者動線の改善に寄与するネットワークを形成します。
- デッキレベルには、将来的な飛鳥山の高台や北口方面への接続を見据えた、防災・バリアフリーに資する歩行者ネットワークを形成します。

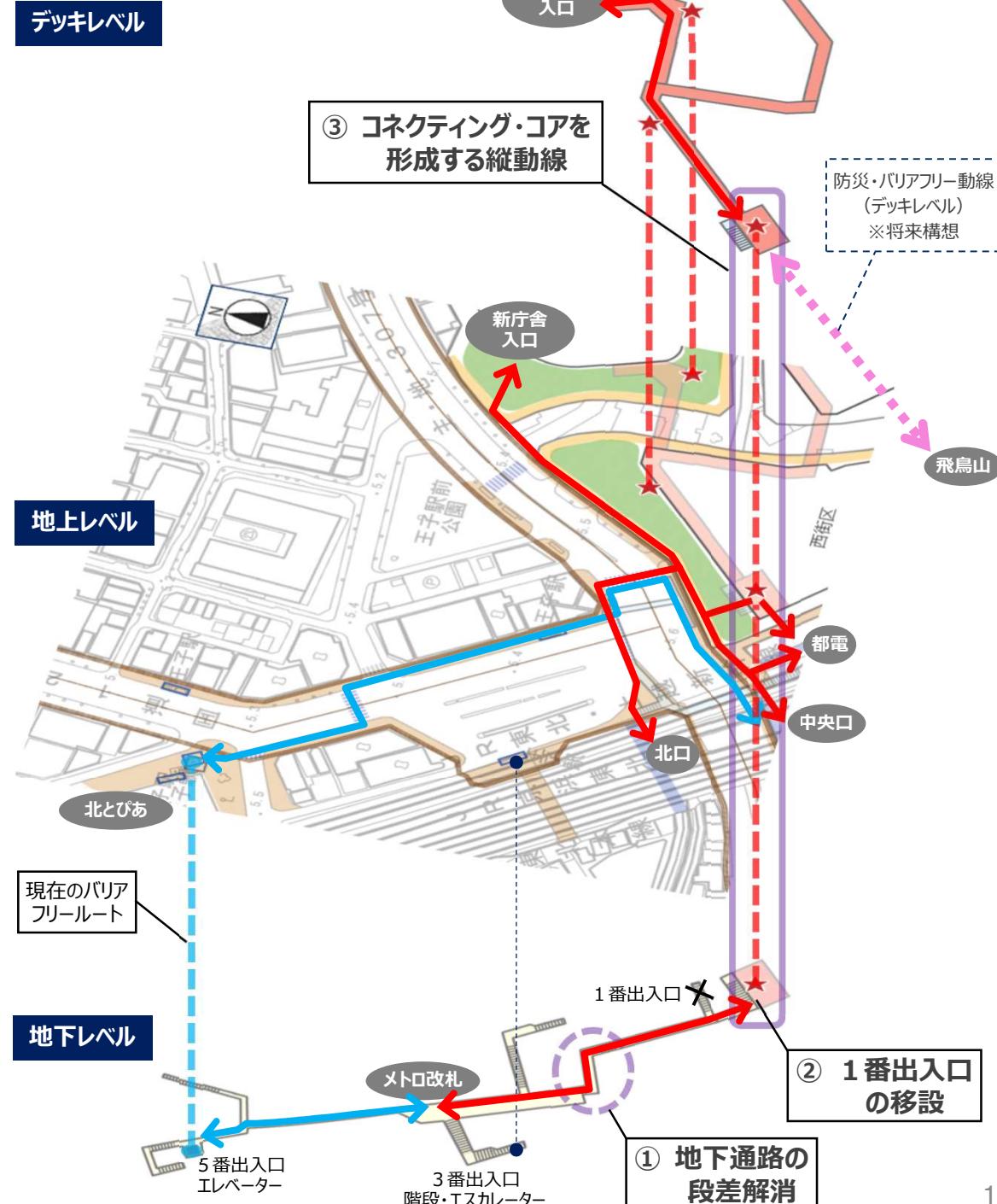
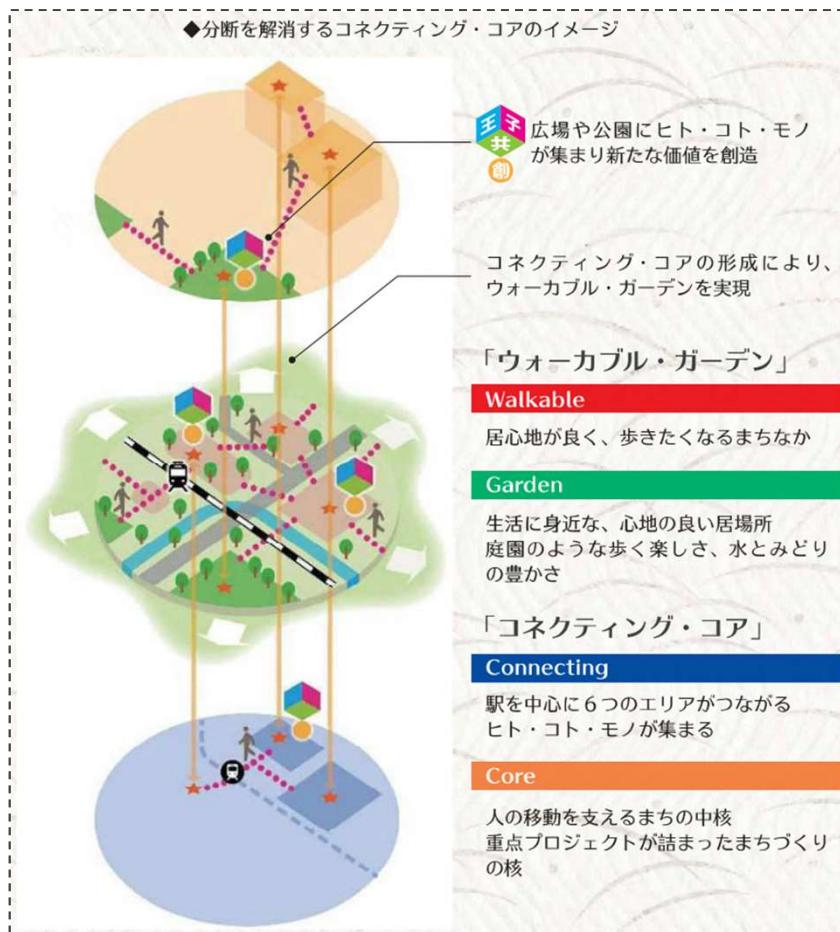


### 3. テーマごとの方針

#### ➤ 3-2. 歩行者空間 (3) 歩行者動線

##### □ 新たなバリアフリールートの整備

- JR↔メトロの乗り継ぎにおける2ルート目のバリアフリー ルートを整備します。
  - ① 地下通路の段差を解消します。
  - ② メトロ1番出入口を移設します。
  - ③ 地下・地上・デッキを結び “コネクティング・コアを形成する縦動線”とします。
- 駅とのつながりを持った新たなバリアフリールートであり、新庁舎へのアクセスルートも兼ねます。



### 3. テーマごとの方針

#### ➤ 3-3. 自転車走行空間 (1) 自転車ネットワーク

##### 課題

- 適切な駐輪場の配置と自転車ネットワークの形成が必要です。

#### □ 自転車ネットワーク路線図



#### ～飛鳥山をまちなかにつなぐ～

歩行者と自転車の交錯や放置自転車を解消し、安全で歩きやすく居心地の良い駅前空間を目指します。

##### 【区道における自転車ネットワーク路線】

※ 国道及び都道（主要道路）については、区道とともに自転車ネットワークを構成することができるよう、道路管理者を含む関係機関と協力して連携を図る。



### 3. テーマごとの方針

### ➤ 3-3. 自転車走行空間 (2) 駐輪場等の配置

- 各街区で分担し、駐輪場を整備することで放置自転車のないまちを目指します。
  - ウォーカブル・ガーデン内の自転車通過動線は明治通りに限定します。
  - 駐輪場はできるだけプリンジとなる位置（駅出入口から約200m程度の位置）に設置します。
  - 放置駐輪防止につながる台数・配置をめざします。
  - 必要に応じて多様なモビリティの導入や駐輪場の台数・用途の見直しにも柔軟に対応します。

駅北地区には、現在サンスクエア駐輪場、王子一丁目駐輪場はあるものの、一般利用が可能な駐輪場は不足しています。



### 3. テーマごとの方針

#### ▶ 3-4. 景観形成 (1) 景観形成に関する上位計画

##### 課題

- ✓ 駅前の高度利用と景観形成の両立を図る必要があります。

##### 20 飛鳥山を中心とした景観形成

関連する  
プロジェクト 15

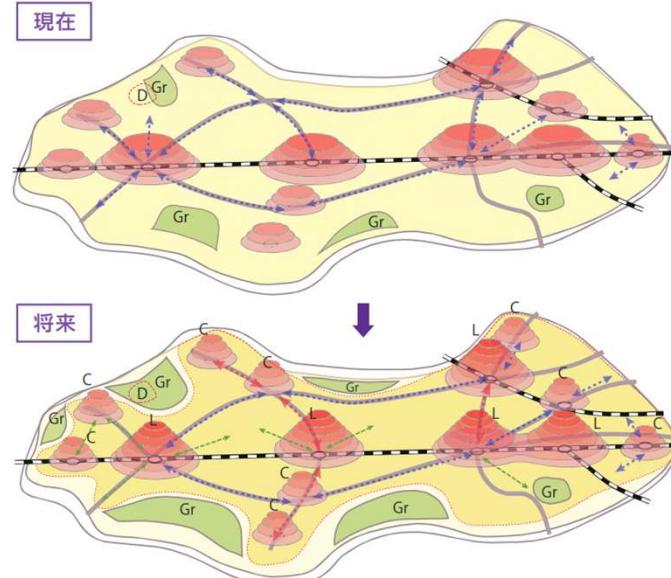
駅前の高度利用と景観形成の両立を図り、飛鳥山上空への広がりや公園内からの眺望景観の保全を行うなど、飛鳥山が引き立ち広がりのある景観づくりを行います。

王子駅周辺まちづくりガイドラインより

##### 駅前の高度利用

- 王子駅周辺まちづくりガイドラインをはじめ、上位計画において、駅周辺は機能集積と高度利用を図ることとしています。

##### ▼集約型の地域構造のイメージ



都市づくりのグランドデザイン（東京都）より

- 主要駅周辺の建物高さとの比較等を考慮した王子駅前にふさわしい適切な建物高さのあり方を検討する必要があります。

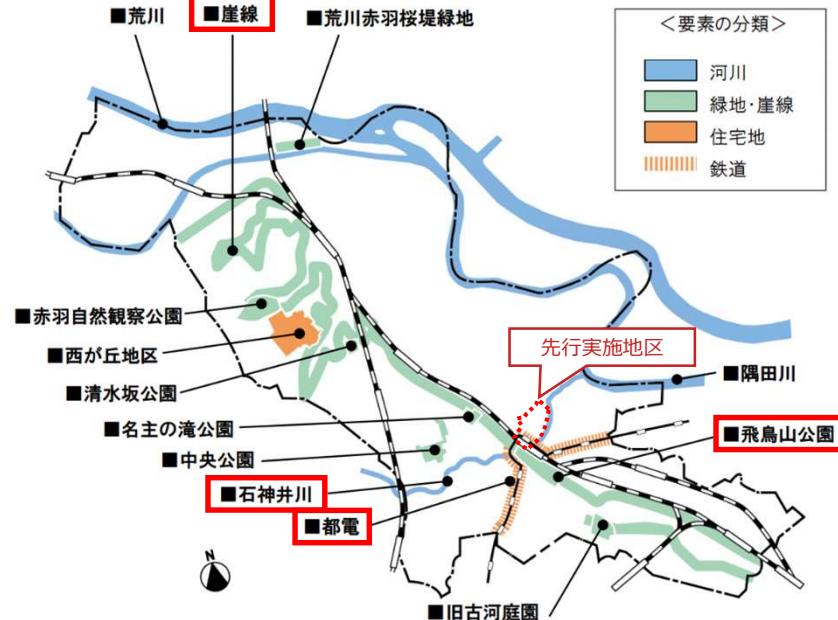
駅前の高度利用と景観形成の両立

##### ~飛鳥山をまちなかにつなぐ~

まちなかで飛鳥山が感じられる景観を形成します。

##### 景観形成

##### ▼重点景観要素分布図



##### ▼景観方針地区（飛鳥山周辺）の概要

景観まちづくりの目標	1 区民に親しまれる花やみどりのうるおいがある景観づくりを進める 2 公園からの眺望を保全する 3 周辺の景観資源や王子駅との調和を図る 4 歴史的・文化的景観を次世代に継承する
良好な景観づくりに関する方針	1 花やみどりを保全し、活用しながら景観づくりを進める 2 飛鳥山公園が引き立つ広がりがある景観づくりを図り、眺望を保全する 3 周辺の景観資源、王子駅周辺のまちなみとのつながりや一体感を演出する 4 歴史的・文化的景観を保全、活用した景観づくりを進める

北区景観づくり計画より

- 王子駅周辺には、飛鳥山公園をはじめ、崖線、都電、石神井川など重要景観要素が集積しており、それらの特徴を活かした景観づくりが求められます。
- 特に飛鳥山公園からの眺望や一体感など飛鳥山が引き立ち広がりのある景観づくりが必要です。

# 3. テーマごとの方針

## ▶ 3-4. 景観形成（2）景観形成の考え方

▶ 飛鳥山公園をはじめ、崖線、都電、石神井川などの重要景観要素を活かした景観づくりを目指します。

### ① 飛鳥山公園との一体感

- ▶ 飛鳥山の台地や崖線等をイメージした屋外空間を整備します。
- ▶ 人々が花やみどりを楽しめるよう、植栽の種類や歩行者空間との関係性に配慮します。
- ▶ 地上部のほか、見上げた先に目に見えるみどりを効果的に植栽します。
- ▶ 飛鳥山公園が見える視点場の創出を検討します。

飛鳥山花見 勝川春潮画



出典：北区飛鳥山博物館HP

### ② 飛鳥山公園からの眺望

- ▶ 先行実施地区の景観づくりのための眺望点を設定し、上空への広がりへの影響を考慮します。
- ▶ 眺望点①、③の園路からは緑との調和に配慮します。
- ▶ 眺望点②の広場からは、飛鳥山公園の景観特性である上空への広がりが感じられる空間をまるため、高層部は以下の点に配慮します。
  - 視線が抜ける棟間隔
  - 圧迫感を感じさせない工夫
  - 長大な壁面という印象を抑える工夫
  - 空に溶け込むデザイン
  - 眺望点から美しく見えるデザイン

【眺望点の設定（飛鳥山公園案内図）】



飛鳥山公園（多目的広場）からの現在の眺望



古今東京名所 飛鳥山公園地王子製紙会社



中判横 歌川広重（三代） 明治16年(1883)

出典：北区飛鳥山博物館HP

### 3. テーマごとの方針

#### ▶ 3-4. 景観形成 (2) 景観形成の考え方

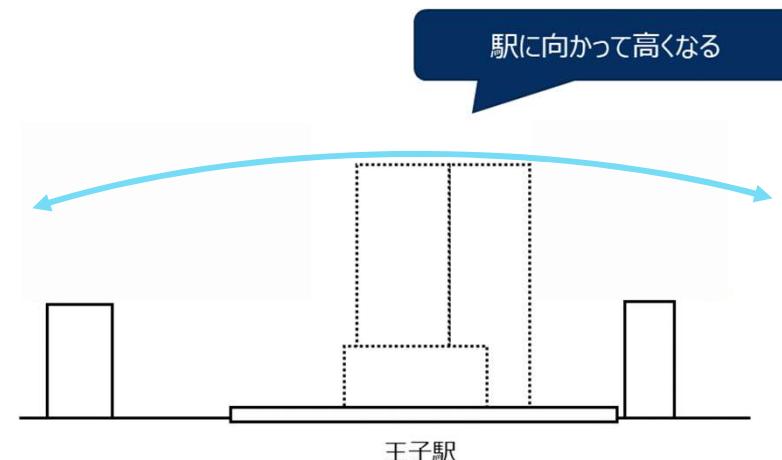
##### ③ 中心拠点にふさわしい景観の形成

- ▶ 東京の北の交流拠点として、活力を感じられるまちなみを形成します。
- ▶ 王子のシンボルとして区民に親しまれてきた「北とぴあ」よりも駅直近にあたる先行実施地区では、新たな王子のランドマークとなるよう駅に向かって高くなるスカラインを形成します。
- ▶ 来街者にも強く印象に残るまちのイメージを発信するとともに、シビックプライドの醸成に寄与する景観を形成します。

【北とぴあ】



【南北方向断面イメージ】



駅に向かって高くなる

##### ④ 駅前の開放感

- ▶ 駅に降り立った人が開放感を感じられる駅前景観を形成します。
- ▶ 駅前にはゆとりのある歩行者空間を配置し、建築物は圧迫感を軽減する形態、デザインとします。

##### ⑤ 建築物等の統一感

- ▶ 各建築物は調和が生まれるように配慮し、歩行者デッキと連続性のあるデザインとします。
- ▶ 外壁は緑が映える落ち着きのある色彩とするなど、周辺との調和を図ります。
- ▶ 低層部の詳細や屋外の工作物、サイン、舗装等は統一感のあるデザインとし、ヒューマンスケールな街並みを形成します。

##### ⑥ まちの記憶の継承

- ▶ 江戸時代からにぎわい・交流の場であった飛鳥山の歴史に連なる新たなにぎわいと交流を生み出します。
- ▶ 王子七滝を思わせる水景や洋紙発祥の地であった歴史など、次世代にまちの記憶を継承します。

##### ⑦ 他の景観資源との連携

- ▶ 都電沿いの空間を緑化することでみどりに包まれた都電という唯一無二の景観を作り出します。
- ▶ 石神井川のうるおいが感じられる親水空間を創出します。

##### ⑧ 夜間景観の形成

- ▶ 地区としての一体性に配慮するとともに、不快な光を抑制し、駅前空間として相応しいライトアップを計画します。
- ▶ 水とみどりが際立つ景観を演出します。

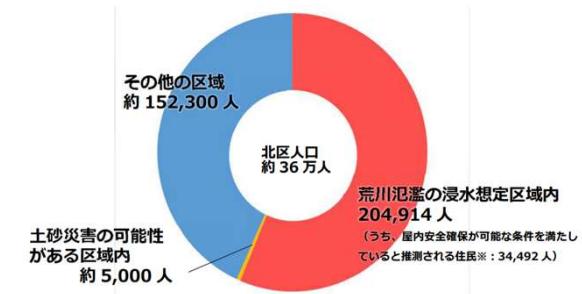
### 3. テーマごとの方針

#### ➤ 3-5. 災害対応拠点 (1) 水害時の対応

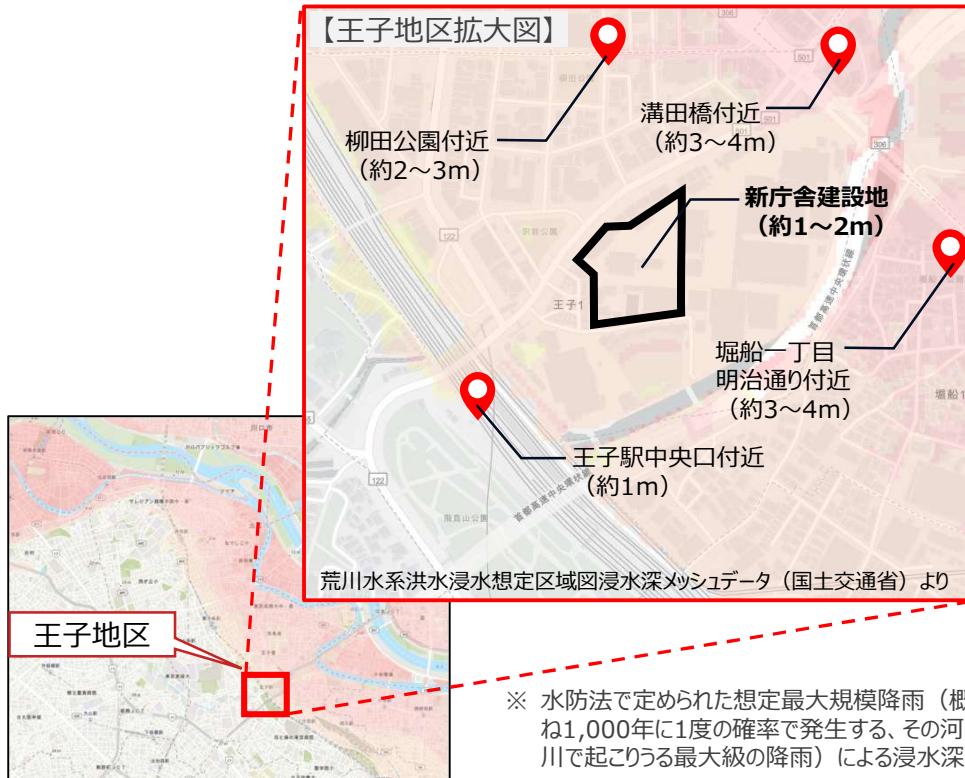
##### □ 荒川氾濫時の浸水被害の想定

- 北区人口の半数以上が浸水想定区域内に居住しています。
- 新庁舎建設地は荒川氾濫時の想定浸水深さ（最大）が約1～2m、浸水継続時間が概ね12時間～1日程度です。
- 溝田橋交差点付近から荒川側のエリア等では3m以上の浸水や2週間以上の浸水継続時間が想定されています。

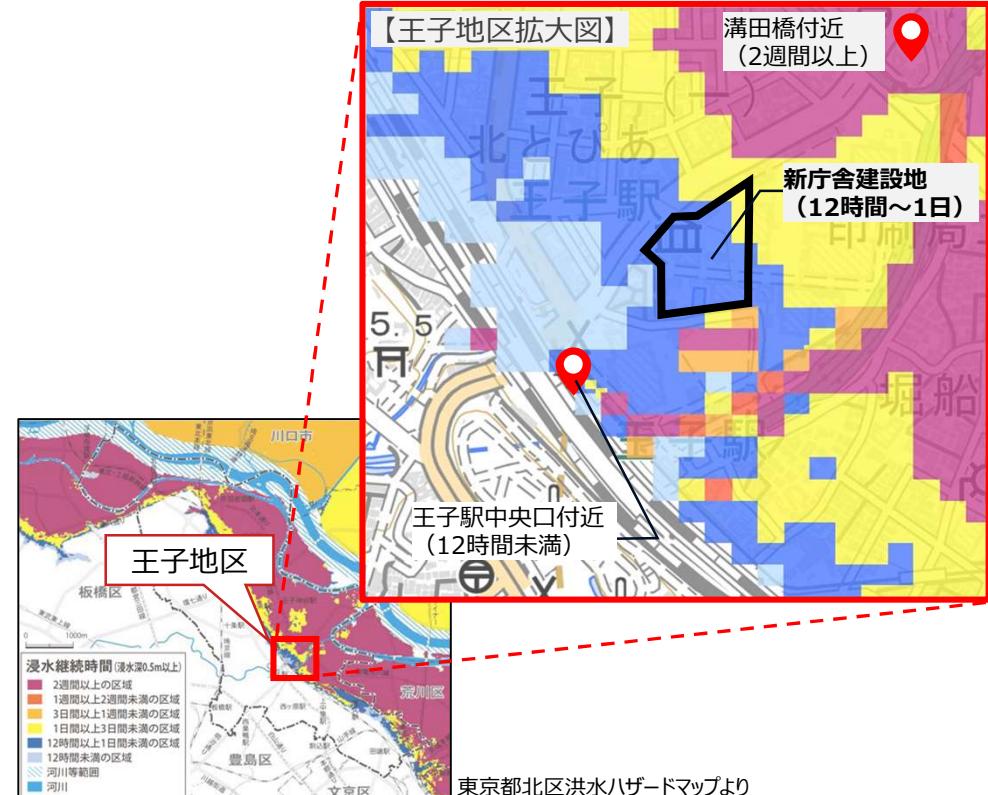
【避難者数の想定\_北区全域 (R7.4)】



【荒川が氾濫した場合の想定浸水深さ】



【荒川が氾濫した場合の浸水継続時間】



##### 課題

- ✓ 庁舎が高台から低地に移転するにあたり、防災拠点としての機能強化とあわせて、周辺も含めた災害対応力の向上に資する取り組みが必要です。

##### ～飛鳥山をまちなかにつなぐ～

飛鳥山の台地を模した建築群の基壇部で、安全・安心の拠点となるまちづくりを目指します。

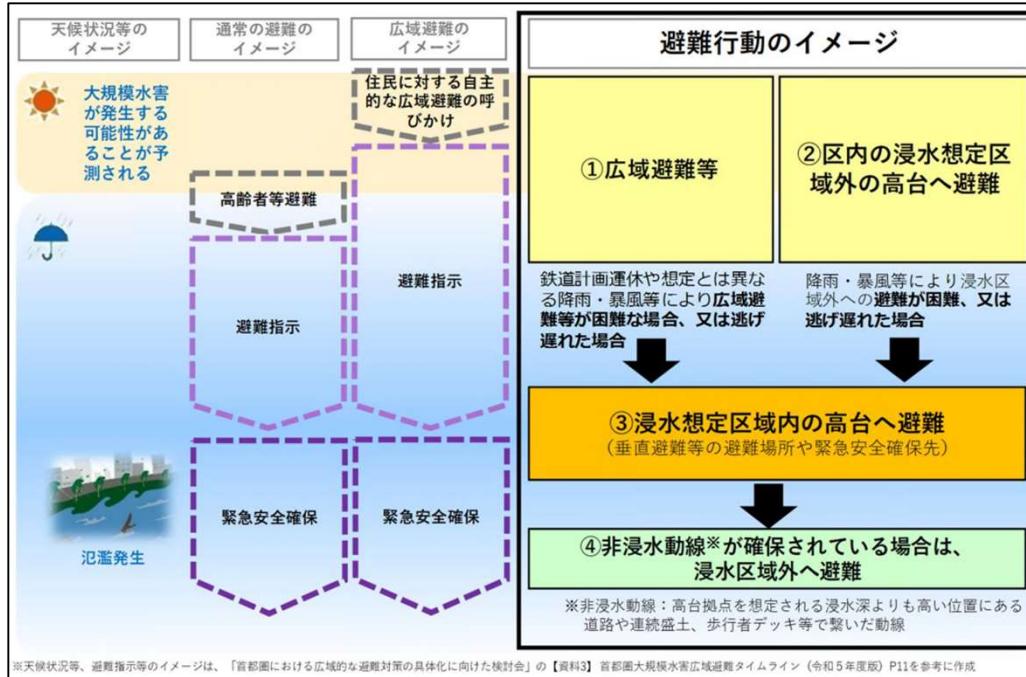
### 3. テーマごとの方針

#### ➤ 3-5. 災害対応拠点 (1) 水害時の対応

##### □ 国・都の取り組み：高台まちづくり

- 令和2年1月に国と東京都により「災害に強い首都『東京』の形成に向けた連絡会議」が設置され、同年12月、「災害に強い首都『東京』形成ビジョン」が策定されました。
- 水害対策における取組方針の一つとして、早い段階からの避難が出来なかった場合でも、命の安全・最低限の避難生活水準を確保できる避難場所にもなる「高台まちづくり」の推進が位置づけられています。
- 高台まちづくりを推進するために組織された「高台まちづくり推進方策検討ワーキンググループ」には、国・都のほか各区も参画し具体的な推進方策等について検討をしています。

▼大規模水害時における高台への避難イメージ



出典：災害に強い首都「東京」の形成に向けた高台まちづくり整備の基本的な考え方

高台まちづくりのイメージ



出典：災害に強い首都「東京」形成ビジョン（概要版）に加筆



本地区では、高台まちづくりの考え方方に即し  
個々の建物の安全性確保に加えて、建物“群”により、災害対応拠点を形成する対策を行います。

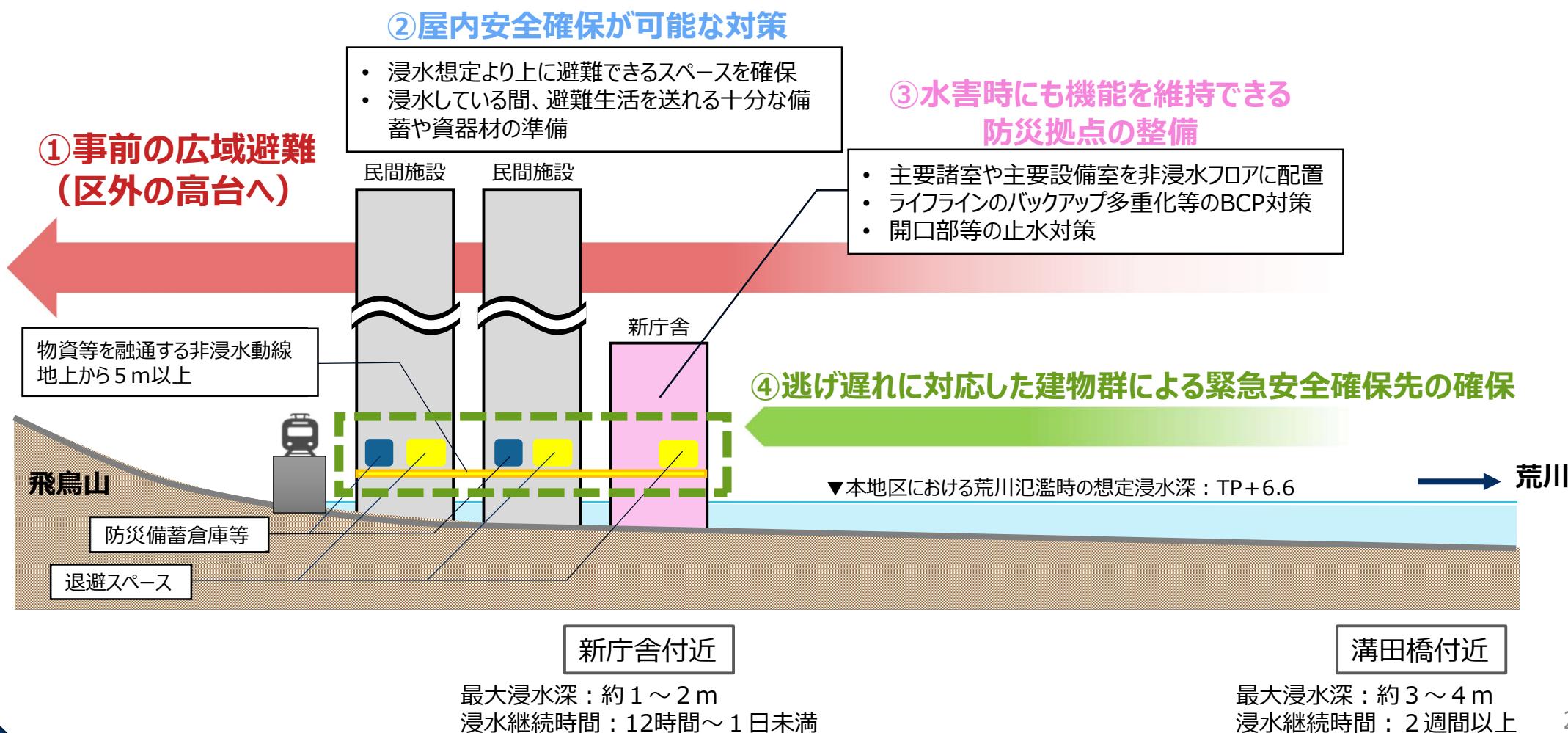
### 3. テーマごとの方針

#### ➤ 3-5. 災害対応拠点 (1) 水害時の対応

##### □ 浸水区域における高台まちづくりのイメージ

- 荒川の氾濫が予測される場合には、事前にできるだけ遠くの高台へ避難することが避難行動の基本です。 (①)
- 一方、本地区では屋内安全確保も可能となるよう、各建物で避難できるスペースの確保と十分な備蓄や資器材を準備します。 (②)
- また、新庁舎は災害対策本部機能を強化し、万全の対策を施したうえで、水害時においても防災拠点としての機能を維持します。 (③)
- 各街区の建物間で物資等を融通しあい、高台に逃げ遅れた人にとっての緊急安全確保先を整備します。 (④)

参考：石神井川氾濫時の新庁舎建設地の浸水想定深は0.5m以下、浸水継続時間は12時間未満です。石神井川の氾濫においても庁舎の防災拠点機能は維持することができるであり、周辺の浸水区域で自宅で浸水深以上の高い場所に避難することが難しい場合に、建物群による高台が緊急の避難先になります。



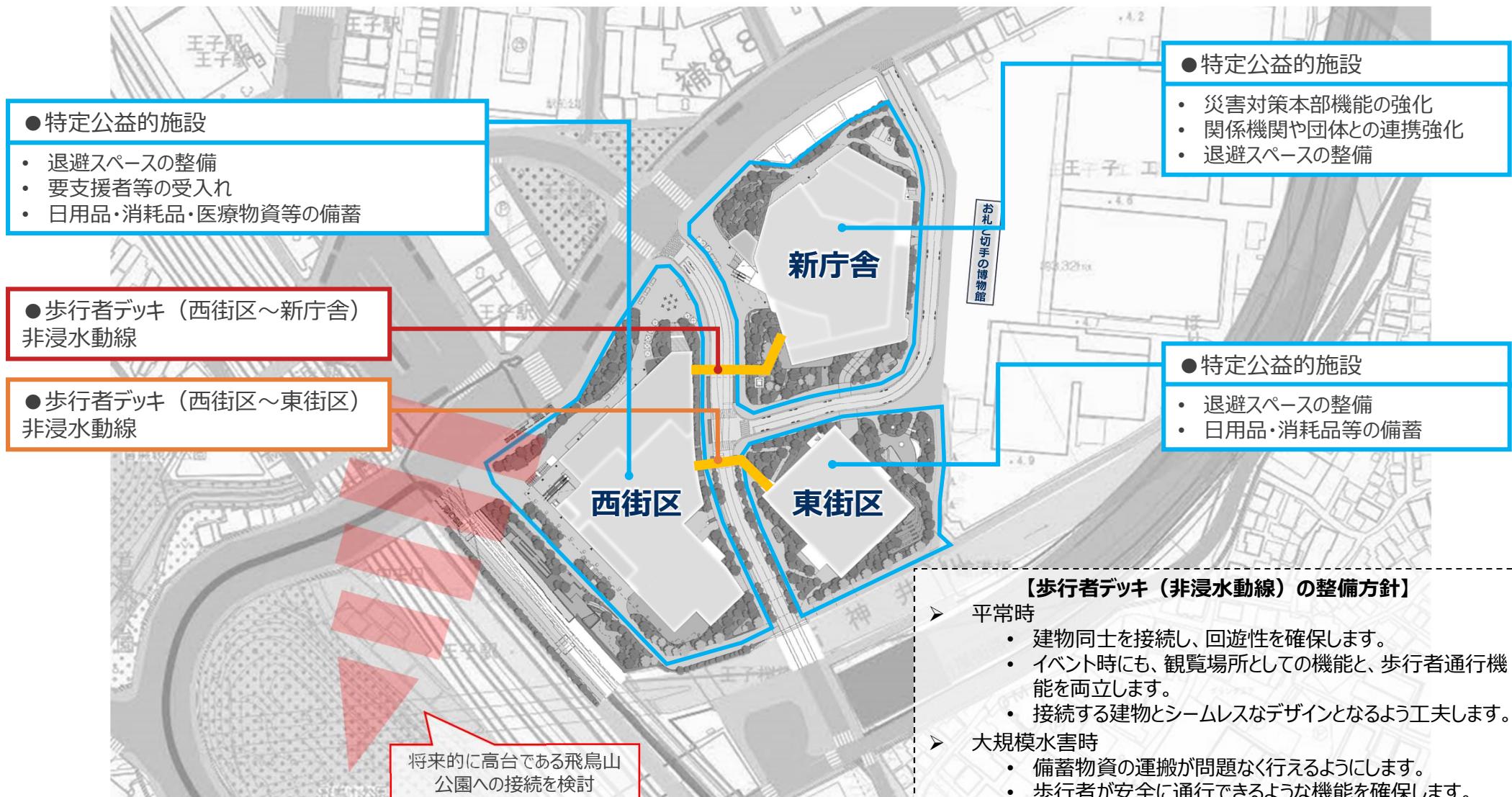
### 3. テーマごとの方針

#### ➤ 3-5. 災害対応拠点 (1) 水害時の対応

##### □ 水害対策の方針

- 各街区の建物は、水害時にも屋内安全確保が可能な対策を取り、機能を継続できるように整備します。
- 災害対策の中心となる新庁舎と避難者の受け入れ・特定公益的施設を接続することで建物群としての災害対応拠点（高台）を形成します。
- 各街区の建物等の特徴に合わせ災害時の機能・役割を分担し、非浸水レベルのデッキを経由し相互に連携を図ります。

##### □ 施設の配置



### 3. テーマごとの方針

#### ▶ 3-5. 災害対応拠点 (2) 震災時の対応

##### 課題

- ✓ 首都直下地震の際には駅前等に多くの滞留者・行き場のない帰宅困難者の発生が予測され、一時滞在機能の充足が求められる。

##### □ 帰宅困難者対策

- 王子駅周辺には既存の一時滞在施設は存在しますが、駅直近は北とぴあのみであり、駅前にあたる本地区では、一時滞在施設等の震災時の対応における重要な役割を担います。

##### □ 災害対策本部

- 北区新庁舎は災害対策本部として東京都をはじめ警察・消防・自衛隊などの関係機関と連携します。

##### □ 防災備蓄

- 衛生品・生活必需品など帰宅困難者等に対する防災備蓄を行います。

##### □ 広場空間活用

- 各街区に設けた広場は、災害時には駅前滞留者や緊急車両の待機スペースなどに活用できる空間とします。
- 官民連携による災害対応の場として、災害ボランティア活動による活用も想定します。

##### □ 周辺との連携

- 平時から定期的な防災訓練の実施、自治体・地域住民と交流・情報交換などを行うことで、災害時での円滑な連携を強化します。
- 印刷局王子工場との連携について検討します。



### 3. テーマごとの方針

#### ▶ 3-6. 環境対策 脱炭素まちづくりの促進

##### 課題

- ✓ 気候変動に対応したスマートコミュニティを目指すため、脱炭素まちづくりを促進する必要があります。

##### ～飛鳥山をまちなかにつなぐ～

飛鳥山の崖線に倣った斜面の樹林帯で、生物多様性ネットワークを都市につなげます。

#### □ 建築物の脱炭素の取り組み

- 建物全体の省エネ化と創エネ化を推進し、ZEB・ZEH化を目指します。
- カーボンマイナスの推進にあたり、太陽光発電や電気自動車の充電施設の設置等により、東京都諸制度活用方針の誘導水準への到達を目指します。

#### □ 建設発生土の抑制

- 現場内での残土の埋め戻し・盛土への活用などを行い、建設過程で発生する土砂を減らし、再利用・再資源化することを目指します。建設副産物の有効利用をすることで、CO<sub>2</sub>排出量の削減につながります。

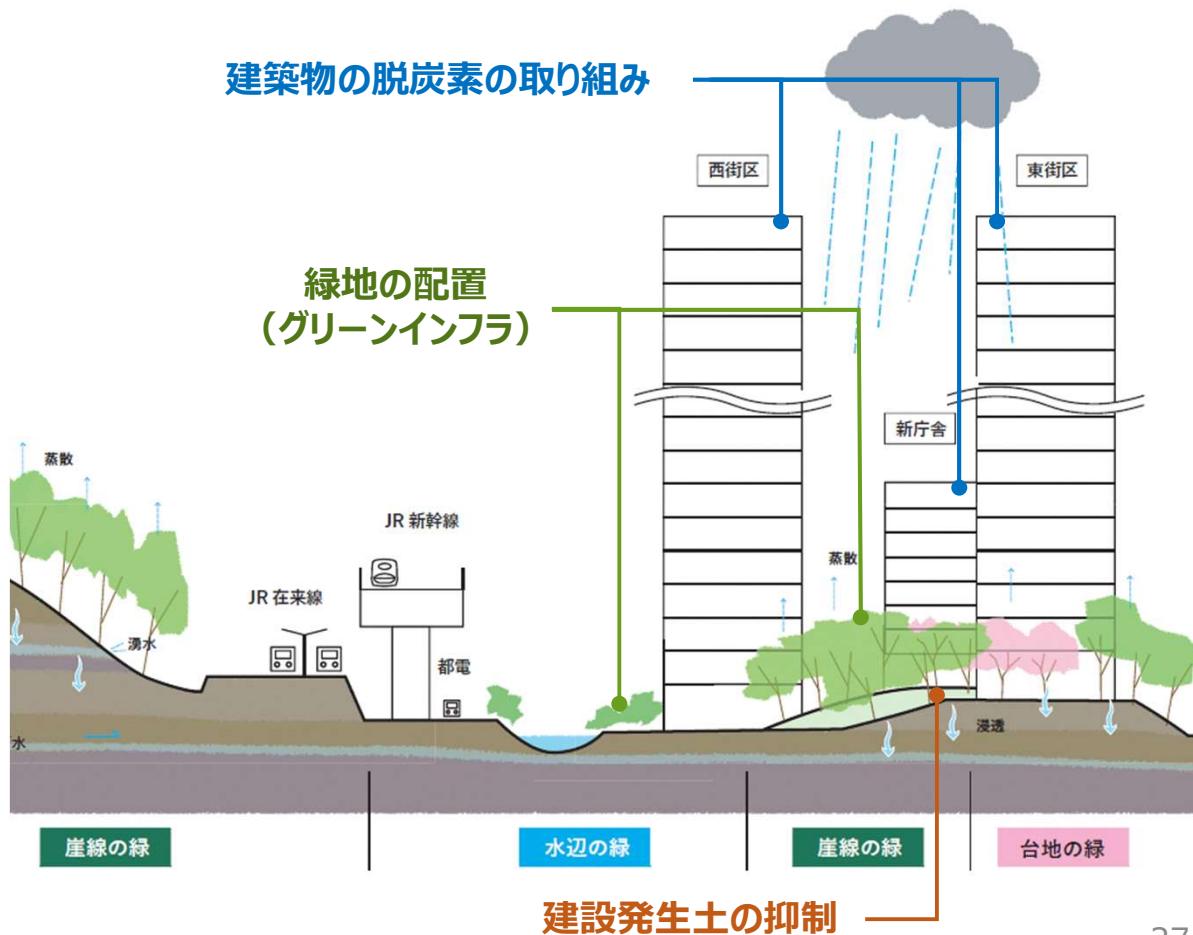
#### □ 緑地の配置（グリーンインフラ）

- 緑地や水辺、土壤、生物などの自然環境が持つ機能を活用し、防災・減災、快適な暮らし、環境保全などを推進します。また、エリア全体で雨水浸透能力を高めることに取り組みます。

- 例
  - 建物低層部での屋上緑化・壁面緑化
  - 雨水浸透施設（レインガーデン）
  - 透水性舗装
  - 街路樹・公園（ビオトープ等）・緑地整備

など

#### 建築物の脱炭素の取り組み



### 3. テーマごとの方針

#### ▶ 3-7. にぎわい等の創出 (1) にぎわい等に資する機能と空間構成

##### 課題

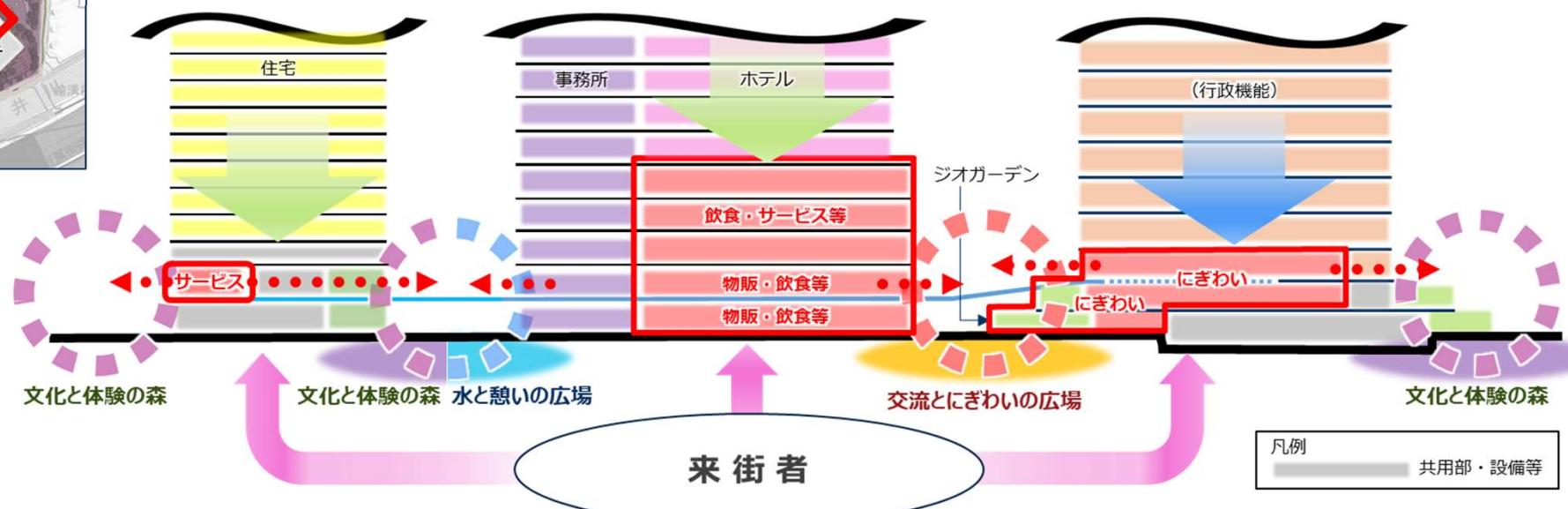
- ✓ 商業施設の集積の面で拠点性が低いため、多様な都市機能を集積する必要があります。

##### ～飛鳥山をまちなかにつなぐ～

江戸時代からにぎわいと交流の中心であった飛鳥山のにぎわいを新しいまちへとつなげていきます。



- 質の高い豊かな生活と就業の場を創出するため、住宅、商業、業務、ホテル等の多様な機能を導入します。
- デッキや道路、広場等の整備により、人々の移動を促し各街区間のつながりを強化します。
- 屋内外の一体的な利用や街区間の連携を促し、まちに開かれたにぎわい、交流、滞在の場を創出します。



※現時点でのイメージで変更となる可能性があります

### 3. テーマごとの方針

#### ➤ 3-7. にぎわい等の創出 (2) にぎわい・交流・滞在の場づくり

##### □ にぎわいと交流の活動拠点

- 広場や建築物の低層部にパブリックでヒューマンスケールな空間として、にぎわいと交流の活動拠点を点在させ、まち全体に一体感やワクワク感を創出します。
- にぎわいと交流の活動拠点は、人々が楽しさや生きがいを感じながら、多様な活動ができるフレキシブルな空間とします。
- 多様な活動を支えるハード（バックヤード、インフラ等）とソフト（仕組み）を導入します。

##### □ 王子に住み、訪れる人のための滞在空間

- 周辺住民や働く人、観光客、学生、子ども等すべての人が、まちなかの居場所として、気軽に安心して利用できる居心地の良い滞在空間を整備します。
- 王子らしさや水とみどりの豊かさを備え、にぎわいと交流の活動拠点とも連携しながら、人々がまちへの関わりや愛着を深める場となることを目指します。

新庁舎の基本設計では以下のような提案がされています。にぎわい等創出の具体化に向けて地区全体の方向性として取り入れていきます。

##### ◆ 「ハウス」と「テラス」によるにぎわいと居場所の創出

起伏ある「ジオガーデン※」の中に、日常的な活動拠点となる「ハウス」と、高低差を活かした「テラス」を散りばめます。

- 「ハウス」は単なる箱ではなく、シンボリックな小型建築や工作物として計画します。活動と情報のハコであるここからは、にぎわいが広場や沿道空間ににじみだします。
- 「テラス」は、子育て機能や水緑、段差など場所ごとの特性にあわせた多様な形状とし、高低差のある敷地に居場所をつくります。

これらが歩行者空間と一体的に整備され、まち全体に回遊を生み出します。

※ ジオガーデンとは、飛鳥山からの連續性をもたせるため、外構や屋内にも起伏等を設け、崖線形状を取り込んだ丘状の空間

にぎわいと交流の活動拠点のイメージ



事例：ボーナストラック（世田谷区）出典：© 株式会社 散歩社

滞在空間のイメージ



事例：グリーンスプリングス（立川市）出典：ランドスケープ・プラスHP

### 3. テーマごとの方針

#### ▶ 3-8. エリアマネジメントの推進

##### 課題

- ✓ 先行実施地区で創出される多くの公共的空間を、地域の魅力創出や課題解決に役立てるため、エリアマネジメントの導入が必要です。

##### ～飛鳥山をまちなかにつなぐ～

飛鳥山の水辺をつなぐ都市の広場で、人々の集いや賑いに資する機能と体制を整えます。

#### □ エリアマネジメントの導入

- 公共的空間が、多様なアクティビティや人々の交流の場として活用できるよう、その使われ方を十分に検討しながら、施設等の整備を進めます。
- 施設等の所有者、使用者、地域住民、新住民等がそれぞれの役割を果たしながら、公共的空間を効果的に活用していくため仕組みづくりを進めます。
- 王子駅周辺エリアプラットフォームと連携しながら、特に中心的な役割を担うエリアマネジメント事業者について検討します。
- 持続可能なエリアマネジメントのために必要な人材や資金について検討します。

#### □ エリアマネジメントによる取り組みの想定

- 公園・広場、緑地、その他公共公益施設の管理及び活用
- みどりの保護・育成や防災等に関する活動
- イベントや催事の開催
- コミュニティの形成に関する活動
- エリアの魅力創出、情報発信

##### ▼公共的空間活用の関係者と役割

##### 役割

###### 《 使用 》

###### 《 企画 》

###### 《 合意 》

###### 《 所有 》

##### 関係者

###### 区民・企業・団体等

###### エリアプラット フォーム

###### エリマネ事業者 住民組織

###### 地権者

###### 行政

###### デベロッパー

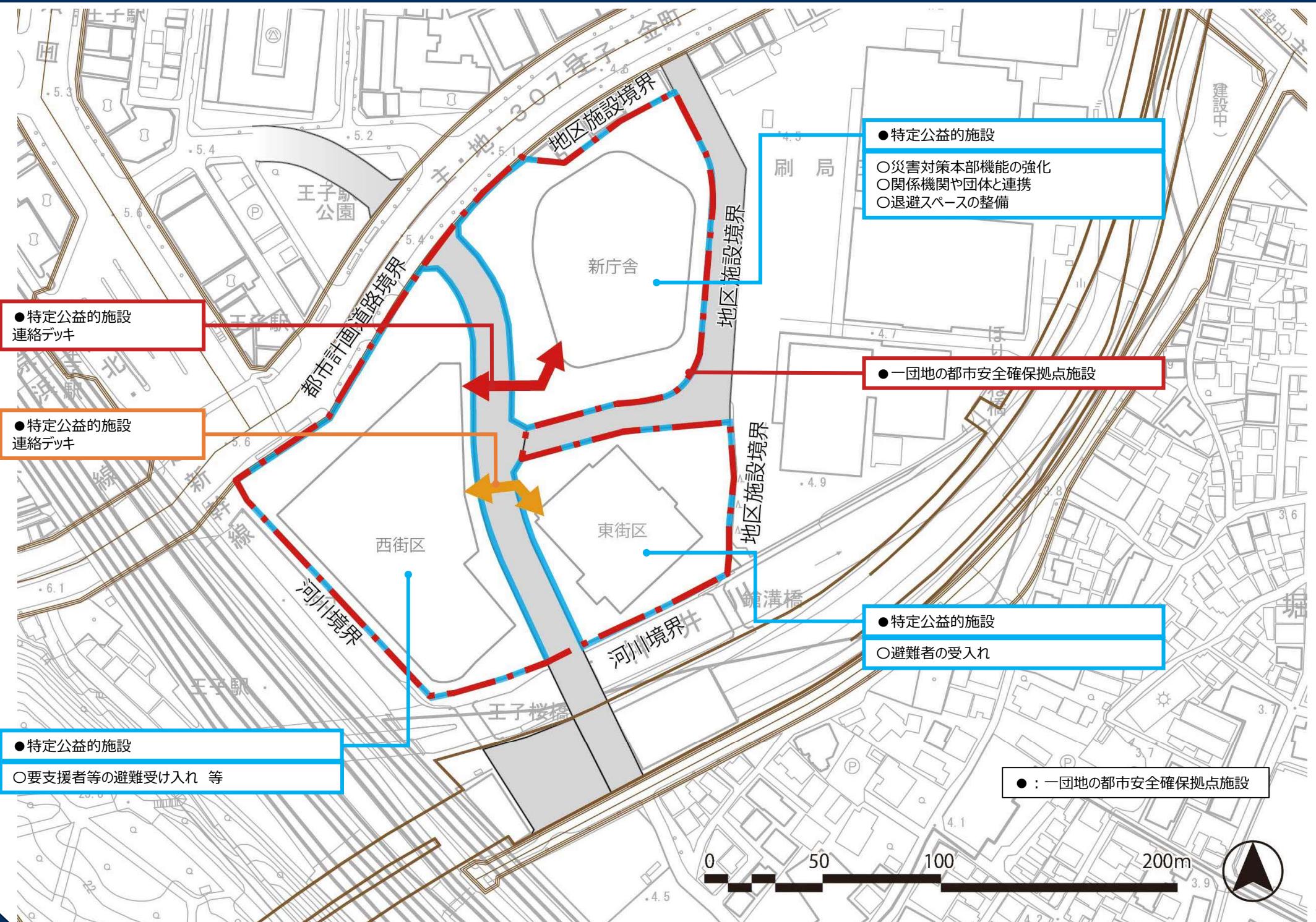
##### ▼公園活用の取り組み



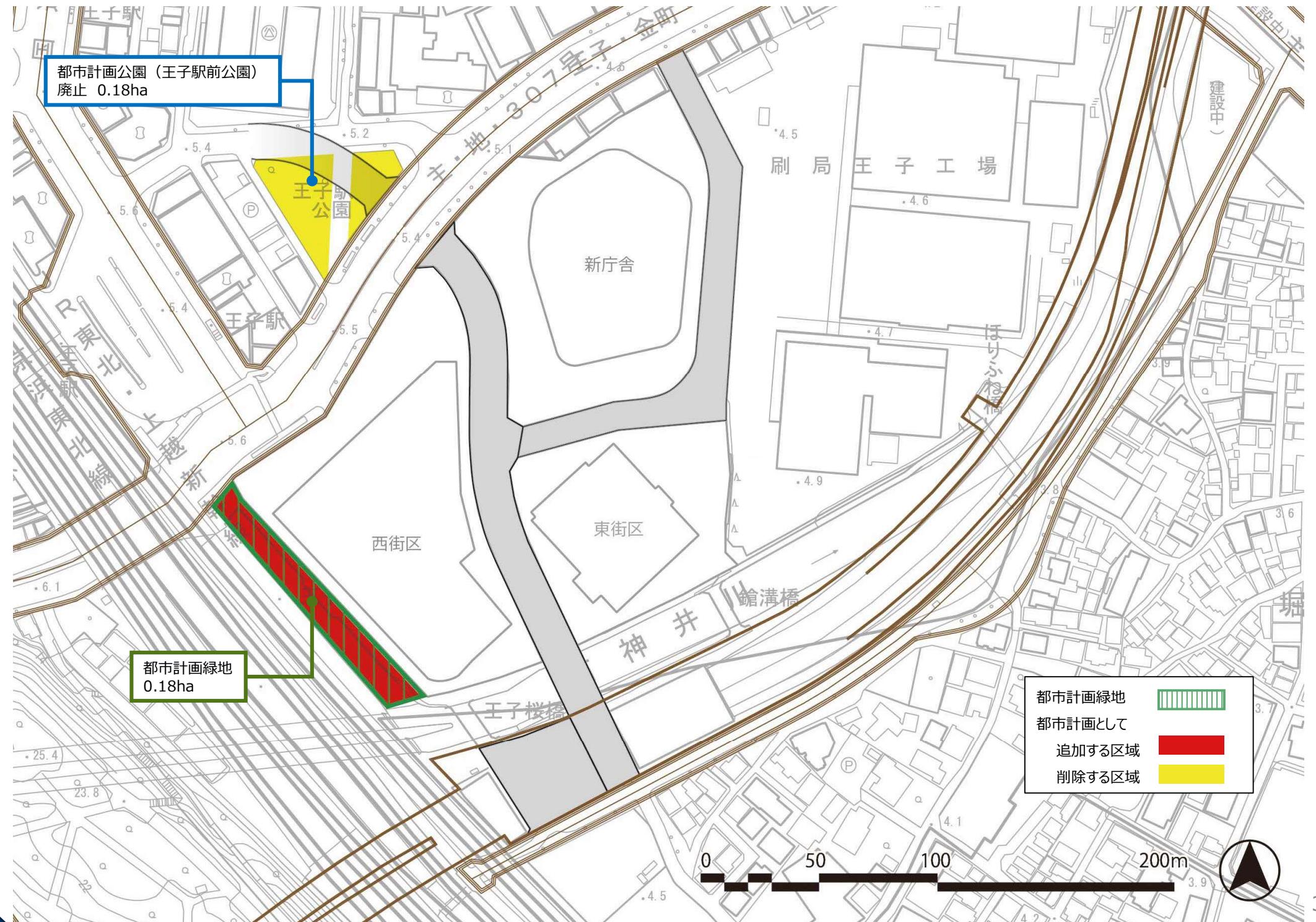
##### ▼noteによる情報発信

The screenshot shows a note post from the user 'OJI Area Platform' with the title 'OJI Area Platform'. The post includes a large image of a modern building complex. Below the image, there is text in Japanese explaining the purpose of the platform and some smaller images and links related to the post.

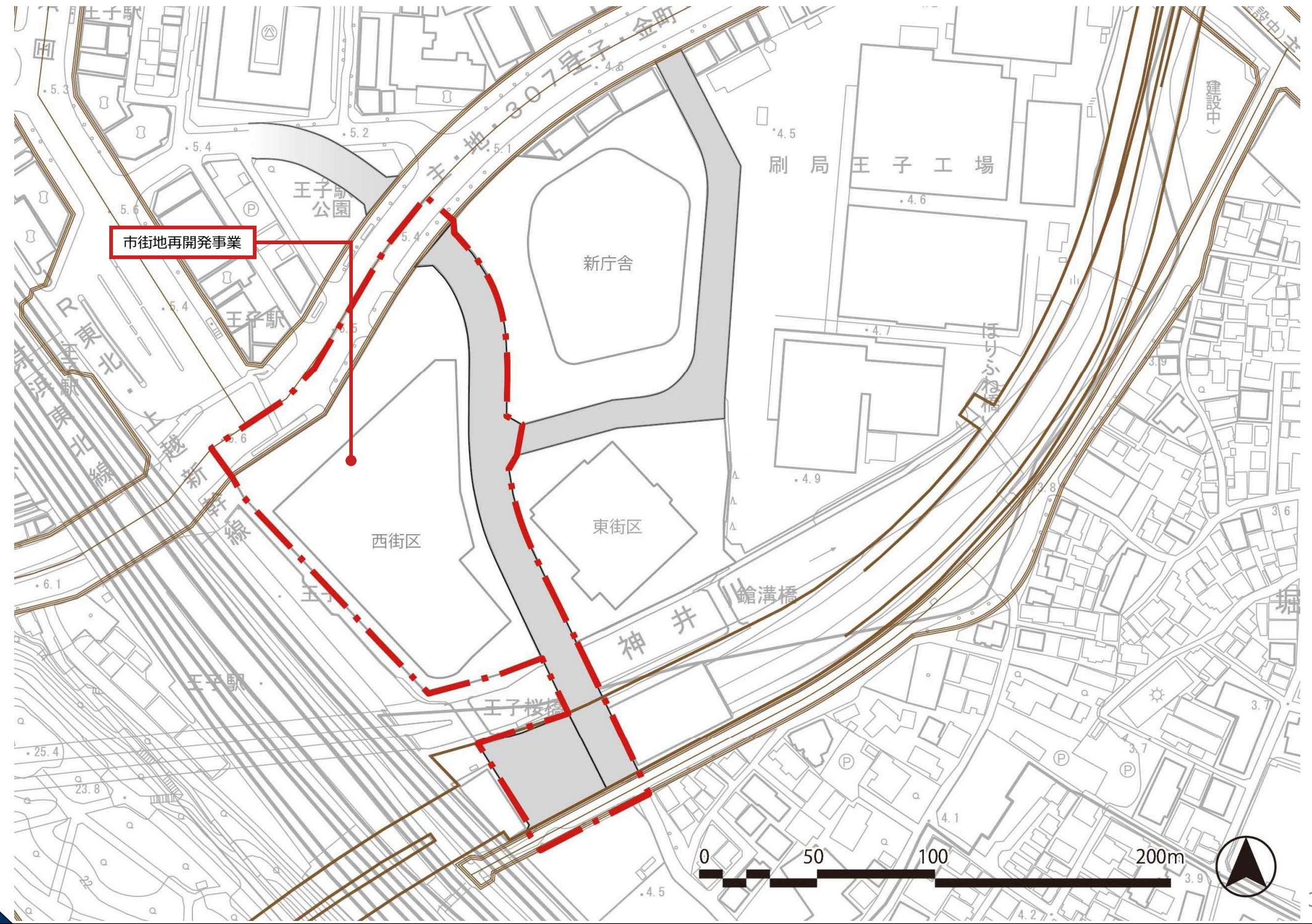
# 添付資料 先行実施地区の都市計画イメージ案（都市施設：一団地の都市安全確保拠点施設）



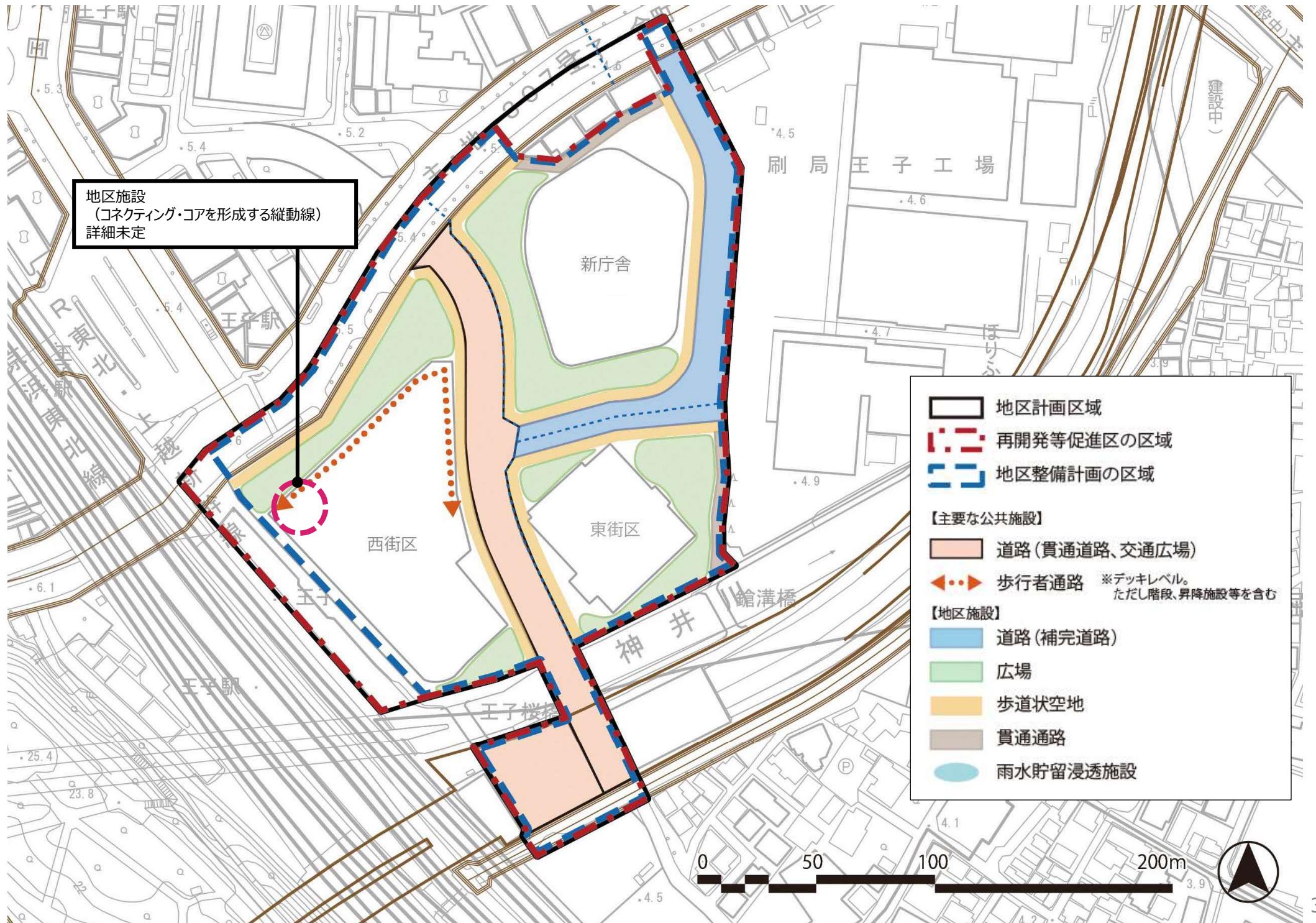
# 添付資料 先行実施地区の都市計画イメージ案（都市施設：都市計画公園）



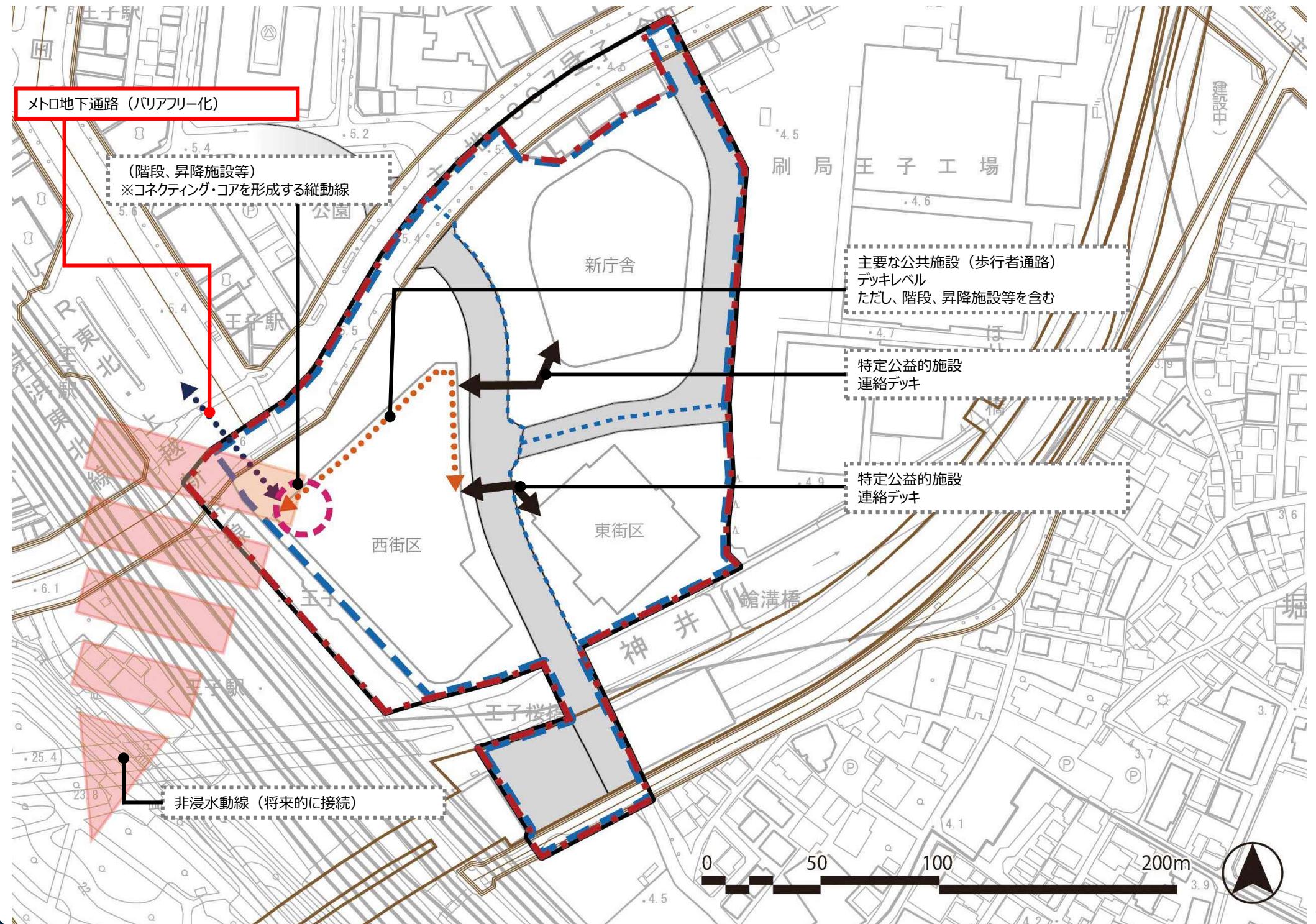
# 添付資料 先行実施地区の都市計画イメージ案（市街地再開発事業）



## 添付資料 先行実施地区の都市計画イメージ案（地区計画等）



# 添付資料 先行実施地区の都市計画イメージ案（地区計画等：方針付図 1）



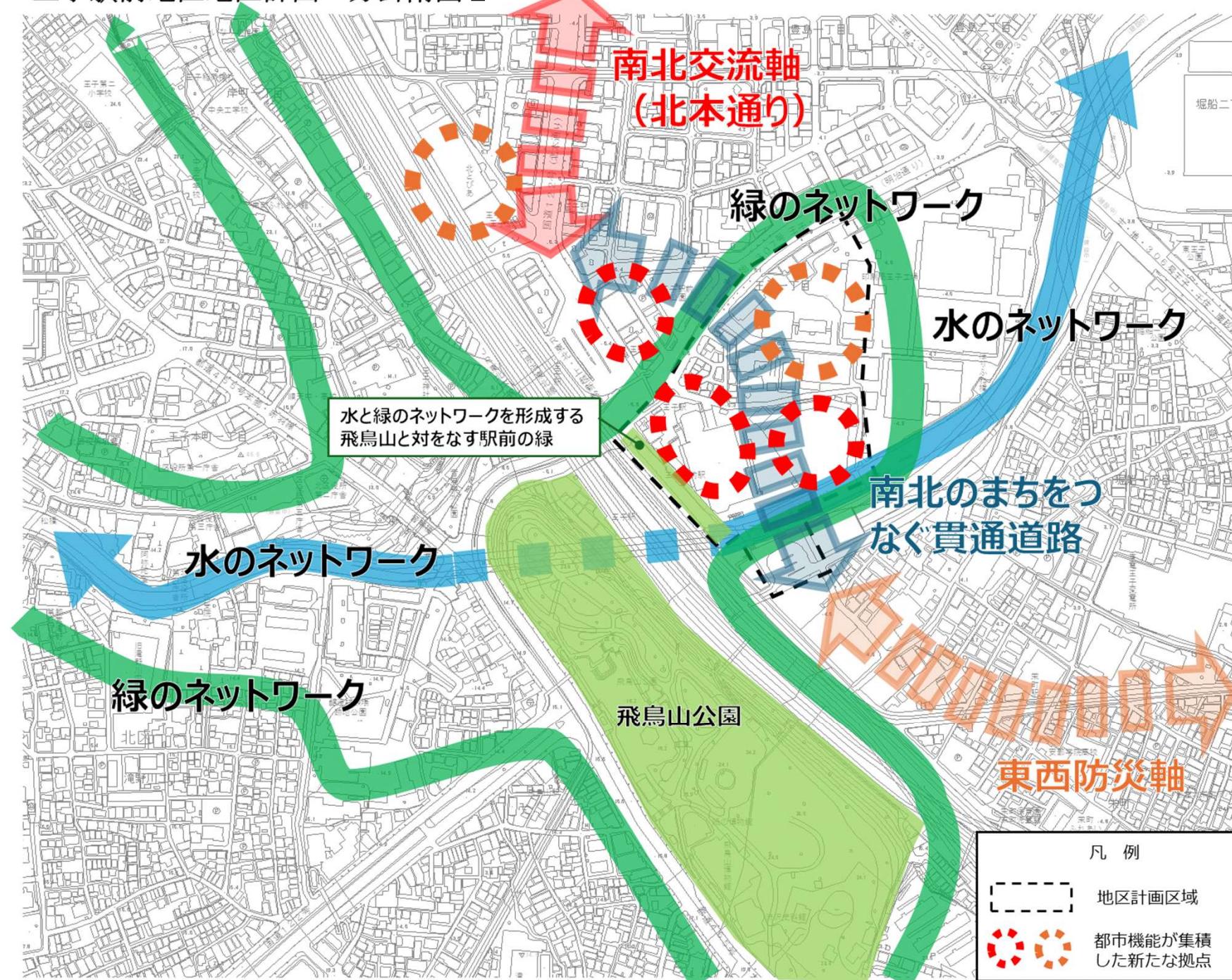
# 添付資料 先行実施地区の都市計画イメージ案（地区計画等：方針付図 2）

東京都市計画地区計画

王子駅前地区地区計画 方針附図 2

(案)

〔東京都決定〕



凡例

地区計画区域

都市機能が集積した新たな拠点

# 石神井川の臭気対策

## 原因①：大雨時に下水へ汚水が流入

下水道は「合流式下水道」と「分流式下水道」がある

「合流式」：汚水と雨水を1本の管で流し、処理する

「分流式」：汚水と雨水を分けて流し、汚水を処理する

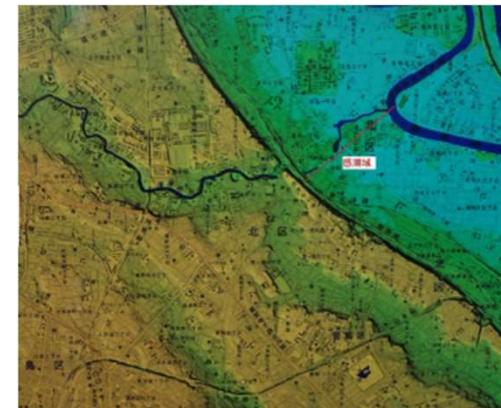
「合流式」は整備コストが安かった半面、  
大雨時には水再生センターに集めきれず  
汚水交じりの雨水が石神井川に流入！

古くから下水道が整備された  
石神井川流域はすべて合流式！



## 原因②：流入した汚水が下流部で停滞

飛鳥山を下ってきた石神井川は、  
隅田川との合流点まで流速が急激に落ち、  
海の干満の影響を受ける（=感潮域）  
このため、汚水交じりの水が停滞してしまう



## 原因③：汚水に含まれる有機物が川底に留まる

## 原因④：ガスの浮力によってスカムとして浮上

→ 悪臭！

「スカム」：有機物が低酸素状態で分解され、  
発生するガスとともに水面に浮上したもの



(写真：スカムの発生状況(鎌溝橋付近))

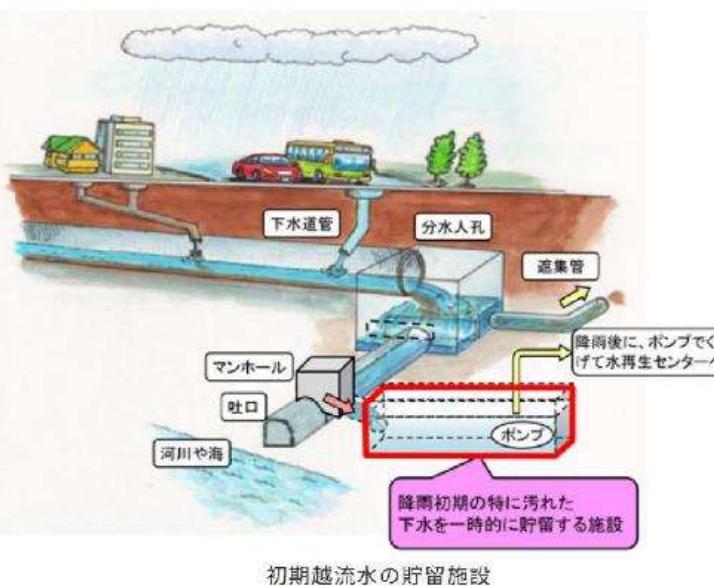
# 石神井川の臭気対策

## 対策①：大雨時に下水へ汚水が流入しないようにする

### 対策①-1

大雨が降った際、汚水をいったん貯めておき、降雨後、水再生センターへ流す

建設中



貯留施設の整備状況

貯留施設の整備状況

	貯留量	備考
王子本町貯留管	680立方メートル	平成28年度完成
栄町貯留池	4370立方メートル	建設中
北区十条台貯留池	3610立方メートル	建設中
王子第二ポンプ所	13000立方メートル	建設中、放流先を隅田川へ変更（今年度末に稼働予定）
合計	21660立方メートル	

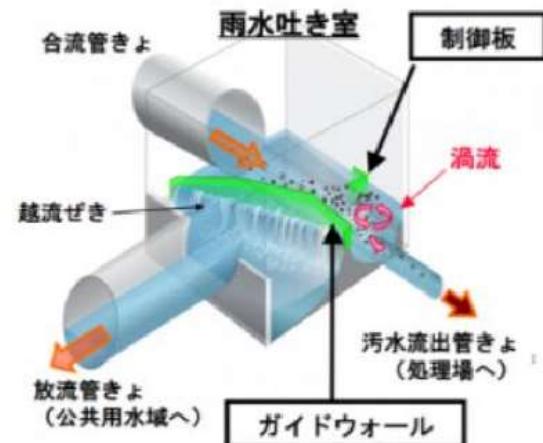
# 石神井川の臭気対策

## 対策①：大雨時に下水へ汚水が流入しないようにする

### 対策①－2

下水管に装置等を設置し、ごみなどが石神井川に流出することを抑制する

実施済



### 対策①－3

雨水が下水管になるべく流れ込まないようにする

実施中



雨水浸透設備のイメージ

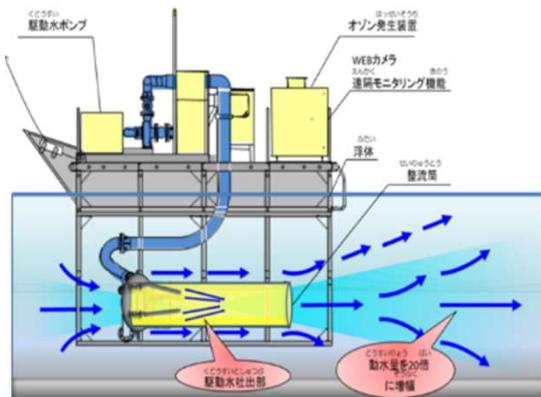
# 石神井川の臭気対策

## 対策②：流入した汚水が停滞しないようにする

### 対策②-1

人工的に水の流れを発生させて、低酸素状態の解消や有機物の堆積を防ぐ

実施済



### 対策②-2

河川水面に浮遊するごみ、死魚と動物死骸等の回収、処分をする

実施済



(週2回継続中)

# 石神井川の臭気対策

## 対策③：有機物が川底に留まらないようにする

### 対策③-1

河床の凸凹をなくし、有機物の堆積しにくい河床形状にする

実施済



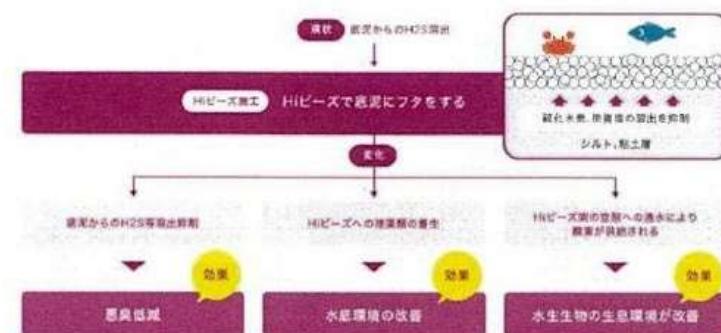
(渴水期に実施)

### 対策③-2

河床に水質改善剤を設置して、有機物を分解する

実施済

河床に低質改善剤を散布・敷設して、スカムの発生要因となる有機物（ヘドロ）を固化・分解により、悪臭等発生物質を低減する。



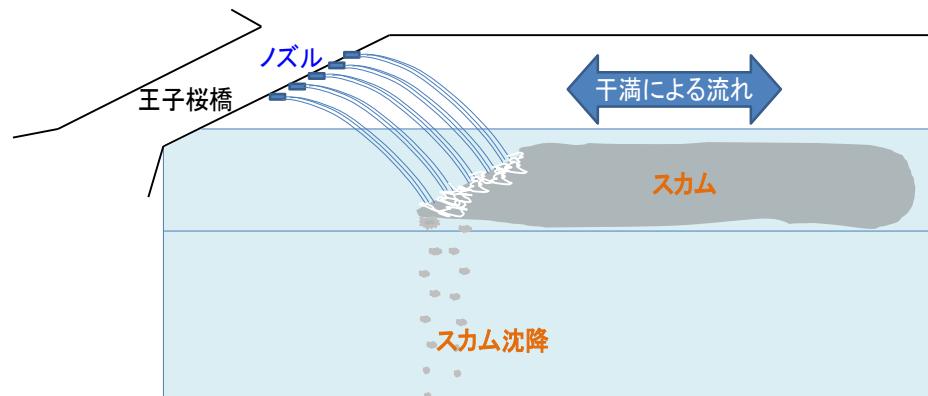
# 石神井川の臭気対策

## 対策④：スカムが浮いてこないようにする

### 対策④-1

王子桜橋から散水によるスカムの打ち落とし

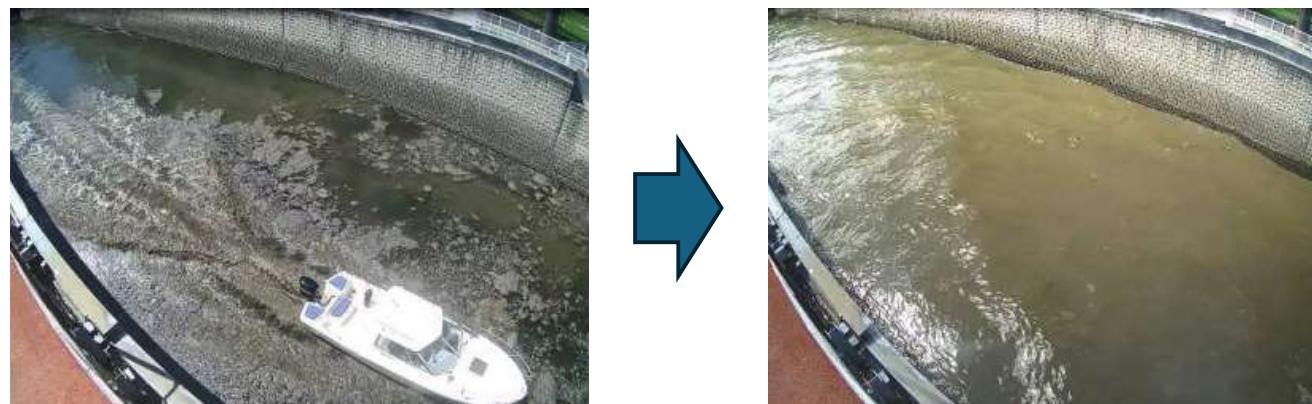
実施済



### 対策④-2

船舶を運航させて発生する水流により打ち落とし

実施済



# (参考)石神井川の洪水対策

白子川地下調節池（白子川）

完成

## 施設概要

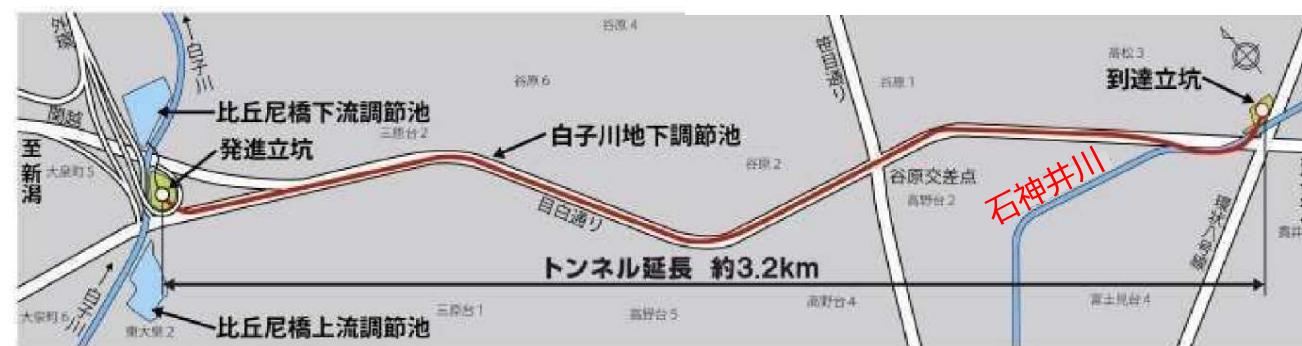
白子川地下調節池は、白子川中流部の治水安全度の早期向上を図るため、比丘尼橋周辺に整備された白子川調節池群の一つです。白子川は都県境を流れる河川であるため、東京都と埼玉県で河川改修を行っていますが、調節池群の整備により上流側に向けた整備が可能となっています。

当施設はトンネル内径 10m、延長 3.2 km の地下トンネル式であり、トンネルは都道目白通りの道路下深さ約 35m に配置し、石神井川と都道環状八号線の交差点付近に配置した立坑に到達しています。洪水はまず白子川左岸の越流堰から比丘尼橋下流調節池内に流入します。その下流調節池がほぼ満水になると、連結管を通って白子川地下調節池に流入する構造となっています。

また、平成 22 年 7 月の記録的豪雨を受け、石神井川に取水施設を設置し、石神井川流域の安全性の向上もはかっています。

## 施設諸元

位置	自 練馬区大泉町二丁目 至 練馬区高松三丁目
完成年度	平成 30 年度
施設形式	地下トンネル式
トンネル内径(m)	10.0m
延長(km)	3.2km
貯留量(m <sup>3</sup> )	212,000m <sup>3</sup>
越流堤延長(m)	比丘尼橋下流調節池より流入



調節池内部



地下調節池の模式

# (参考)石神井川の洪水対策

## 環状七号線地下広域調節池（石神井川区間）事業中 (神田川、善福寺川、妙正寺川、石神井川、白子川)

### 施設概要

環状七号線地下広域調節池は、すでに整備されている白子川地下調節池と神田川・環状七号線地下調節池を連結した、総延長 13.1km のトンネル式の調節池です。

現在事業中の石神井川区間のトンネル内径は、神田川・環状七号線地下調節池と同じ 12.5m、トンネル延長は 5.4km となっています。

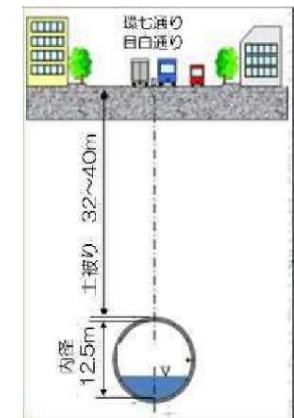
石神井川区間の整備が完了すると、既設の神田川・環状七号線調節池（貯留量 540,000m<sup>3</sup>）と白子川地下調節池（貯留量 212,000m<sup>3</sup>）とあわせて、合計約 143 万m<sup>3</sup>の貯留量を確保することができます。神田川流域、石神井川流域及び白子川流域の複数流域間での貯留量の相互融通により、1 時間あたり 100 mm の局地的かつ短時間の集中豪雨にも効果を発揮します。



整備イメージ



平面図



断面図

### 施設諸元

位置	自 中野区野方五丁目 至 練馬区高松三丁目
完成年度	事業中
施設形式	地下トンネル式
貯留量(m <sup>3</sup> )	約 681,000m <sup>3</sup>
トンネル内径 (m)	12.5m
延長 (km)	約 5.4 km

# (参考)石神井川の洪水対策

城北中央公園調節池（石神井川）

事業中

## 施設概要

城北中央公園調節池は、石神井川下流部の早期の治水安全度向上を目的として、都立城北中央公園内に整備するもので、平成30年度から本体工事に着手しています。

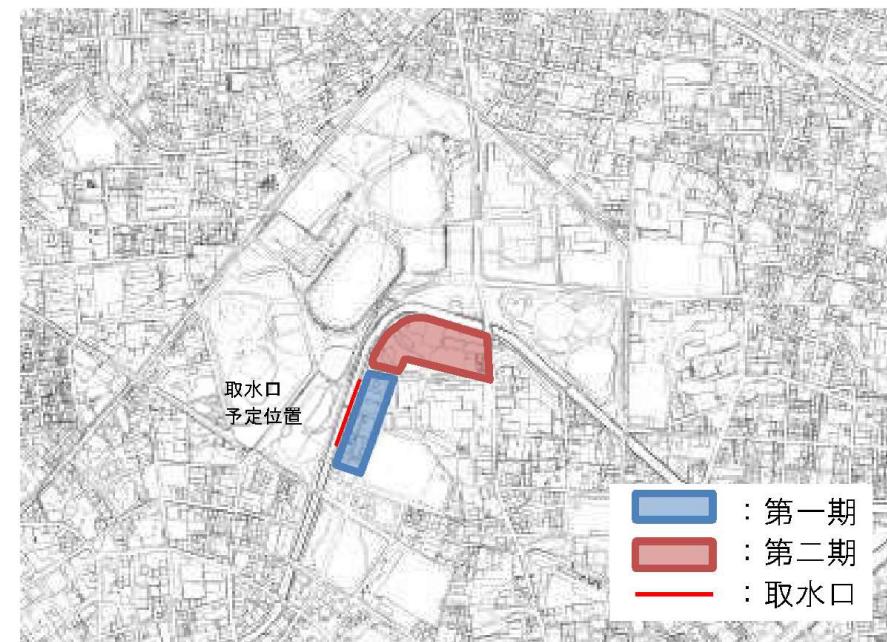
調節池は地下箱式であり、深さ約30m、全体の貯留量は約25万m<sup>3</sup>となっています。なお、工事は2期に分けて行うものとしており、現在はI期工事（約9万m<sup>3</sup>）を実施中です。

調節池本体の施工は、地下構造物に幅広く用いられているニューマチックケーソン工法※を採用しています。

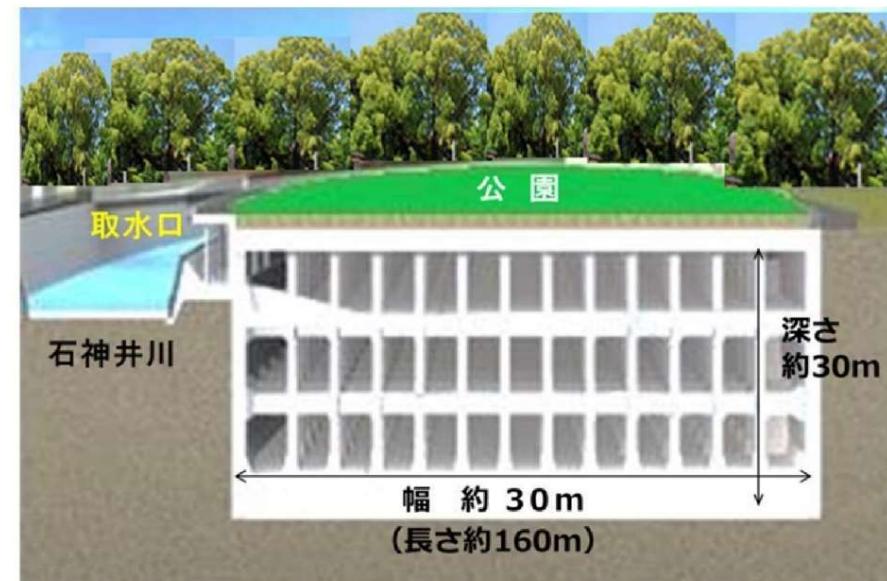
※ニューマチックケーソン工法：ケーソン（函体）の下部に作業室を設け、圧縮空気を送り込んで作業室内の気圧を地下水圧に見合う高い状態にし、掘削作業を行いながら、所定の深さまでケーソンを沈設する工法です。

## 施設諸元

位置	板橋区小茂根五丁目、練馬区羽沢三丁目
完成年度	事業中（第一期）
施設形式	地下箱式
敷地面積(m <sup>2</sup> )	約20,000m <sup>2</sup>
貯留量(m <sup>3</sup> )	250,000m <sup>3</sup> （第一期：90,000m <sup>3</sup> ）
越流堤延長(m)	約100m



平面図



令和7年6月よりI期工事部の取水開始