資料４
（仮称）王子駅北口周辺まちづくり整備計画の検討について

１．第１回王子共創会議の振り返り　P.2
２．王子駅北口周辺の将来イメージ（案）　P.4
３．地権者アンケート　P.13
４．今後の進め方　P.15
参考資料　P.16

令和７年１月　第２回王子共創会議資料

1．第1回王子共創会議の振り返り

- 「先行実施地区」の整備の次のステップとして、北口⇔中央口の分断解消を求める区民意見、歩行者流動、各広場のあり方と交通結節機能、ウォーカブル・ガーデンの具体化等について検討していくために、**「（仮称）王子駅北口周辺」**において**新たな整備計画を検討**していくこととしました。

▼まちづくり計画体系（案）

王子駅周辺まちづくりグランドデザイン
（H29年度）

具体化・詳細化

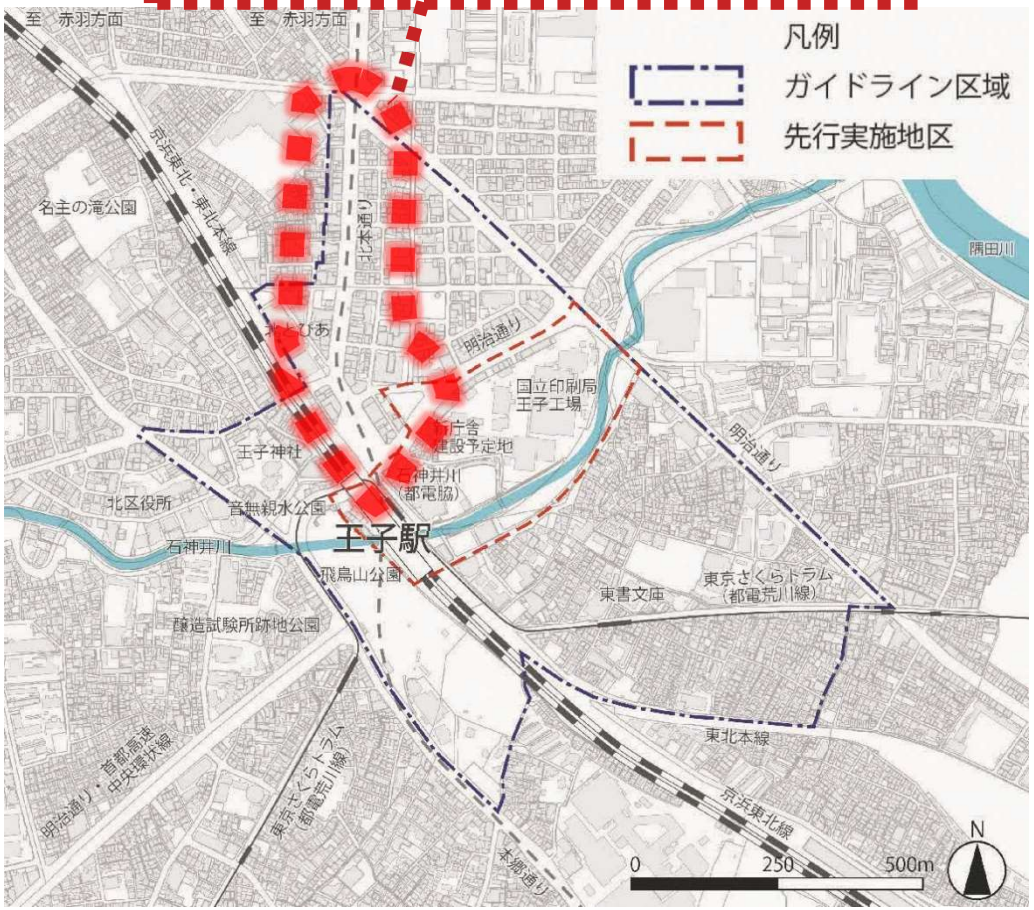
王子駅周辺まちづくりガイドライン
（R4年度）

王子駅前まちづくり整備計画
【先行実施地区】

（仮称）王子駅北口周辺まちづくり整備計画

▼対象範囲（案）

（仮称）王子駅北口周辺まちづくり整備計画



1．第1回王子共創会議の振り返り

- 第１回王子共創会議では現況と課題を整理し、ご意見をいただきました。

道路・交通

・**交通は広域的な範囲で検討**すべき
・**歩道が狭い**（**夜間の駐輪**でさらに狭くなる）

公園・緑

・**公園・緑が少ない**
・**先行実施地区との融合**で、緑・憩いの場づくりを
・利用マナー

にぎわい

・**北本通り沿道**（王子銀座商店街）**の人の流れが悪く**、商店街の生死がかかっている問題
・商業的な**にぎわいと生活の場の共存**を
・区外からも来てもらえるような商店街づくり

その他

・駅前が暗い
・「王子」の知名度がない
・キッチンカーを呼ぶなど、すぐにできることはやってほしい

2．王子駅北口周辺の将来イメージ（案）

- ガイドラインでは**４つのミッション**と**10の戦略**を設定しました。
- 北口周辺に主に関連する戦略は１～６にあたります。

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。

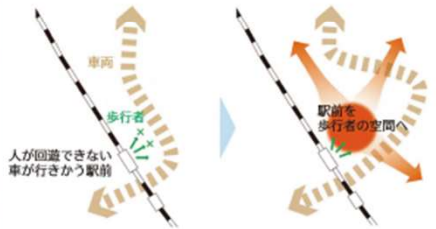
（1） 交通拠点機能の強化

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。

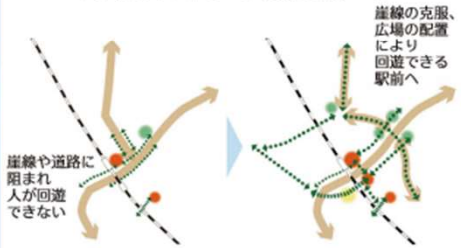
戦略１ 駅前の歩行者空間の拡充

▼駅前の歩行者空間拡充イメージ



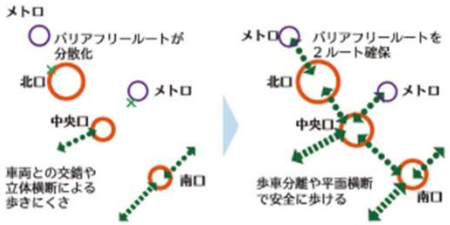
戦略２ 駅とまちをつなぐ歩行者ネットワークの拡充

▼歩行者ネットワークの拡充イメージ



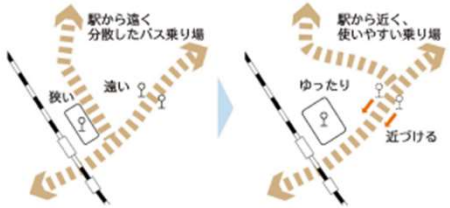
戦略３ だれもが安全に利用できる駅前空間の形成

▼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



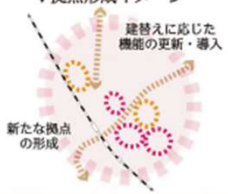
（2） にぎわいと活力の創出

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。

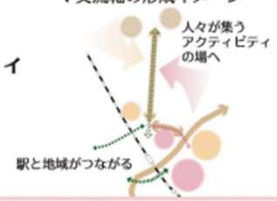
戦略５
都市機能が集積した新たな拠点の形成

▼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

▼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

▼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

▼地域資源ネットワークイメージ

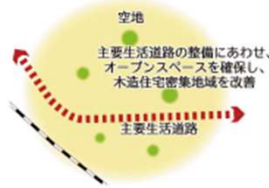
（4） 防災性の向上

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

▼災害に強い住環境の形成イメージ



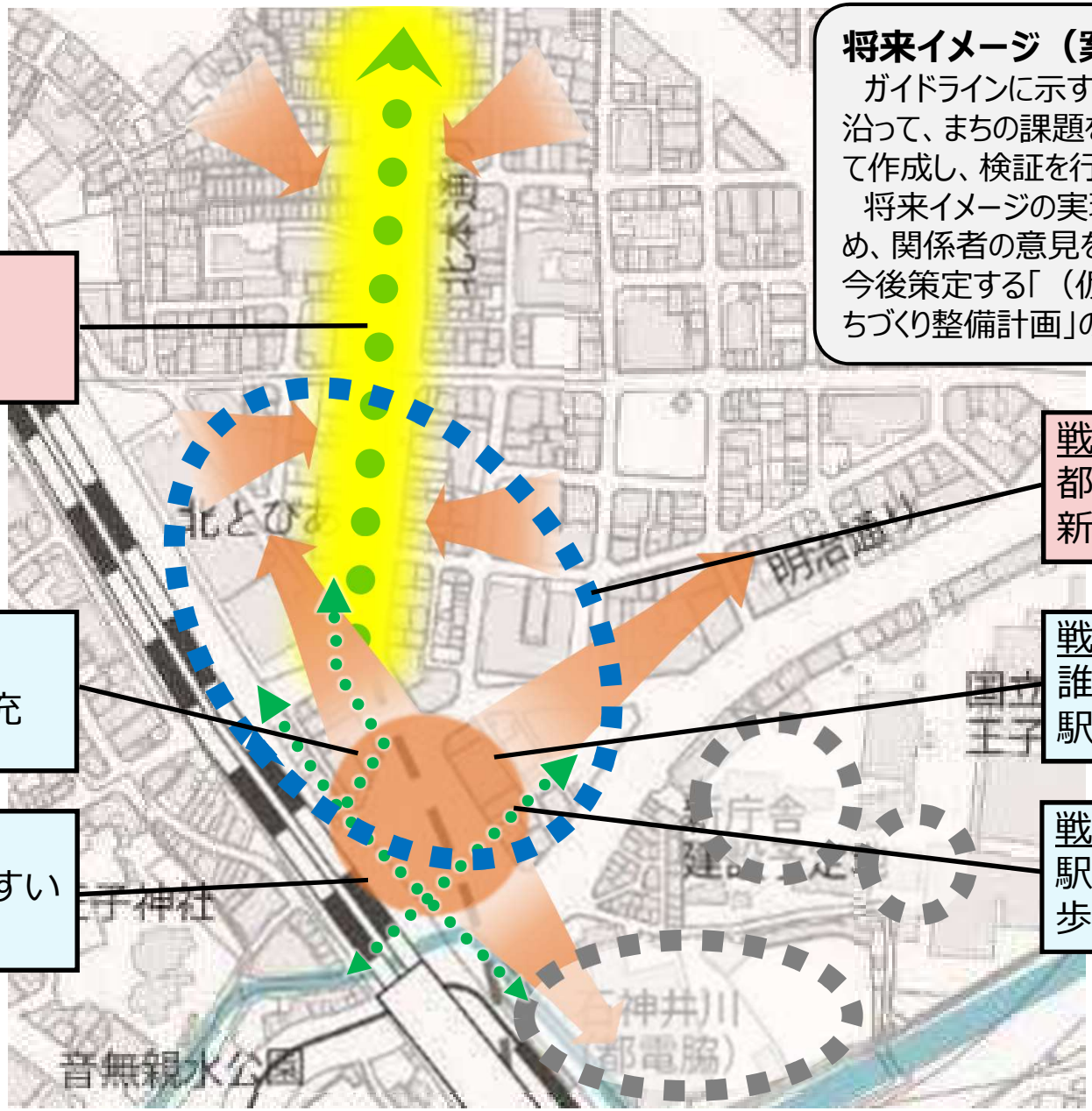
戦略１０ 発災時に備えたまちの災害対応力の強化

▼高台避難による災害対応力の強化イメージ

2．王子駅北口周辺の将来イメージ（案）

- 王子駅北口周辺においてガイドラインで掲げる将来像を実現するために、**概ね30年後を想定**し、**戦略に沿った取組の具体内容について検討**していきます。

▼戦略の具体化に向けた将来イメージ（案）



将来イメージ（案）の位置づけ

ガイドラインに示すミッションやまちづくりの戦略に沿って、まちの課題を解決するためのひとつの案として作成し、検証を行っているものです。

将来イメージの実現には、いくつかの課題があるため、関係者の意見を聞きながら更なる検証を行い、今後策定する「（仮称）王子駅北口周辺地区まちづくり整備計画」の検討に活用します。

戦略６
アクティビティを
生み出す交流軸の形成

戦略５
都市機能が集積した
新たな拠点の形成

戦略１
駅前の歩行者空間の拡充

戦略３
誰もが安全に利用できる
駅前空間の形成

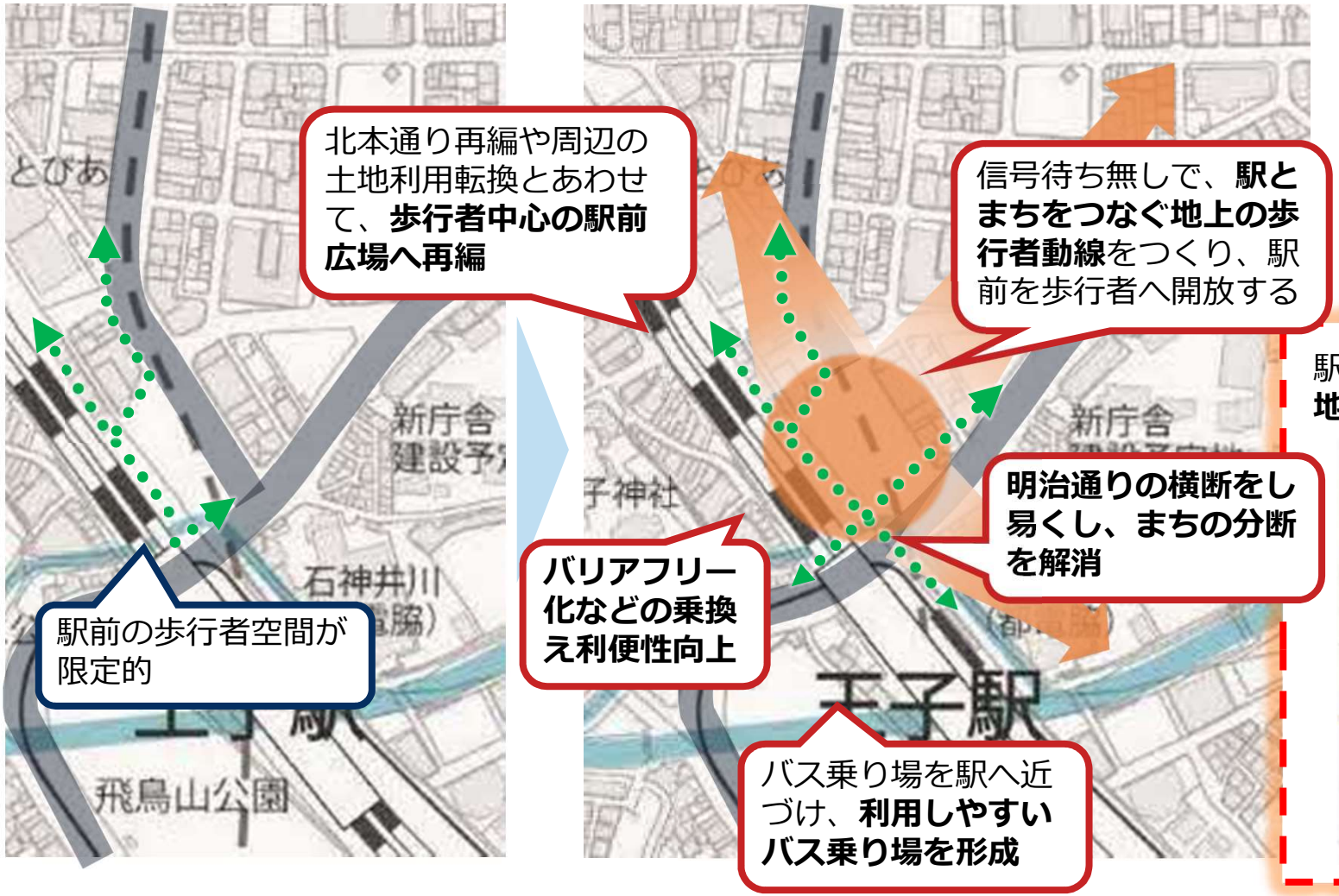
戦略４
分かりやすく利用しやすい
バス等の乗り場形成

戦略２
駅とまちをつなぐ
歩行者ネットワークの拡充

2．王子駅北口周辺の将来イメージ（案）

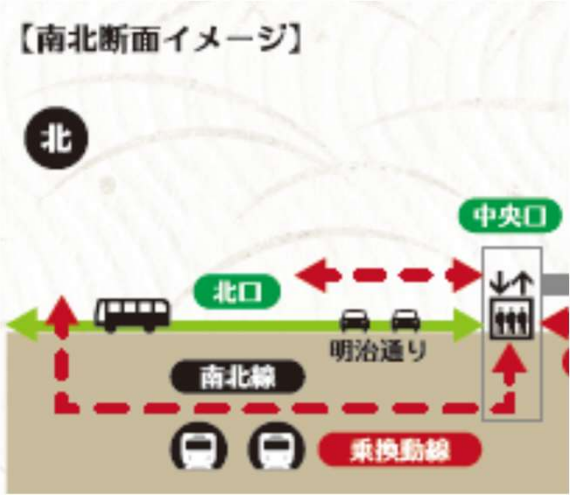
- 戦略１～４の達成に向けた具体的な取組み（案）として、バリアフリー化などの利便性向上や交通体系の見直しなど、**駅とまちを繋ぐネットワークの強化**を図っていきます。

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「誰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」の達成に向けた取組みイメージ（案）



▼歩行者中心の駅前空間の例
（姫路駅前）

駅直近で明治通りを横断する**デッキ・地上・地下の歩行者動線を確保**



2．王子駅北口周辺の将来イメージ（案）

- 戦略5「都市機能が集積した新たな拠点の形成」の達成に向けた具体的な取組み（案）として、**北とぴあを含む建替え等の推進による都市機能の誘導**などが考えられます。

戦略5「都市機能が集積した新たな拠点の形成」に向けた取組みイメージ（案）

様々な機能が連携し、南北交流軸として位置づけている北本通りを介して既成市街地ともつながりを深めることで、**多彩な層の人々による交流を促進**

特に駅に近いエリアにおいて、**駅周辺の基盤整備**や、北とぴあを含む**都市機能の円滑な更新**を進めるため、**面的な市街地整備や建替えを推進**

高い交通結節性を有する王子のポテンシャルを活かし、**産業を含む多様な都市機能による複合拠点**を構築

2．王子駅北口周辺の将来イメージ（案）

- 戦略6「アクティビティを生み出す交流軸の形成」の達成に向けた具体的な取組み（案）として、**北本通りの道路空間の活用**や**緑の創出**等による**ウォーカブルなストリートへの転換**などが考えられます。

戦略6「アクティビティを生み出す交流軸の形成」の達成に向けた取組みイメージ（案）

▼北本通り（昭和20年代）

▼北本通り（現在）

▼ウォーカブルなストリートの例（三宮・丸の内）

» まちを使ってみるイメージ

日常を気持ちよく過ごせる場所にしたい

子どもたちが自由に過ごせる居場所を作りたい

歩行者・自転車や緑のスペースを増やしたい

王子駅周辺エリアプラットフォーム設立趣意書より

2．王子駅北口周辺の将来イメージ（案）

長期的なまちづくりの方向性として考えられる方策の例

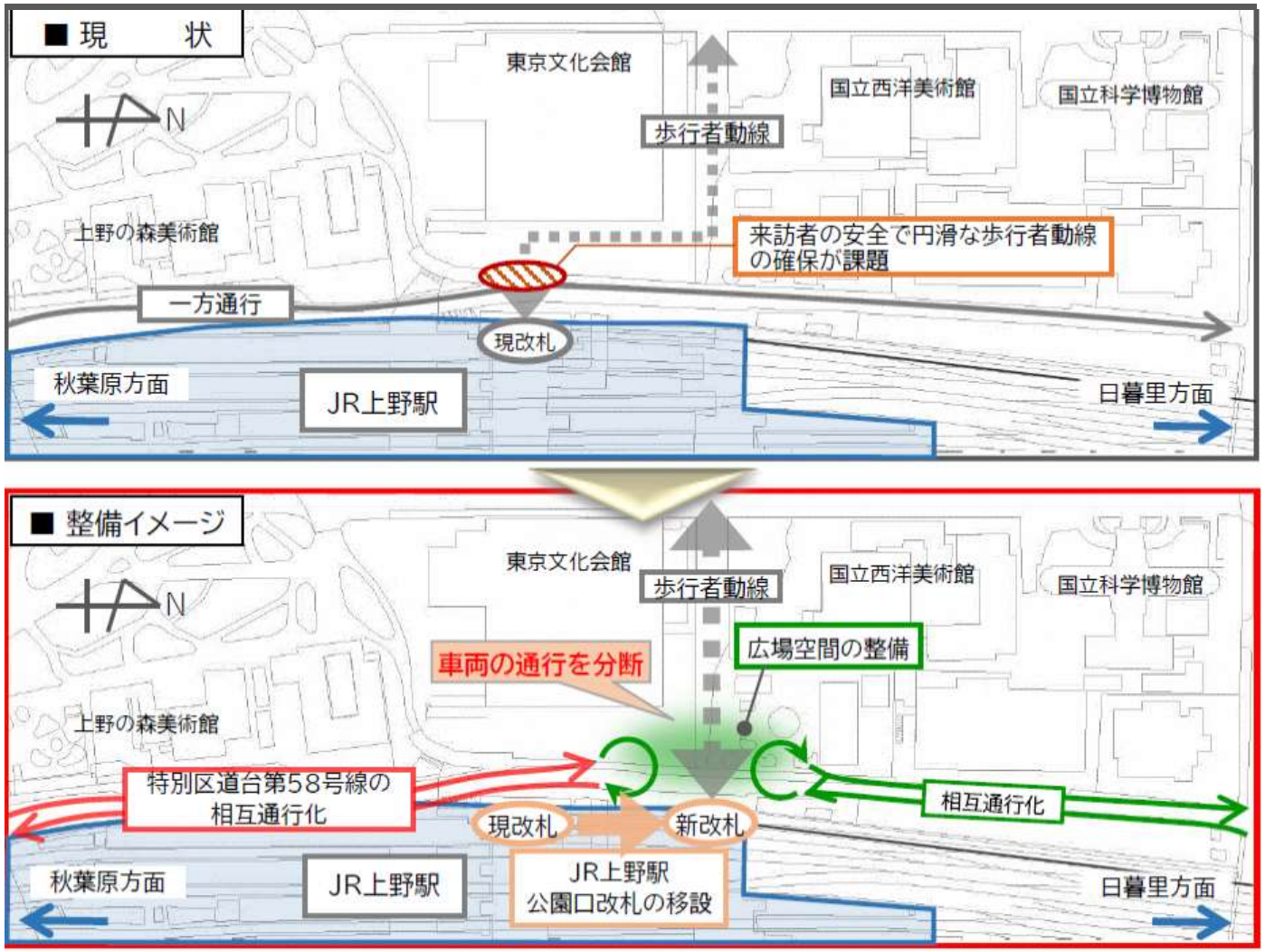
- **駅前を通過する交通を振り替え**、北本通りの機能を**「幹線道路」→「駅前へのアクセス道路」に変更する**ことなどが考えられます。

▼道路空間再配分の例
（京都四条通）

▼交通結節機能と「水と緑」が共存した駅前広場の例
（国分寺駅北口交通広場）

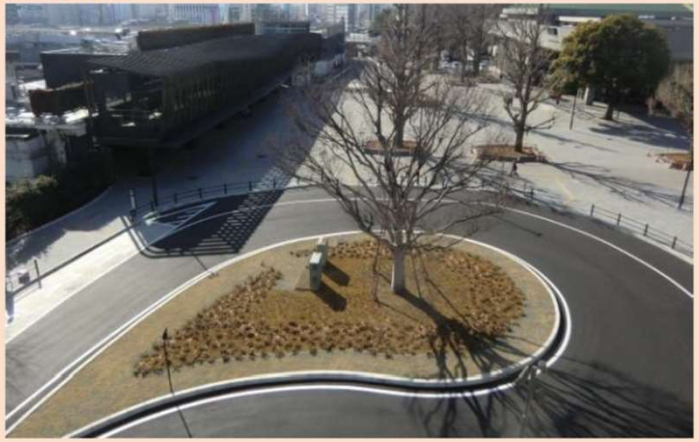
2．王子駅北口周辺の将来イメージ（案）

- **駅前クルドサック化の先行事例**としては、**上野駅公園口**等があります。



【整備前】

【整備後】



第２回上野地区まちづくりビジョン推進会議（台東区）より抜粋

2．王子駅北口周辺の将来イメージ（案）

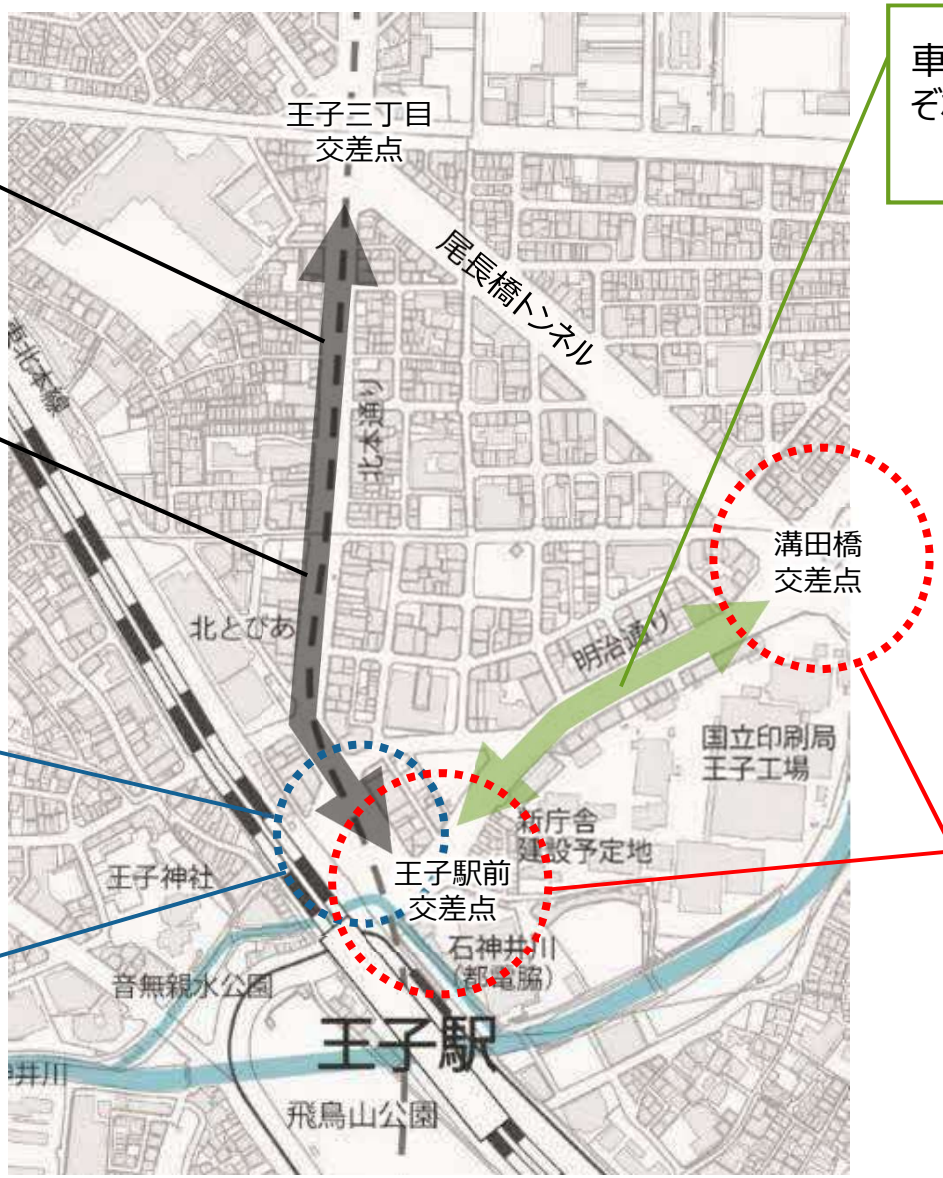
駅前クルドサック（道路空間再編）に関する主な課題

【道路法】国道122号線
【都市計画法】放射10号線
広域的な観点から道路法、都市計画法等の法的な整理が必要。

まずは北本通りの歩道を拡げるなど、段階的な整備を検討する必要がある。

バス路線が王子駅前で行き止まりになることによる影響に留意する必要がある。

駅周辺での土地利用転換等のタイミングを見極めて実施する必要がある。



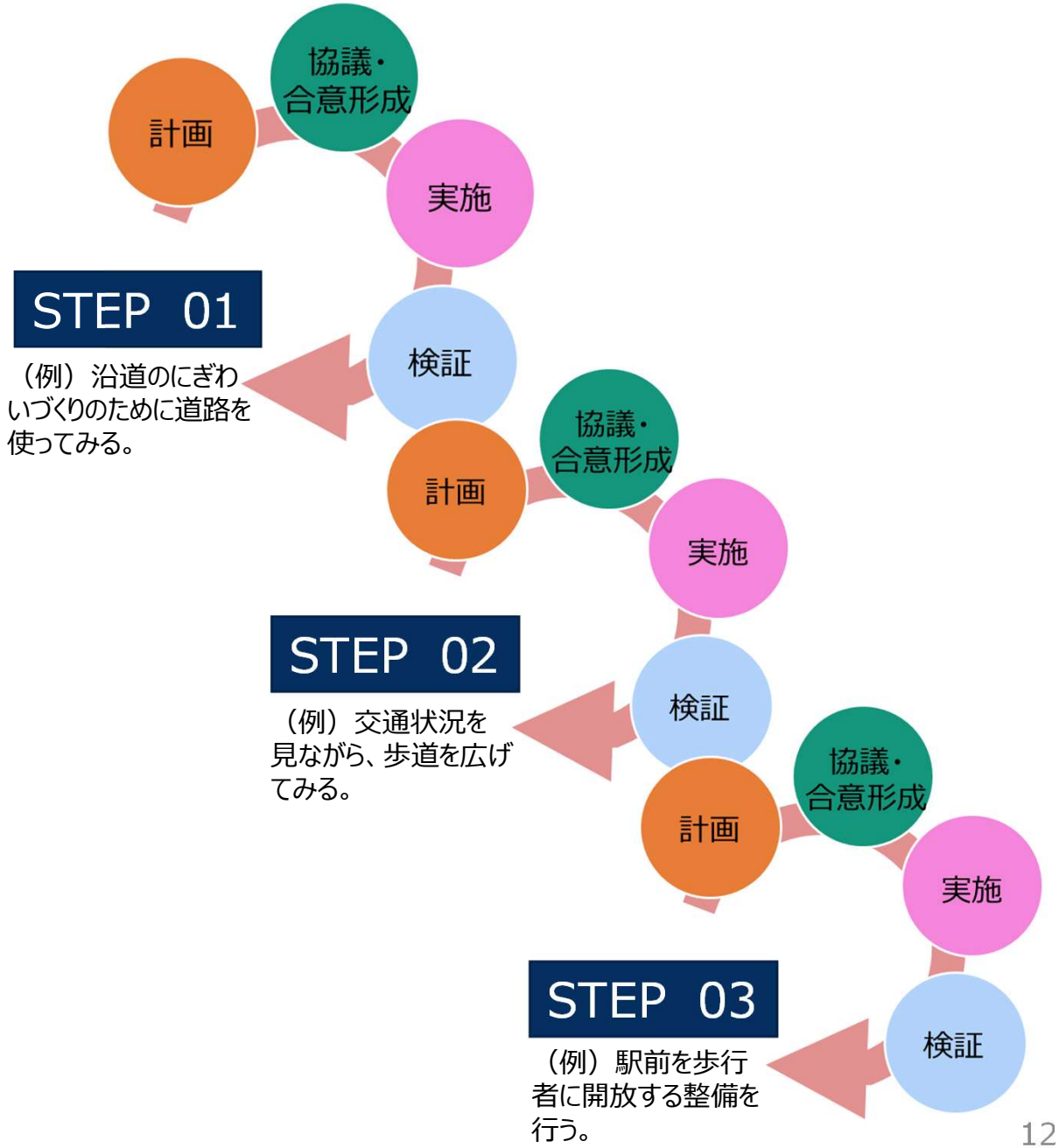
車両・自転車・歩行者それぞれのスペースの取り合いを整理する必要がある。

交通問題が発生することがないか、充分な検証が必要。

2．王子駅北口周辺の将来イメージ（案）

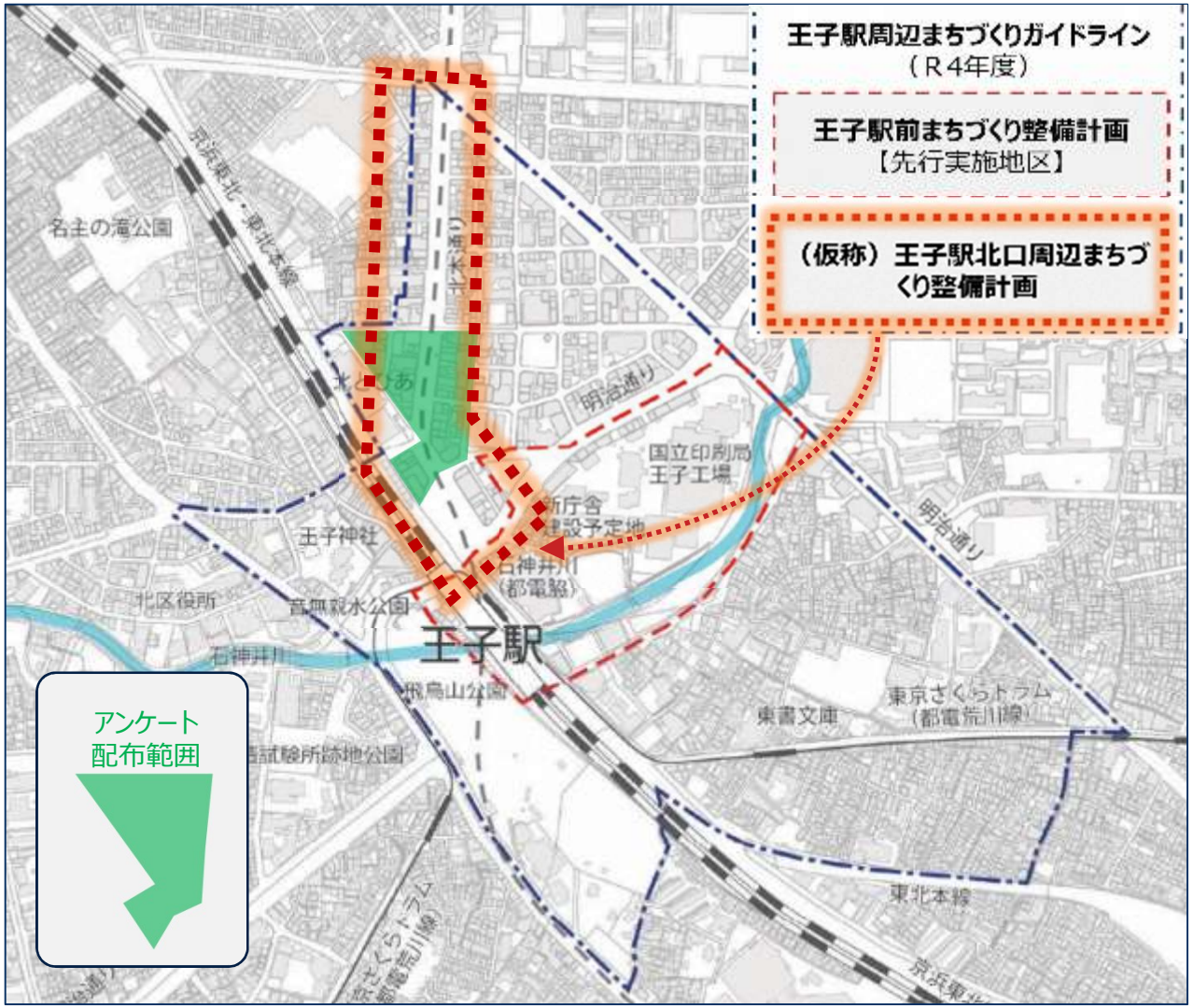
- 北本通りや駅前広場の道路空間の再編は、その時点での交通状況、沿道のにぎわい、合意形成の状況や地元の熱意などに応じて**段階的に進めていく必要**があります。

ウォーカブルなまちづくりに向けたロードマップより（国土交通省）



3．地権者アンケート

- 王子駅北口周辺に土地・建物をお持ちの方の意向を把握し、北口整備計画の内容や今後のまちづくりの検討へ活かすため、王子駅北口周辺に土地・建物をお持ちの方を対象に、アンケート調査を実施しました。



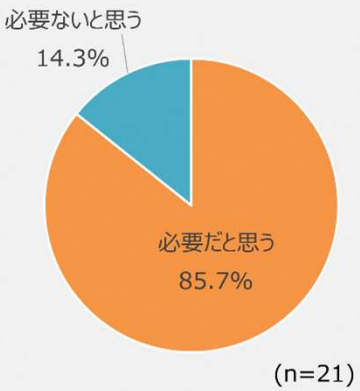
【概要】

- 配布日：9月9日（月）
- 回答〆：9月27日（金）
- 対象権利者数：76名
- 回答数：21名

3．地権者アンケート

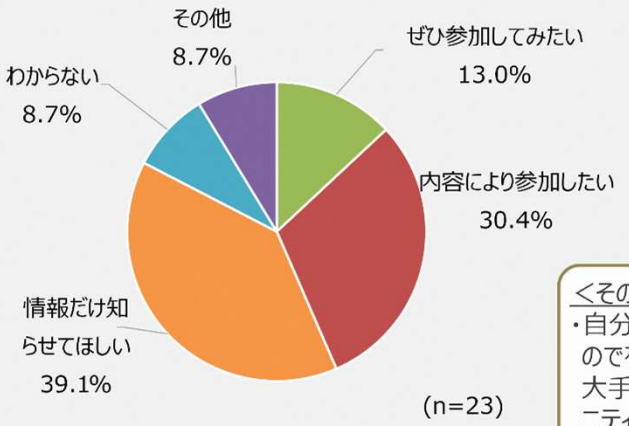
- アンケートから、**まちづくりのルールの導入**や**土地の利活用**、**勉強会への参加意向は高い傾向**が把握できました。
- 結果を踏まえ、北口周辺のまちづくり勉強会の開催などを通して、**地権者及び住民の方々との協働によるまちづくりの検討**を進めていく予定です。

Q 土地・建物の課題解決の方法のひとつとして、地域独自のまちづくりのルールの導入が必要だと思いますか。



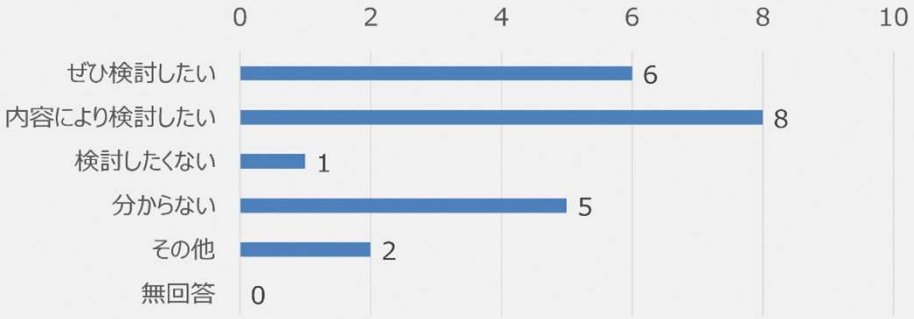
＜特に必要なこと＞
・看板の統一性
・駐車場付置義務　条件により容積率緩和など
・建物の高さ制限、緩和に関すること
・容積率緩和
・建物の高さ制限、緩和に関すること
・駅周辺のイメージをそこなわないため、周辺以上の景観を守ることは必要です。明るさも必要ですね。
・風俗営業等 規制
・駅周辺に大型商業施設など、住民の集まる空間を作る。
・駅前が分断されている感じがあり賑わいを感じない。
・風害は×

Q 今後、まちづくり制度を勉強する会が開催された場合、どうされますか？



＜その他の回答＞
・自分の家がその対象地になるので有効に使ってほしいです。大手デベロッパーと北区とコミュニティーがあってほしいです。
・HPにのせる

Q 「望ましいまちに誘導するための施策」を区が導入した場合、土地利活用について検討したいと思いますか



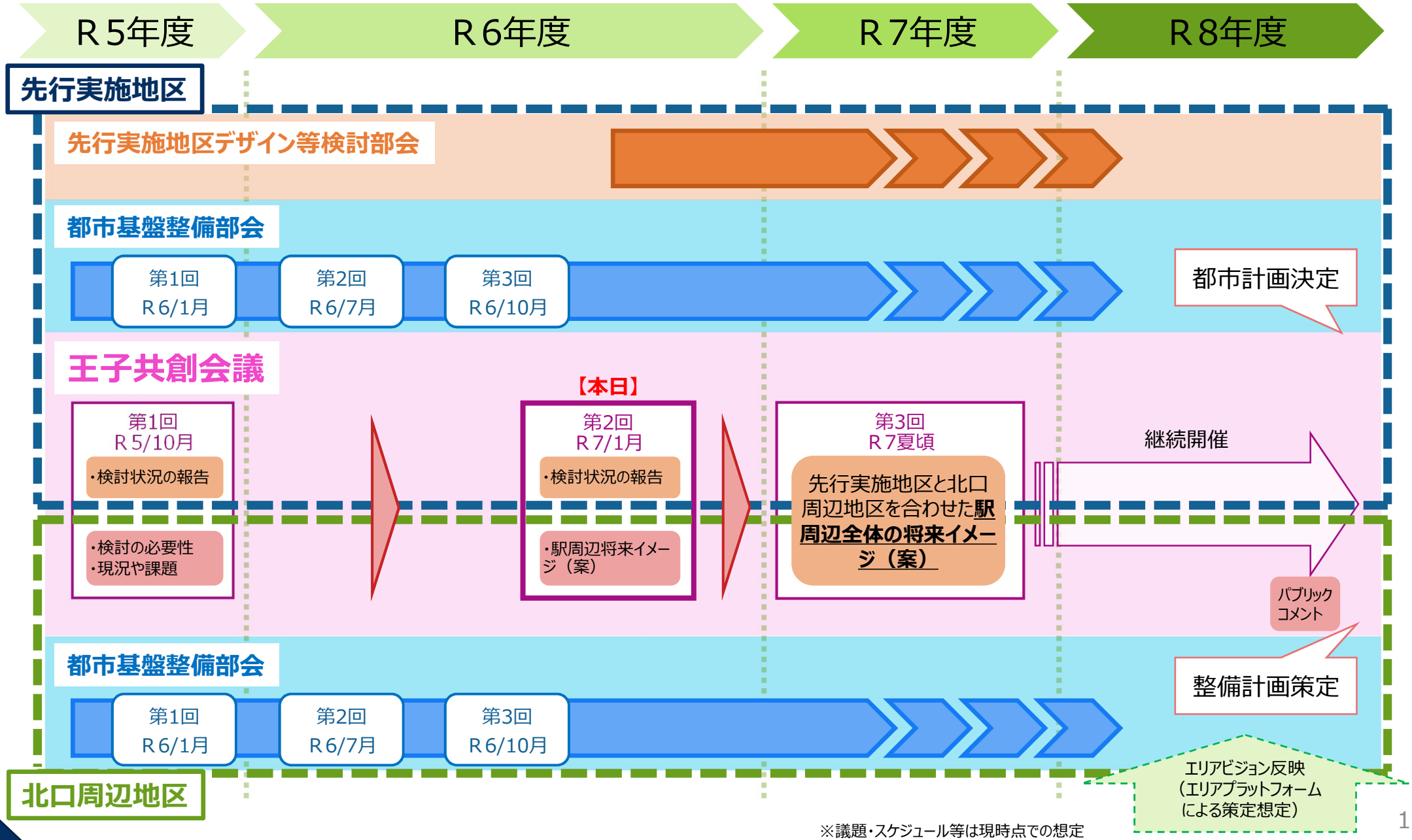
＜その他の回答＞
・まちのルールに沿った建替～容積率（高度利用）
・王子駅周辺はマンション化になり、めずらしい店もなく通るだけの地元になってしまった。もし住宅が多くても明るく便利な治安のよい町づくりを望んでいます。

Q 当該エリアのまちの課題、その他自由記述

・王子駅北口周辺は駅前ですが、にぎわいが少し足りないように感じるので、にぎわいある、活気ある街づくりを希望します。
・北とぴあの改修が延びて、それを機に更に新しい駅周辺を考えてもらいたい。
・活気あふれる駅周辺のまちづくりができるといいなと思いました。
・整備計画が進み、多くの人々が集う王子が復活することを期待したい。　……など

4．今後の進め方

- **令和８年度を目標に先行実施地区の都市計画決定と（仮称）王子駅北口周辺地区まちづくり整備計画の策定**を目指します。



※議題・スケジュール等は現時点での想定

資料４
参考資料

１．現況と課題　P.17
２．王子駅周辺まちづくりガイドライン（抜粋）　P.23

1．現況と課題

- 王子駅北口周辺には、**駅前の安全性・快適性の向上**や**駅とまちのつながりの強化**など、解決に向けて検討が必要な課題があります。

● **課題の整理（第１回王子共創会議参考資料を一部修正）**

駅前広場の車両動線
- 面積が狭小で奥行きが狭い
- 広場流入部が交差点に近接している
- 広場内で交錯する車両と車道でのバス降車が常態化している

交通結節性
- 駅から遠いバス停
- 歩行者滞留空間の不足

王子駅前交差点
- 朝ピーク時間の渋滞

交通事故の発生
- 王子駅周辺では、北本通りおよび明治通りに交通事故が多く発生しており、北口駅前広場周辺の交通事故が目立つ。

駅における乗換え動線・バリアフリー環境
- JR北口改札とメトロ３番出入口の乗換え動線（広場内歩道）が混雑している。
- JRとメトロ間のEV利用のバリアフリー乗換動線は地上を大きく迂回する必要がある。

駅とまちの分断
- 駅とまちの間に幹線道路が位置し、通過交通が流れ込むことでまちを分断している。
- まちの分断により、歩行者の回遊性が低く、にぎわいが生まれづらい。

土地建物利用
- 駅前商業地における商業・業務施設の減少による拠点性の低下
- 駅前商業地としてのポテンシャル低下

人口・産業構造
- 新規住民が主体的にまちへ関わる仕組み
- 事業所が減少し、昼間の活力が減退している
- 人口増加が商業活性化に結び付いていない

公共施設※新たな課題
- 北とぴあをまちづくりに位置づけ、今後のあり方を検討する必要がある

市街地環境
- 都市ストックの活用・再生が必要
- 居心地の良い滞在空間が不足
- 放置自転車による通行障害、商業活動に対する障害

●主な課題（交通結節性）

★課題：**駅から遠いバス停**
・明治通りバス停～JR改札付近の現況の乗換え距離
⇒107m～160m

★課題：**歩行者滞留空間の不足**
・北本通りの横断歩行者とバス待ち利用者が交錯し、朝ラッシュ時は歩道がいっぱいになる。

④明治通りのバス待ち利用者

①JR改札からの歩行者

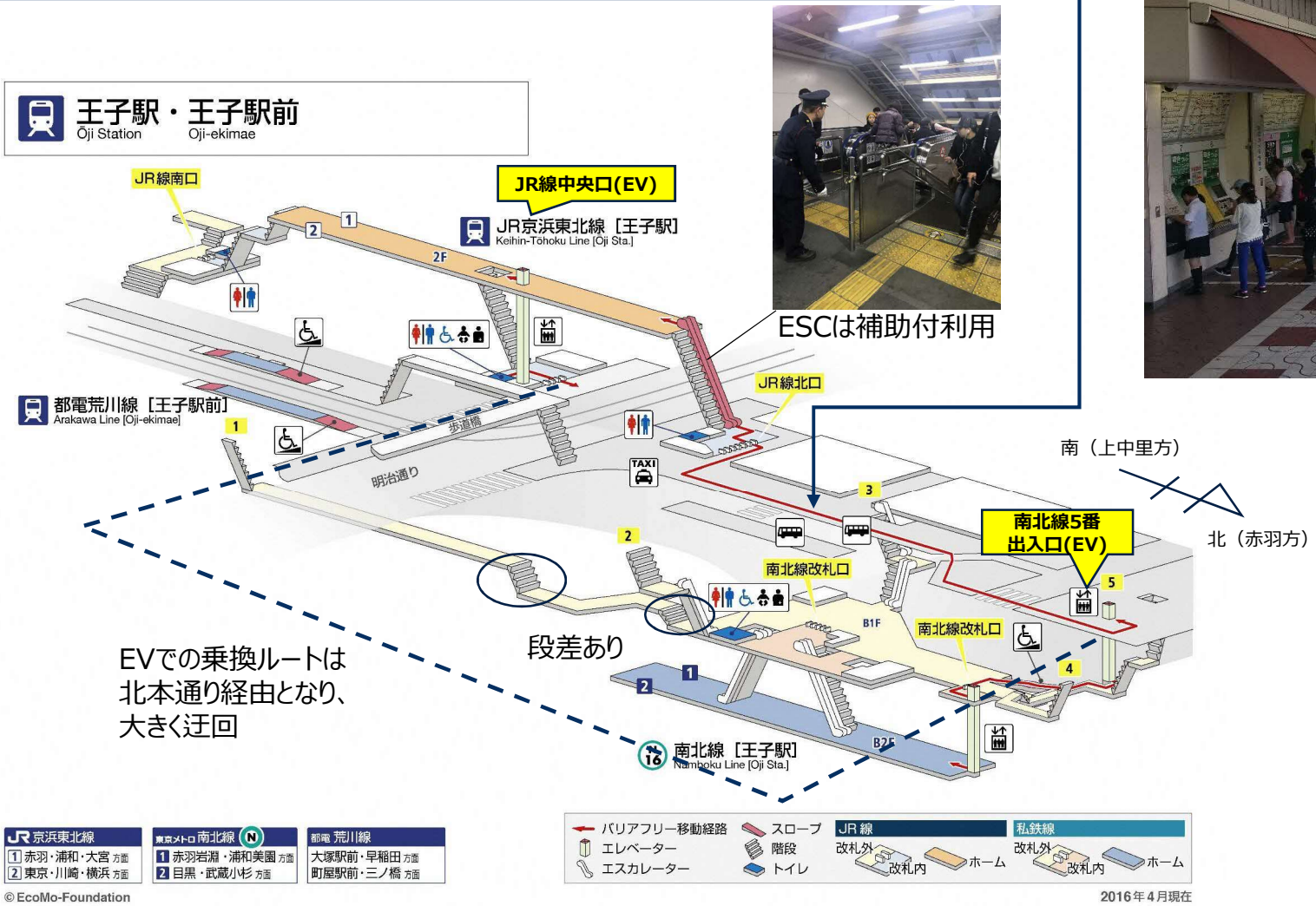
②北本通りの横断歩行者

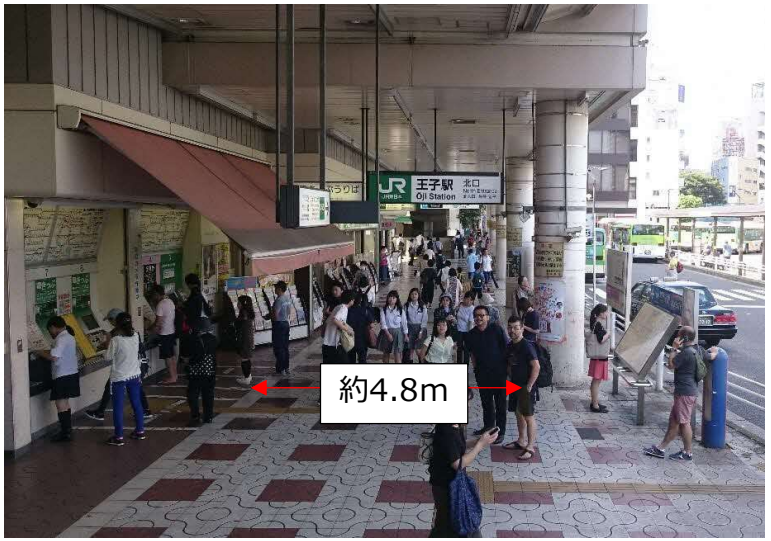
③北本通りの横断歩行前

●主な課題（駅における乗換え動線・バリアフリー）

★課題：JR北口改札とメトロ３番出入口の**乗換え動線（広場内歩道）が混雑**している。
歩行者交通量に対して歩道幅員が狭い

★課題：JRとメトロ間のEV利用の**バリアフリー乗換動線は地上を大きく迂回**する必要がある。





駅正面の広場内歩道の混雑状況
（H30交通量調査結果より）
【交通量】4,862人/30分
【幅　員】約4.8m
⇒34人/m･分
（歩行にやや制約がある）

（参考）サービス水準		歩行者流量（人/m･分）
A	自由歩行	～27
B	やや制約	27～51
C	やや困難	51～71
D	困難	71～87
E	ほとんど不可能	87～100

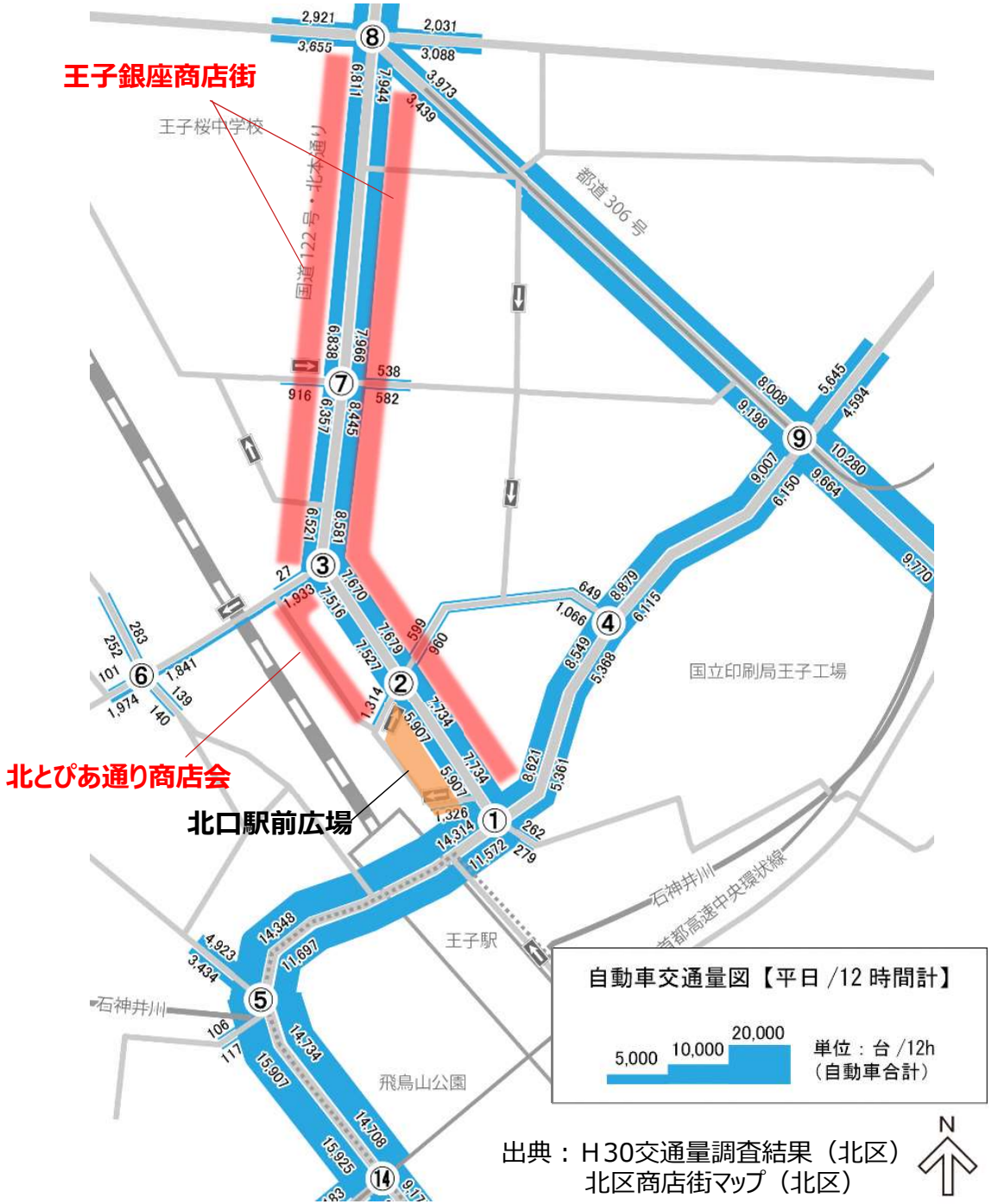
出典：大規模開発地区関連交通計画マニュアル（国土交通省）

出典：らくらくおでかけネット（公益財団法人交通エコロジー・モビリティ財団）

●主な課題（駅とまちの分断）

★課題：駅とまちの間に幹線道路が位置し、通過交通が流れ込むことで**まちを分断**している。

★課題：まちの分断により、**歩行者の回遊性が低く、にぎわいが生まれづらい。**



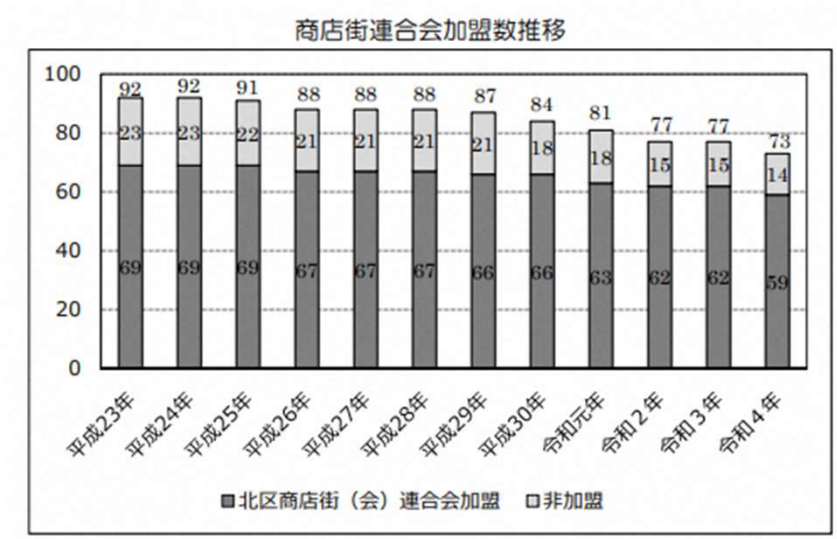
出典：H30交通量調査結果（北区）
北区商店街マップ（北区）

●主な課題（土地建物利用）

★課題：駅前商業地における商業・業務施設の減少による拠点性の低下

・商業地域に指定されているが、商業施設の撤退→住宅に変遷しつつあり、沿道の賑わい低下が進みつつある。
・王子シネマ、ほりぶん（スーパー）など王子の特徴的な商業施設が消失している。
・社会の変化に対応し、事業性を担保しながらテナントのリノベーション等を具体的に検討していくことが喫緊の課題。（ガイドライン策定検討会意見より）

昭和30年頃、王子映画街のにぎわい。
https://www.city.kita.tokyo.jp/koho/kuse/koho/hodo/photo/201402.html



現在の北本通り（王子銀座商店街）

1．現況と課題

- この間の新たな課題として、北とぴあの機能について長期的なまちづくりのなかでどのように位置づけを行うか検討する必要がでてきました。

●令和6年4月25日　区長記者会見

press release
City of Kita

その他　みんなで創る。北区新時代！

08　北とぴあ大規模改修の再検討

①工事費用の最適化

▶改修内容の見直しや手法の再検討

②コミュニティ活動を支援

▶全館休館　2年間 ➡ 休館期間の再検討

③さらなるにぎわいの創出！

▶王子駅周辺まちづくりにおける位置付け

●背景
建設費の高騰（100億円→190億円）により再検討

●まちづくりにおける位置づけ
①現施設での運用方法の検討
②長期的には建替える可能性

北口周辺地区の拠点形成のあり方や機能集積、機能配置等を検討

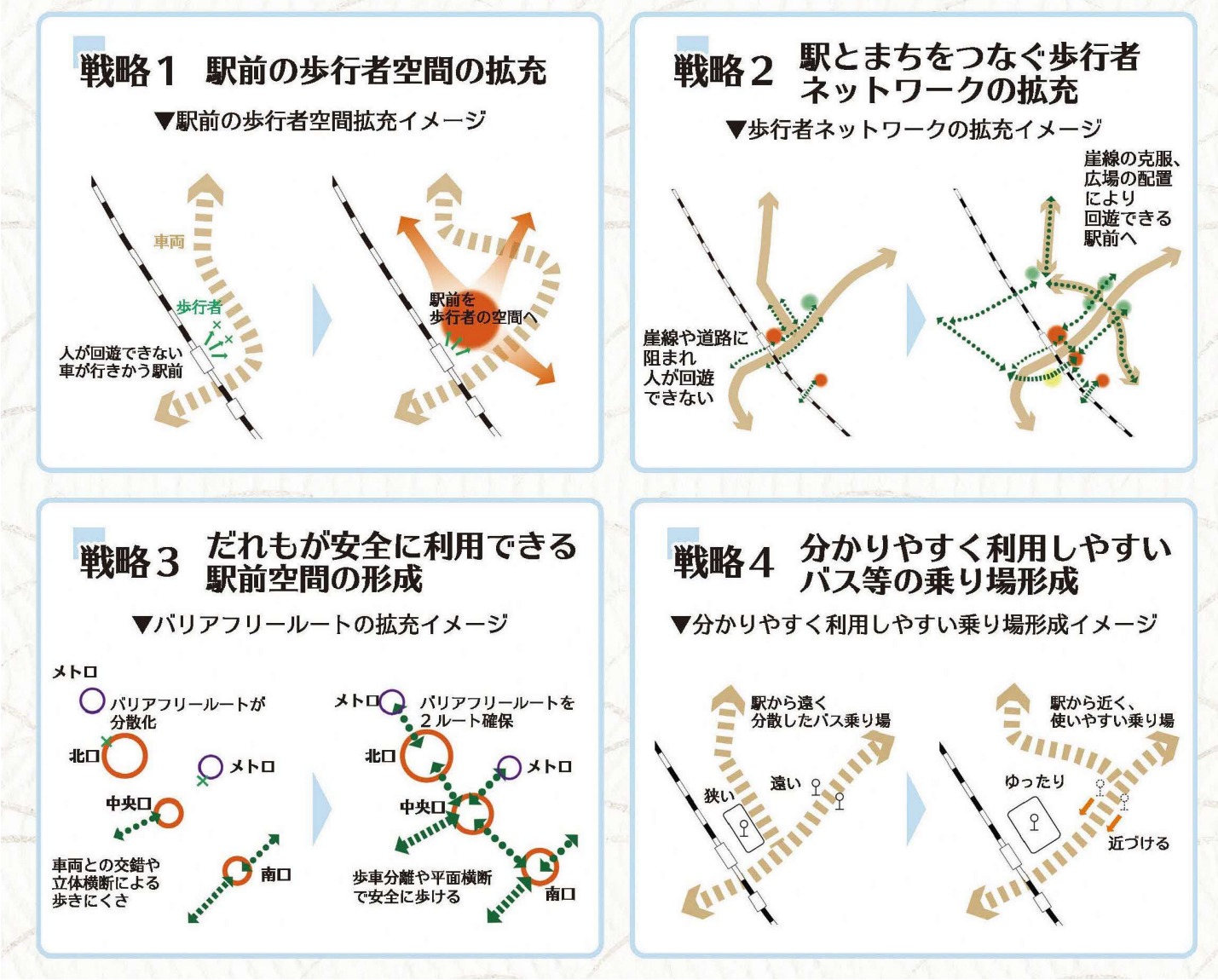
2．王子駅周辺まちづくりガイドライン（抜粋）

- **「駅前を歩行者へ開放」**のミッションでは、４つの戦略により、王子駅周辺の**地上レベルを中心とした歩行者中心のエリア**への変貌を目指すこととしています。

ミッション：駅前を歩行者へ開放

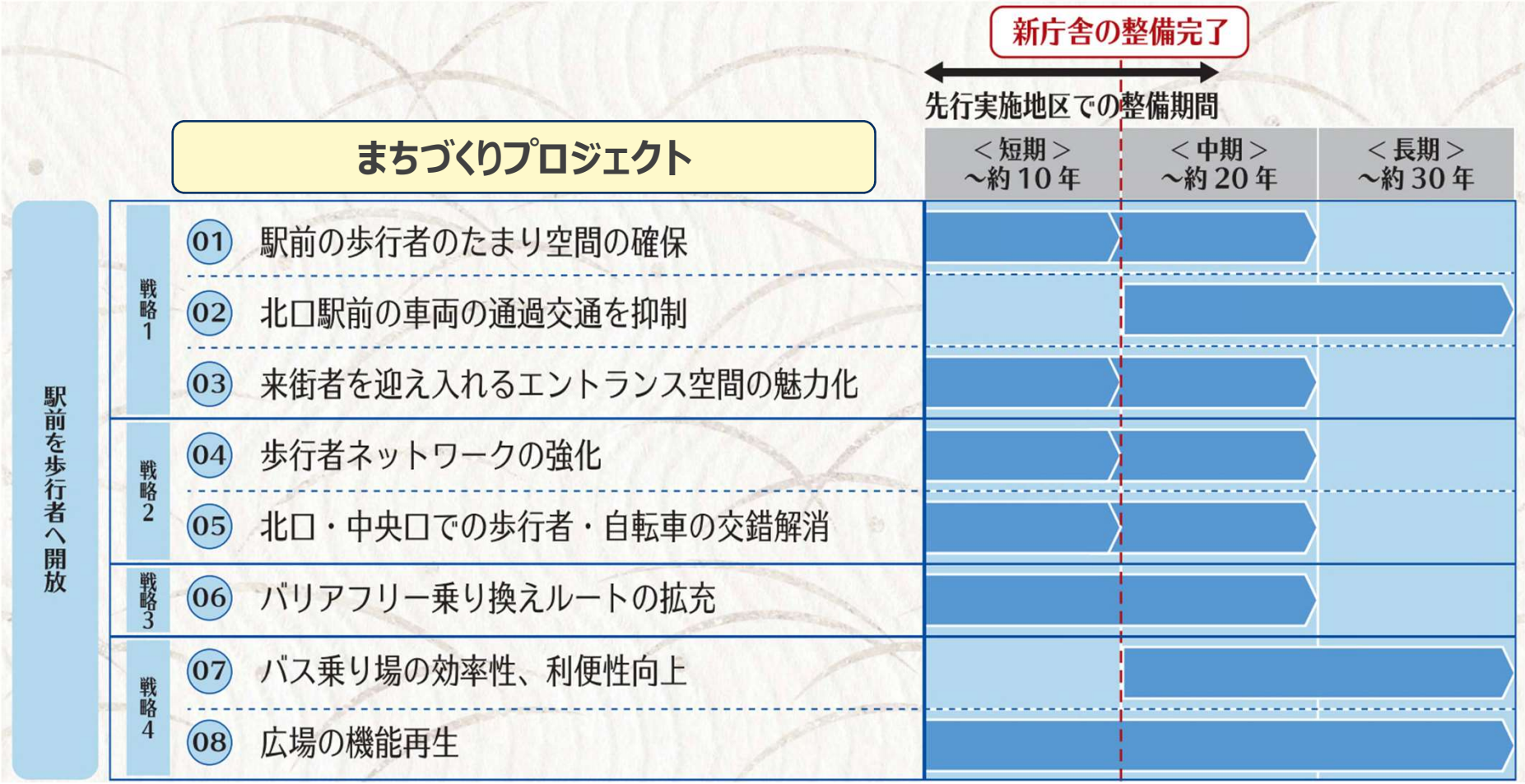
○**歩行者空間の創出**や**道路空間の再配分**、**地上レベルを中心としたネットワークの強化**により、**歩行者中心のエリア**へ変貌。

○**広場の機能分担**と**利便性と快適性を備えた交通結節機能**の確保。



2．王子駅周辺まちづくりガイドライン（抜粋）

- 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である「まちづくりプロジェクト」では、段階的な取組みとして、先行実施地区の整備後も、**「駅前の歩行者のたまり空間の確保」**や**「北口駅前の車両の通過交通を抑制」**、**「バス乗り場の効率性、利便性向上」**などに取り組むことを掲げました。



2．王子駅周辺まちづくりガイドライン（抜粋）

- **「まちににぎわいを波及」**のミッションでは、2つの戦略と3つのプロジェクトにより、**にぎわいと交流の拠点の形成**や**まちなかを回遊する歩行者ネットワークの形成**を推進することとしています。

ミッション：まちににぎわいを波及

〇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。

〇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。