

第2回王子共創会議
議事要旨

日時：2025 年 1 月 27 日（月）14:00～16:00

場所：北とぴあ 16 階 1601 会議室

1. 開会

事務局 ・開会宣言

2. 拠点まちづくり担当部長挨拶

拠点まちづくり担当部長 ・開会挨拶

3. 委員委嘱（委嘱状交付）

事務局 ・机上配布にて委員委嘱
 ・住友不動産が追加されたことを報告

4. 議題

（1）先行実施地区の検討状況について

事務局 ・配布資料に基づき状況を報告

委員（北区新庁舎担当） ・配布資料に基づき状況を報告

委員（住友不動産） ・配布資料に基づき状況を報告

（2）（仮称）王子駅周辺まちづくり整備計画の検討について

事務局 ・配布資料に基づき説明

会長 事務局の報告及び説明について、意見、質問はございますか。

委員 貫通道路の取り扱いについて、資料を見ると当分は栄町を貫通せず、南口までの行き止まりとなります。先行実施地区を貫通するだけで、本来の都市計画上の貫通道路の役割をほとんど果たせていない。要するに、栄町をどのように貫通していくかというところで初めて防災等の機能が付いてくるように思います。ただ、これには長い期間がかかるなかで、一旦は、南口で行き止まりのような状況になっています。そうであれば、住友不動産の開発部分と新庁舎との連携性が重要

になるのでは、重要な先行実施地区のにぎわいづくりのためにどのように扱っていくべきかという視点が必要と考えます。

本日初めて住友不動産のアイディアを見て、今後ぜひアイディアと一緒に共有していきたいと思いました。新庁舎の賑わい空間と住友不動産の商業的な賑わいがそれぞれ独立するものなのかという点について、是非考え方をお聞きしたいです。商業的な賑わいとして、新庁舎の下の方のフロアには店舗を入れることなどもあり得ると思いますが、これを役所側だけで考え全く別のものになった場合、まさに貫通道路で分断されたようになってしまうのではないかという感じがするので、今後の共創会議の中でぜひそういった点を話し合いたいと思います。

事務局

南口で貫通道路が行き止まりのように資料上では見えるということについて、本日の時点でははまだ先行実施地区と北口周辺地区までしか具体の検討が着手できておらず、堀船栄町方面につきましてはガイドラインの中で貫通道路の続きを防災軸として計画していく考え方を示しています。行き止まりということではなく、貫通道路や南口を考えていく中で、その先に抜けていくことも想定した道路の形や広場の形を現在検討している状況です。

賑わいに関しては、全体に関する話として、今後連携を図って行きたいと考えておりますので、後ほどの資料でご説明します。

副会長

貫通道路について議論を整理させていただきます。堀船栄町方面に関するご意見は鋭いご指摘だと思います。資料3の最初の方に、先行実施地区と北口周辺地区で分けて整備できないかという記載がありますが、あくまでコンセプトを分けて整備せざるを得ないという意味で、整備の時期をずらすとか交差点の位置をずらすという意味ではありませんでした。

明治通りより南側については新庁舎と民間開発の支柱となる道路ですから、6ページの横断構成のように道路構造に沿った沿道とし、北側については8ページの図を見ていただくと分かるように、駅前公園と一体的に考えて歩道と公園を一体化するような設計ができるのではないかと、コンセプトを明治通りの北と南で分けるべき、という意図でした。

また、部会でも大きな議論になったクルドサックについて、交通シミュレーション等を用いて検討していますが、道路管理者や交通管理

者からすると、かなりインパクトがある提案で議論が沸騰しています。ただ、資料４の８ページ９ページ見ていただくと、北本通りの行き止まりではなく、少し貫通道路を経由すれば明治通りにたどり着けるようになっており、場合によっては「クルドサック化」と言わなくとも良いかかもしれませんと思います。例えば具体的には、明治通りの右折レーンを２車線取るなど、溝田橋経由を含めて考えれば交通的には持つ可能性は出てくるかかもしれませんと思います。そういう意味で北側については考える余地がまだまだあるということを、部会の中でも議論しています。

委員 川を渡った南側はまだこれからであれば、当面の使い方をどうするか考えたほうが良いと思います。柵で分断されて渡れないような整備ではなく、ウォークアブルなまちづくりの中で道路部分をうまく使って行き来できるようにするといったことができるのではないかと思います。ただ、南側につながらない絵が独り歩きしてしまわないように、そこは考えていただきたいです。

会長 最終形を示すのが難しいのであれば、段階的につなげていくイメージを共有することを検討いただけるといいと思います。

事務局 現在は大きなショッピングセンターへの車の出入りが堀船地区内での交通上の課題となっているというようなご意見もいただいております、大きな道路をこのままこの先に延伸していくような考え方ではないと思っています。地域の防災の取り組みの中で道路をつなげていくというような考え方だと現時点では考えていますので、それが段階的に進んでいくことが伝わるような形で今後示していきたいと思います。

会長 貫通道路の北側と南側あるいは南北で共通する役割など、それぞれの考え方とか役割をしっかりと明文化して整理をしていただきたいと思います。名称も含めて検討をお願いします。

委員 桜橋の廃止が前提になっていますが、書き込むと独り歩きするところがあり、橋のかけ方も段階的整理の考え方の中に入れてほしいと思います。

会長 賑わいについて、内実としてどうつながりを持って行くか、役割分

担等の考え方について情報共有をいただけますか。

委員（住友不動産） 今答えられる範囲では、施設を訪れる方だけでなく、広場や庁舎を訪れる方が街に出てにぎわうイメージを想像していますが、今後、北区とすり合わせして、まちが発展していくようなものを検討していきたいと思います。

委員（北区新庁舎担当） 北区として考える賑わいについて、区民ワークショップなどを開催し、商業的な賑わいに限らず、こういったものを賑わいというのか研究しています。住友不動産様と、区民と、意見交換しながら進めていきたいと思います。

委員 商店街も含めた民間は、商業的な賑わいというところがあると思います。賑わいを取り戻すときに、新庁舎としての賑わい、役所としての賑わいではなく、商業的に考えて3階から下は住友不動産の開発と複合的に賑わっていくようなものを検討していただいて、もっと広げて議論をしていただきたい。先日、学生が王子に来る理由はゲームセンターがあるから、という話を聞きました。日本一のゲームセンターの隣に図書館があっても良いと思います。予断を持たずに議論してほしいです。

会長 施設の中身については、共同してマネジメントしていただくことが良いのではないのでしょうか。高校生も駅前を使うので、多様な利用者の観点から全体最適を作り、維持していく、一種のエリアマネジメントの考え方で縦割りでない、連携できる立て付けを検討してほしいと思います。

事務局 新たな部会やエリアプラットフォームの中で議論していきたいと思っています。

委員 住友不動産の資料を拝見して、わくわくした気持ちになりました。質問と意見があります。栄町側からみると、現在京浜東北線沿いの道路は抜け道として利用されています。また、王子駅南口の階段が道路に直結しており危ないと感じています。もうひとつ南側の都電の踏切で、横断時に左からの車が見通せずに危ないです。貫通道路ができると南へ抜けようとする車が増える恐れがあり、対策が必要ではないか

と感じます。図のINとOUTを見ると、明治通りの部分で左側が渋滞してしまわないか心配です。

2点目、大まかなスケジュールを知りたいです。

3点目、飛鳥山と住友不動産の敷地をつなぐ動線は、以前検討すると発言がありましたが、どこを通すのでしょうか。難しいと思うのですが検討状況を知りたいです。また、ホテルのグレードはどのようなものを想定しているのでしょうか。

会長 大きく3点頂きました。南側市街地の交通上の課題に対する考え方、全体のスケジュール、飛鳥山とつなぐ動線の確認についてお答え願います。

事務局 栄町方面の交通について、課題がいろいろある地域と認識していますが、貫通道路ができたときに、通過交通は石神井川沿いの道路を経由して明治通りに抜けると考えています。

スケジュールについては、短期を新庁舎ができる概ね10年間と想定しており、新庁舎ができたときには、周辺道路と住友不動産の開発も一定程度はできると想定しています。

飛鳥山への動線について、区としては、飛鳥山と新庁舎を結ぶ防災バリアフリーネットワークをガイドラインに示しており、まだ技術的な検討をしているところです。JR中央口と密接に関係しており、JRと議論しているところで、まだお見せできる段階にない状況です。

会長 新庁舎が竣工予定の令和15年度頃が目安となるということです。

委員（北区都市計画課） 住友不動産資料のパスは低層部しかありませんが、飛鳥山からの眺望、飛鳥山への眺望について、配慮事項やどういう見え方をするかどこかの時点でお示しいただくようお願いします。

委員（住友不動産） 未確定な事項であり、まさにやり取りさせていただいているところです。飛鳥山山頂からの眺望など準備が整ってからご説明します。

委員 新庁舎のワークショップにおいての議論で、賑わいができるのは良いのですが、既存の高層マンションの住民から飛鳥山公園の音がうるさいという話がありました。マンションは防音がマストと考えます。

委員 保護者、地域の目線としてお願いしたいのですが、王子駅周辺には小学校・中学校がたくさんあり、祭りや運動会などの子供の活動がこのエリアに集中しています。役所と学校しかないまちと言われますが、議論を深めていくときに、学校の授業で地域の人と話をする機会があれば、子供たちのアイディアを取り入れ、大人になったときに思い出すなど、愛着を持ってもらえるのではないかと思います。王子で生まれ育ったラップミュージシャンが有名になっているようです。そういった地場ラップのような影響のあるものも取り入れ、事例を合わせて、賑わいづくりに活用して、庁舎ができたときには十分活用できるようなものになると良いと思います。

事務局 行政計画においても子供向け説明を取り入れており、新庁舎、エリプラの活動でも子供たちの目線は欠かせないと思います。地域の若者、子供たちを入れてまちづくりを検討していきたいと思います。

会長 重要な取組みとして検討してほしいと思います。

(3) エリアプラットフォームの設立と新たな部会の設置について

事務局 ・配布資料に基づき説明

会長 エリプラは、地域の方々が、直近の課題解決を推進していく場ということによろしいでしょうか。

事務局 そうです。

会長 新たな部会について、ご意見がなければ、新たな部会の設置と部会長・副部会長は要綱に基づき会長が指名となっており、一任とさせていただきます。

(会場より、意義なし、の声)

では、緑の専門家についてもご本人に了承が得られれば、最適な方を指名していきたいと思います。

最後に、全体通してご意見があれば、ご発言をお願いします。

委員 将来のまちづくりを担う子供たちが、将来疑問に思うようなことをしたくないと思います。王子駅周辺には豊富な歴史資産があり、王子の知名度を上げて、わざわざ王子を訪れる、集まるような街にしてい

きたいです。五つ星ホテルを呼ぶぐらいの気概で、日本一のゲームセンターを作ってEスポーツの聖地にするとか、錦糸町開発のように、子供たちがうらやましいだろうと言えるような街にしたいと思います。2月からエリブラの実証実験にも参加します。引き続きお願いします。

会長 地域のブランディングを意図されているのかと思います。外に対してアピールしていくことも重要であり、広報戦略、転換のチャンスをとらえていけるよう、検討してほしいと思います。

事務局 区も重要性は認識しており、王子をPRできるようご協力お願いいたします。

会長 難しいと思いますが、新しい価値の創造と、地元の人が住み続けられることと両立できるようチャレンジしてほしいです。

委員 3点意見があります。
王子で育児しており、子育て世代に動きづらい街と感じています。北口と中央口の分断は問題です。飛鳥山は魅力的で外から人が集まりますが、そこからウォークブルになると良いと思います。
2点目、飛鳥山のイベントから東側へ人が流れてこない印象です。住友不動産が提示した賑わいの広場は可能性があると思いますが、暑い夏でも使える工夫をしてほしいです。
3点目、資料3のP.10の都電協の河川の活用については、非常にもったいない空間であり、ぜひ検討してほしいと思います。

事務局 石神井川の河川の役割については、過去の資料を読み解きながら、都と協議し可能性を模索しているところです。場所のポテンシャルが非常に高いことは認識しており、様々なハードルはありますが検討を進めて行きます。

委員 堀船在住ですが、石神井川の水質改善は最重要であり、王子駅南口から溝田橋にかけて下流域に悪臭があります。色々と対策はしていただき、駅に向かう住民は何かやっているのはわかりますが、対策の効果を実感できていない状況です。どのように対策しており、どう難しいのか明示しながら、検討をいただきたいと思います。

委員（北区土木部） 今年度は、浚渫工事にこれから着手します。都でも水質改善に向けた合流改善に取り組んでおり、効果を把握しながら、引き続き取り組んでいきます。

委員 商店街にとっては大変な時代となっており、北区の商店街の数も減少しています。王子銀座商店街でも、10年間で店舗数が130から80程度に減少しました。新庁舎を待たずに、できるところからどんどん進めてほしいということで、北本通りのクルドサックも早くやってもらえば商店街も変わるのではないかと思います。広幅員の国道122号線は、交通量も多く、両側の商店街が片側ずつの商店街のように見えてしまうため、車道を狭めてもらいたいです。

会長 整備計画の中で、短期的にできるものを積極的に位置付けることが良いと思います。

事務局 クルドサック化は一つの考え方ではありますが、諸施策がいつ頃できるかということも、整備計画に示していきたいと思います。

会長 最後に、副会長から一言ずついただけますか。

副会長 貴重な、鋭いご意見をいただきありがとうございました。資料の説明しきれなかった部分もあり、関係団体からはまだ質問もあろうかと思いますが、事務局にはいろいろな機会をもって疑問に答えていってほしいと思います。周りの方々にも、将来の話を皆さんのチャンネルで広めていただき、都市計画に至るまでの計画がまだ柔らかな期間に揉んでいくことが大切だと思います。最終的に王子の駅前をどうしていくか、ウォークブルの視点から、混雑を改善し快適なエリアになるように、100点とはいわないですが、2年程度のプロセスで議論していくことが良いと思います。引き続きよろしく願いいたします。

副会長 地元からいろいろご意見をいただき、オブザーバーとして広域行政の観点から部会で議論をしているメンバーも聞いたので、今後、部会で道路網などの議論をしていきたいと思います。また、事務局に対して要望ですが、基盤部会と新しい部会の意思疎通をしっかりとすること、部会と共創会議の意思疎通も円滑にすることで、検討スピードを

上げていってほしいと思います。

会長

王子共創会議は整備計画を仕上げるのも目的ですが、いろいろな立場・観点からご指摘をいただけたので、長期的な視点と短期的にできることを積み重ねていくことを、開発に取り入れてほしいと思います。貫通道路の南北の役割の整理、短期・中期・長期の整備の道筋、賑わいの中身、作った後の運営の仕方も含めた共創の仕方など、計画を詰めていく中で配慮いただきたいと思います。計画において長期の整合だけでなく、途中でも打てる手を打っていく必要があります。

以上をまとめとして、終了いたします。

5. 閉会

副区長

・閉会の挨拶

以上