

王子駅前まちづくり整備計画実施基準

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 …03
- 1-2. 対象地域 …04

2. 基本的な考え方

- 2-1. 基本方針 …05
- 2-2. ランドスケープ・コンセプト …06
- 2-3. 導入機能 …07

3. テーマごとの方針

- 3-1. 緑と広場
 - (1) 緑の配置 …08
 - (2) 広場の配置と役割 …10
- 3-2. 歩行者空間
 - (1) みちづくり …12
 - (2) 沿道空間形成 …13
 - (3) 歩行者動線 …15

3-3. 自転車走行空間

- (1) 自転車ネットワーク …17
- (2) 駐輪場等の配置 …18

3-4. 景観形成

- (1) 景観に関する上位計画 …19
- (2) 景観形成の考え方 …20

3-5. 災害対応拠点

- (1) 水害時の対応 …22
- (2) 震災時の対応 …26

3-6. 環境対策

- 脱炭素まちづくりの促進 …27

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 …28
- (2) にぎわい・交流・滞在の場づくり …29

3-8. エリアマネジメントの推進

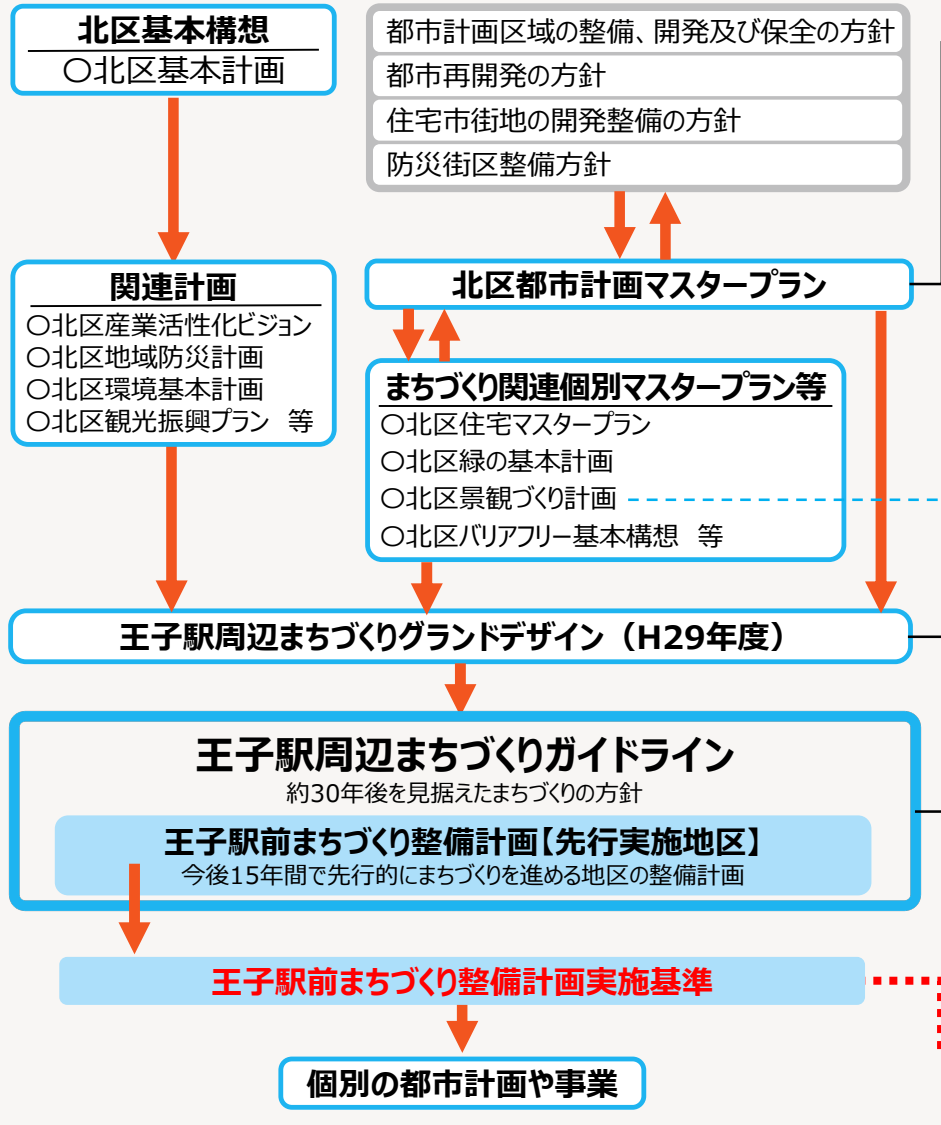
…30

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。

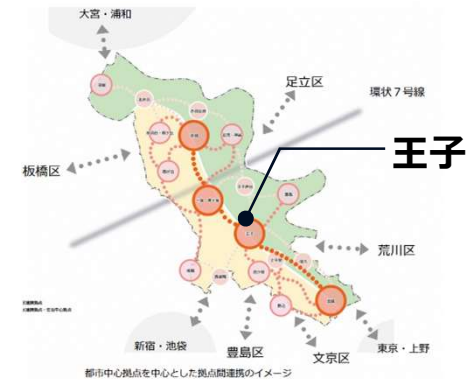
▼整備計画実施基準の位置づけ



- 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

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。」

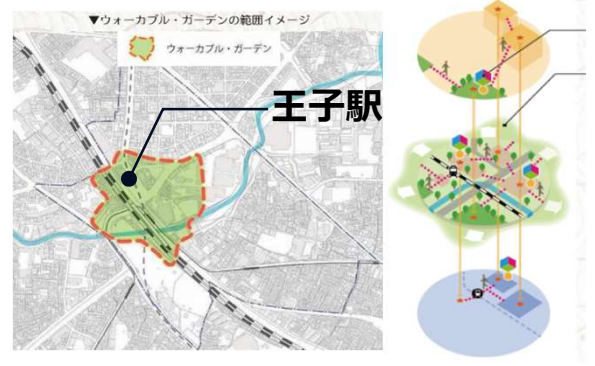


- ✓ 飛鳥山公園をはじめ、崖線、都電、石神井川などの**重要景観要素を活かした景観づくり**
- ✓ 飛鳥山公園からの**眺望保全**や**一体感**など飛鳥山が引き立ち広がりのある景観づくり

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



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「**ウォークブル・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**

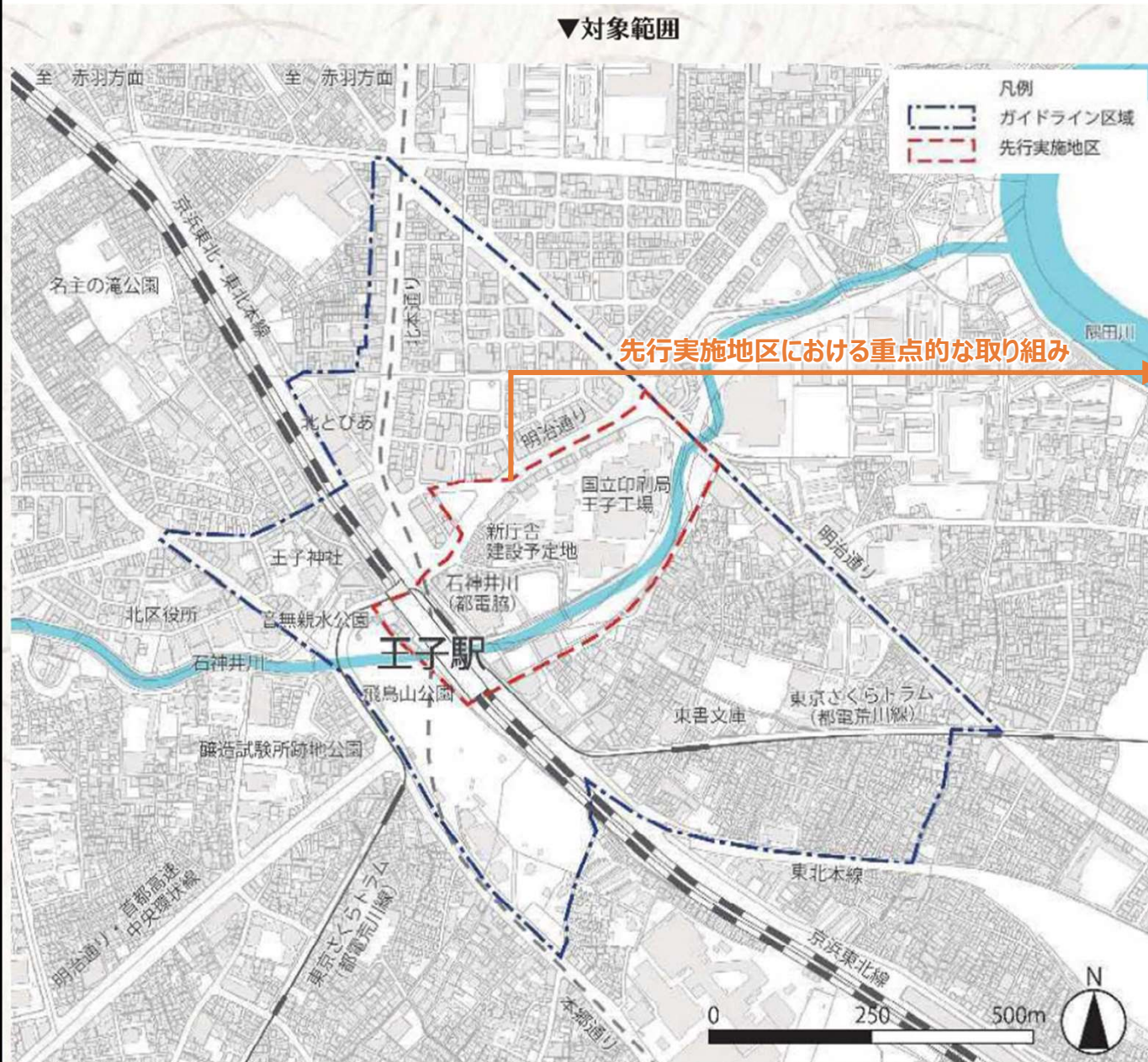
目的：

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



※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。

- | | |
|---------------------------|----------------------------|
| 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(都電沿)周辺を歩行者の空間として利用 |
| 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 国立印刷局の囲障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 | |

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 ➔ ウォークブル・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

重点的な取り組み ➔ 25の具体的な取り組み内容



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

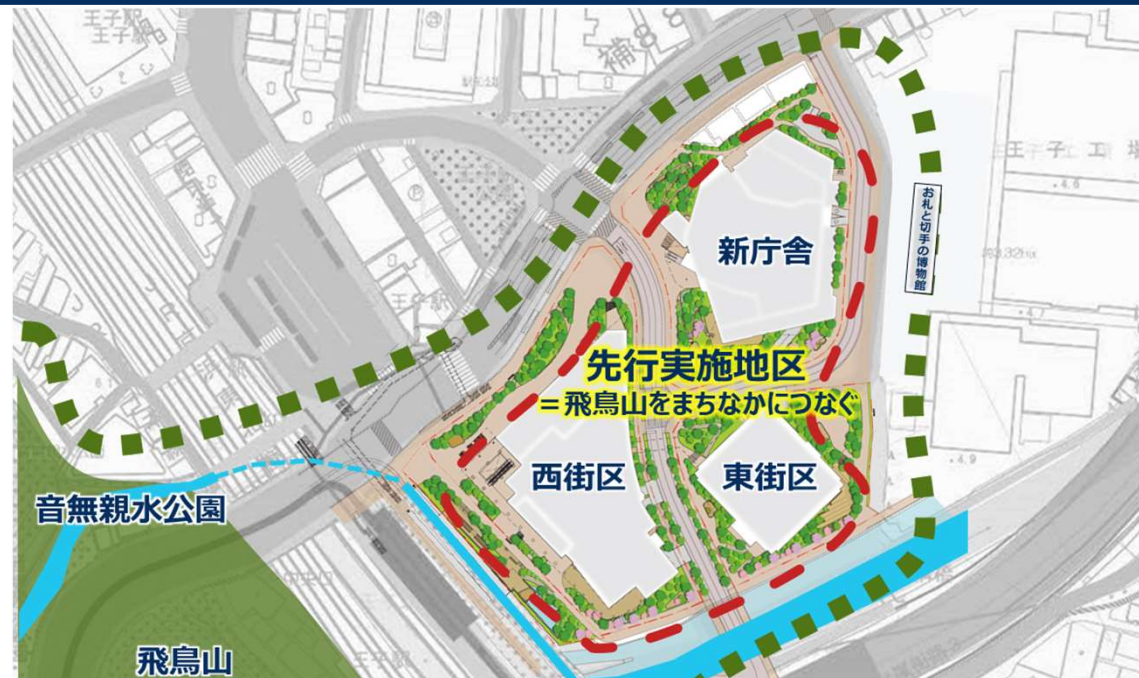
- | | | |
|------------|-----------|-----------------|
| 1. 緑と広場 | 4. 景観形成 | 7. にぎわい等の創出 |
| 2. 歩行者空間 | 5. 災害対応拠点 | 8. エリアマネジメントの推進 |
| 3. 自転車走行空間 | 6. 環境対策 | |

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

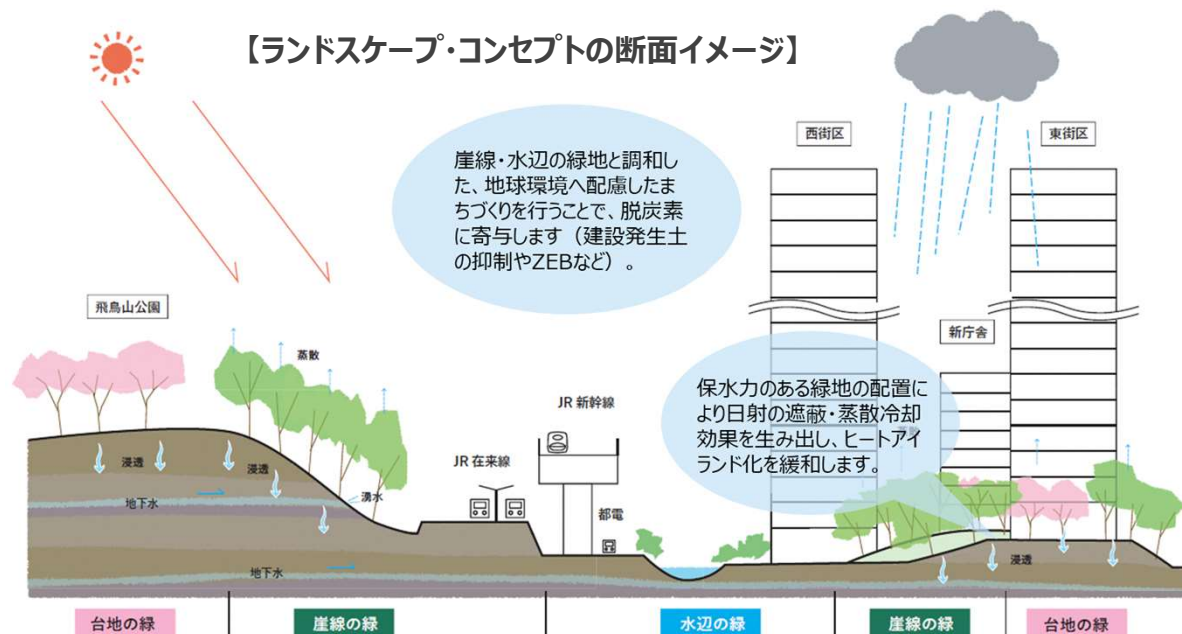
- ✓ 飛鳥山との一体感をまちなかの樹林帯で創り出す
- ✓ 街区を緑で包み込む飛鳥山モデルを標榜する
- ✓ 崖線の生物多様性ネットワークを都市につなげる

台地機能

- ✓ 高台まちづくりの考え方を官民地元で深度化する
- ✓ 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

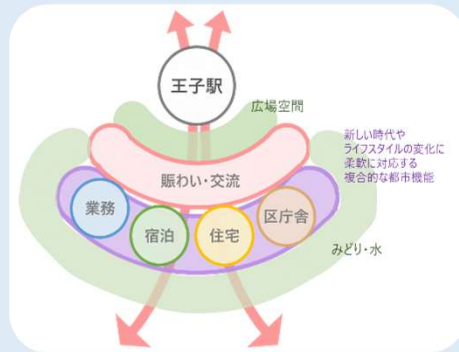
2-3. 導入機能について

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に、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。



取組み1: 王子駅中央口と（仮称）庁舎前交差点を中心に、ウォークブル・ガーデンを体現するシンボリックな広場空間と歩行者動線に面したにぎわい・交流の顔をつくります。

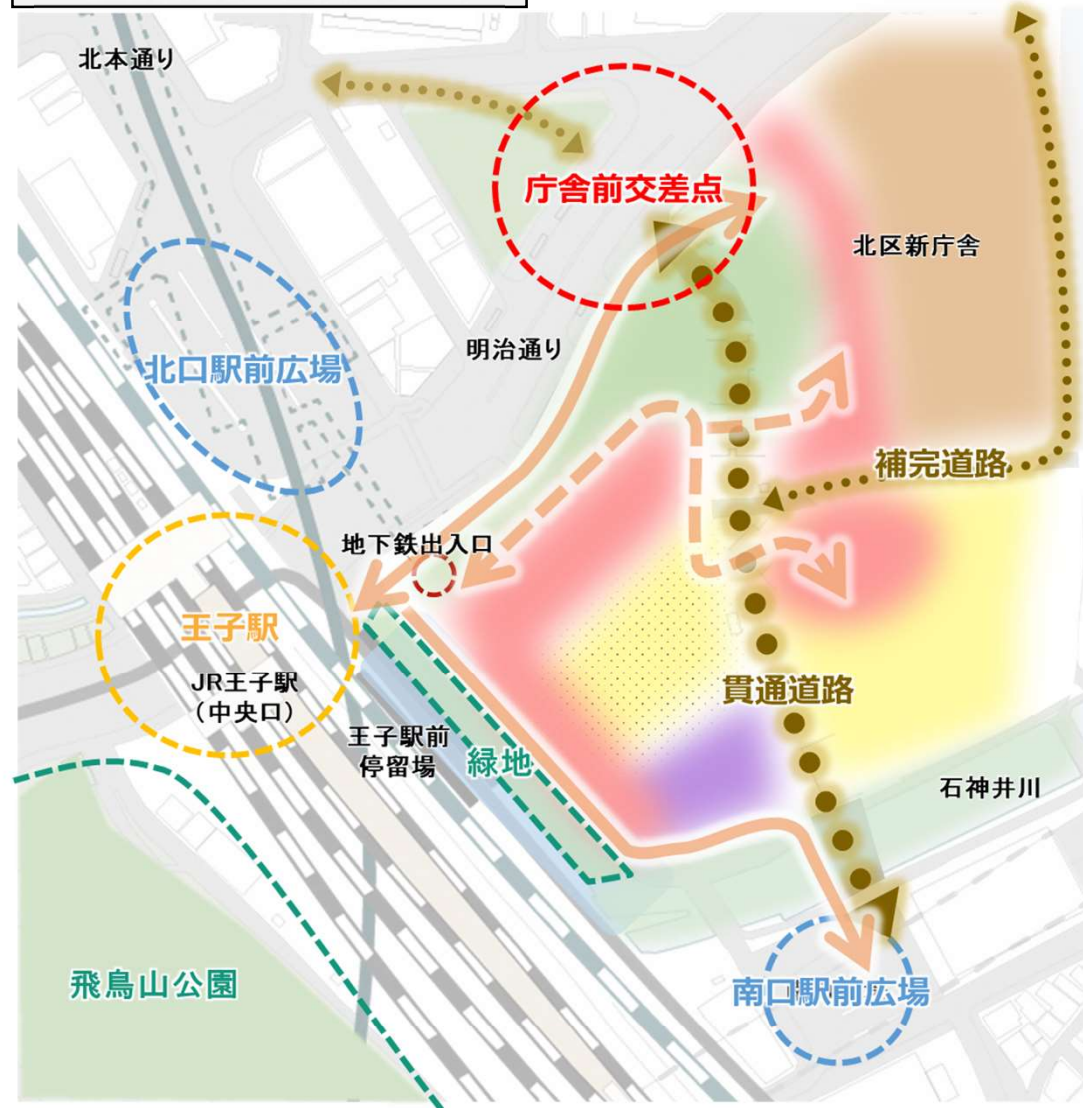
取組み2: 王子のまちの魅力を向上させるため、新しい時代やライフスタイルの変化にも柔軟に対応する、複合的な都市機能（商業・業務・居住・宿泊・行政）を導入します。

取組み3: 王子の交通利便性や飛鳥山・石神井川等の地域資源を活かし、自然環境と調和した居住・生活機能を実現します。また、石神井川（都電筋）には新たに水と緑の憩いの広場となる公園機能を導入します。

取組み4: 王子駅周辺の観光の促進に資する交流拠点としてホテル機能を導入します。

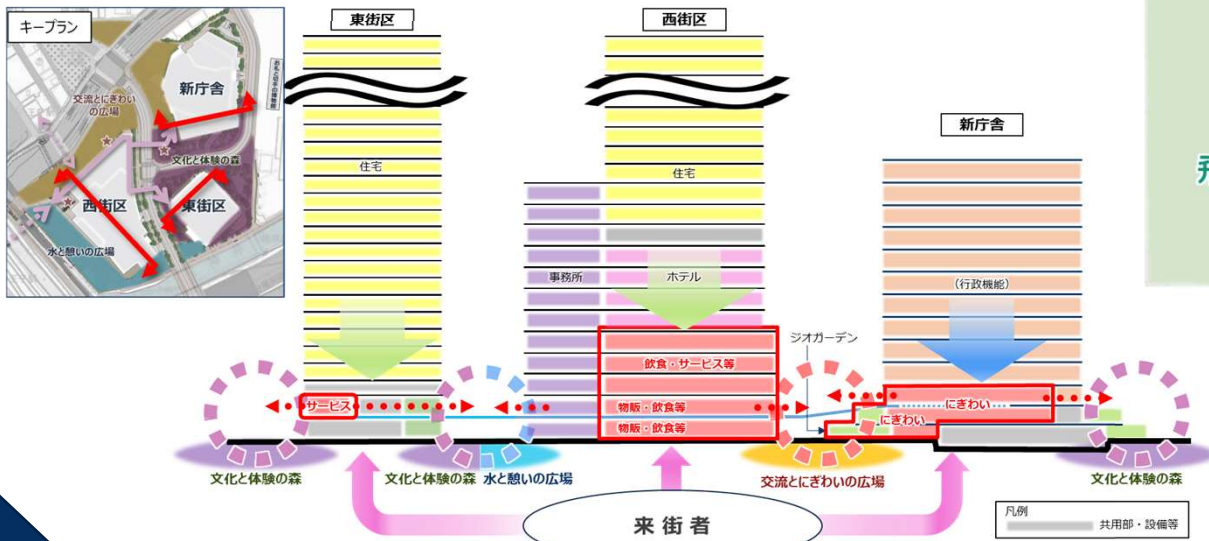
取組み5: 災害対応拠点を形成するため各街区に退避スペースやデッキ・広場等を整備します。

■ 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
- 広場・公園等
- 宿泊

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。

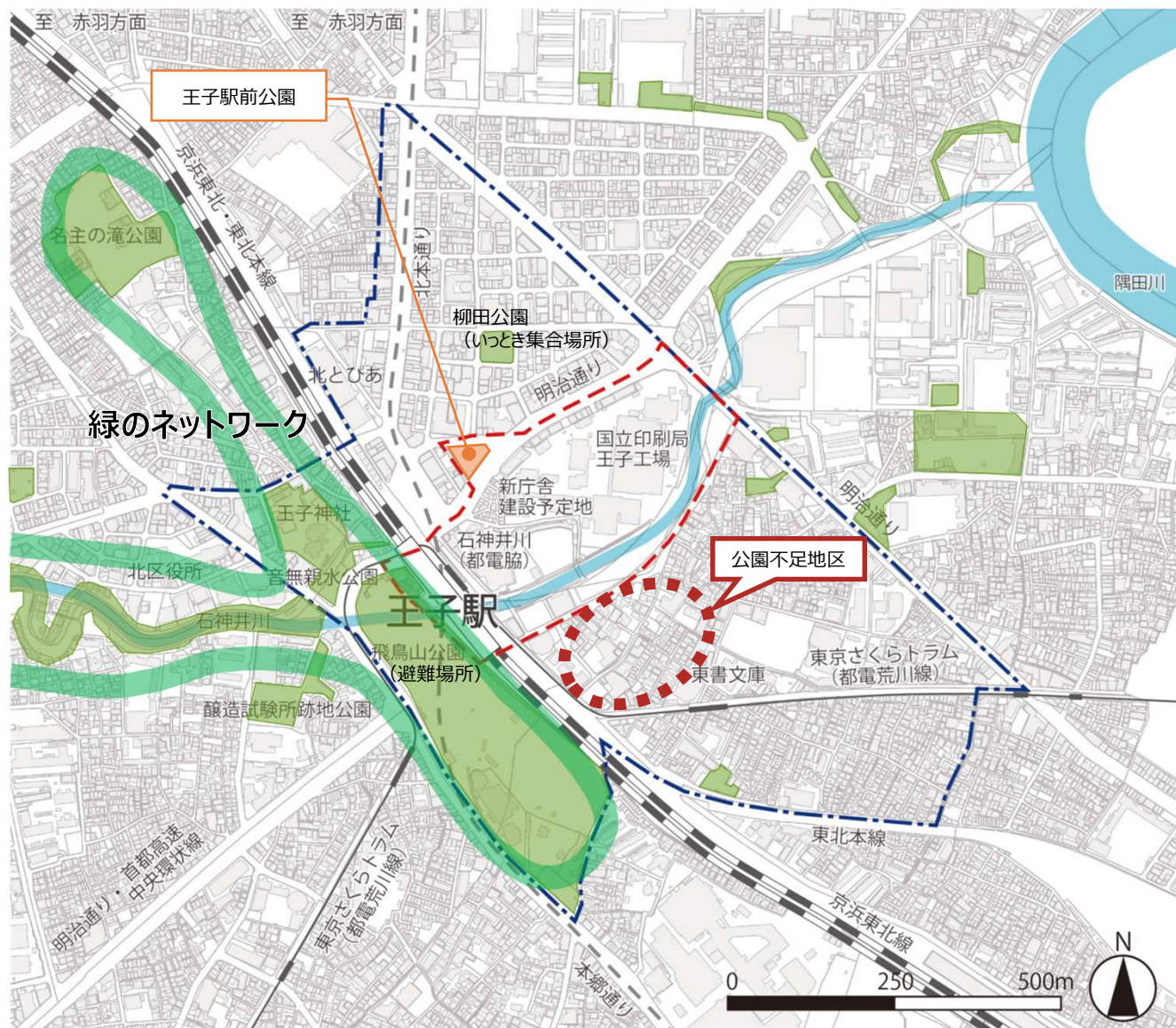
～飛鳥山をまちなかにつなぐ～

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きました。
- 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

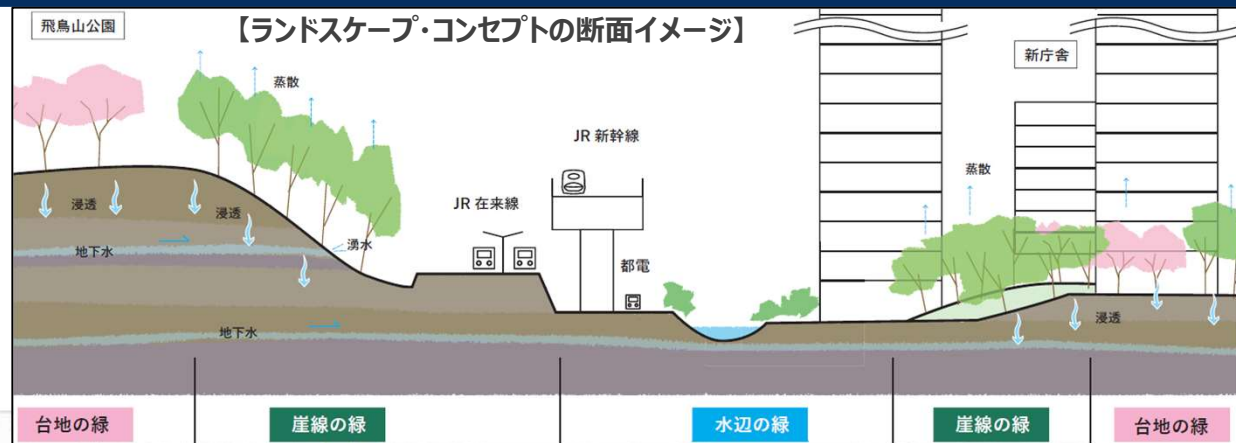


3. テーマごとの方針

➤ 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

- 飛鳥山とつながりエリア
- ◁ 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。

交流とにぎわいの広場

- 駅とまちをつなぎ、行きかう人々の快適な移動や滞留、多様なにぎわい・交流活動を支える環境を備えます。
- 観光客などの来街者を迎えるエントランスとして、まちの顔となるシンボリックな広場とします。
- 人々の生活に馴染み深い樹種の樹林帯により、王子にふさわしい都市景観を形成します。
- 休日のイベント開催時等には、道路と広場を一体的に活用することを想定して整備します。

水と憩いの広場

- 石神井川としての歴史を継承し、音無親水公園の創り出した環境と精神を、駅を超えて新たなまちへとつなげます。
- 公園と都電の停留場が調和した、ウォークアブルなまち王子の象徴となる新たな都市環境を創出します。
- 河川の歴史や環境等について学びを深める場とします。

イベント時に一体的な活用をする想定範囲



文化と体験の森

- 建物の配置配棟計画によりまとまりのある空地を確保し、奥行のある深い緑の憩いの空間を創出します。
- 自然とふれあう体験を通じた遊びや学びの機会を提供するとともに、お札と切手の博物館とのつながりや地域資源の活用により歴史と文化の薫る都市の森を目指します。



【例】
洋紙発祥の地
記念碑

- 地域が主体的に緑の保全や育成に関わり、気候変動への対応や生物多様性の保全など未来に向けた課題解決に取り組む場とします。

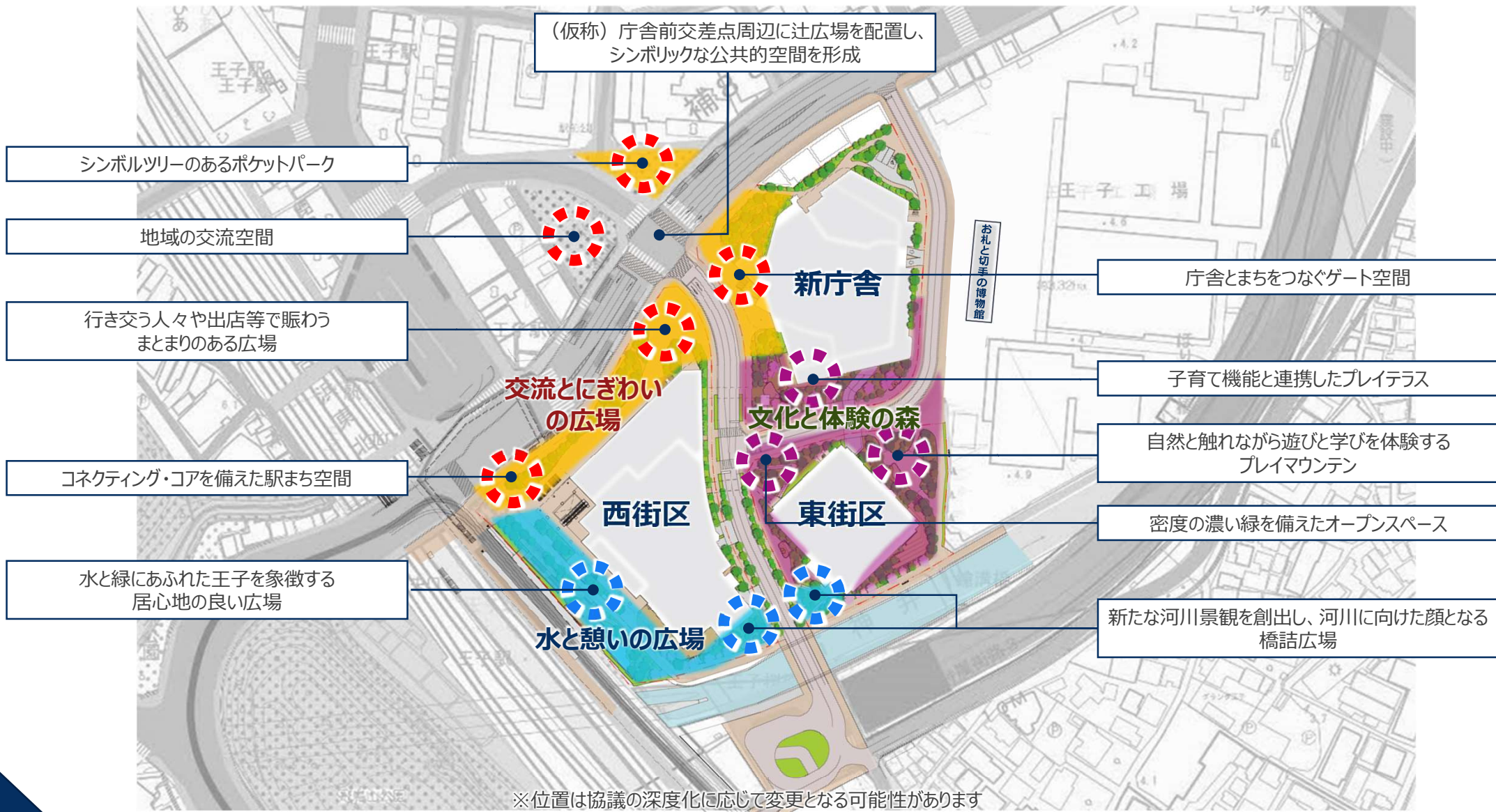
※範囲などは協議の深度化に応じて変更となる可能性があります

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

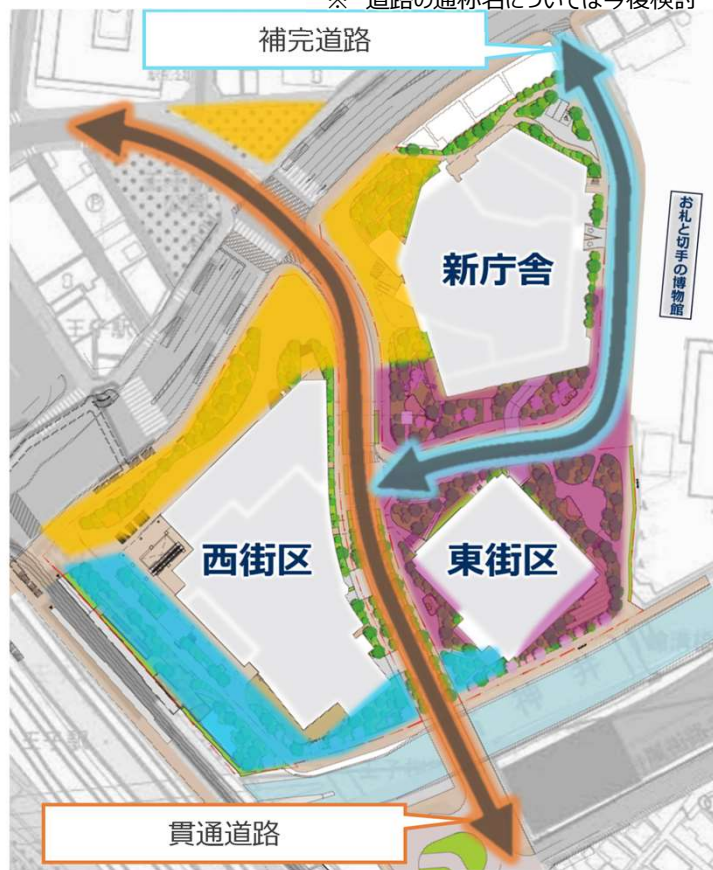
3-2. 歩行者空間 (1) みちづくり

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。

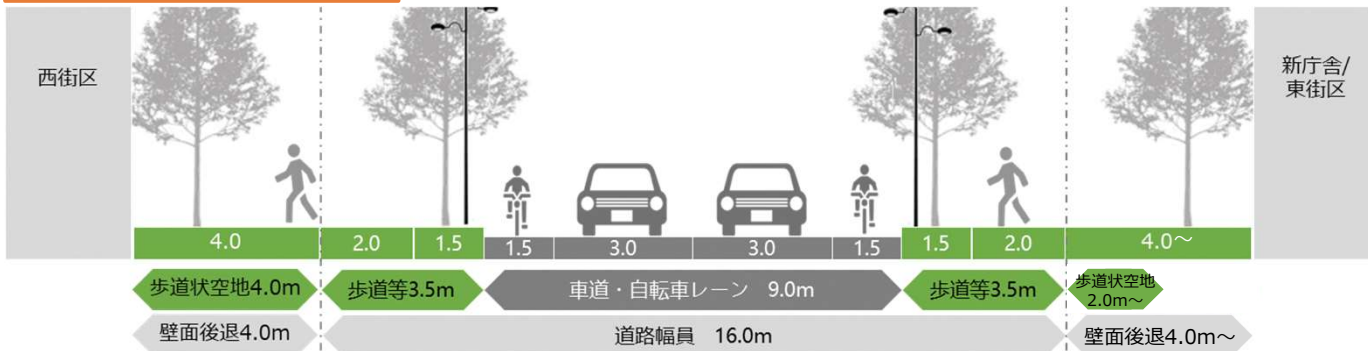
※ 道路の通称名については今後検討



～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、豊かな緑が感じられる快適な歩行者空間を整備します。

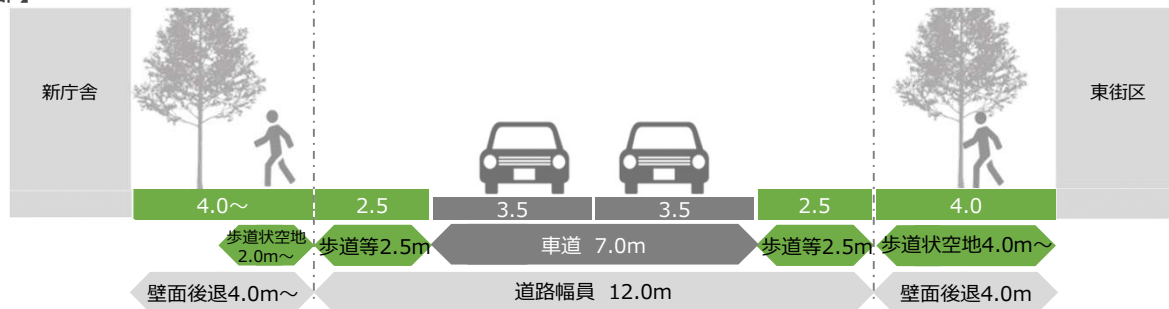
貫通道路標準断面



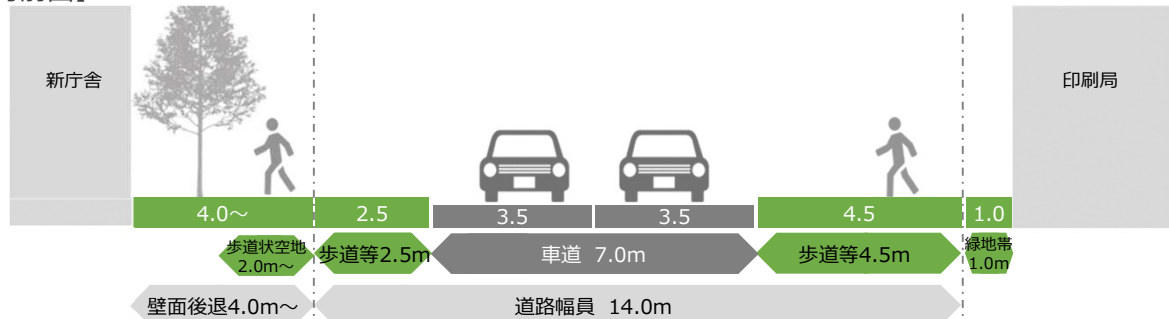
補完道路標準断面

※ 自転車走行空間は矢羽根型の路面表示

【一般部】



【印刷局前面】



3. テーマごとの方針

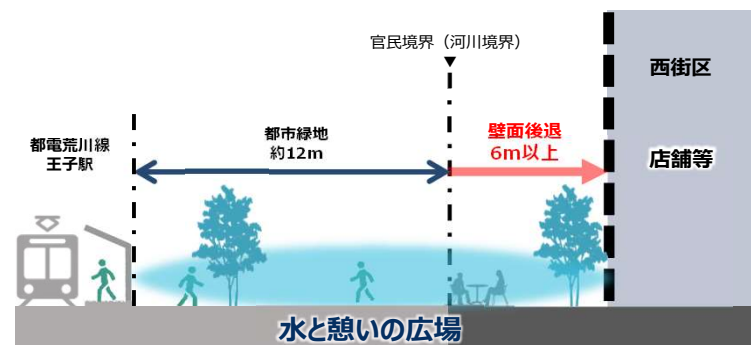
3-2. 歩行者空間 (2) 沿道空間形成

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。



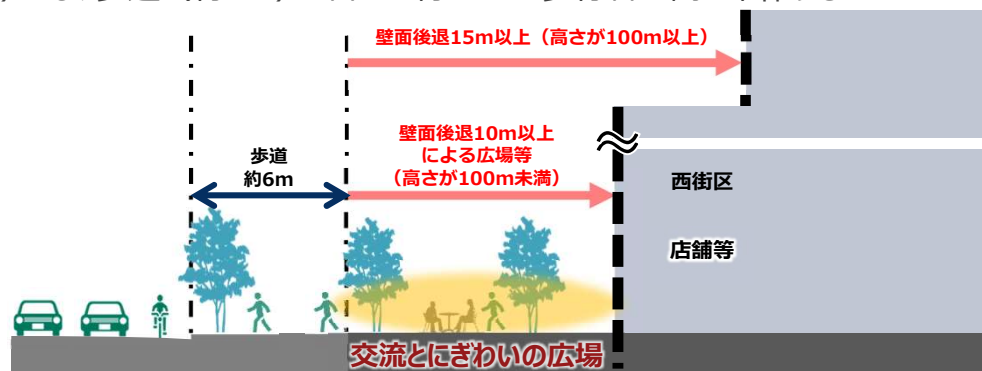
②石神井川 (都電脇)

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、水辺の緑を楽しむ安らぎの緑地空間にします。



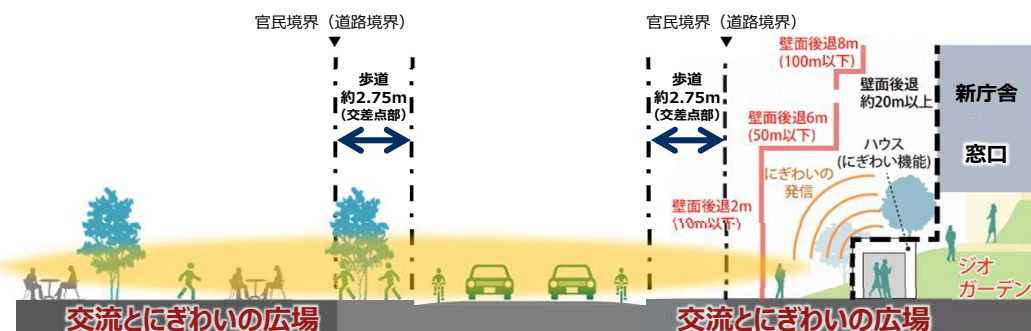
①明治通り

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。



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。



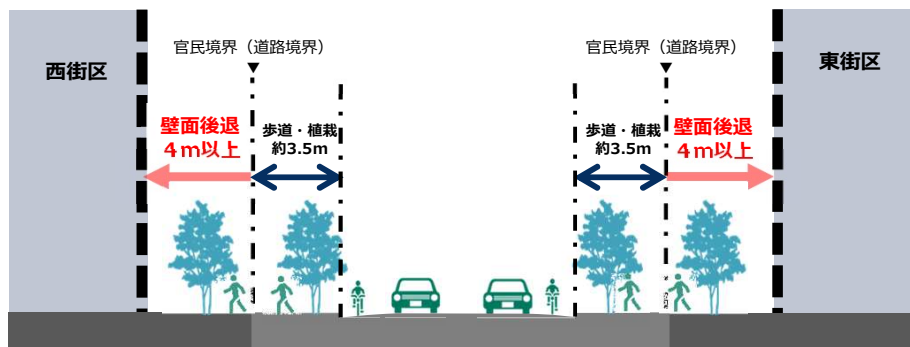
3. テーマごとの方針

➤ 3-2. 歩行者空間 (2) 沿道空間形成



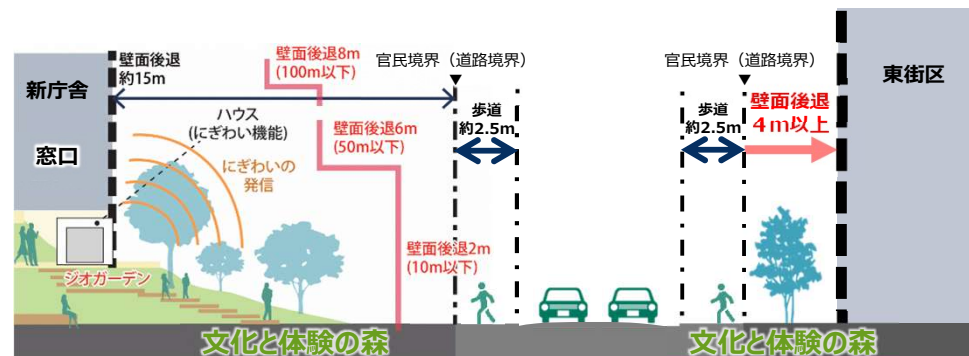
④貫通道路 (中央)

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。



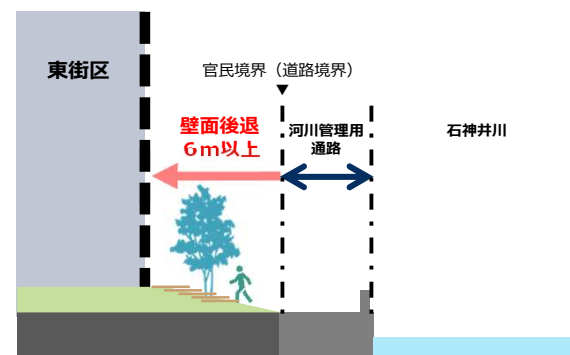
⑤補完道路

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。



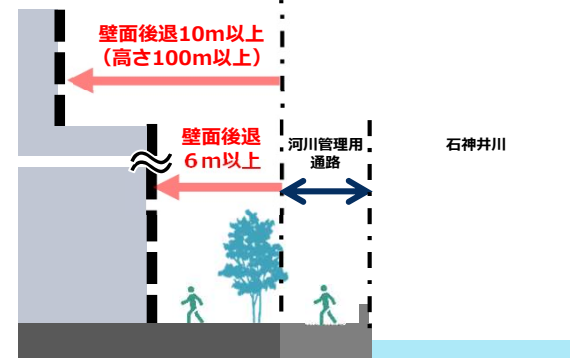
⑥石神井川沿い (東街区)

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。
- さまざまなハンディキャップを持つ方々にも分かり易い誘導となるよう、各街区で整合の取れたサイン計画を検討します。
- 地区外の地域資源や商店街等とつながる歩行者ネットワークを形成します。

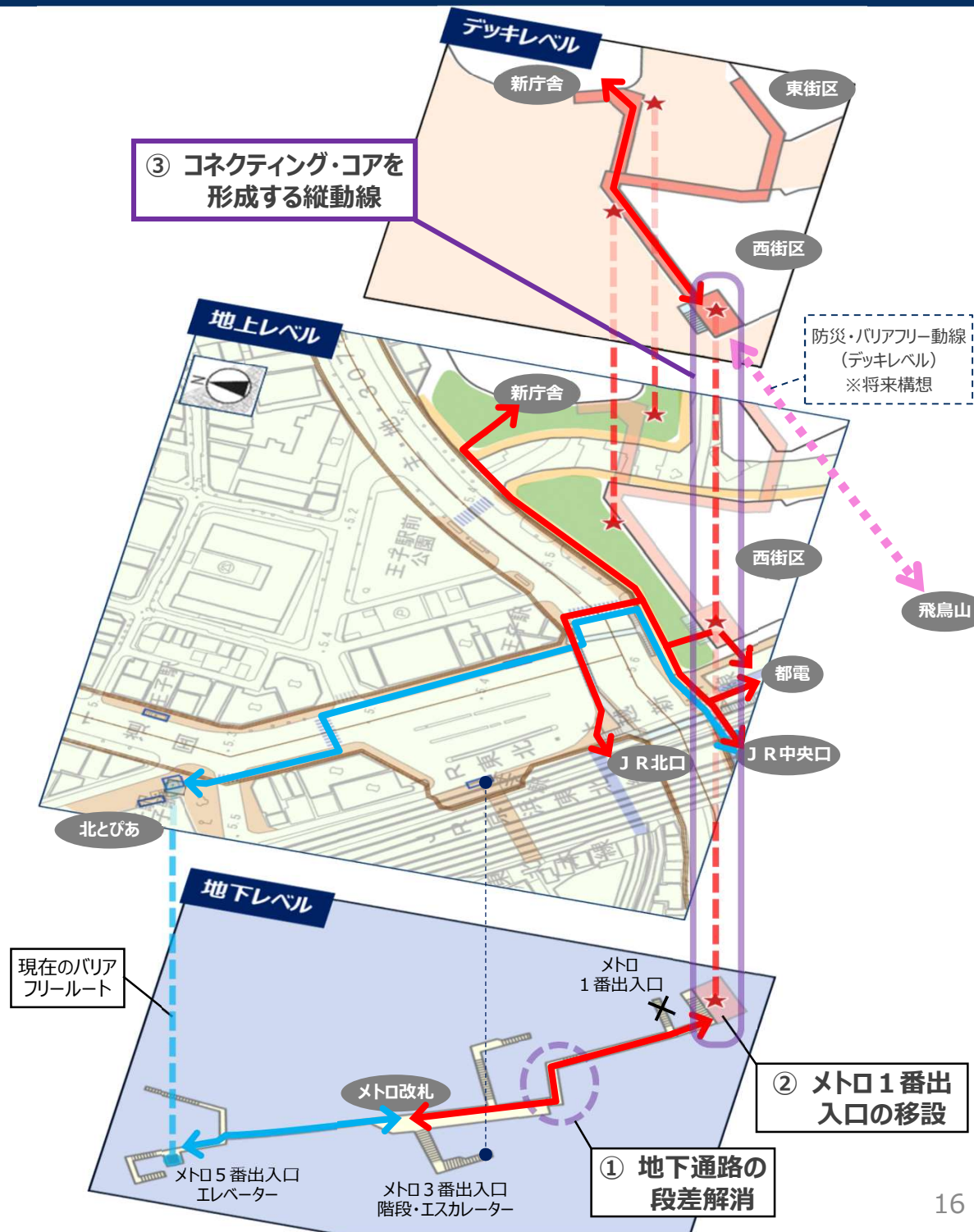
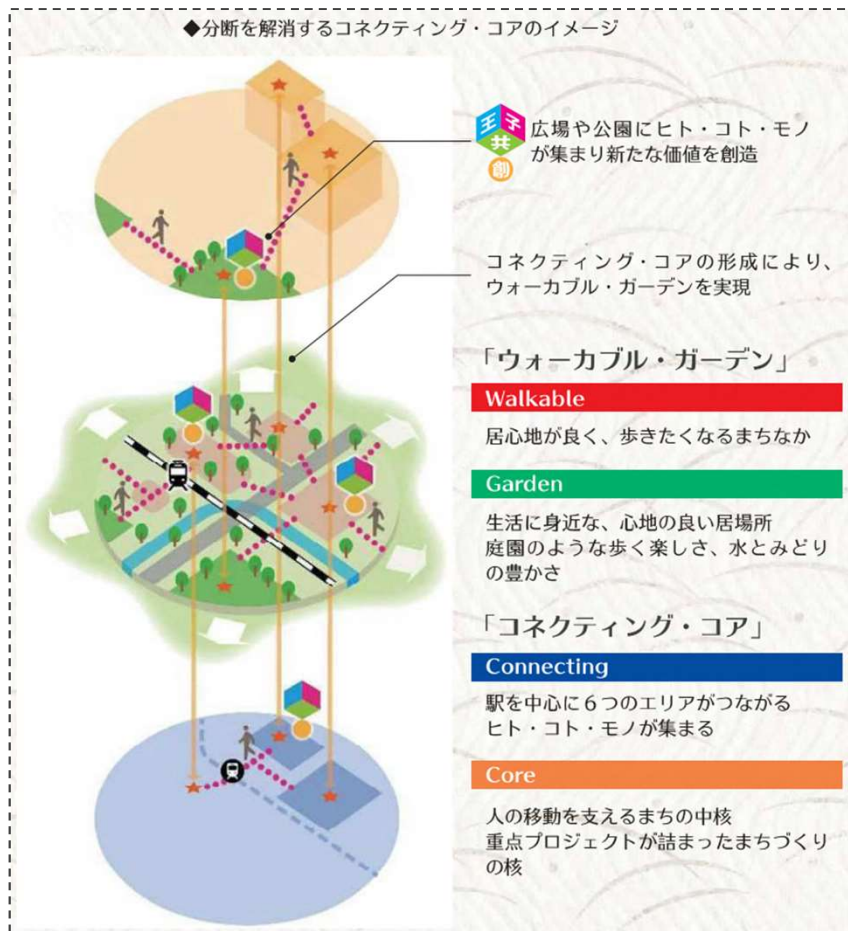


3. テーマごとの方針

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 of 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。

～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。

□ 自転車ネットワーク路線図

【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に、道路管理者を含む関係機関と協力して連携を図る。

凡例

- 北区自転車ネットワーク路線（区道）
- 主要道路



- 道路整備後、貫通道路を新たな自転車ネットワークとして位置付けます。

自転車通行の安全対策を推進するため、北区自転車ネットワーク計画を策定しました。

計画の基本方針

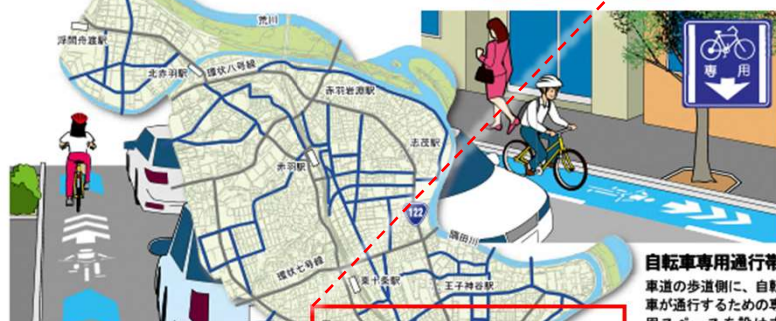
1. 自転車関連事故減少のための通行空間を整備します。
2. 交通安全に関するルール・マナーの啓発活動を行います。

区道において、「自転車専用通行帯」と「車道混在」による整備を組み合わせて、安全で快適な自転車通行空間をつくります。自転車が通行する位置と方向を、青色の帯や矢羽根の路面表示等で示します。国道及び都道については、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に、関係機関と協力・連携して取り組んでいきます。

自転車ネットワーク路線図

青色の路線（区道）に自転車通行空間を整備します。

自転車は車道の左側を安全に通行しましょう！

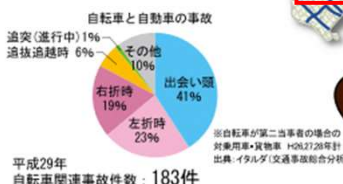


自転車専用通行帯
車道の歩道側に、自転車が通行するための専用スペースを設けます。自動車は「青色の帯」の上に駐車してはいけません。

車道混在

車道に自転車が通行する位置と方向を「青色の矢羽根」と「ピクトグラム（絵文字）」で分かりやすく示します。自動車を運転される方は自転車に注意しましょう。

北区の自転車利用環境について



自転車が安全に走ることができる道路が欲しい。

自転車のルールやマナーに関して教育をしっかりとって欲しいわ。



平成29年 自転車関連事故件数：183件

出典：警視庁「交通統計」交通事故発生状況

安全に自転車を利用できる北区を目指します！

出典：平成29年度区民アンケート調査より

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

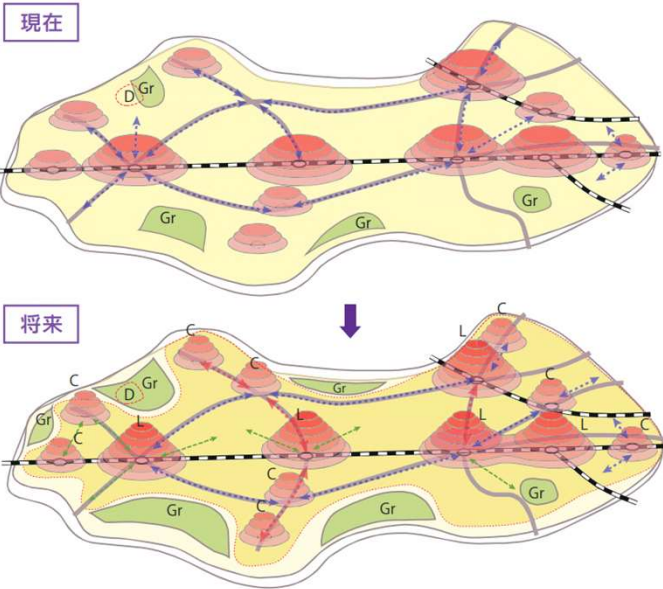
駅前の高度利用と景観形成の両立を図り、飛鳥山上空への広がりや公園内からの眺望景観の保全を行うなど、飛鳥山が引き立ち広がりのある景観づくりを行います。

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

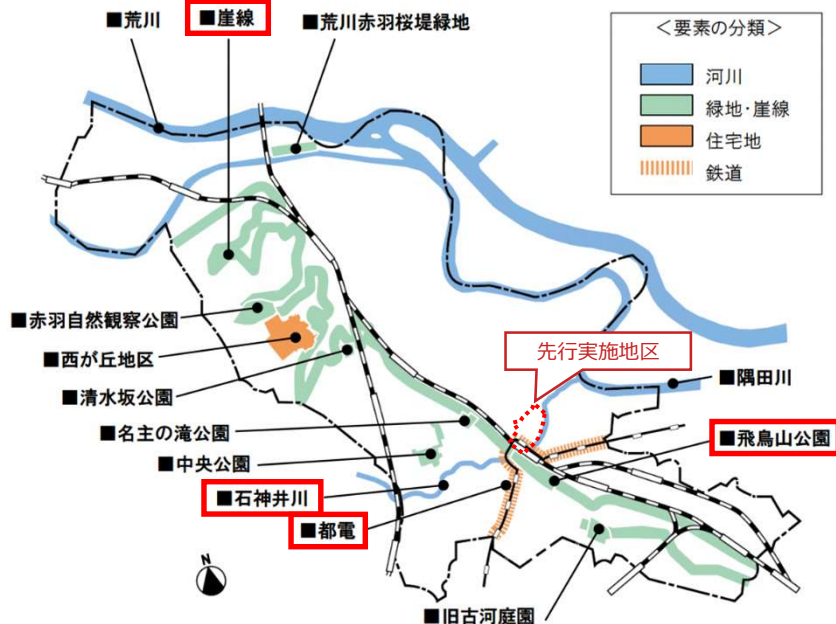
- **主要駅周辺の建物高さとの比較等を考慮した王子駅前にふさわしい適切な建物高さのあり方**を検討する必要があります。

～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	<ol style="list-style-type: none"> 1 区民に親しまれる花やみどりのう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	<ol style="list-style-type: none"> 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。

駅前の高度利用と景観形成の両立

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。

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を感じられる空間をまもるため、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）】

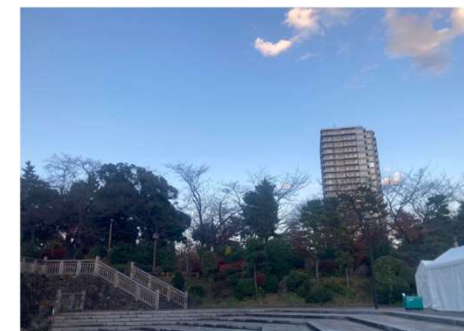


飛鳥山花見 勝川春潮画



出典：北区飛鳥山博物館HP

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

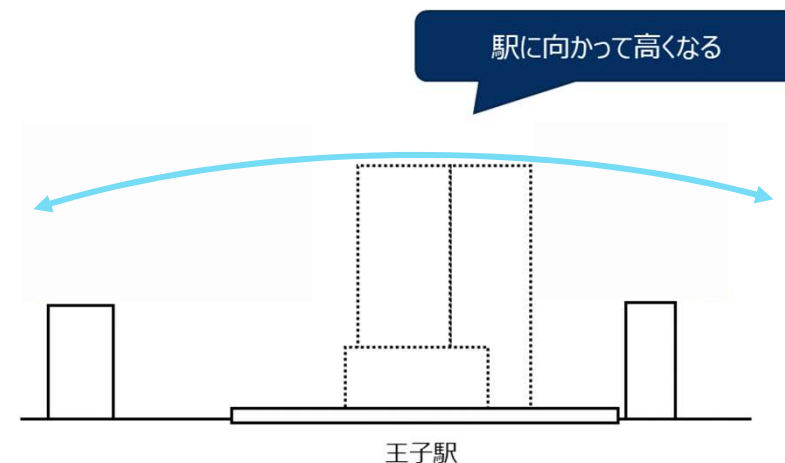
③ 中心拠点にふさわしい景観の形成

- 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イ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】



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いた色彩とするなど、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。

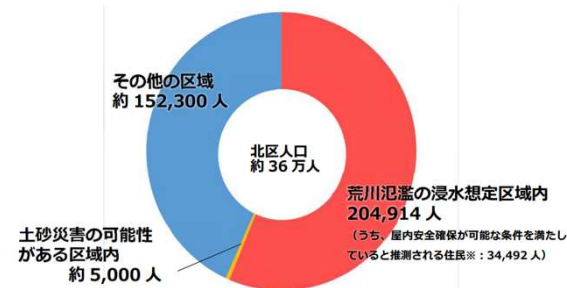
3. テーマごとの方針

➤ 3-5. 災害対応拠点 (1) 水害時の対応

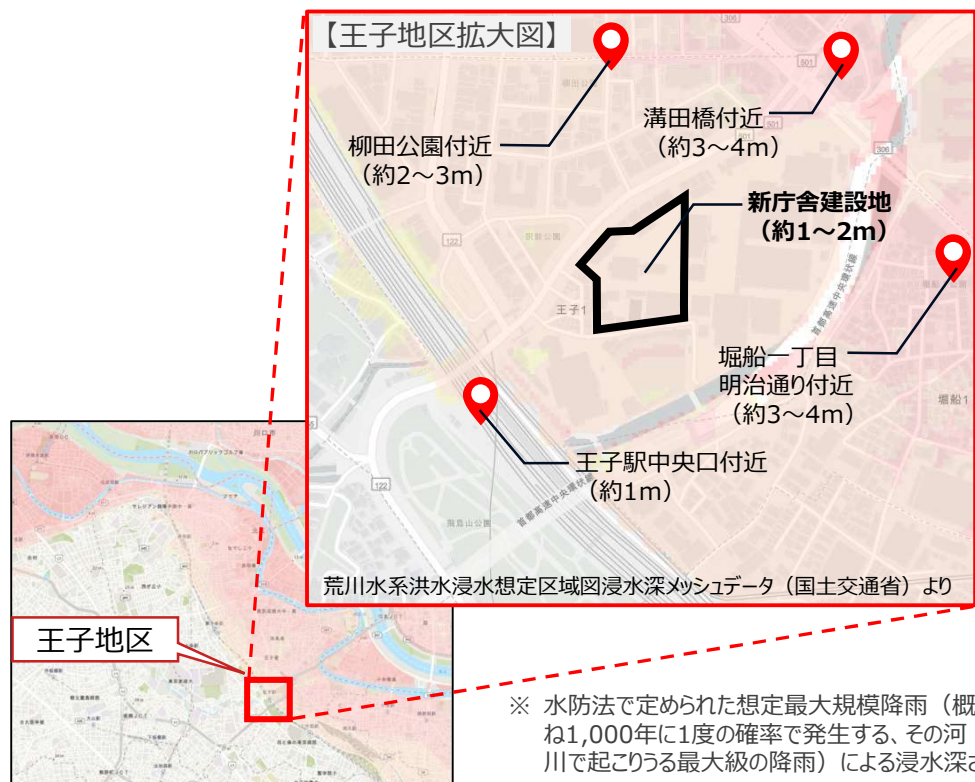
□ 荒川氾濫時の浸水被害の想定

- 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。

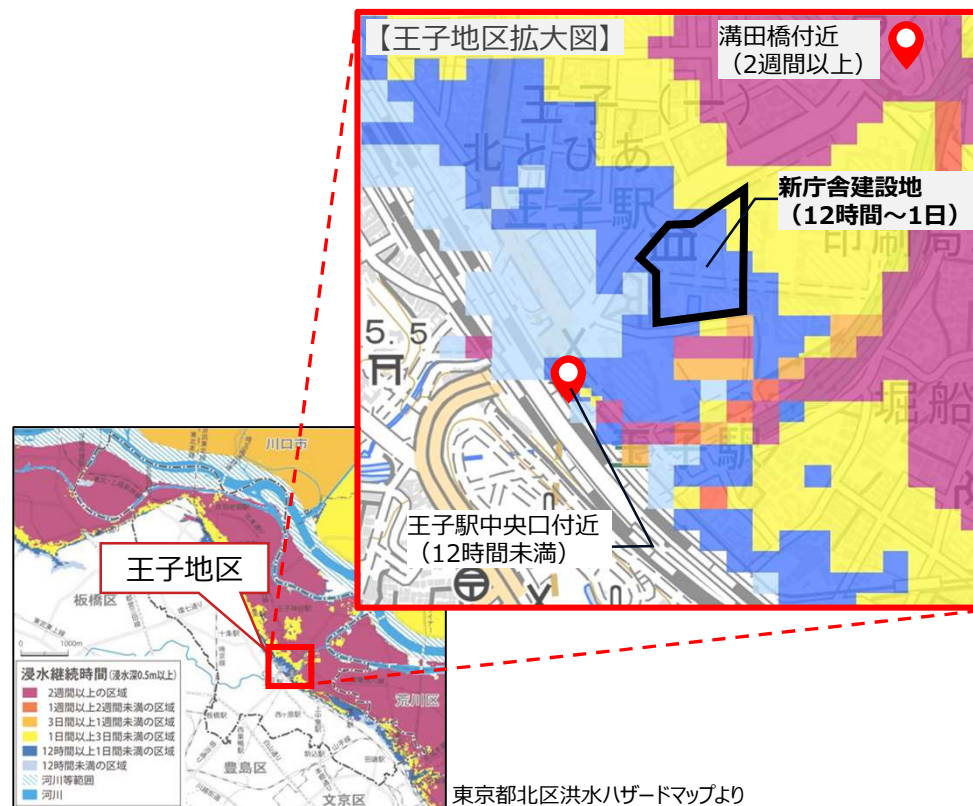
【避難者数の想定_北区全域 (R7.4)】



【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。

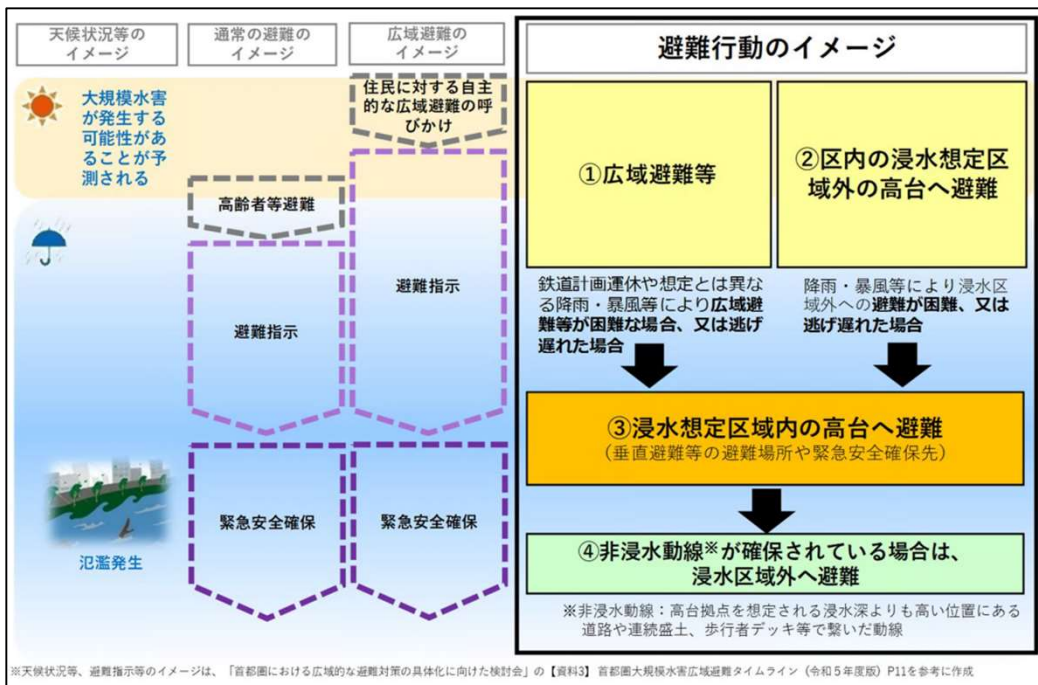
3. テーマごとの方針

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可能であり、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ることができます。

② 屋内安全確保が可能な対策

- ・ 浸水想定より上に避難できるスペースを確保
- ・ 浸水している間、避難生活を送れる十分な備蓄や資器材の準備

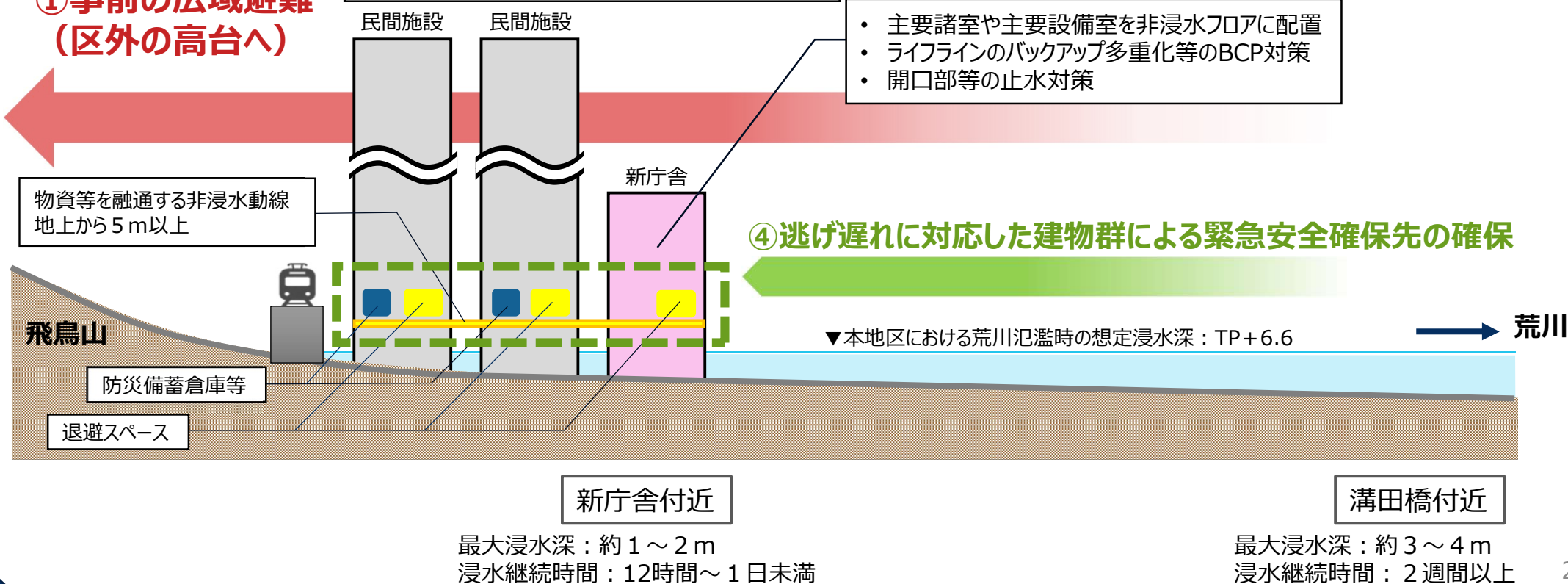
③ 水害時にも機能を維持できる防災拠点の整備

- ・ 主要諸室や主要設備室を非浸水フロアに配置
- ・ ライフラインのバックアップ多重化等のBCP対策
- ・ 開口部等の止水対策

① 事前の広域避難 (区外の高台へ)

物資等を融通する非浸水動線
地上から5m以上

④ 逃げ遅れに対応した建物群による緊急安全確保先の確保



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

● : 一団地の都市安全確保拠点施設

● 特定公益的施設

- 退避スペースの整備
- 要支援者等の受け入れ
- 日用品・消耗品・医療物資等の備蓄

● 歩行者デッキ（西街区～新庁舎） 非浸水動線

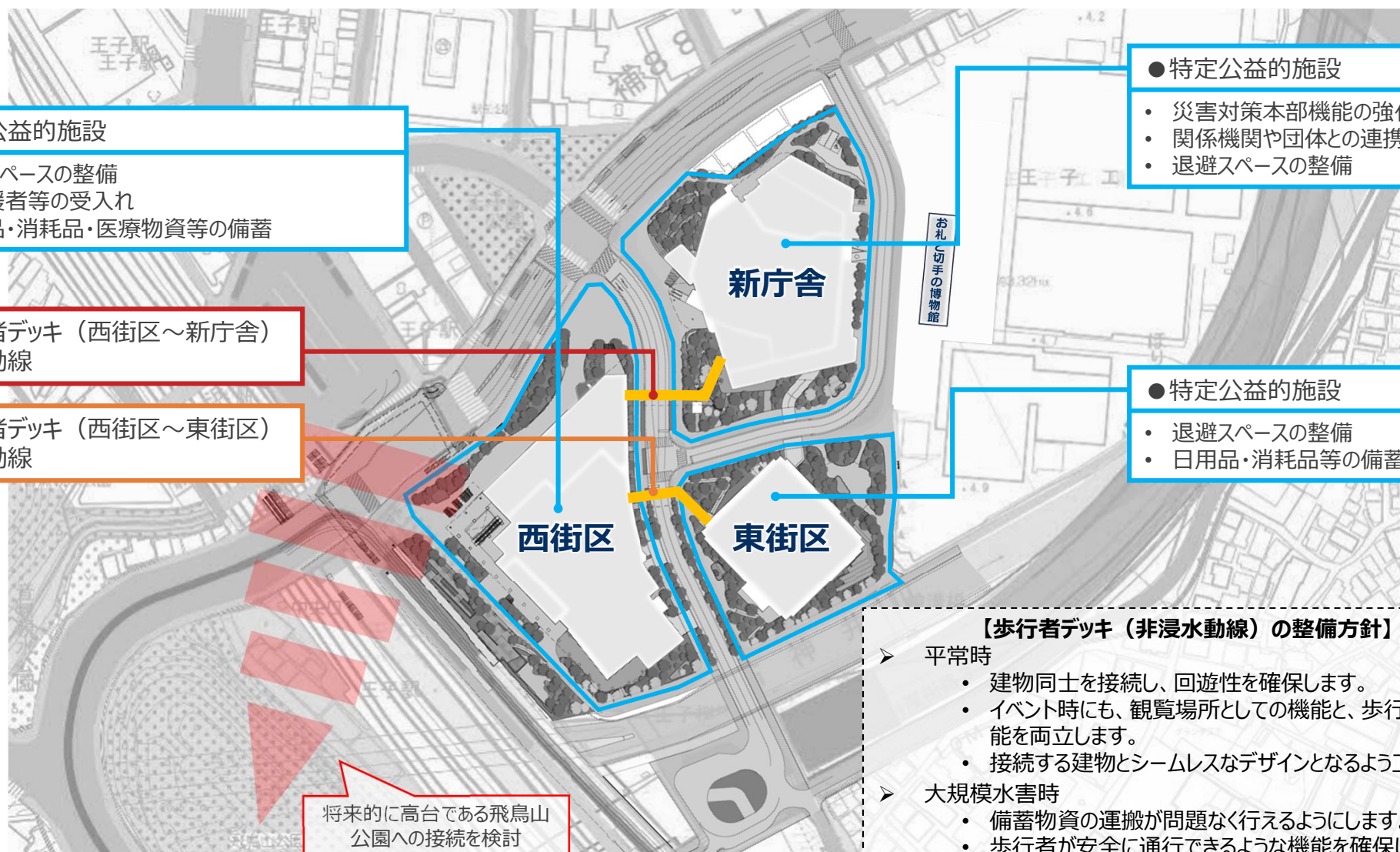
● 歩行者デッキ（西街区～東街区） 非浸水動線

● 特定公益的施設

- 災害対策本部機能の強化
- 関係機関や団体との連携強化
- 退避スペースの整備

● 特定公益的施設

- 退避スペースの整備
- 日用品・消耗品等の備蓄



【歩行者デッキ（非浸水動線）の整備方針】

- 平常時
 - 建物同士を接続し、回遊性を確保します。
 - イベント時にも、観覧場所としての機能と、歩行者通行機能を両立します。
 - 接続する建物とシームレスなデザインとなるよう工夫します。
- 大規模水害時
 - 備蓄物資の運搬が問題なく行えるようにします。
 - 歩行者が安全に通行できるような機能を確保します。

将来的に高台である飛鳥山公園への接続を検討

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、駅直近は北とびのみであり、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、CO2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、土壌、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。

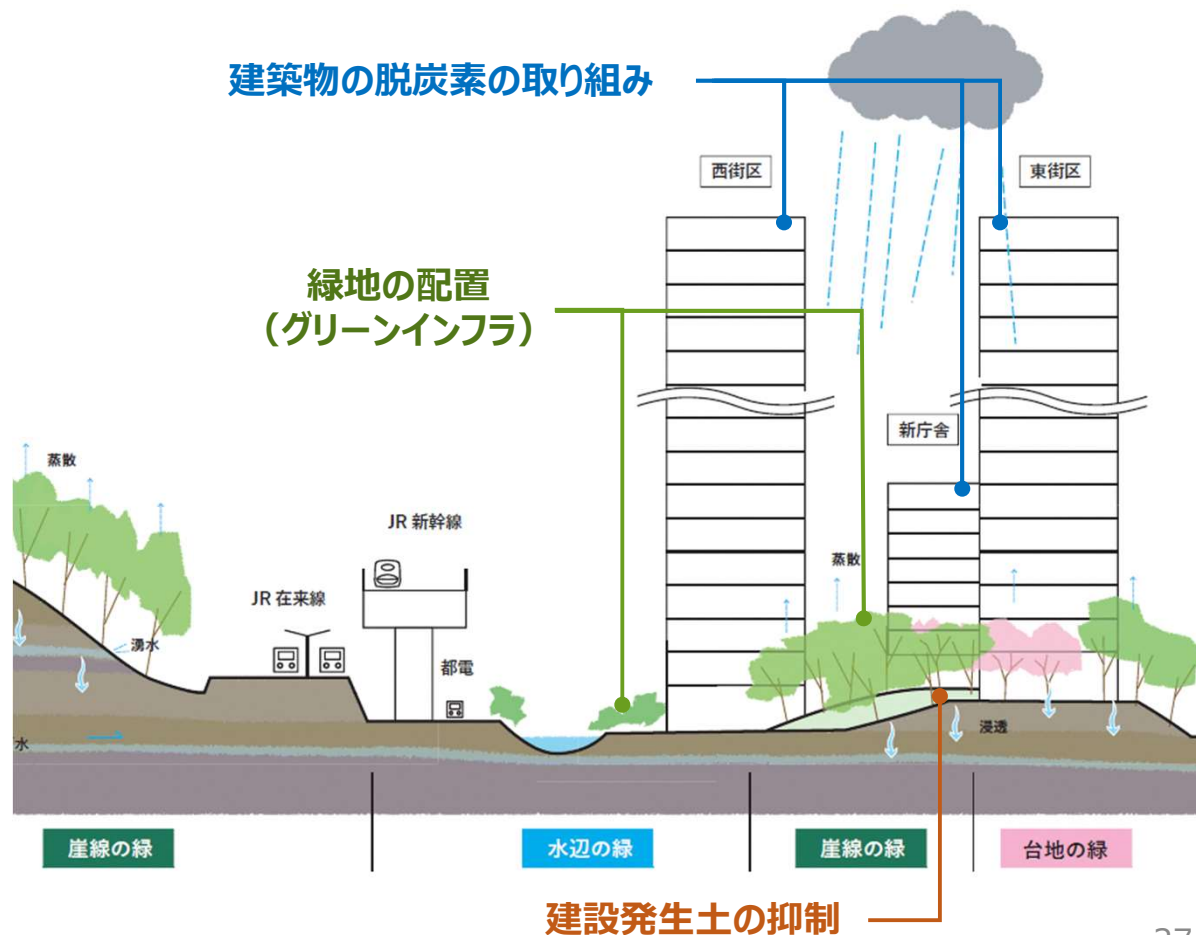
➢ 例

- 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

緑地の配置（グリーンインフラ）



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。

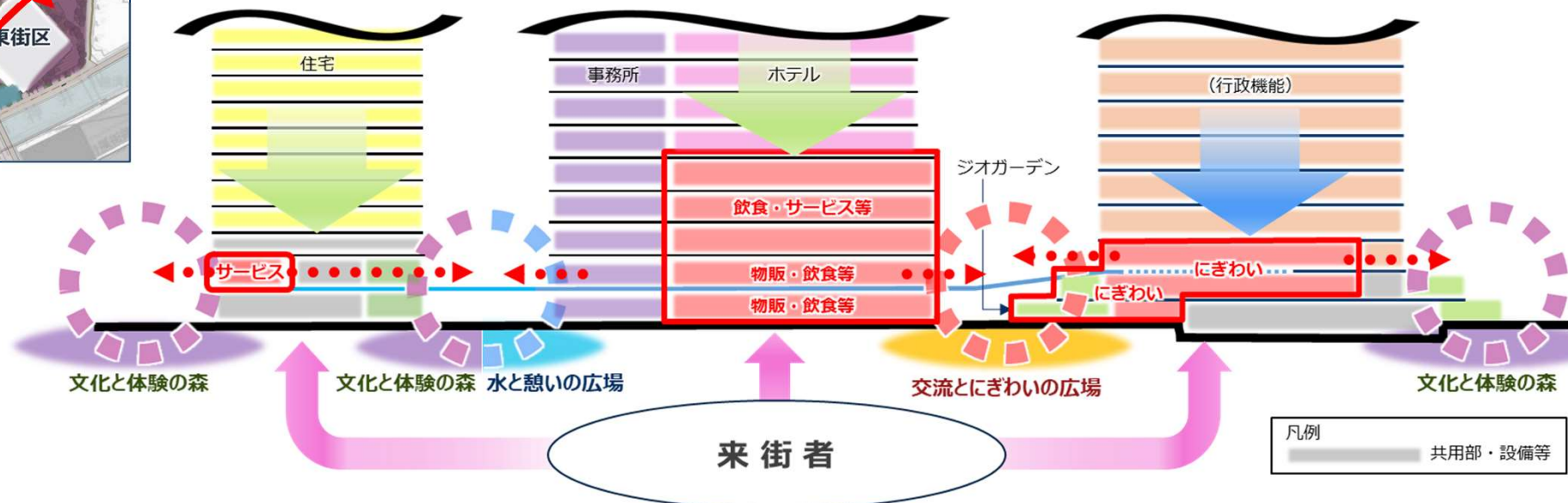
～飛鳥山をまちなかにつなぐ～

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いでいきます。

- 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。



低層部のにぎわいイメージ (交流とにぎわいの広場)



※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。

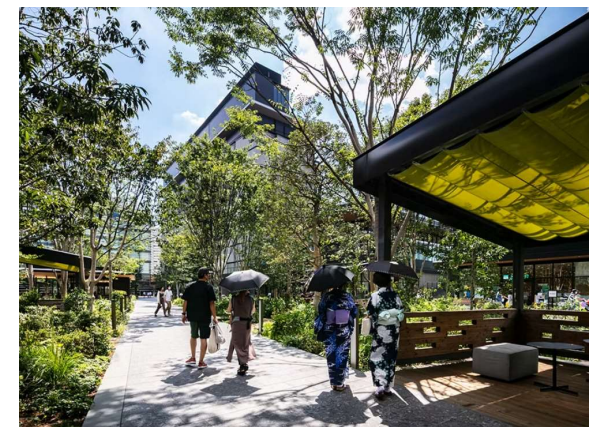
※ ジオガーデンとは、飛鳥山からの連続性をもたせるため、外構や屋内にも起伏等を設け、崖線形状を取り込んだ丘状の空間

にぎわいと交流の活動拠点のイメージ



事例：ポーナストラック（世田谷区）出典：© 株式会社 散歩社

滞在空間のイメージ



事例：グリーンズプリングス（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	関係者
《 使用 》	区民・企業・団体等
《 企画 》	エリアプラット フォーム
《 合意 》	エリマネ事業者 住民組織
《 所有 》	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

