

# 王子駅前地区における 開発事業の概要説明会

令和8年5月31日（日） / 6月1日（月）

※記載の内容は、今後の行政協議や詳細検討により変更となる可能性があります。

## まちづくりの4つの方針

王子の顔としてふさわしい  
飛鳥山と駅とまちをつなぐ都市機能が集積した新たな拠点

**方針1 都市基盤**

王子駅周辺の交通結節機能の強化と  
南北のまちをつなぐ道路整備

**方針2 みどり・オープンスペース**

飛鳥山・石神井川等の地域資源と調和した  
潤いある空間の創出

**方針3 土地利用**

区役所の移転を契機とした都市機能が集積する  
交流・にぎわいの拠点の形成

**方針4 災害対応**

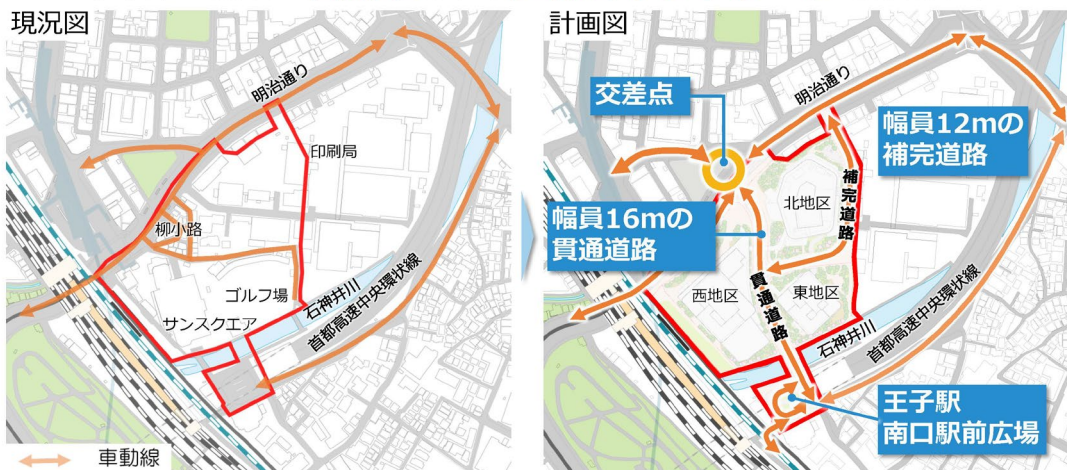
防災拠点としての新庁舎の整備等を通じた  
災害に強い市街地の形成

## 方針1 都市基盤

王子駅周辺の交通結節機能の強化と  
南北のまちをつなぐ道路整備

① 南北のまちをつなぐ貫通道路の整備等

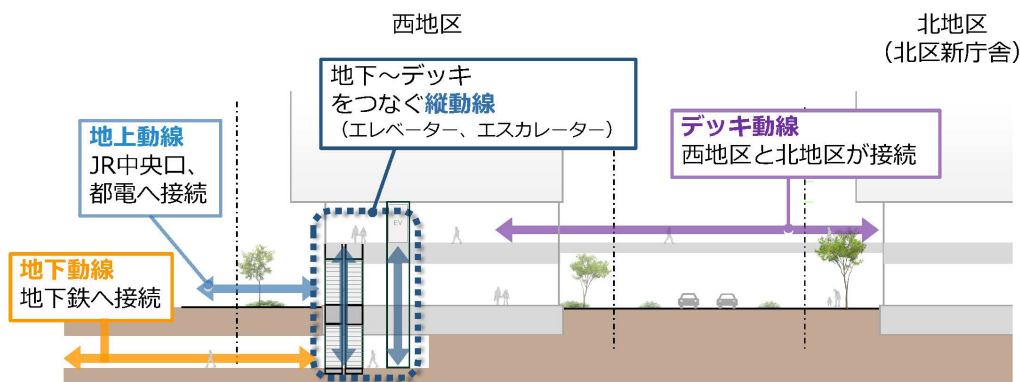
災害対応に資する幅員16mの貫通道路と橋梁の整備および  
南口駅前広場の再整備を実施し、  
王子駅東の南北の自動車および歩行者ネットワークを形成する。



## 方針1 都市基盤

王子駅周辺の交通結節機能の強化と  
南北のまちをつなぐ道路整備

- ② 歩きたくなる歩行者ネットワークの整備による回遊性の向上
- ③ 地下鉄とJR、都電の3線を結ぶ  
新たなバリアフリー動線の確保による交通結節機能強化



配布資料

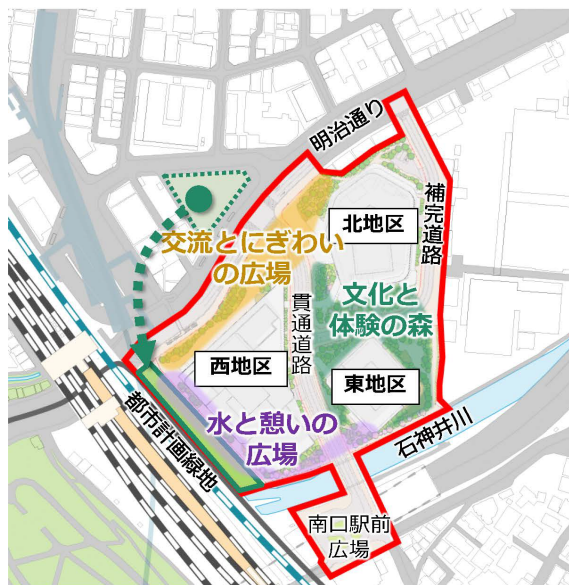
## 方針2 みどり・オープンスペース

飛鳥山・石神井川等の地域資源と調和した潤いある空間の創出

### ② 交流とにぎわいを創出する多様な広場空間の創出

#### 全体のゾーニング図

- ・建物の高層化により広い足元の広場空間を創出する。
- ・王子駅前まちづくり整備計画実施基準を踏まえ、3つの広場空間を創出する。
- ・都市計画緑地を再編する。



凡例

- 交流とにぎわいの広場
- 文化と体験の森
- 水と憩いの広場
- 都市計画緑地
- 河川

国土地理院の白地図（基盤地図情報ダウンロードサービス）をもとに作成

34

無断転載禁止

配布資料

## 方針3 土地利用

区役所の移転を契機とした都市機能が集積する交流・にぎわいの拠点の形成

### ① 「人と環境にやさしく、区民に開かれた 北区のシンボル」を目指す新庁舎の整備

## つなげる「まちの1ピース」

周辺環境に配慮した緑豊かな空間を整備し、みどりと文化をつなぐ北区の魅力発信の拠点となります。



※現時点のイメージで変更になる場合があります

#### ▶ 飛鳥山からの連続性に配慮した崖線形状のグリーンインフラ

- ・四季折々の美しい緑と水を織り交ぜ、飛鳥山や石神井川周辺を一体のグリーンインフラとして捉えながら、隣接する民間開発と協力し、王子駅前のまちづくりに寄与します。
- ・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、崖線形状を再現する「ジオガーデン」を造ります。

#### ▶ テリトリーオ（地域固有性）に根差した庁舎

- ・王子の歴史・自然・文化・産業と調和し、まちの1ピースとなる庁舎を目指します。
  - ・緑豊かな「ジオガーデン」のなかで自由に遊び、学べる空間をつくります。
- 「北区」を発信するハブとして、地域の魅力に触れることができる空間をつくります。

42

無断転載禁止

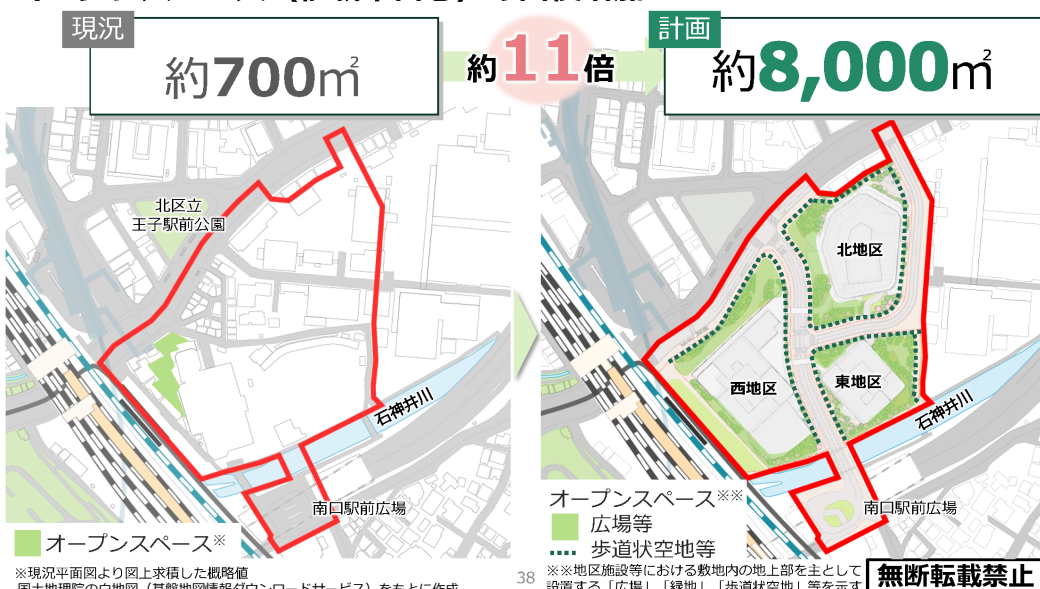
## 方針2 みどり・オープンスペース

飛鳥山・石神井川等の地域資源と調和した潤いある空間の創出

配布資料

### ② 交流とにぎわいを創出する多様な広場空間の創出

#### オープンスペース（植栽帯含む）の面積増加



配布資料

## 方針3 土地利用

区役所の移転を契機とした都市機能が集積する交流・にぎわいの拠点の形成

### ① 「人と環境にやさしく、区民に開かれた 北区のシンボル」を目指す新庁舎の整備

## かさねる「フェーズフリー※」

多様な人々を受け入れる「みんなのひろば」を、災害時には機能転換して利用できる計画とします。



※イメージイラスト

#### ▶ きたくなる「みんなのひろば」

- ・発見や出会いの連鎖により「にぎわい⇔交流⇔協働」のサイクルを実現します。
- ・開放感を楽しめる広場で、各種イベントが開催できる空間にします。
- ・手続きの待合い時間に気軽に様々な活動に触れることができる工夫をします。
- ・広場から視認しやすく、どこへでもアクセスしやすい計画とします。

※「フェーズフリー」とは、通常時と災害時の段階（フェーズ）の壁をなくして（フリー）使えるという考え方を指します。通常時は「普段使いの場所」でありながら、災害時には災害対策活動等に活用しやすい空間として活用できます。

#### ▶ いかなる災害にも対応し、通常時と災害時をスムーズに切り替え

- ・災害対策本部機能を集約し、スムーズな連携と迅速な対応を可能にします。
- ・地震対策として免震構造を採用し、業務継続性を確保します。
- ・浸水に備えて水害時の浸水レベルより高い部分に広場を計画し、災害時に一時的な退避場所として利用できるようにします。
- ・低層部を柱が少ない広場とすることで、「普段使いの場所」が災害時には機能転換し、災害対策活動等に活用しやすい空間を計画します。

43

無断転載禁止

## 方針3 土地利用

区役所の移転を契機とした都市機能が集積する交流・にぎわいの拠点の形成

- ① 「人と環境にやさしく、区民に開かれた 北区のシンボル」を目指す新庁舎の整備

# ささえる 「ハピネスステーション」

訪れる人も、働く人も、そして次の世代も  
幸せを育み、世代を超えて愛される庁舎を目指します。



※現時点のイメージで変更になる場合があります

### ▶ 庁舎機能を集約し、区民×職員のシナジー効果を創出

- ・現在分散している庁舎機能を一カ所に集約することで、便利にアクセスできるようになり、北区の基本理念である「人と環境にやさしく、区民に開かれた北区のシンボル」を実現します。
- ・吹抜が上下階を繋ぐことで、区民と職員が自然に交流できる環境が整い、区民も職員も「きたくなる庁舎」を目指します。

### ▶ 世代を超えて長く愛される庁舎を目指して

- ・庁舎へのアプローチに緩やかなスロープを設け、誰もが利用しやすい、親しまれる庁舎を目指します。
- ・経済性と環境負荷に配慮し、建物の地下化や掘削土量・躯体量を極力抑えることで、高い環境性能を備えた庁舎を目指します。
- ・耐震壁のない構造にすることで、将来の部署配置変更にも柔軟に対応できる設計とします。

### ▶ 働く職員のWell beingが実現できる庁舎

- ・多くの人が集まりコミュニケーションを活性化する場所から一人で集中できる場所まで、ABW（Activity Based Working）の考え方を取り入れて、職員の仕事の質を高め、区民サービスの品質と生産性の向上を目指します。

44

無断転載禁止

## 方針4 災害対応

防災拠点としての新庁舎の整備等を通じた災害に強い市街地の形成

- ② 浸水対応：建物を接続する非浸水動線（歩行者デッキ）の整備

### 建物を接続するデッキレベル歩行者動線計画

歩行者デッキ  
(西地区～北地区  
(北区新庁舎))  
非浸水動線

歩行者デッキ  
(西地区～東地区)  
非浸水動線



↔ デッキレベル歩行者動線  
★ 縦動線（エレベーター等）

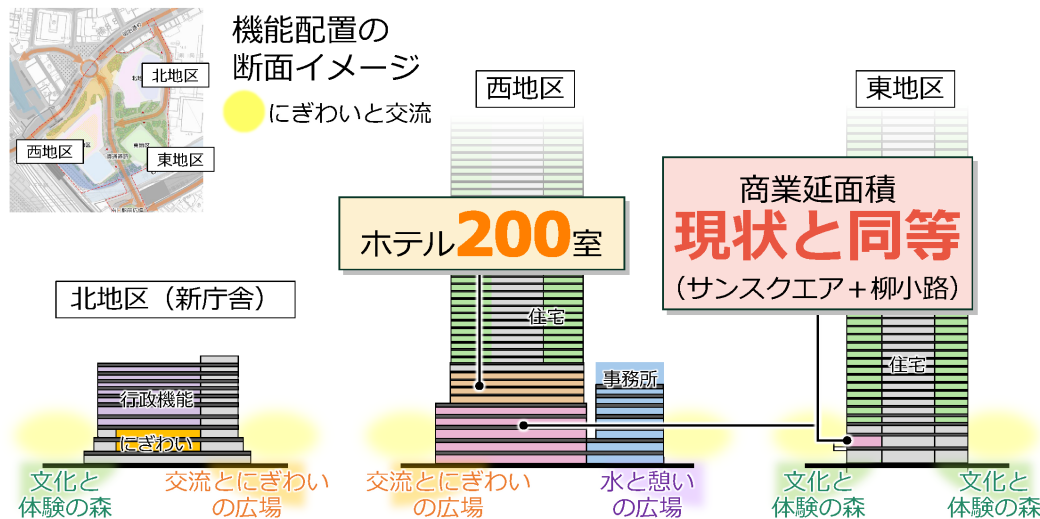
50

無断転載禁止

## 方針3 土地利用

区役所の移転を契機とした都市機能が集積する交流・にぎわいの拠点の形成

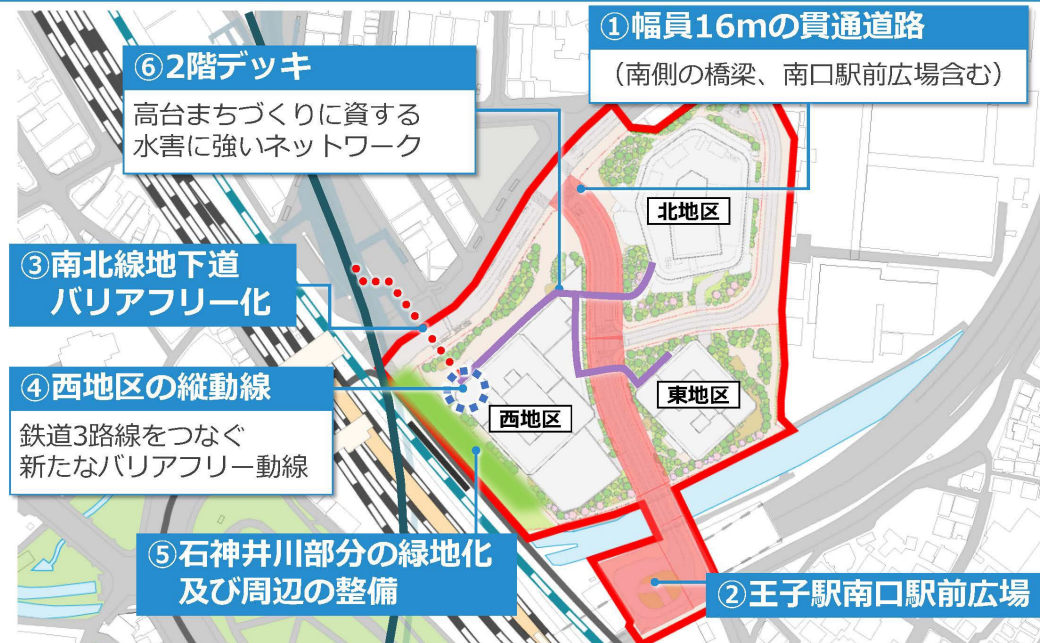
- ② 王子駅周辺の観光の促進やにぎわいと交流を創出する複合的な都市機能の整備



45

無断転載禁止

## 主な基盤整備内容のまとめ



国土地理院の白地図（基盤地図情報ダウンロードサービス）をもとに作成

51

無断転載禁止

配布資料

## 配置図

西地区	
①	王子駅前地区市街地再開発準備組合
②	約990%
③	住宅、商業、事務所、ホテル等
④	約11,300㎡
⑤	約165,000㎡
⑥	約190m
⑦	2028年度 2033年度
東地区	
①	住友不動産株式会社
②	約990%
③	住宅・サービス施設（子育て支援施設等）等
④	約6,300㎡
⑤	約105,000㎡
⑥	約185m
⑦	2028年度 2032年度



配布資料

## イメージパース



※現時点のイメージで変更になる場合があります

56

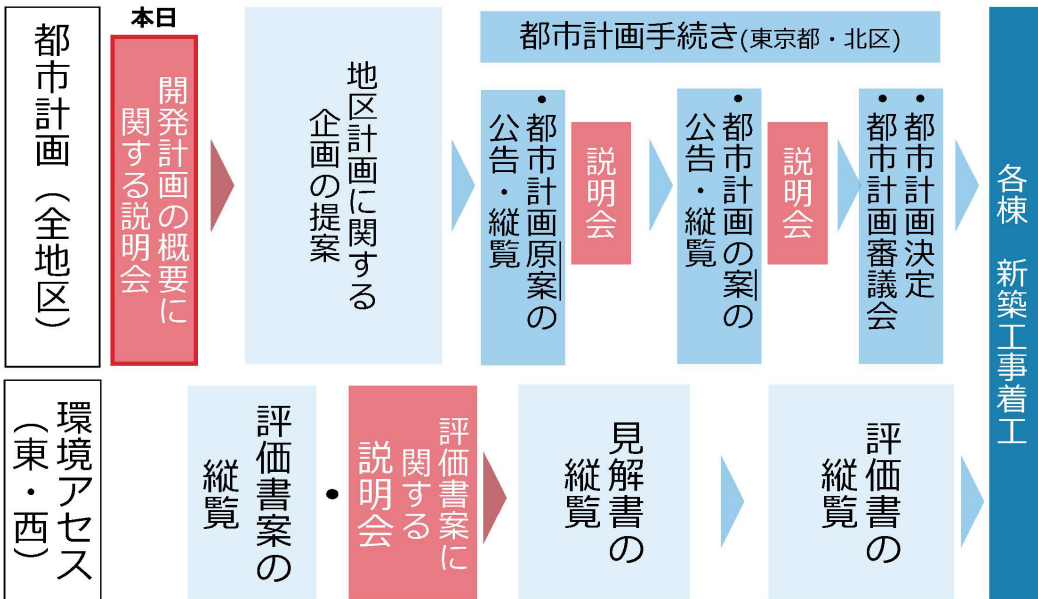
計画地北側の  
北区立王子駅前公園付近より臨む

無断転載禁止

配布資料

## 今後の予定

都市計画手続きの流れ



68

無断転載禁止

### 【事業に関するお問合せ先】

【王子駅周辺のまちづくりについて】 北区まちづくり推進部 王子駅周辺まちづくり担当課

担当：半澤、佐々木、渡辺

TEL:03-3908-7186

【北地区】 北区 新庁舎整備担当部 新庁舎整備担当課

担当：奥村、原田、福島

TEL:03-3908-1201

【西地区】 王子駅前地区市街地再開発準備組合 事務局

担当：水野、樋屋

TEL: 03-6903-0453

【東地区】 住友不動産株式会社

担当：阿蘇・金田

TEL:03-3346-8817

### 【アンケート】

本日は説明会にご参加いただきありがとうございました。ご説明内容に関するご質問、ご意見等ございましたら、二次元コードからご記入ください。ご質問につきましては、後日、北区のホームページに回答を掲載いたします。

アンケートはこちらから



無断転載禁止