王子駅前地区における開発事業の概要説明会　アンケート結果【ご質問・回答】

「本日の説明会で質問しきれなかったことがありましたらご記入ください。後日、北区ホームページに回答を公開いたします（個人情報は公開いたしません）。」に寄せられた内容および回答一覧

（※回答は各事業者共同で作成しております）

内容	回答
防災機能を強化し、石神井川と隅田川を船で結んで被災者支援拠点を整備すべき。	「王子駅周辺まちづくりグランドデザイン」では、展開施策案として、石神井川の溝田橋下流において災害時の舟運による物資輸送ルートの整備を位置付けており、その実現可能性について、引き続き検討します。
耐震性を超える地震で建物が崩落し、JR 東日本や都電荒川線に甚大な被害と長期的影響が生じる懸念について、回答を求める。	計画中の建物は、関東大震災や阪神淡路大震災のような震度 6 強から 7 程度の地震に対して倒壊しない計画としていて、東京都内における超高層建物の一般的な耐震性能とする予定です。
震災時、高層ビルでの階段避難は困難。避難対策に懸念がある。	本計画は建築基準法・消防法に基づき、適法に設計を進めます。 また、東京都帰宅困難者対策条例「むやみに移動しない」等の考えに基づき、自宅待機を基本とし、防災設備の確保や備蓄、共用部での安全確保などを組み合わせた計画とする予定です。
南口にもデッキを作らないと浸水時の移動が安全でない。	荒川の氾濫が予測される場合には、「大規模水害を想定した避難行動の基本方針」に基づき、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となりますが、本計画においては、逃げ遅れた人にとっての緊急安全確保先と非浸水動線として建物間の歩行者デッキを整備し、水害時においても機能する災害対策拠点を形成していきます。
王子駅南口から西地区・東地区をつなぐ歩行者デッキを作ってほしい。	
浸水対策で回廊を 2m の高さに作るとのことだが、王子界隈はそれで充分なのか。	
飛鳥山への線路を越えてのアクセスをどう改善するのか。	本計画から高台である飛鳥山公園へ接続する歩行者動線は、整備にあたっての課題が多いことは把握していますが、将来的な駅のあり方も含め引き続き検討します。
王子駅や飛鳥山を含めた導線の再開発予定はあるのか。	
『「飛鳥山をまちなかにつなぐ」という王子駅前まちづくり整備計画実施基準』に基づいていると言いながら、今回の事業では西地区と飛鳥山をつなぐデッキは見送るということで、基準を満足できていないのでは。	

大災害時における災害対応拠点としての具体的なイメージが必要。	今回の説明では、現時点の計画段階における震災時・水害時の対応についての基本的な考え方をお示ししました。王子駅周辺まちづくり整備計画実施基準に示すとおり、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、災害対応拠点の実現を図っていきます。
新庁舎移転を優先し、駅拡張や湘南新宿ライン停車を協議すべき。	JR 東日本等の鉄道事業者には、本計画の前提となる王子駅周辺まちづくりガイドライン等の計画づくりの段階から係わっていただいており、本計画では、各鉄道事業者との協議のうえ、駅とまちをつなぐ歩行者ネットワークの改善を行うため、地下通路のバリアフリー化や地下・地上・デッキレベルをつなぐ縦動線の整備、歩行者空間整備を行う予定となっています。開発による現状の駅施設への影響についても対応可能であることは確認しているところですが、将来的な駅のあり方については、引き続き鉄道事業者も参画する王子共創会議等を通じて中長期的なまちづくりを検討します。
王子駅朝夕ピーク時の混雑について関係機関とどのように協議しているのか具体化してほしい。	
住民増加による公共交通機関の許容量について、JR 東日本は問題ない見解とのことだが、東京メトロ、都電の見解はどうか。	
190m 級ツインタワーや大規模な住宅・商業施設の整備により、JR 京浜東北線や東京メトロ南北線の混雑がさらに進まないか心配。	
JR 王子駅中央口改札の利用者はどのくらい増える想定か。時間帯や時期によって混雑する恐れがある。	
JR 東日本と協議し、駅舎の拡充が必要ではないか。	
JR 王子駅北口への導線改善や人口増対応はどう計画しているのか。本計画において JR 東日本との連携は取れているのか。	
JR 王子駅北口に路面店があり、バス停やタクシー乗場も近いことから、人が交錯する。今後の改善に期待したい。	
駅動線の混雑やバリアフリー状況について継続的な検証を求めたい。	
JR 東日本から南北線への乗り換え経路が遠回りで利便性が低いため、地下鉄ホーム階アクセスを考慮した構造改善をしてほしい。可能であれば通路を拡張して店舗を入れるスペースを確保してほしい。	
王子駅南口へのエレベーター設置をお願いしたい。	

王子駅前地区における開発事業の概要説明会　アンケート結果【ご質問・回答】

飛鳥山の全体像が見えるようにして欲しいので、ホームや線路を移動させ、歩道橋は外して欲しい。	
王子駅南口と中央口に光を当ててください。	
新庁舎にコンサート専用ホール併設を検討すべき。	令和４年度の新庁舎建設基本計画策定時に施設計画を検討しています。新庁舎で担う機能は、区民交流・協働推進と定めており、近接する北とぴあが有するホール機能と役割分担をしているため、新庁舎にコンサート専用ホールは計画していません。
供給される住宅の価格帯、住戸面積、賃貸・分譲の別、子育て世帯向け、区民向け、住宅確保要配慮者向けの戸数を示してほしい。	ファミリー層中心に多様な世帯層向け分譲マンションを想定し、詳細は今後検討します。都営・区営住宅は想定していません。
住居は通常の物件販売と同様になるのか。あるいは近隣や区居住者向け割り当ては検討しているのか。	
安価な都営・区営住宅の確保を検討するべきではないか。	
億ションは周辺家賃上昇を招くので生活者向けを求む。	
約 2000 戸のマンション全部を埋めるのは困難かと思うが、外国籍の方のマンション入居は制限してほしい。	購入者に国籍要件を設けることは出来ないものの、運営・管理に支障をきたさない様に転売等への対策として、一定の基準を設けて販売します。
マンション入居者用の駐車場は設置されるのか。	東京都や北区の条例・指導要綱等に基づき、必要台数を適切に確保します。
ホテルと住宅機能は「まちづくり４つの方針」のいずれに適合すると整理しているのか。質疑応答で聞いた「収支改善のために必要な機能」という説明のとおりであれば、方針に基づかない開発と言えるため、違和感がある。	本計画の上位計画である王子駅周辺まちづくり整備計画実施基準では、導入機能として「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」することとし、その方針に沿った機能を計画しています。
ホテルではなく病院や介護施設を入れる計画は検討しないのか。	
住宅ではなく公共・生活機能（医療、子育て支援、文化施設、防災拠点など）を優先できないのか。	

東地区建設予定の子育て支援施設が具体的に託児室レベルか認可保育所規模かを確認したい。また、大規模マンション建設による増加世帯分の需要を吸収できるほどの定員なのか。今後の児童福祉行政の考え方について説明してほしい。	現時点では未定であり、今後、関係機関と協議しながら検討します。周辺の保育サービスの状況や将来の需要見通し等を踏まえ、地域全体でのバランスを考慮しながら検討を進めていく予定です。
観光集客の発言もあったが、その手段や目玉がノーアイデアであった。現況並の商業スペースで何かができるとは期待できない。	現時点では商業施設の詳細は決まっていません。地域のみなさまの声も参考にしながら、周辺に居住のみなさま、駅利用者、通勤通学客に利用いただける、生活利便施設の導入を検討します。
住民の利便性向上のため、商業施設の充実を検討してほしい。	
テナント構成について、地域住民が日常的に利用しやすい店舗や、王子らしい暮らしに根ざした構成になるのかが気になる。観光・通過型ではなく生活に密着した商業構成になることを希望する。	
西地区の商業テナント構成の計画はあるのか。	
地元で愛されてきた店がテナントとして出店する予定はあるのか。	
約3年前に近隣で唯一であった書店が無くなったため、区役所最寄りとなる書店を誘致してほしい。	
王子駅周辺はスーパーの空白地帯であることから、スーパーを誘致してほしい。	
昔は「王子といえば映画館がある」という良いイメージがあった。マンション住戸を減らし映画館やジムなど設置を検討してほしい。	
王子らしさという点で昭和の映画館の街の復活や、駅直結に大規模な子どもの遊び場をつくり子育て家族を呼ぶような、人流を取られずに惹きつけることをすべき。	
区民の健康増進のため、サンスクエアゴルフのような施設設置を要望する。	
サンスクエアビルと飛鳥山を活かす計画を検討してほしい。	
サンスクエアのスポーツ施設を増やしてほしい。	

王子駅前地区における開発事業の概要説明会　アンケート結果【ご質問・回答】

工事期間前から工事期間中の、駅前商業施設の利用について教えてほしい（東武スーパー利用停止時期・代替施設の開設時期、柳小路店舗の移転時期など）。	現在、関係者と協議を行っているところです。 また、工事期間中は駅前の利便性が一時的に低下し、ご不便をおかけすることが想定されますが、具体的な対応策につきましては、今後、施工者の決定や事業の進捗にあわせて検討します。
サンスクエアビル、東武ストアがなくなると大変不便になる。具体的に東武ストアはいつ閉店をして建物の解体はいつから始まるのか知りたい。	
工事による騒音・日照・住民影響や一時的な不便について公開してほしい。	解体工事・新築工事の着手前には工事説明会を行う予定で、その際には、周辺地域に及ぼす影響や対策に関しても説明します。ただし、工事では、少なからず騒音や振動が発生してしまうため、工事中には道路から見やすい位置に騒音振動計を設置するとともに、施工者には丁寧な作業を心掛けるよう指導します。 個別の状況を正しく把握し適切に対応します。周辺環境に対する影響および工事内容に関する事項につきましては、今後施工者選定後に整理し改めて対応させていただきます。
仮囲い期間中に閉鎖感を軽減する配慮をしてほしい。	
工事を請け負う業者が実際にいるのか。	現在は未定ですが、今後決定していきます。
秋頃開催の環境影響評価説明会は中間段階での説明会と解釈してよいか。秋冬調査の対応はどうなるのか。	環境影響に関する今回の説明は、あくまで参考となります。今後東京都環境影響評価条例にもとづき、周辺環境への影響について、事業者としてご説明する機会を設けさせていただく予定です。 年間を通した調査が必要となる項目については、大気質及び気象の状況、河川水質及び河川流量の状況、地下水の状況、水生生物の状況がありますが、これらについてはすべて昨年夏から調査を行っており、現時点でおおむね終了し、調査結果の取りまとめと予測・評価を行っています。この通年調査結果に基づき、環境影響評価書案を作成・提出し、秋ごろにみなさまにその内容をご説明することを予定しています。 また、現状の課題の解決に向けて、鉄道３路線をつなぐ縦動線の整備や、王子駅の南北を結ぶ貫通道路の整備、さらにはオープンスペースの創出など、民間事業者の力も活用しながら、区民のみなさまにとってより良いまちづくりを進めていきます。
説明会の参考資料や環境影響評価情報を必ず公開してほしい。	
飛鳥山の自然や自然体系を守る調査結果を公表してほしい。高層ビルや工事の影響に関する専門家の助言を求める。	
風環境評価対象点や防風対策情報が不足しているのではないか。例えば風環境の場合、強風の通り道となる恐れがある貫通道路や北区新庁舎の歩行者デッキなどが評価対象点に入っておらず、防風植栽の位置や防風植栽成長前（対策前）の結果も示されていない。	
ツインタワーマンション計画が飛鳥山植生に影響を与える懸念がある。	
駅混雑や日影、景観悪化、ビル風などの負担が増える一方で、現在の区民へのメリットが不明。	

貫通道路の安全対策として動線分離や速度抑制を具体化してほしい。	現状、王子駅周辺は石神井川により分断され、JR 王子駅北口・中央口と南口は車で双方のアクセスがしにくい状況です。そのため、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、石神井川へは既存の人道橋を集約し新設橋梁を整備する予定です。合わせて、休日のイベント開催時等には、貫通道路の一部と再開発事業の区域や新庁舎敷地内に生み出される広場とを一体的に活用することを想定し、整備することとしています。 また、交通計画と交通安全対策等につきましては、交通管理者である警視庁と協議し検証を行っています。
貫通道路が広場を分断しており、設置の必要性があるのか。せめて貫通道路北側を歩行者専用、南側と補完道路を車道にすべきでは。	
歩車分離の思想をもっと強く持ったデザインが必要ではないか。	
貫通道路は貫通させずに補完道路と S 字でいいのでは。防災・共同溝などの意味があるのだと思うが、明治通りに信号が増えることになるためよろしくない。	
南口の開発プランが紐づいていないと貫通道路でなく分断道路に終わってしまいそう。	
王子駅南口駅前広場から鉄道脇の道路へ抜ける車動線にすると、交通流が大きく変化し、踏切や道路の拡幅が必要と考えるが、警察との協議を進めているのか。	
王子駅南口駅前広場へのアクセス方法が分かりづらい。	
堀船地区方面、南口ロータリーから、西地区と東地区へのアクセスはデッキで繋がるのか。橋がなくなることで、より遠回りにならないか。	
王子駅南口ロータリーから石神井川を渡って中央口に向かう歩行者専用通路は再開発でなくなるのか。	
歩道橋やデッキへの屋外エスカレーターは設置されるのか。北口への歩道橋がしばらく残る予定なら、高齢者への配慮をぜひ進めてほしい。	本計画の各所の高低差は EV やスロープ等で段差を解消していく計画です。 また、既存の歩道橋へのバリアフリー対応について、先行実施地区における整備計画で具体的な取り組みはありませんが、駅周辺の回遊性を円滑にしていく観点で、明治通りの横断のあり方について引き続き検討を進めます。
王子駅南口への貫通道路ができることでどう発展するのか。周辺開発の計画の提示を求める。	新庁舎建設を契機としてまちづくりに取り組む範囲を先行実施地区とし、今回その概要についてご説明しました。南口周辺は先行実施地区には含まれないものの、王子駅周辺まちづくりガイドラインでは、先行実施地区におけるまちづ
人と車の往来が多くなり、周辺の交通量（特に車両の通行）が増えるため、狭い道路の車両交通の整備もぜひ検討願いたい。	

栄町側から区役所に行く交通を考えると、上中・田端方面から王子駅南口方面に行く道路交通について検討が必要だと思う。	くりを波及させ、機運の高まりや合意形成の進展に応じて段階的に追加の整備計画を策定していくこととしています。現時点で具体的な計画はありませんが、引き続き南口周辺を含む王子駅周辺まちづくりに取り組みます。
駐輪場・駐車場の収容台数の確保や動線の安全性について、具体的な計画を知りたい。	一般利用が可能な駐輪場については、新庁舎で約 340 台、東地区で約 570 台を整備する予定です。駐輪場から各施設や駅への歩行者動線もあわせて整備する予定です。 また、一般車駐車場は新庁舎で約 55 台、西地区でも整備しますが台数は今後検討します。 住宅用の駐車場は西・東地区とも約 310 台の確保を目指します。 なお、上記台数は今後の検討により変更となる場合があります。
自転車利用者への対応方策を伺いたい。特に駐輪と縦動線での対応方策について。	
マンション入居者用の駐車場は設置されるのか。	
明治通りの王子駅ガード下が西側へのチョークネックになっているが改善されないのか。改善されることを強く望む。	王子共創会議において、先行的にまちづくりが進む中央口東側だけでなく、中長期でのまちづくりの検討状況も踏まえながら。駅全体のあり方を検討するとともに、東西通路について必要な検証を行います。
交通結節強化とあるが対象街区内だけであり非常に残念。ロータリーに古い歩道橋が残り、縦動線・ランドスケープと言われても建物を建てたいだけの印象。明治通りの横断歩道が遠くなる分、北口ロータリーからの動線は悪化している。	明治通りの南側では、今回の開発に伴い歩道状空地を確保し、ゆとりのある歩行者空間を確保する計画としています。明治通りの北側や北口広場のあり方については、現在、（仮称）王子駅北口周辺まちづくり整備計画の策定を予定していますので、その中で駅前空間のあり方を検討します。
北本通りと明治通りの交差点について、今でも信号付近で人が滞留して通りにくい。人が増えたらさらに通りにくくなるのではないか。	
工事中、王子駅南口から中央口への歩行者通路は確保されるのか。JR 沿いの道路のみになるのか。	工事中の一定期間については、線路沿いの道路への迂回をお願いすることを想定しています。
人口増で、保育園、学校、公共交通機関、飲食店等のインフラ整備は間に合うのか。	新しく道路を整備する中で、上下水電気、通信など、各事業者と協議して整備します。 小学校については、増加する児童により小学校に影響が出ないように、北区と協議してまいります。保育園についても、東地区に子育て支援施設の整備も検討しているので、配慮して進めま
再開発後の人口増加に対して、学校・保育施設・医療機関などの受け入れ体制が十分に整備されるのか。街全体のインフラ整備を含めて検討していただきたい。	

約 2000 世帯が増えることは新たな町ができるに等しい。それに必要な公共インフラ増設も同時に進めるべき。交通、医療、学校、買物、ライフラインなど。その説明がないので皆不安になる。	す。
人口増加に伴う保育・教育・医療・救急・ごみ収集・上下水道の容量検証を行っているか。	
住宅 2,000 戸という規模の妥当性を、駅容量・学校・保育・ごみ・上下水・交通・日影・風環境を含めて説明してほしい。	
石神井川の悪臭改善を再開発工事と一緒に進められるのか。	石神井川の臭気対策については、開発事業の有無にかかわらず、水流発生装置の設置や浚渫を継続しています。 今年度は新たに小型ロボットによる河床堆積物の吸引実験を予定しており、引き続き効果を検証しながら改善に向けた取り組みを進めます。
石神井川の夏場の悪臭改善を検討してほしい。	
景観審議会で条件は提示されたか。	北区景観づくり審議会では、景観配慮に対するご意見をいただきました。 また、飛鳥山公園からの見え方がどうなるかについてのご質問があり、王子共創会議でも飛鳥山からの見え方は示されていることを説明しました。 東京都環境影響評価審議会においては、景観眺望地点の選定に関して、飛鳥山公園、北とぴあからの予測についてのご指摘があり、飛鳥山公園についてはもともと選定予定であったことから、詳細の位置を設定する際には、現地から見える地点を選定する予定であることを回答しました。また北とぴあからは新たに景観眺望地点として加えることとしました。
景観形成・保全に関する評価や協議内容を具体的に知りたい。	
高さ 190m・住宅約 2,000 戸のタワマンは不要だと考える。	本計画における建築物の高さについては、王子駅前まちづくり整備計画実施基準に基づき、景観の観点から、中心拠点に相応しい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することとし、土地利用に応じた周辺建物群のスカイラインとの調和やデザイン等についての総合的な検討を踏まえ、高さを含む建築計画を具体化します。飛鳥山公園からの景観については、公園内に設定した眺望点において、上空への広がりへの影響を考
180m 級の建物 2 棟が本当に必要なのか。	
200m 級タワマン 2 棟建設を地元民は望んでいない。	
タワマンありきでない街づくりを求める。	
タワマンが将来負の遺産になる懸念はないのか。	
参加者の多くがツインタワーに反対している。	
3 ビルとも飛鳥山より低い高さにしてください。	

<table>
<tr><td>建物を飛鳥山より低く変更してほしい。</td><td rowspan="4">慮することを事業者に求めていて、現在の計画では、視線が抜ける棟間隔をはじめ、分節ラインによる圧迫感の軽減や建物頂部にガラスや白系のデザインを施すことで空に溶け込むデザイン等の工夫が施された提案になっていると考えています。</td></tr>
<tr><td>地域に適正な建物規模となるよう比較検討し再考をお願いしたい。</td></tr>
<tr><td>高層棟２棟は、「飛鳥山・石神井川等の地域資源と調和した潤いのある空間の創出」という方針とは真逆である。景観の点から回答してほしい。</td></tr>
<tr><td>飛鳥山隣接のタワーが歴史的景観に与える影響が心配。</td></tr>
<tr><td>低層での建設ではダメなのか。低層案の検討はあったのか。</td><td rowspan="4">飛鳥山を街につなぐというコンセプトで、低層部に豊かな緑を広げる計画であり、北区の上位計画においても、王子は北区の都市中心拠点であり、多様な都市機能を導入し拠点性を高めるとともに、まちのシンボルとなるような景観を誘導していく方針です。
また、本地区は、王子駅前の交通利便性の高い地区にも関わらず、①利便性の低下、②緑・水辺・歴史資源の未活用、③滞留空間の不足とまちの活力の低下、④災害リスク等課題が多く上</td></tr>
<tr><td>低層・低戸数案との比較を詳しく示してほしい。</td></tr>
<tr><td>住宅 1,500 戸、1,000 戸、500 戸または住宅を大幅に抑えた案との比較検討結果を公表してほしい。</td></tr>
<tr><td>現在の規模が必要とされる根拠、他規模案との比較検討の内容、認可要件との関係について説明してほしい。また、地域にとって適正な規模となるよう再検討をお願いしたい。</td></tr>
</table>

通常法規でのオープンスペース面積と緩和後の増加を教えてほしい。	げられます。その課題を解決する為に、本計画ではオープンスペースの確保、貫通道路の整備や橋梁整備、南北線地下道のバリアフリー化、石神井川部分の緑地化、高台まちづくりに資するデッキの整備、一時滞在施設の確保等多くの基盤や施設整備を実現する計画としています。こうした区の方針や基盤貢献を考慮し、協議を行った結果、現在の規模(高さ、容積率）や用途構成（商業・ホテル・業務・住宅等）となっています。 また、上記の課題改善や基盤施設を整備するために必要な規模や住戸数を計画しており、低層案や住戸数を下げた案との比較はしておりません。 なお、一般法規で建設した場合、公開空地としてのオープンスペースは限りなく無いに等しいものとなりますので、北区では「北区居住環境整備指導要綱」により一定程度の公開空地を求めています。(本計画地の場合、約 900 ㎡)。 一方、開発諸制度を活用した本計画では西地区が約 5000 ㎡強、東地区が約 3500 ㎡強のオープンスペースを設ける方針です。
容積率 1000%拡大の理由を説明すべき。	本計画では、王子駅前の顔となる拠点を形成することとし、区がガイドライン等で定めている、道路、広場、防災性の向上に資する施設等の整備に加え、開発区域外となるメトロの地下通路のバリアフリー化整備も事業者が行います。これらを踏まえ容積率は、「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」等に基づき適切に設定しています。
西地区・東地区の容積率 990%の根拠と算出経緯を知りたい。	
容積率 500%を 1000%にする根拠と経緯を具体的に知りたい。	
容積率緩和の妥当性を再考してほしい。	
容積率 1000%の緩和がどの会議で決定されたのか教えてほしい。	今回ご説明した容積率は事業者の立場からの見込みを示したもので、決定されたものではありません。容積率を含めた都市計画の内容は、今後の都市計画法の手続きに則り決められるものです。
地区計画範囲は資料中の赤枠で示された計画地の範囲に該当すると考えてよいのか。	ご質問の通りです。
再開発等促進区地区計画が妥当とされた理由を具体的に示してほしい。	再開発等促進区を定める地区計画とは、まとまった区域での円滑な土地利用転換を推進するた

公共施設整備を優先し、他の施設整備や規模を改めて検討してほしい。	め、公共施設等の都市基盤整備と優良な建築物等の一体的整備に関する計画に基づき、合理的かつ嫣然な土地の高度利用と都市機能の増進を図るとともに、一体的、総合的な市街地の再開発等を行うことを目的とした制度となっています。 以上の内容を鑑み、駅前のまとまった土地利用転換を予定している王子のまちづくり事業に最も適当な制度であると判断しました。
北区内のタワーマンション建築（20 階建て以上又は 60m 超の集合住宅）に使用された税金額を明らかにしてほしい。	公共的な施策に沿った建築計画には各種補助金等を交付しているものもありますが、統計資料はありません。
十条のタワーマンション建設後の区税収増加額を明らかにしてほしい。	区税収につきましては、地域全体の人口動向や経済状況など複数の要因によって変動するものであり、再開発事業だけを対象として一律にお示しすることは、その性質上、一概には難しいものと認識しています。
再開発による財政負担を明示してほしい。	現段階では再開発の事業費も確定しておらず、最終的な補助金額はご回答できません。 なお、再開発の中で通路や広場など公共的な部分には国も含めて補助金が支出される制度はありますので、今後事業費の想定が明らかになった段階でお示ししたいと考えています。
人口増加・税収増加、再開発の効果を教えてほしい。	
区の財政負担やリスクの有無を明確にしてほしい。	
各地区への区民税投入割合や概算予算は提示されているのか。	
東地区に多大な税金を投入する必要があるのか。	東地区は市街地再開発事業ではないため、区からの補助金は想定していません。
インフレによる計画頓挫リスクとその対策は想定できているのか。	想定外の事態が発生した場合においても、事業継続ができるよう事業マネジメントの徹底等を図ります。 計画については、効率の良い設計を行い、決して安普請にするのではなく無駄な事業費をなるべく削減していく予定です。引き続き工事費高騰には注視していきます。
区のトップ交代で再開発事業が大幅変更される可能性はあるのか。	
工事費高騰で計画破綻に追い込まれる心配はないか。	
住宅約 2,000 戸による人口増加は何人となる想定か。	現時点では住戸タイプ等は決定しておりませんが、西地区約 3,600 人、東地区約 3200 人程度になるのではないかと想定しています。 住宅戸数については、商業・ホテル・業務・住宅の適切なバランスを検討し、関係機関と協議のうえ現在の計画としています。
マンションで住む人含め、増える人口はどのくらいか。	
事業規模としての住宅 2,000 戸の根拠を詳しく説明してほしい。	

王子駅前地区における開発事業の概要説明会　アンケート結果【ご質問・回答】

人口減少時代に住宅戸数が埋まる試算と根拠を詳しく知りたい。	住宅需要については、首都圏における都心近接エリアや駅前立地に対する一定のニーズが継続している状況を踏まえ、本地区においても相応の需要が見込まれるものと認識しています。 一方で、ご指摘のとおり、人口動向や不動産市況は中長期的に変化する可能性があることから、本事業においても市場動向や社会情勢の変化を注視しながら、適切に対応していく考えです。
王子にタワマン需要が本当にあるのか。インフレによる市場価格との乖離リスクを想定できているのか。	
入居数減少によるゴーストタウン化と治安悪化が心配。	
商業施設・ホテルのテナント誘致のリスクが個人事業主が多い組合に寄せられている。床が埋まらない、賑わいづくりに寄与する業種業態を誘致できないという事態になれば、駅前が寂れる懸念も生じるが、組合・北区・住友不動産の3者それぞれ、どのように認識し、リスクコントロールしようとしているのか。	商業施設やホテルの運営・テナント誘致に関するリスクについては、本事業に関わる各主体がそれぞれの役割の中で認識し、適切に対応していきます。
事業の成否について、どのような指標（KPI等）を用いて目標設定するのか。設定した目標に対し、定期的な評価による効果測定は行うのか。	まちづくり全体の目標を具体的な数値として設定することは困難ですが、今後、個別の事業（市街地再開発事業等）で指標設定が可能なものについては目標設定や費用対効果の算出を行う予定です。
今回の事業で掛けるコストに対し、適切にペイできるか。先行地区以外の計画も含め、中長期的な視点で回答してほしい。	
現施設の解体までの期間、暫定的に利用し街の賑わいを作ってほしい。	既存の施設運営者とも連携しながら検討します。
区民・住民と連携したい具体的な取り組みについて教えてほしい。	本計画で創出される広場等の公共的空間の利活用について、公民連携による管理や仕組みづくり等を含め、そのあり方を今後検討していきます。
ランドスケープと街づくりの専門家が不足している印象が強い。	王子駅周辺のまちづくりは、北区が事務局となって「王子共創会議」を設置し、まちづくりの専門家である学識経験者、関係機関、地域のみなさまのご意見をいただきながらまちづくりを進めています。いただいたご意見につきましては、今後のまちづくりの参考とします。
再開発に肯定的だが現状ワクワク感がなく課題が散漫としている。	
施策の具体案が魅力的でなく、4つの方針との繋がりが欠けている。	
再開発で北区や京浜東北線沿線にインパクトを与えてほしい。	
お江戸の行楽地王子を売り物にして、情緒豊かな王子にしてほしい。	

計画が区民より事業者利益を優先しているように見える。	
北口付近での選挙運動やチラシ配りを規制してほしい。	
歩道を通る自転車に対し車道を通行するように取り締まりをしてほしい。	
このエリアにスーパーマーケットが入るなら解決するという方も多いはずなので、情報がありましたら説明会等の機会に反映していただけるよい。	
計画の具体的な区民メリットと必要性を説明してほしい。	本地区は、王子駅前の交通利便性の高い地区にも関わらず、①利便性の低下、②緑・水辺・歴史資源の未活用、③滞留空間の不足とまちの活力の低下、④災害リスク等課題が多く上げられます。 これらを踏まえ、本地区においては、北区の都市中心拠点にふさわしい、魅力ある駅前の顔を形成する複合機能の整備、歩行者ネットワーク形成等による交通結節機能の強化、みどりとオープンスペースの充実、水害時の安全確保のための防災拠点整備等により、王子駅前の活力とにぎわいの拠点形成に資すると考えています。 また、鉄道駅から区役所に向かうバリアフリー動線の整備により、車いす利用者の利便性も図ります。
課題解決が区民生活に影響しないのではないか。	
計画建築物の規模公表と住民意見募集の初回時期を教えてほしい。	新庁舎については、パブリックコメントを実施し、令和４年度に区民意見も踏まえ「東京都北区新庁舎建設基本計画」を策定し、必要とされる機能や規模をお示ししました。民間事業者からは、第２回王子共創会議（令和７年１月27日）、第４回王子共創会議（令和８年１月26日）でそれぞれまちづくりのイメージやその規模が示されました。
住民意見で変更可能な事項と反映方法、変更できない事項を明確にしてほしい。	現在は事業者による計画の初期段階であり、決定されている事項はありません。今後、都市計画として決定する内容について、関係法令等に基づく説明会や手続きを行う予定です。
住民意見で計画変更の余地があったか具体的な修正内容を示してほしい。	
都市計画決定を前提とした説明は無責任だと思うがどう考えるか。	

王子駅前地区における開発事業の概要説明会　アンケート結果【ご質問・回答】

王子駅周辺の全体計画が不透明だが良い結果が出るのか。	王子駅周辺は、まちづくりグランドデザインやまちづくりガイドライン等により、まちの将来像やまちづくりの方針等を示しています。王子駅北口周辺の整備も含め、引き続き王子共創会議等で検討します。
再開発事業における立ち退き・移転などにより生活基盤が大きく変わることについて、柳小路商店街の地権者は本事業に賛成しているのか。	個別のご意向には様々な状況がありますが、まちづくり全体としては、地権者で構成される準備組合において主体的に検討を進めています。 店舗の取り扱いや新たな施設への入居等については、今後の地権者の意向次第で、現時点では未定です。
柳小路の店舗はビル内に入るのか。	
住民コミュニティを壊さずに開発してほしい。	
王子駅前公園がなくなるなら大きな公園を作るべきではないか。	大規模土地利用転換を契機としたウォーカブル・ガーデンによる居心地の良さや公園のもつリクリエーション機能の充実、駅西側に位置する飛鳥山公園とつながる緑のネットワーク化を図るため、王子駅周辺における公園と緑の再配置を行う予定です。 それに伴い、現在の王子駅前公園は再整備を行う予定です。
王子駅前（三角）公園の利活用。	
三角公園縮小や再開発地域集約の方針は支持できない。	
立ち退き時期の具体的な話は説明会で順次行うのか。	一般論としては都市計画決定を経て組合設立を行い、権利変換という再開発の手続きの後に仮住まいに引っ越し、明渡しをいただくことになります。具体的な話は組合が個別に行う予定です。
説明会参加時の個人情報提供の理由と共同利用の目的を明確にしてほしい。	今回の説明会は、北区、王子駅前再開発準備組合、住友不動産の３者の共催であるため、個人情報は共同利用しますが、利用目的は説明会運営のために限定しています。資料については、区のホームページで公開していることや複数の事業者が共同で資料を作成していることを踏まえ、情報の混乱を防ぐために無断転載を禁止としています。
説明会で住友不動産が個人情報をどの目的で利用するのか明確にしてほしい。	
配布資料に「無断転載禁止」を記載した理由を詳しく教えてほしい。	
会の時間配分を見直し、会場使用時間を 3～4 時間程度確保してほしい。	会場の空き状況・設営の都合により、今回は説明会の開催時間を２時間としましたが、平日夜と日曜夜間の２回に渡り開催し、多くの方にご参加いただけるよう配慮しています。 質問時間も１時間以上確保しており、開催時間の長さは適切と考えています。 今後も様々な説明会がありますので、引き続き、区や事業者の考え方を区民のみなさまに丁
区施設の会場利用時間が短い理由を説明してほしい。	
説明会で参加者の質問時間が短すぎ、論議が深まらないと感じる。	
区の説明だけでなく、参加者意見を深く聞く対話の場を作ってほしい。	

王子駅前地区における開発事業の概要説明会　アンケート結果【ご質問・回答】

時間延長や追加説明会を実施し、参加者の発言時間を確保してほしい。	寧に説明していきます。
質問への回答が満足できる内容ではない。	
区民の意見を聞く姿勢があるのか疑問。	
次回以降、説明会で区長が隣席し区民の意見を直接聞く場を設けてほしい。	
区長や関係者と住民が話し合う場を設けてほしい。	
音響や画像の改善を求める。	
HP にアクセスできない人への配慮をしてほしい。	
第 2 会場で質問できる機会を増やしてほしい。	
声が聞き取りやすい環境を整えてほしい。	
説明時間をもっと長くしてほしい。	
説明会の議事録公開の有無と情報公開請求の可否について教えてほしい。	当日の質疑応答については、区のホームページで公開しています。掲載に当たっては、読みやすさや分かりやすさの観点から要約を行っていますが、ご質問・ご意見の趣旨及び回答内容を変更するものではありません。
議事録の要約や編集基準、非公開部分がある場合の基準を明示してほしい。	
現区庁舎敷地の活用方法を教えてほしい。	現庁舎跡地について、現時点では、売却し新庁舎建設費に充てる予定です。
旧区役所の再利用計画について教えてほしい。	
旧区庁舎の運用や売却益で区民負担を軽減してほしい。	
現在の庁舎跡地は解体後に売却されるのか。	
広場について、滞在しやすい空間や暑熱対策の具体的な計画を知りたい。	北地区の広場の中には、パーゴラや東屋など日差し避けになる空間整備も検討しています。（新庁舎） 西・東地区の広場について、現時点では青空の広場を検討しています。
喫煙者への対応や喫煙場所配置をどうするか。	北区では、「東京都北区路上喫煙の防止等に関する条例」に基づき、区内全域の道路等の公共の場所（屋外）では、歩きたばこ（自転車等の乗車中を含む）及び吸い殻のポイ捨てを禁止しています。喫煙場所については、今後検討します。
高層ビルで企業誘致の検討はあるのか。	西地区に事務所棟を整備し、企業を誘致する予定です。

広域デッキの検討有無と採用しなかった理由を知りたい。	今回の開発事業では３地区を結ぶ歩行者デッキ整備を予定していますが、上位計画である王子駅前まちづくり整備計画実施基準では、将来構想として飛鳥山公園や北口方面への歩行者デッキを位置付けています。
タワーマンション住民によるふるさと納税制度利用状況を調査し公表してほしい。	特定の地域等を対象としたふるさと納税制度利用状況の調査・公表は区として考えていません。