

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 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

- ① 飛鳥山公園をまちなかへつなぐ緑の軸の形成
- ② 交流とにぎわいを創出する多様な広場空間の創出
 - a. 明治通り側にゆとりある緑地空間を創出し、イベントなどの活動を促進
 - b. 都市計画緑地の再編等による水と緑の憩いの空間を創出
 - c. 歴史・文化を活かした広場空間の創出

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

① 飛鳥山公園をまちなかへつなぐ緑の軸の形成

「飛鳥山をまちなかにつなぐ」という王子駅前まちづくり
整備計画実施基準を踏まえ、

コンセプト

- ・屋内外の一体的な利用や地区間の連携を通じて、
まちに開かれたにぎわい、交流、滞在の場を創出する。



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

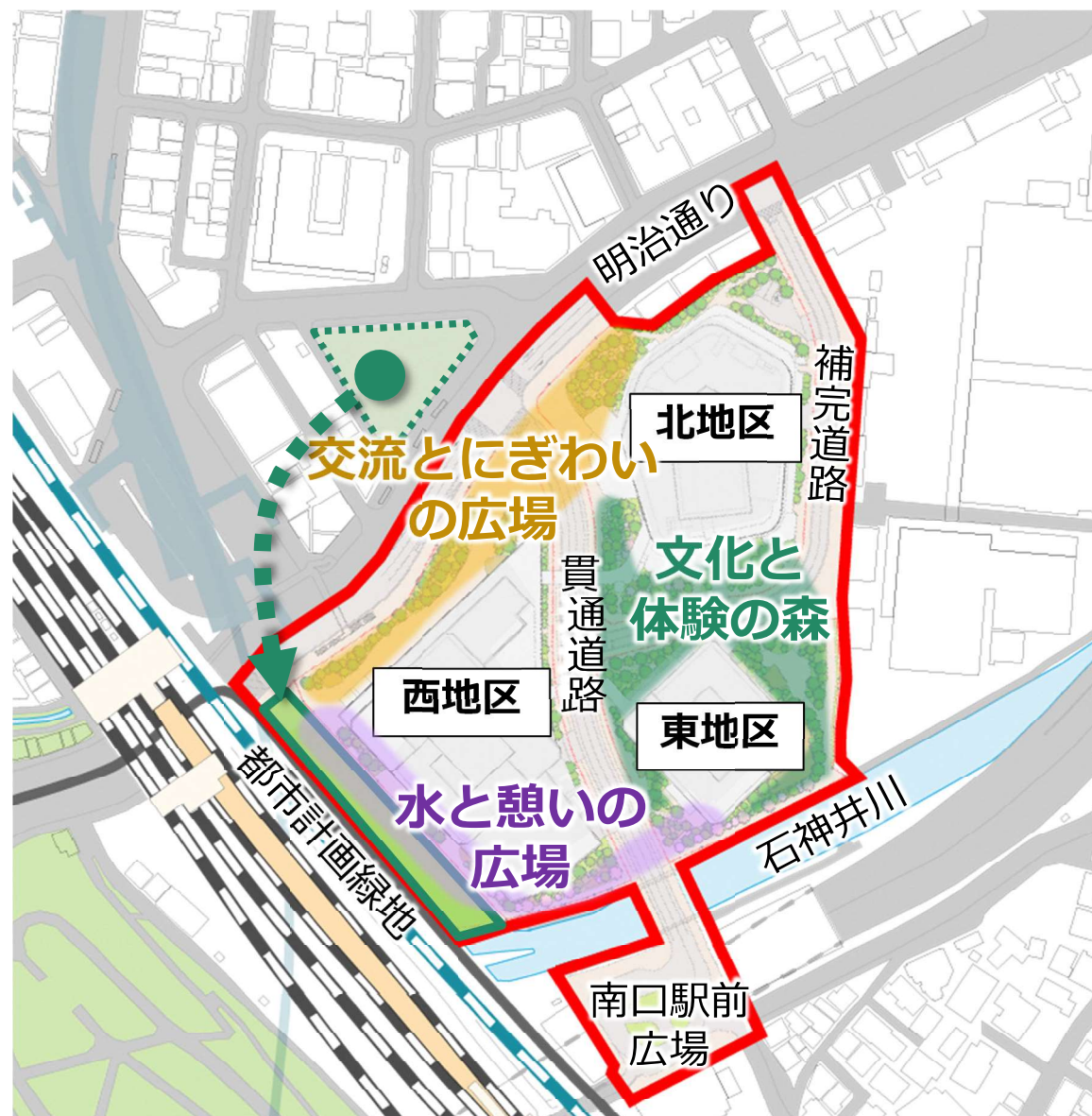
② 交流とにぎわいを創出する多様な広場空間の創出

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



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-a 明治通り側にゆとりある緑地空間を創出し、イベントなどの活動を促進

交流とにぎわいの広場



※現時点のイメージで変更になる場合があります

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-b 都市計画緑地の再編等による水と緑の憩いの空間を創出

水と憩いの広場



※現時点のイメージで変更になる場合があります

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-c 歴史・文化を活かした広場空間の創出

文化と体験の森



洋紙発祥之碑



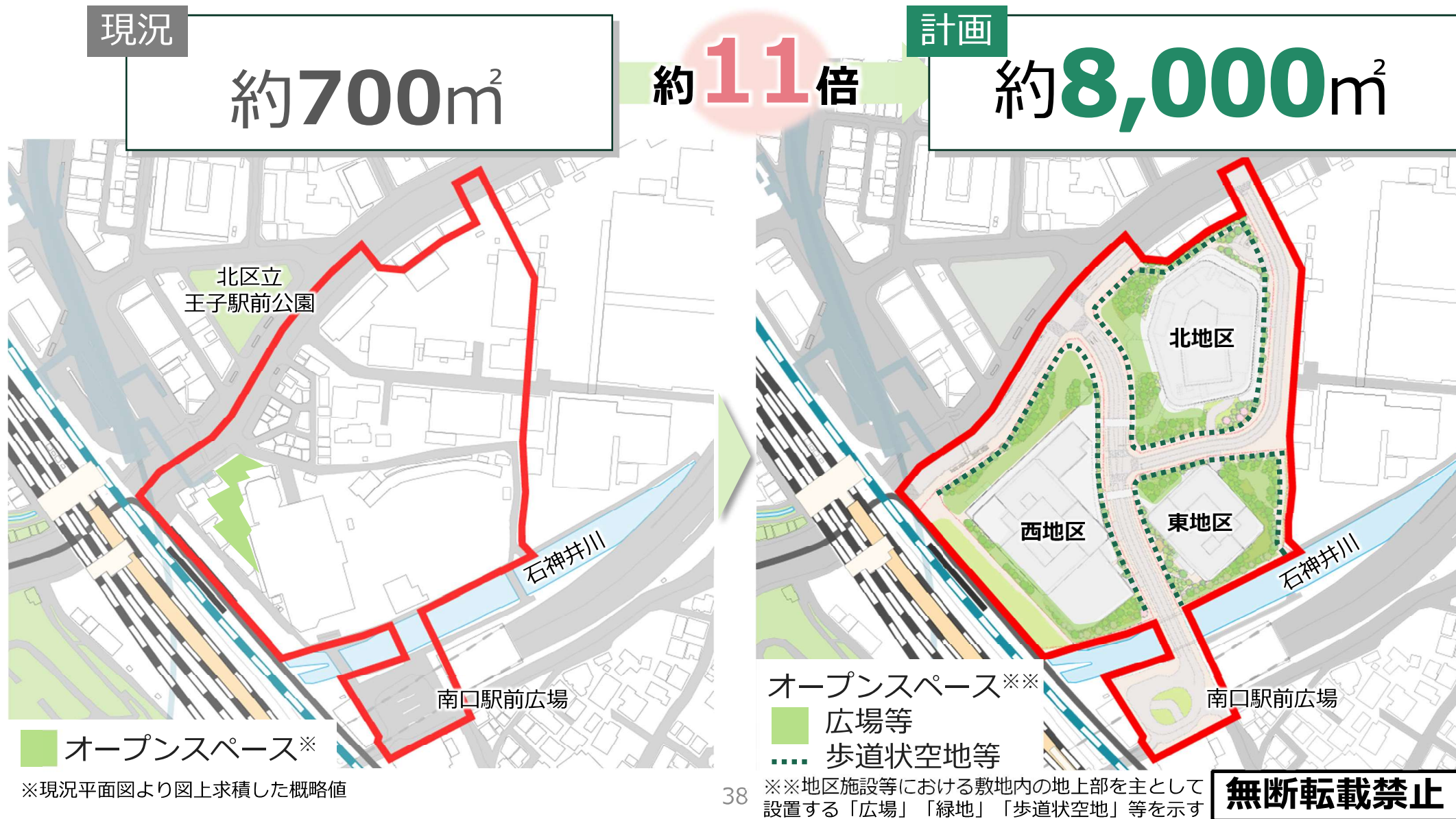
※現時点のイメージで変更になる場合があります

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

オープンスペース（植栽帯含む）の面積増加



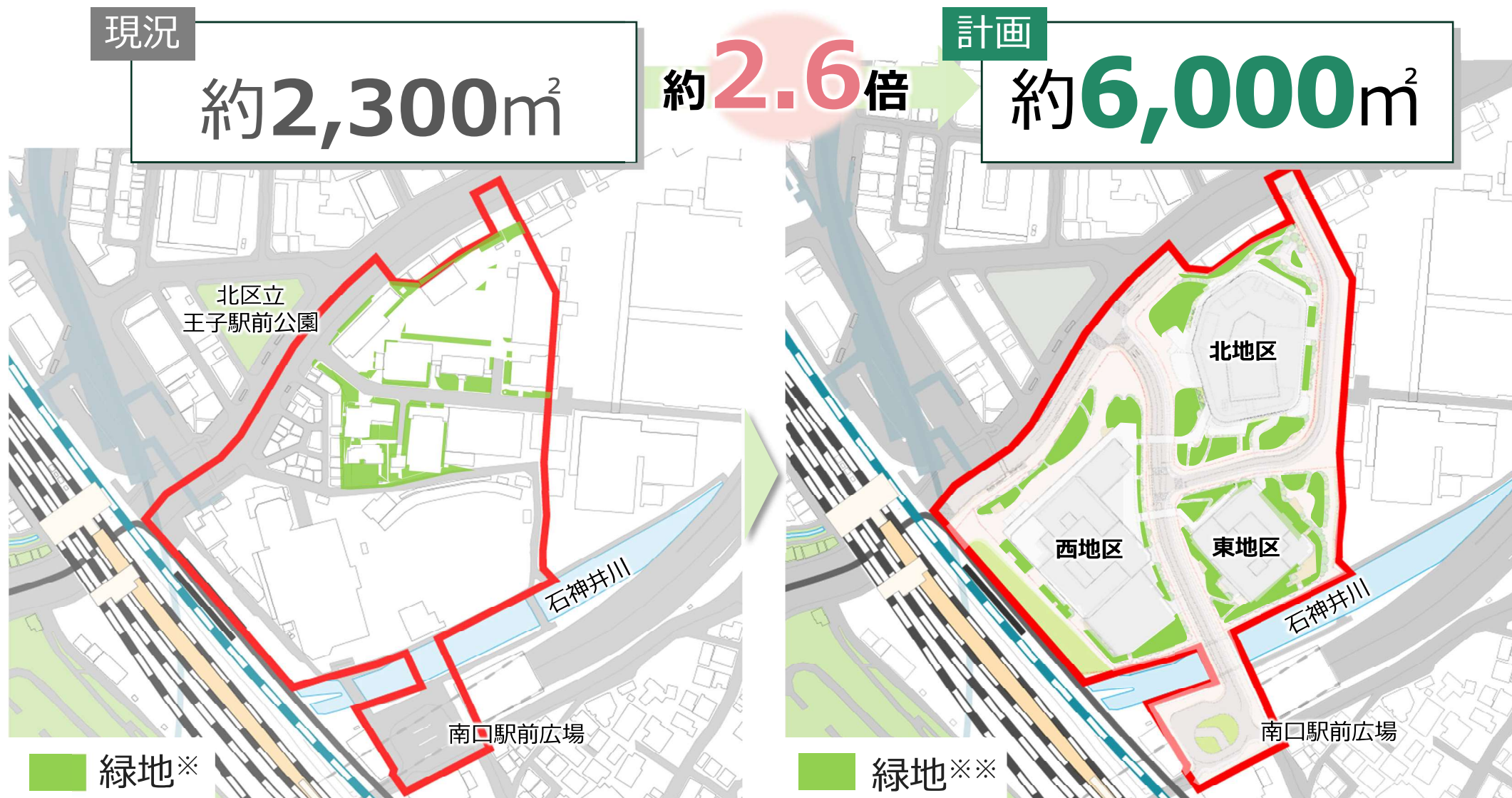
※現況平面図より図上求積した概略値

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

みどりの面積増加



※現況平面図より図上求積した概略値

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 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
- 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

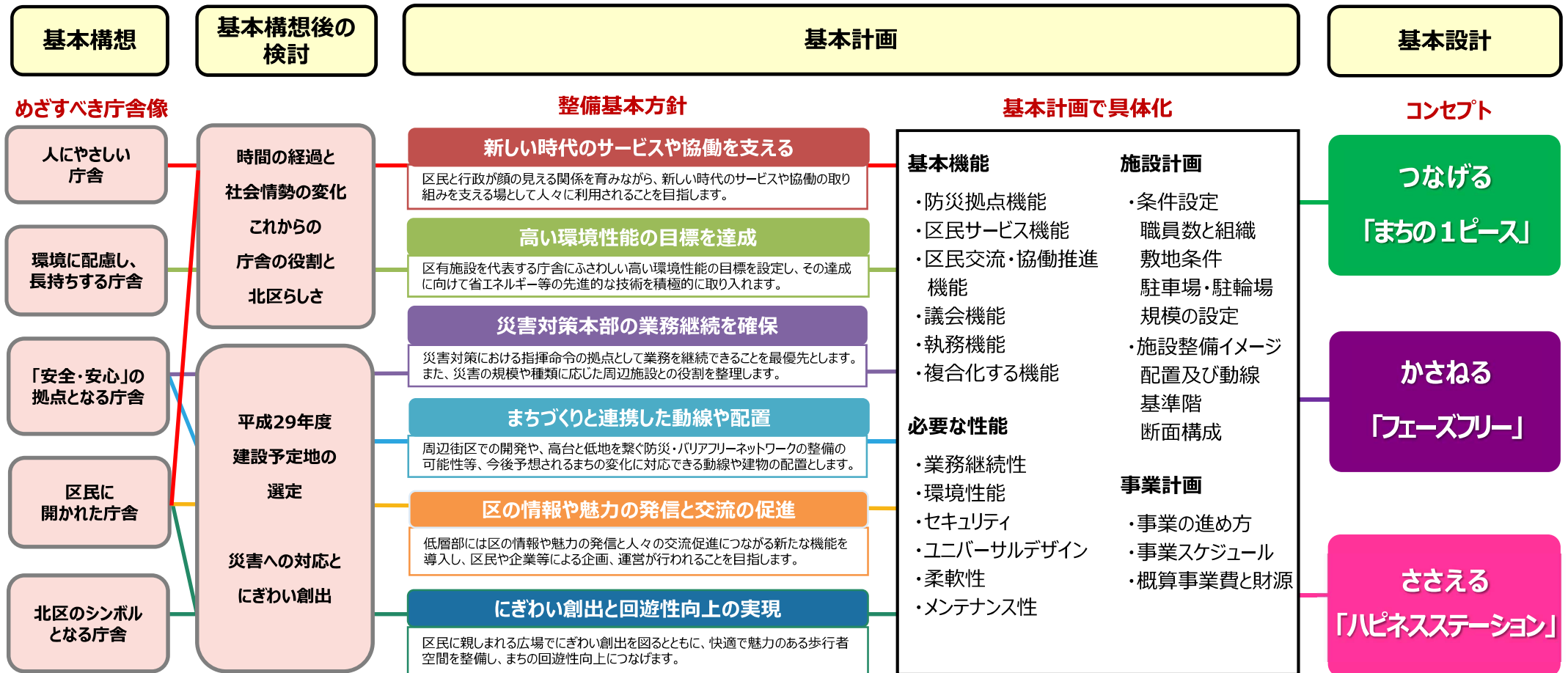
方針3 土地利用

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

新庁舎建設の基本理念

人と環境にやさしく、区民に開かれた 北区のシンボル



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。

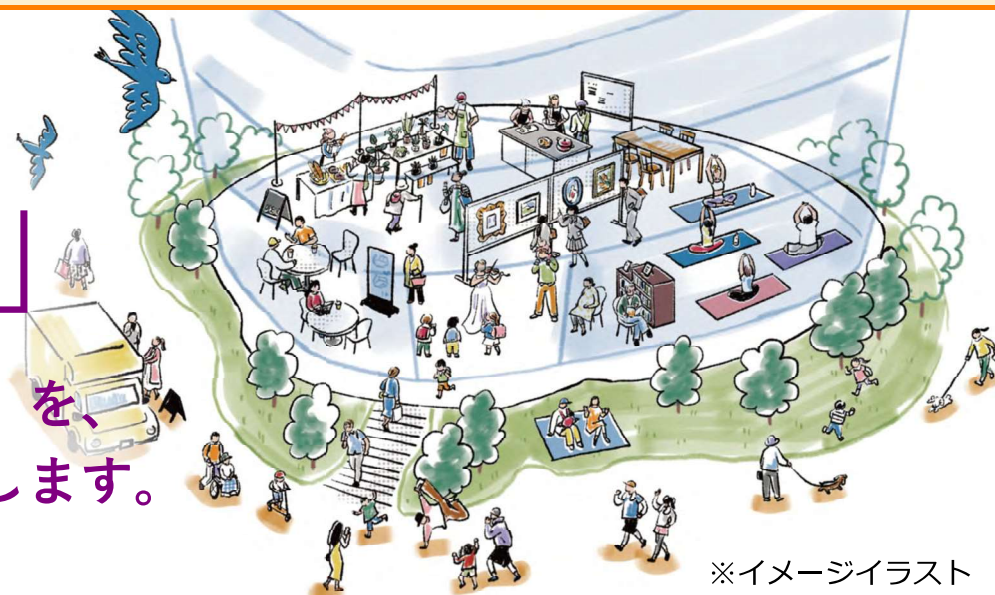
方針3 土地利用

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。

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。

方針3 土地利用

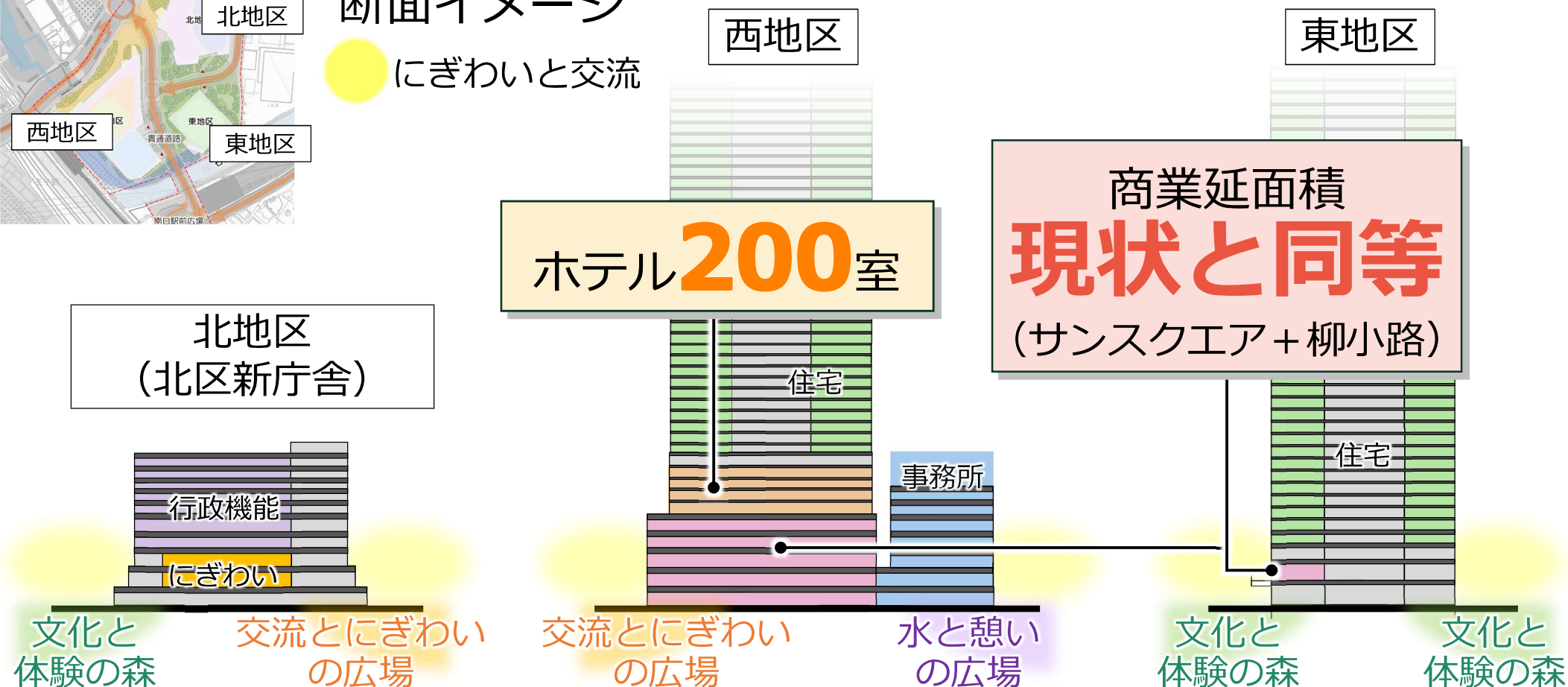
区役所の移転を契機とした都市機能が
集積する交流・にぎわいの拠点の形成

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



機能配置の 断面イメージ

● にぎわいと交流



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

商業

現状規模を損なわない

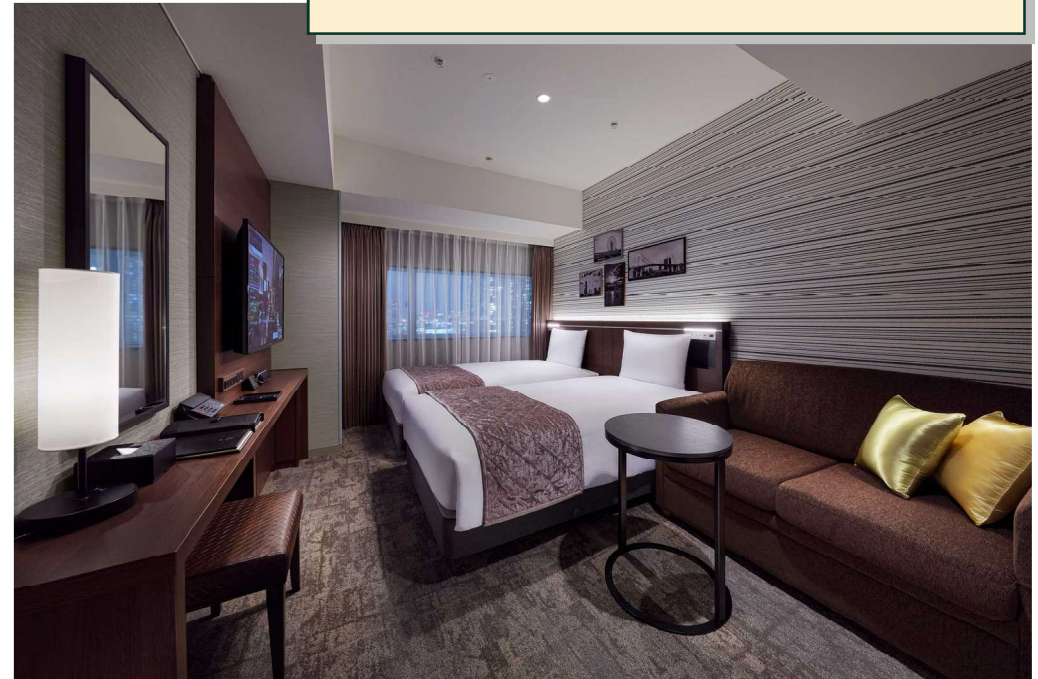
**生活利便、
生活支援等の機能**



ホテル

これまで

**まちになかった
機能**



※画像は有明ガーデン、ホテルヴィラフォンテーヌのもので参考イメージです

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 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

- ① 震災対応：新庁舎と連携し災害対応力を高める、帰宅困難者対策に資する一時滞在施設、防災備蓄倉庫等の整備
- 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

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

- ① 震災対応：新庁舎と連携し災害対応力を高める、帰宅困難者対策に資する一時滞在施設、防災備蓄倉庫等の整備

防災拠点となる新庁舎との連携

- ・ 災害対策本部機能を強化する新庁舎と連携して、地域の防災性の向上を図る。

新庁舎に備える主な防災拠点機能

- **災害対策本部**：区内の被害状況を的確に把握しつつ、関係機関との連携を図り、適切な指揮、決定等を行うための機能を強化
- **一時退避スペース**：避難行動時において適切な場所に避難するまで一時的に身を寄せることが可能な空間を整備
- **緊急離発着場等**：水害時や火災時における防災性向上のため、屋上における緊急離発着場等の整備



※広域合同災害対策本部訓練の様子（北区HPより）

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

① 震災対応：新庁舎と連携し災害対応力を高める、帰宅困難者対策に資する一時滞在施設、防災備蓄倉庫等の整備

- ・ 広場空間活用：各地区に広場を整備し、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する。
- ・ 一時滞在施設・防災備蓄倉庫：王子駅周辺に一時滞在施設が少ない状況に鑑み、東地区・西地区の区域内に一時滞在施設（受入可能人数：450人相当）および帰宅困難者等に対する防災備蓄を整備する。



地域用防災備蓄倉庫事例



防災訓練の様子

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

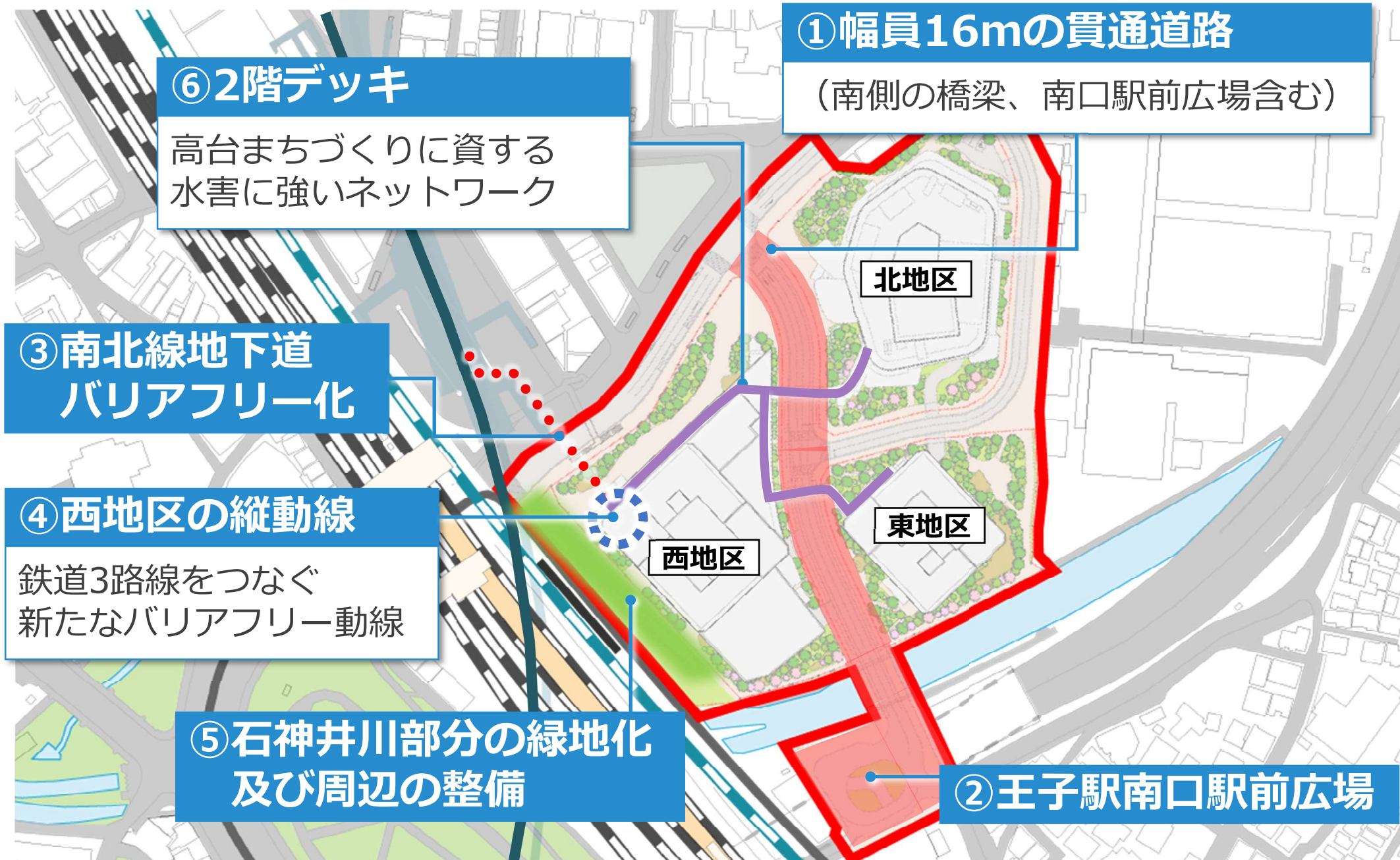
歩行者デッキ
（西地区～東地区）
非浸水動線



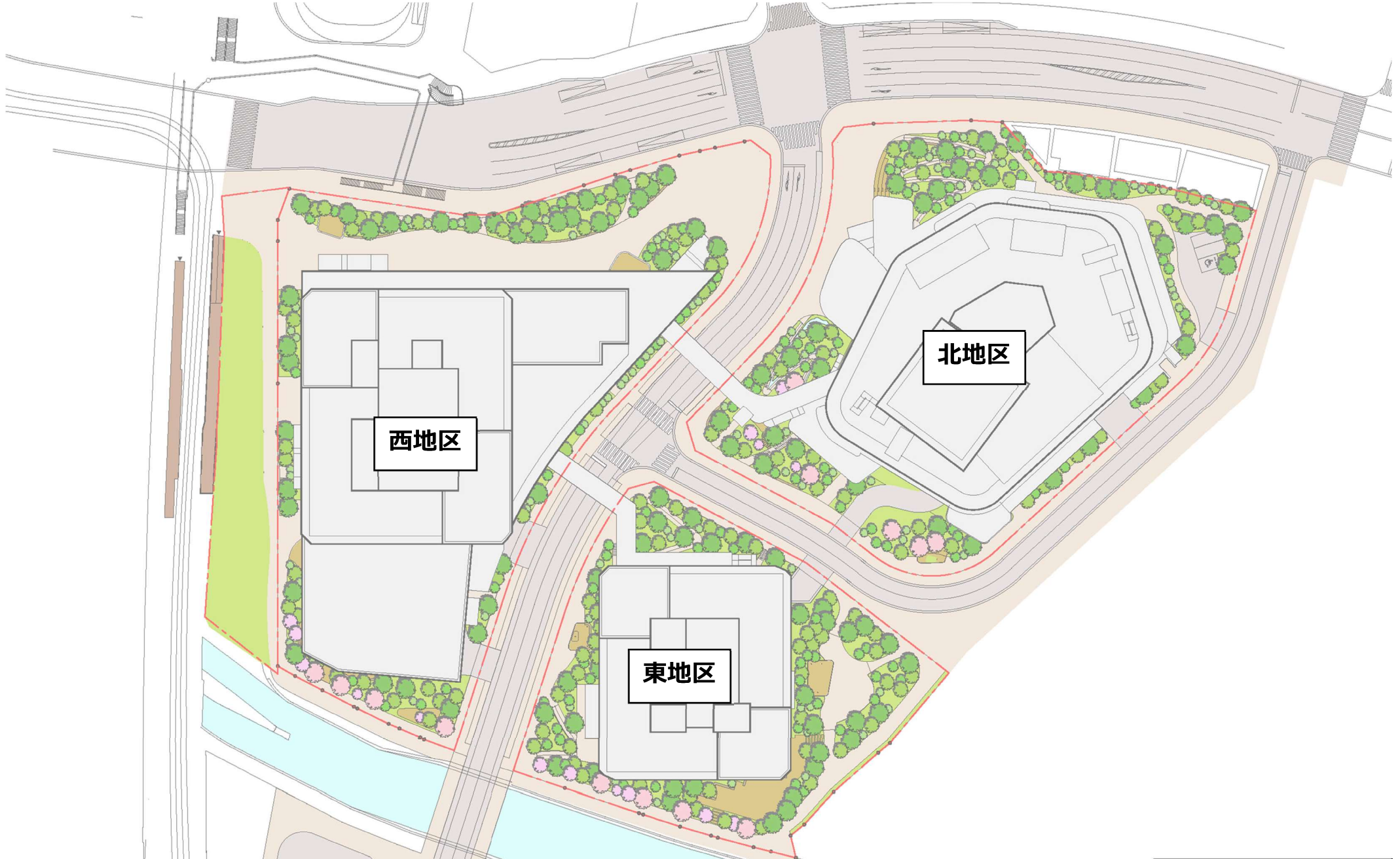
↔ デッキレベル歩行者動線
★ 縦動線（エレベーター等）

無断転載禁止

主な基盤整備内容のまとめ



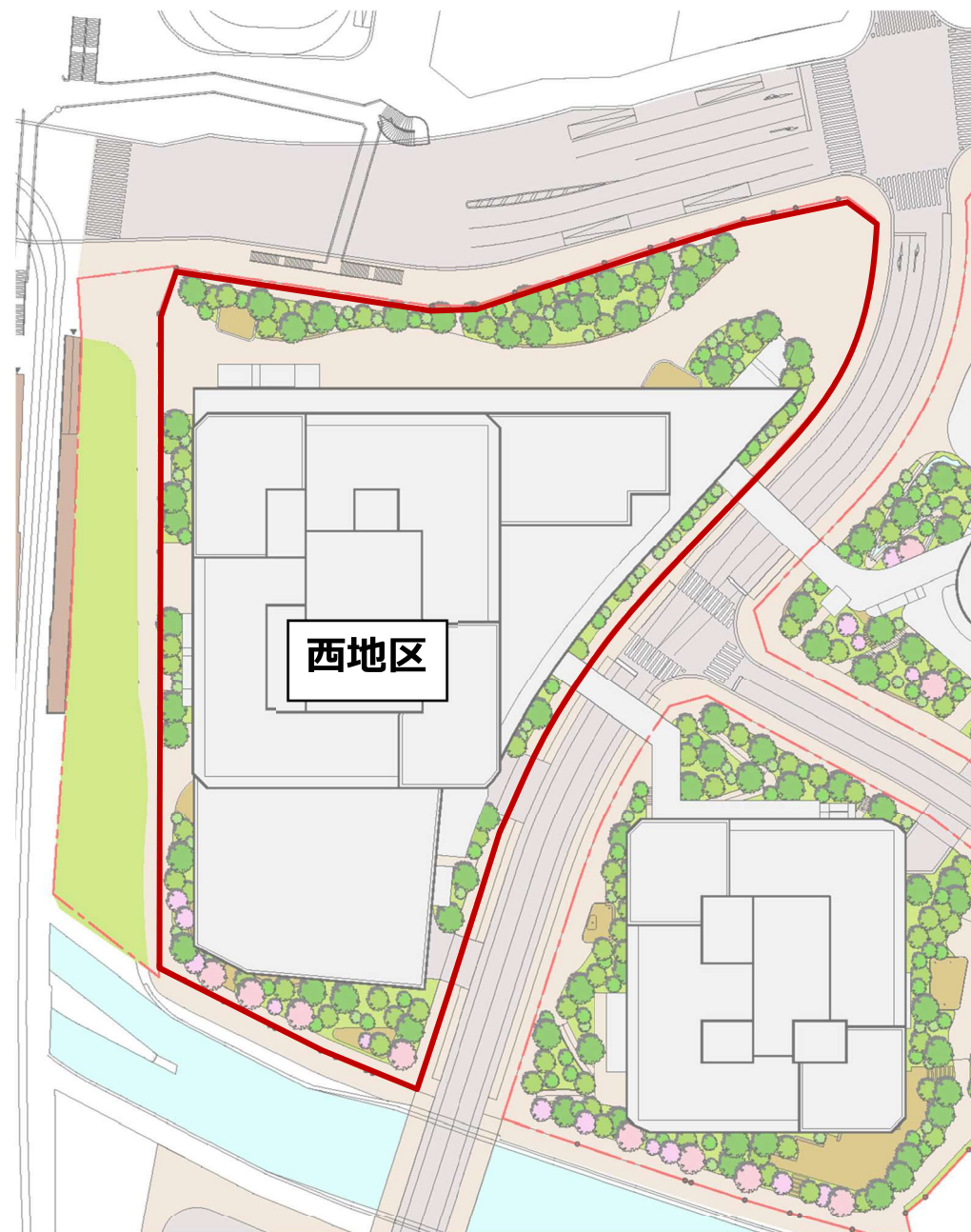
配置図



計画概要

西地区

事業者	王子駅前地区 市街地再開発準備組合
計画容積率	約990%
主要用途	住宅、商業、 事務所、ホテル等
敷地面積	約11,300m ²
延床面積	約165,000m ²
建物高さ	約190m
着工、竣工 (予定)	2028年度、2033年度



計画概要

東地区

事業者	住友不動産株式会社
計画容積率	約990%
主要用途	住宅・サービス施設（子育て支援施設等）等
敷地面積	約6,300m ²
延床面積	約105,000m ²
建物高さ	約185m
着工、竣工 （予定）	2028年度、2032年度



計画概要

北地区

事業者	北区
計画容積率	約420%
主要用途	事務所（庁舎）、店舗等
敷地面積	約10,200m ²
延床面積	約48,500m ²
建物高さ	約70m
着工、竣工 （予定）	2031年度、2034年度



イメージパース



計画地北側の
北区立王子駅前公園付近より臨む

※現時点のイメージで変更になる場合があります

1. 新庁舎と王子駅周辺まちづくりの経緯と概要
2. 上位計画
3. 整備方針
4. 環境影響の概要（参考）
5. 今後のスケジュール

今後の予定

都市計画手続きの流れ

