

第14回 東京都北区景観づくり審議会 送付資料一覧

会議の進行に関する資料

東京都北区景観づくり審議会委員名簿

議事に関する資料

王子駅周辺まちづくり先行実施地区について 資料1

第14回 東京都北区景観づくり審議会 次第

令和8年8月7日（金）
北区役所第一庁舎第二委員会室

- | | | | |
|---|---------|---|------------------------------------|
| 1 | 開 | 会 | 都 市 整 備 部 長 |
| 2 | 委員等の紹介 | | 都 市 整 備 部 長 |
| 3 | 出席委員数報告 | | 都 市 計 画 課 |
| 4 | 資料の確認 | | 都 市 計 画 課 |
| 5 | 議 | 事 | 景観づくり審議会会長
王子駅周辺まちづくり先行実施地区について |

東京都北区景観づくり審議会委員名簿

(令和8年5月22日現在)

第一号委員（学識経験者）

北原 理雄	(きたはら としお)	千葉大学 名誉教授（建築）
吉村 晶子	(よしむら あきこ)	名城大学 教授（工学）
雨宮 護	(あめみや まもる)	筑波大学 准教授（システム情報系社会工学）
村井 祐二	(むらい ゆうじ)	(株) 計画設計・インテグラ 代表取締役 (北区景観アドバイザー)
宮崎 勲	(みやざき いさお)	(一社) 東京都建築士事務所協会 北支部長

第二号委員（区議会議員）

くまき 貞一	(くまき ていいち)	区議会議員
仲田 みずき	(なかだ みずき)	区議会議員
永井 朋子	(ながい ともこ)	区議会議員
さいとう 尚哉	(さいとう なおや)	区議会議員
大沢 たかし	(おおさわ たかし)	区議会議員
山中 りえ子	(やまなか りえこ)	区議会議員

第三号委員（区民）

遠藤 千代美	(えんどう ちよみ)	元美しい景観をつくる都民会議会員
宮川 淳子	(みやかわ じゅんこ)	北区教育委員会委員
矢吹 静子	(やぶき しずこ)	北区男女共同参画推進ネットワーク運営委員

第四号委員（関係行政機関）

田中 孝幸	(たなか たかゆき)	国土交通省関東地方整備局荒川下流河川事務所長
萩原 功夫	(はぎわら いさお)	東京都建設局第六建設事務所長
榎鶴 篤	(えのきづる あつし)	警視庁赤羽警察署長

第五号委員（区職員）

藤野 浩史	(ふじの ひろし)	政策経営部長
加藤 富男	(かとう とみお)	地域振興部長
銭場 多喜夫	(せんば たきお)	環境部長

王子駅周辺まちづくりについて

令和8年8月7日

北区景観づくり審議会 資料

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。

説明会の位置づけ

本説明会は、皆様に本開発について早期にご理解いただくため、法令に基づく説明会に先立ち、北区・王子駅前地区再開発準備組合・住友不動産の3事業者が合同で開催するものです。

そのため、本説明は計画の初期段階の内容であり、今後変更となる可能性がある旨、あらかじめご承知おきください。

今後、事業の進捗に応じて、各種関係法令に基づき、説明会を開催する予定です。

本日のご説明内容

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

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

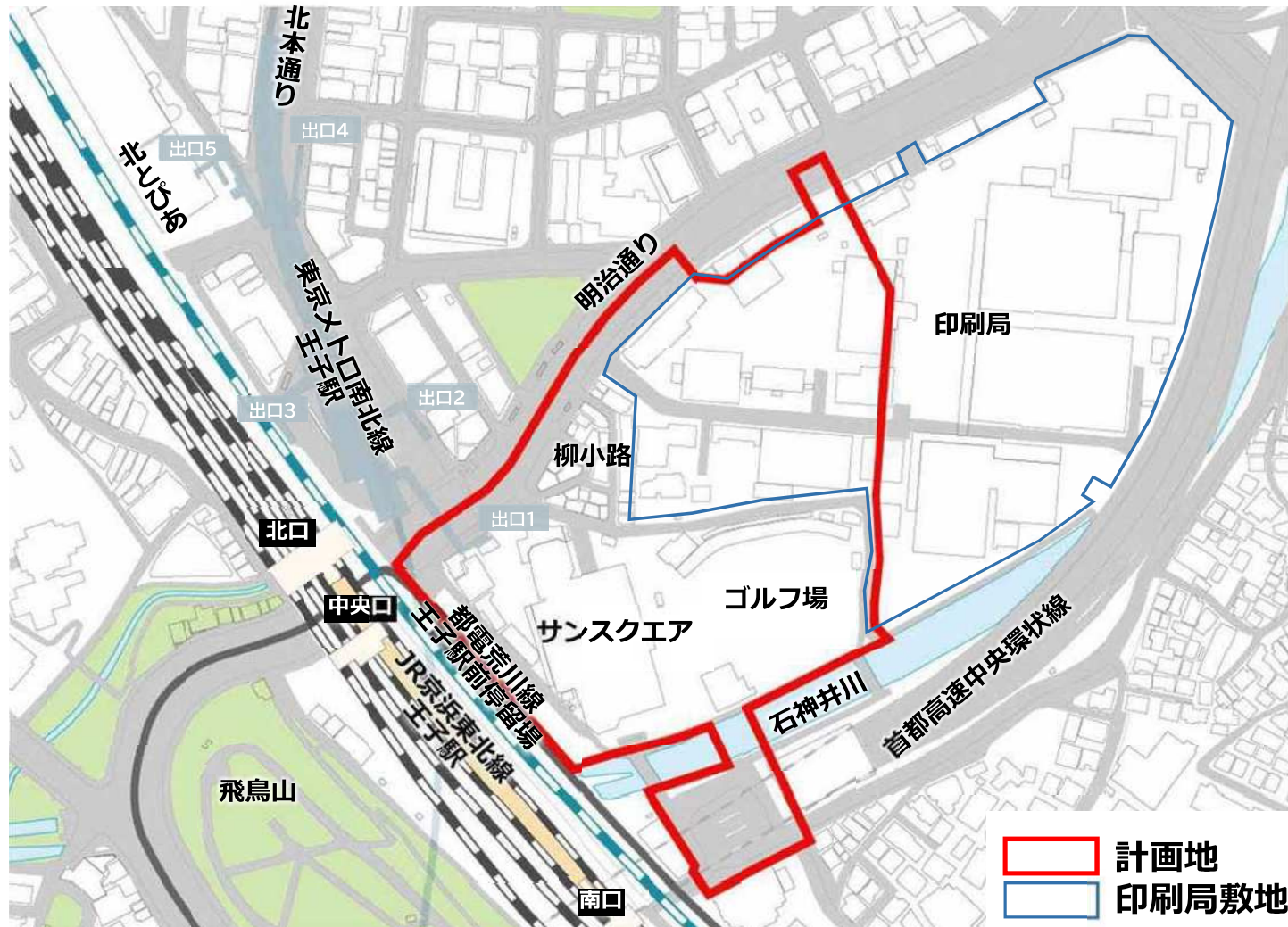
新庁舎建設とまちづくりの経緯

庁舎移転に伴い始まった王子駅周辺まちづくり

平成22年	3月	「 庁舎のあり方に関する基本方針 」策定
平成24年	3月	「 北区新庁舎建設基本構想 」策定
平成29年	7月	「 国立印刷局王子工場用地の一部取得に関する協定書 」締結 「 王子駅周辺まちづくりグランドデザイン 」策定
令和5年	3月	「 東京都北区新庁舎建設基本計画 」策定 「 王子駅周辺まちづくりガイドライン 」策定
令和5年	10月	まちづくりを協議する会議体「 王子共創会議 」設置
令和6年	3月	「 北区新庁舎新築基本設計 」着手
	12月	王子駅前地区市街地再開発準備組合 設立
令和7年	8月	新庁舎基本設計の 中間報告説明会 開催
令和7年	12月	「 東京都北区役所の位置変更に関する条例 」公布
令和8年	3月	「 王子駅前まちづくり整備計画実施基準 」策定

計画地概要

計画地は、東京都北区王子一丁目及び堀船一丁目の一部に位置し、サンスクエア、柳小路商店会、国立印刷局王子工場の一部を含む範囲です。



地区の現況・課題

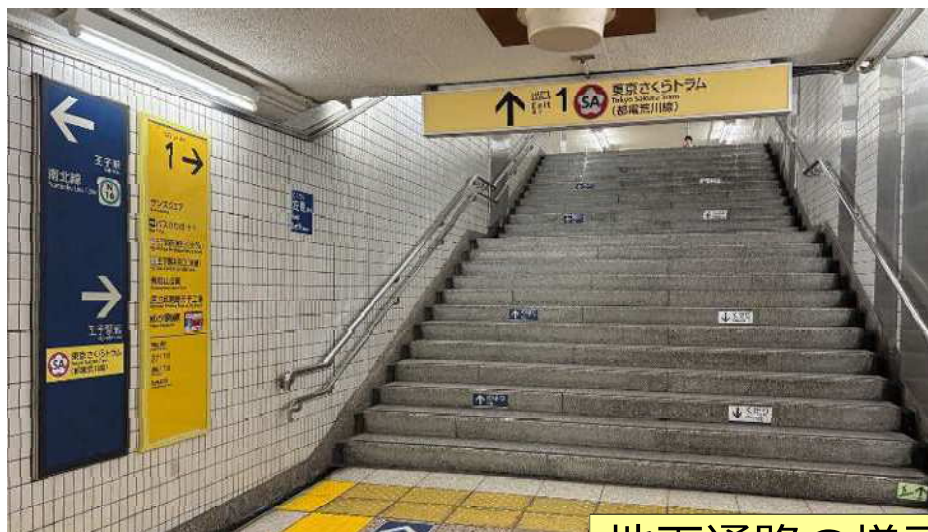
都市基盤

複雑な駅前動線による低い利便性

1 駅前動線が複雑で、バリアフリー対応も不十分



王子駅前歩道橋周辺の様子



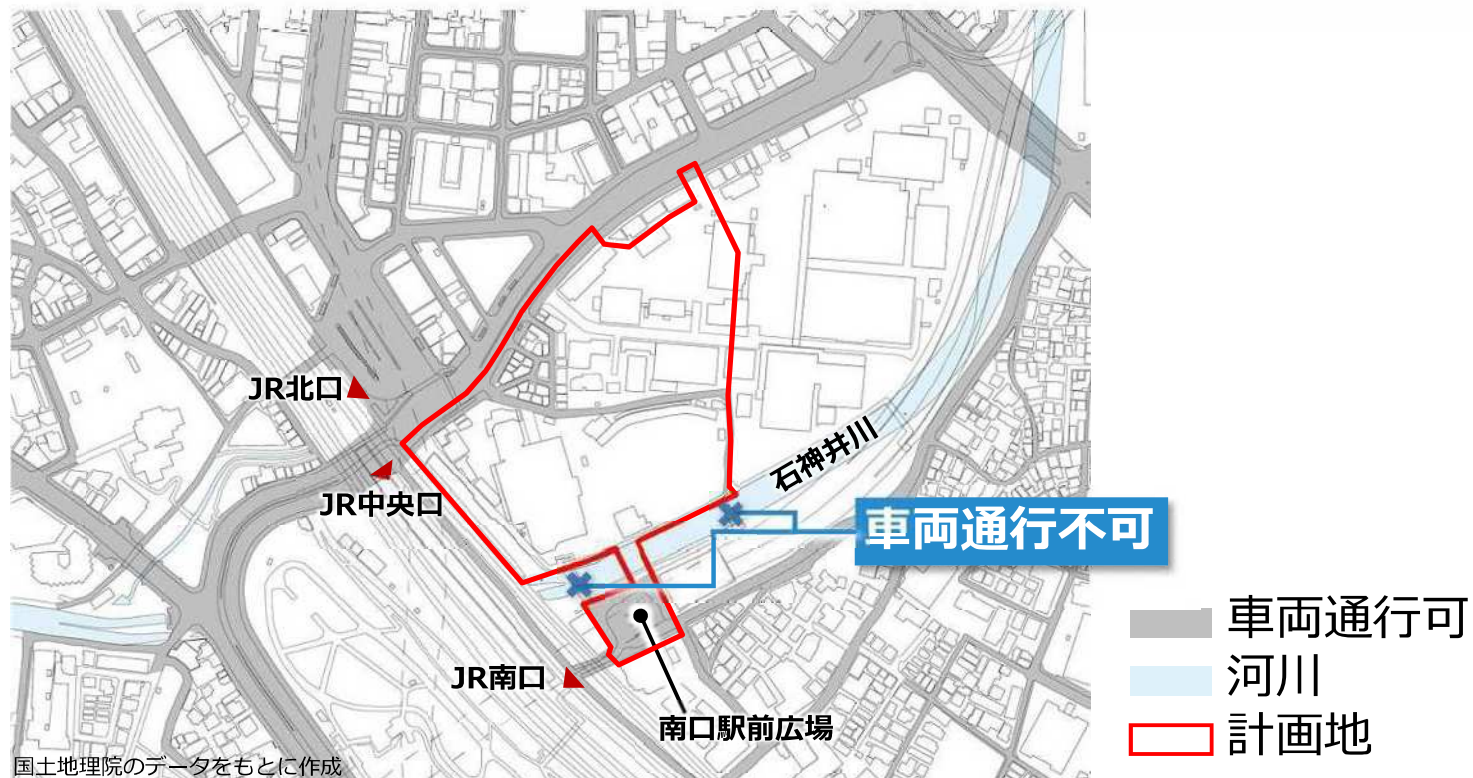
地下通路の様子

地区の現況・課題

都市基盤

石神井川等によるまちの分断

- 2 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



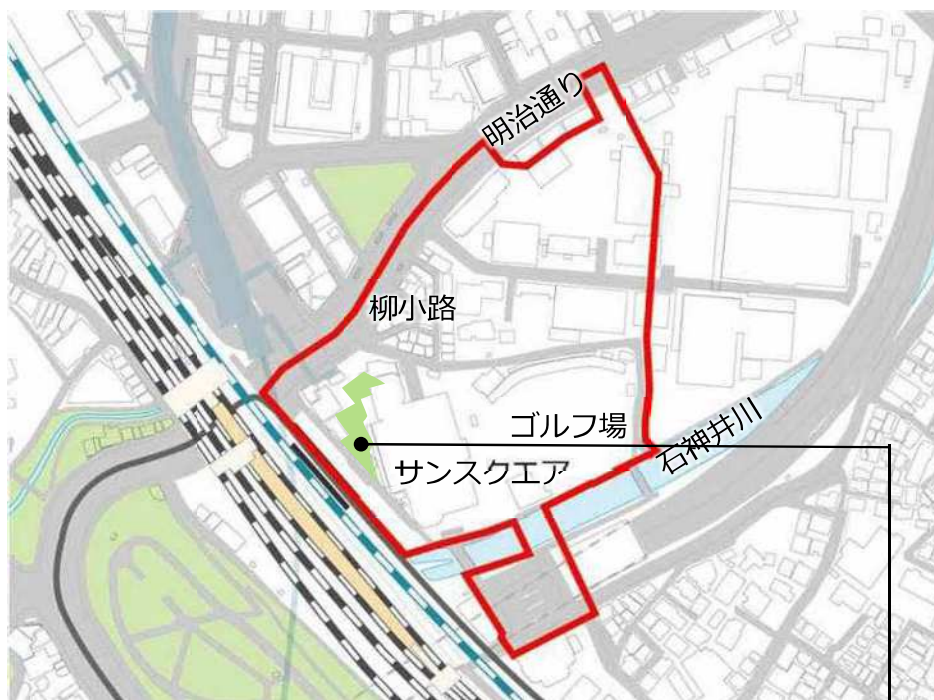
地区の現況・課題

土地利用

駅前の滞留空間の不足とにぎわいや防災性の低下

① 駅前のオープンスペースの不足

② 建築物の老朽化



広場空間は1ヶ所のみで面積は約700m²

※広場面積は、現況平面図より図上求積した概略値



柳小路の現状

地区の現況・課題

歴史・文化・環境

緑・水辺・歴史資源の未活用

桜の名所として知られる飛鳥山



勝川春潮「飛鳥山花見」
出典：北区「飛鳥山3つの博物館」HP

日本の洋紙発祥の地



洋紙発祥之碑

明治期の飛鳥山と
計画地周辺の様子



鉄斎菅真郷
「武陽王子飛鳥山真景」

出典：独立行政法人 国立印刷局「お札と切手の博物館」HP

地区の現況・課題

歴史・文化・環境

緑・水辺・歴史資源の未活用

1 駅東側の市街地の緑の不足



王子駅周辺の緑の分布状況

2 十分に活用されていない資源



石神井川支流の都電脇の現状

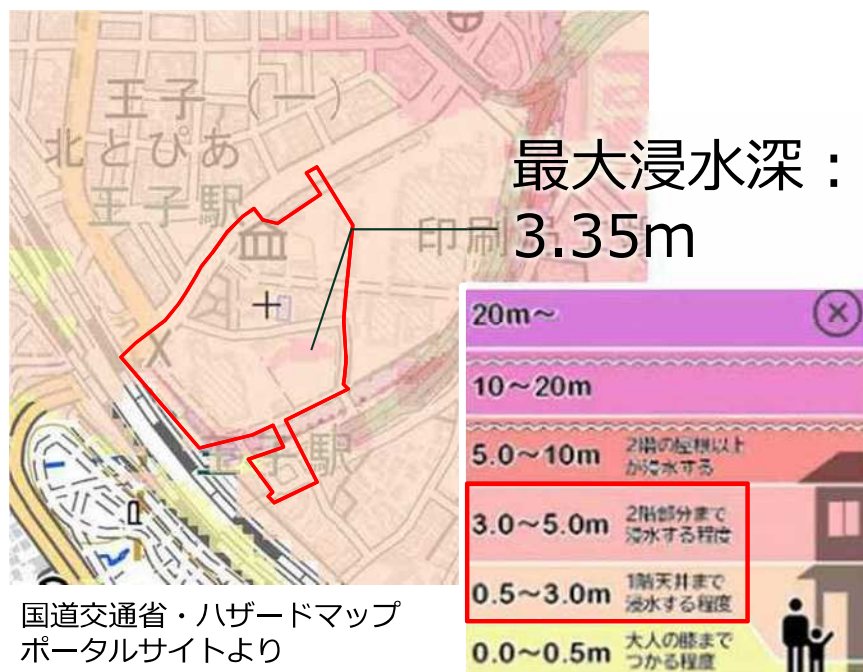
地区の現況・課題

災害対応

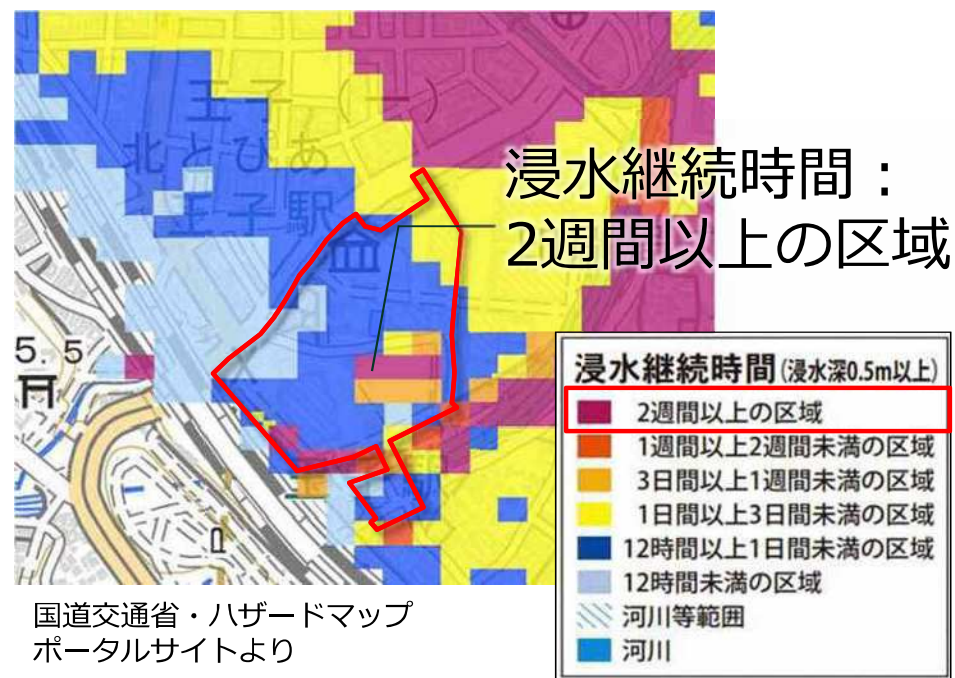
河川の氾濫や震災による災害リスク

1 荒川氾濫時は最大3.35mの浸水リスク有

洪水浸水想定区域（浸水深）



洪水ハザードマップ



荒川の氾濫時に浸水するエリア

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

東京都の上位計画

都市づくりの
グランド
デザイン
(平成29年9月)

王子地区の
将来像

- 新区庁舎の建設や駅周辺の土地の高度利用と機能集積、交通結節機能の強化などが進み、飛鳥山公園や石神井川の水や緑と調和した、にぎわいのある拠点

都市再開発の
方針
(令和3年3月)

計画地の
位置づけ

- 再開発促進地区に含まれる
- 計画地の南側に隣接する堀船・栄町地区は誘導地区として位置づけ

北区の上位計画

北区都市計画 マスタープラン 2020 (令和2年7月)

計画地の
位置づけ

- 各地域の都市活動の中核を担う拠点として育成
- 交通結節機能の強化
- にぎわいや交流が生まれる拠点としての魅力向上

王子駅周辺 まちづくり グランドデザイン (平成29年7月)

計画地の
基本方針

- まちづくりの基本方針として「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

北区の上位計画

王子駅周辺
まちづくり
ガイドライン
(令和5年3月)

用途計画

- 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

王子駅前
まちづくり
整備計画
実施基準
(令和8年3月)

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。

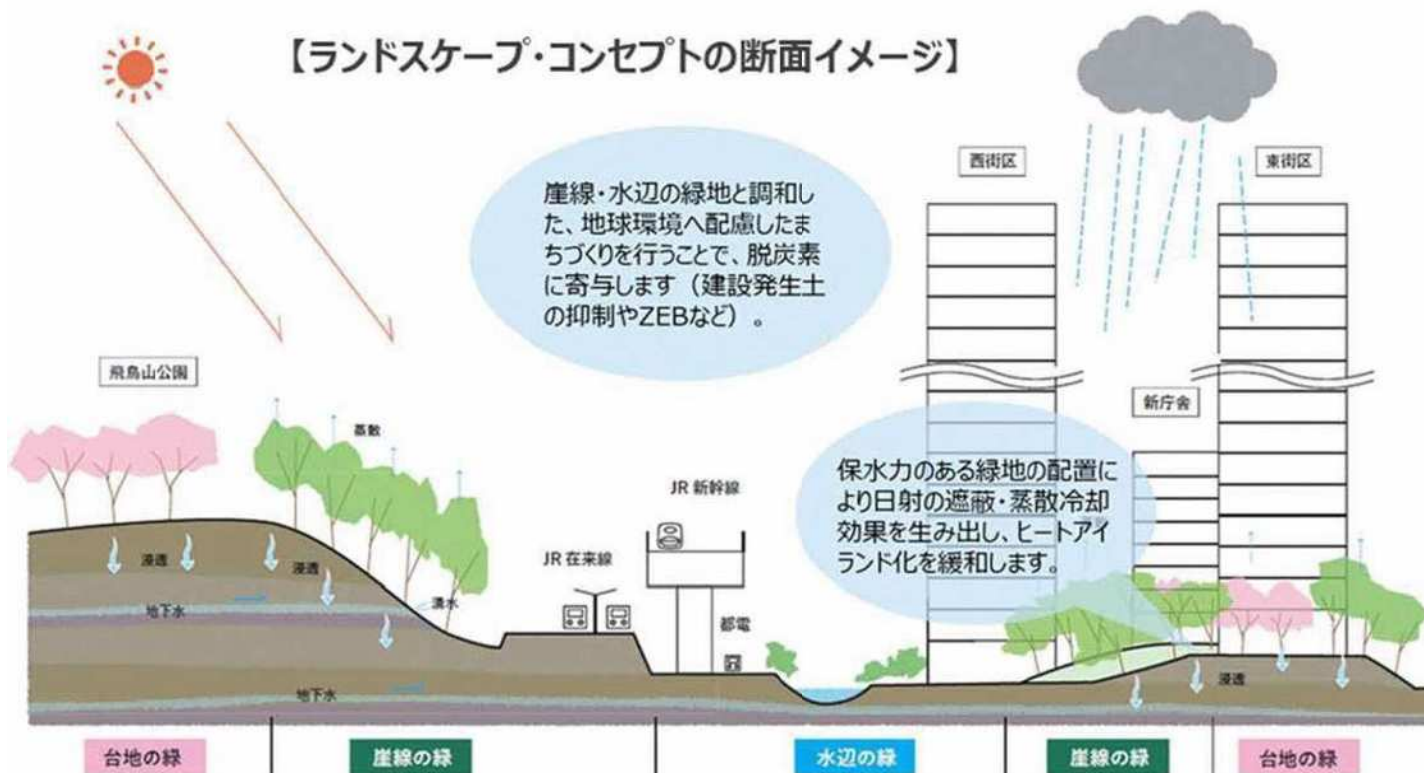
詳細は次ページ以降

北区の上位計画

王子駅前まちづくり整備計画実施基準（令和8年3月）

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。



北区の上位計画

王子駅前まちづくり整備計画実施基準（令和8年3月）

動線計画

- 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。



北区の上位計画

王子駅前まちづくり整備計画実施基準（令和8年3月）

動線計画



北区の上位計画

王子駅前まちづくり整備計画実施基準（令和8年3月）

広場の配置

□広場のゾーニング

- 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。

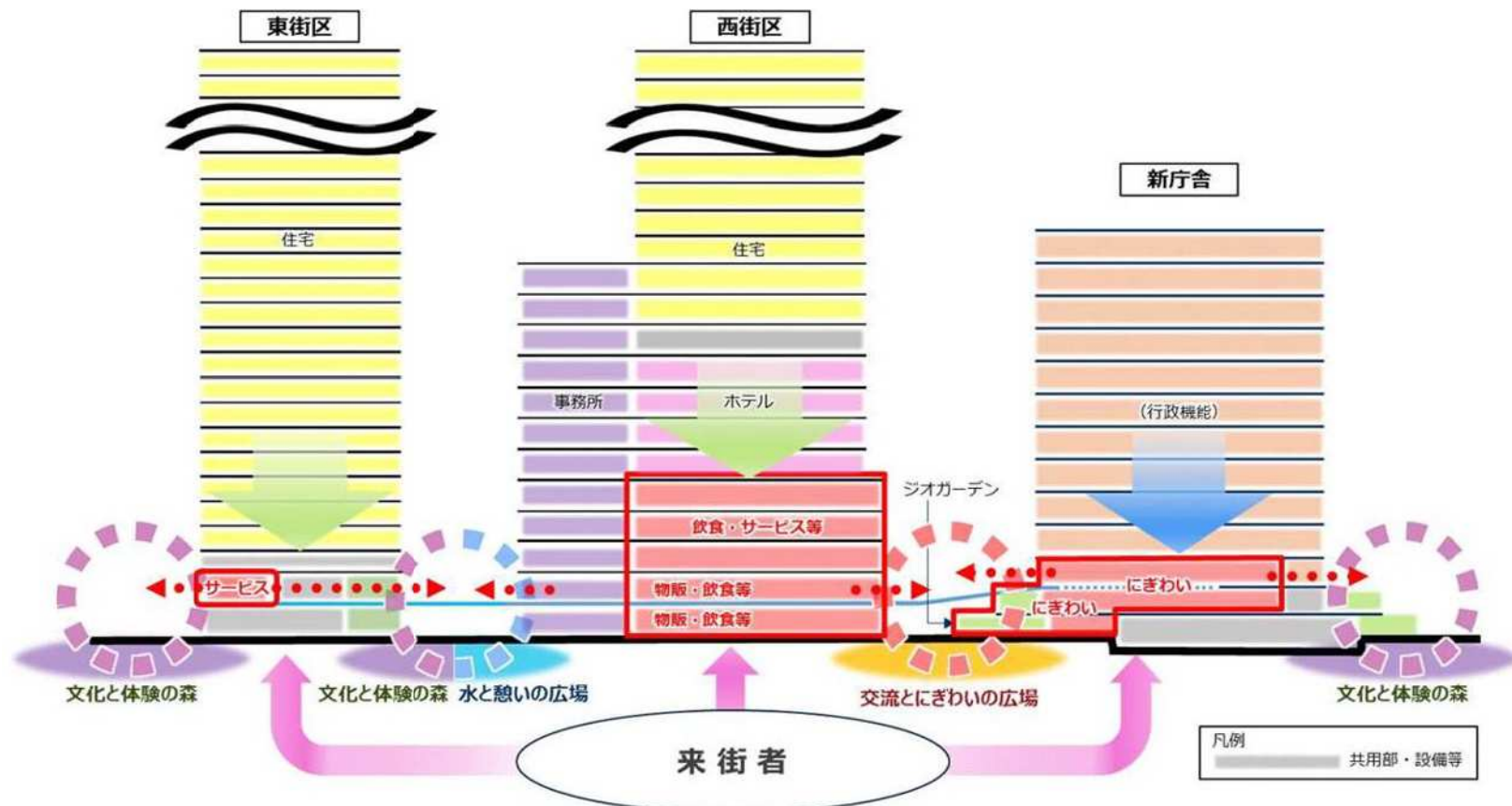


北区の上位計画

王子駅前まちづくり整備計画実施基準（令和8年3月）

導入機能の方針

- 質の高い豊かな生活と就業の場を創出するため多様な機能を導入
- 人々の移動を促し各街区間のつながりを強化
- まちに開かれたにぎわい、交流、滞在の場を創出



北区の上位計画

王子駅前まちづくり整備計画実施基準（令和8年3月）

景観形成の方針

駅前の高度利用と景観形成の両立

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。

・ 飛鳥山公園との一体感



勝川春潮「飛鳥山花見」出典：北区「飛鳥山3つの博物館」HP

・ 飛鳥山公園からの眺望

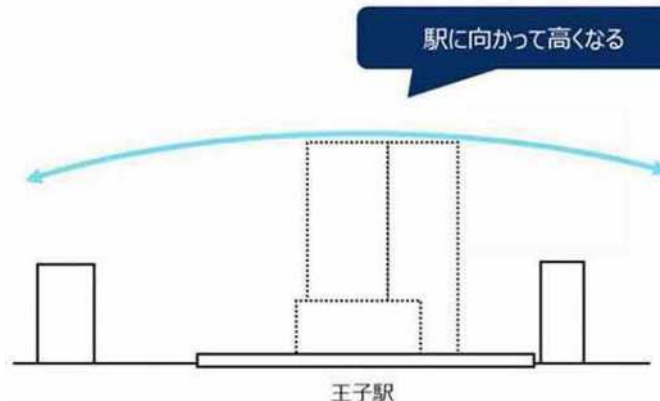


中判橋 歌川広重（三代） 明治16年(1883) 出典：北区「飛鳥山3つの博物館」HP

・ 都市中心拠点にふさわしい景観形成

【南北方向断面イメージ】

駅に向かって高くなる



➤ 王子のシンボルとして親しまれてきた「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。

- ・ 駅前の開放感
- ・ 建築物等の統一感
- ・ まちの記憶の継承

- ・ 他の景観資源との連携
- ・ 夜間景観の形成

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

まちづくり方針

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

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

まちの課題（再掲）

課題1 都市基盤

駅前動線の複雑化による利便性の低下
石神井川等によるまちの分断

課題2 歴史・文化・環境

緑・水辺・歴史資源の未活用

課題3 土地利用

駅前の滞留空間の不足とまちの活力の低下

課題4 災害対応

河川の氾濫や震災による災害リスクの存在

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

- ① 南北のまちをつなぐ貫通道路の整備等
- 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

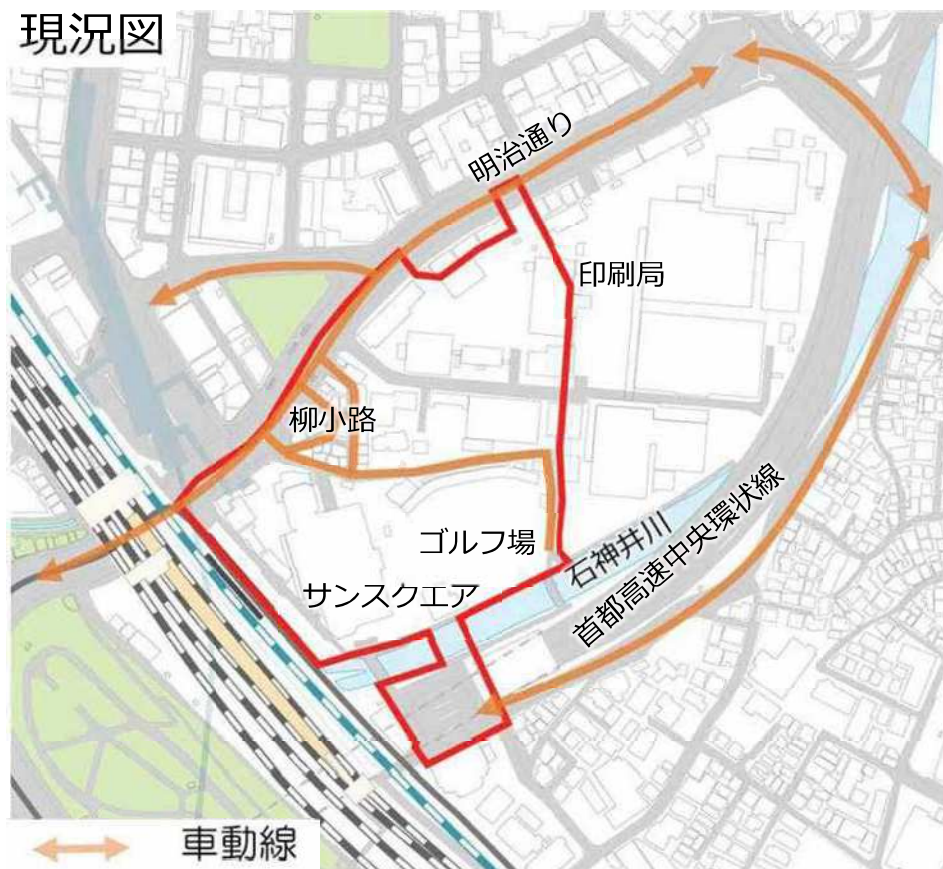
方針 1 都市基盤

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。

現況図



計画図

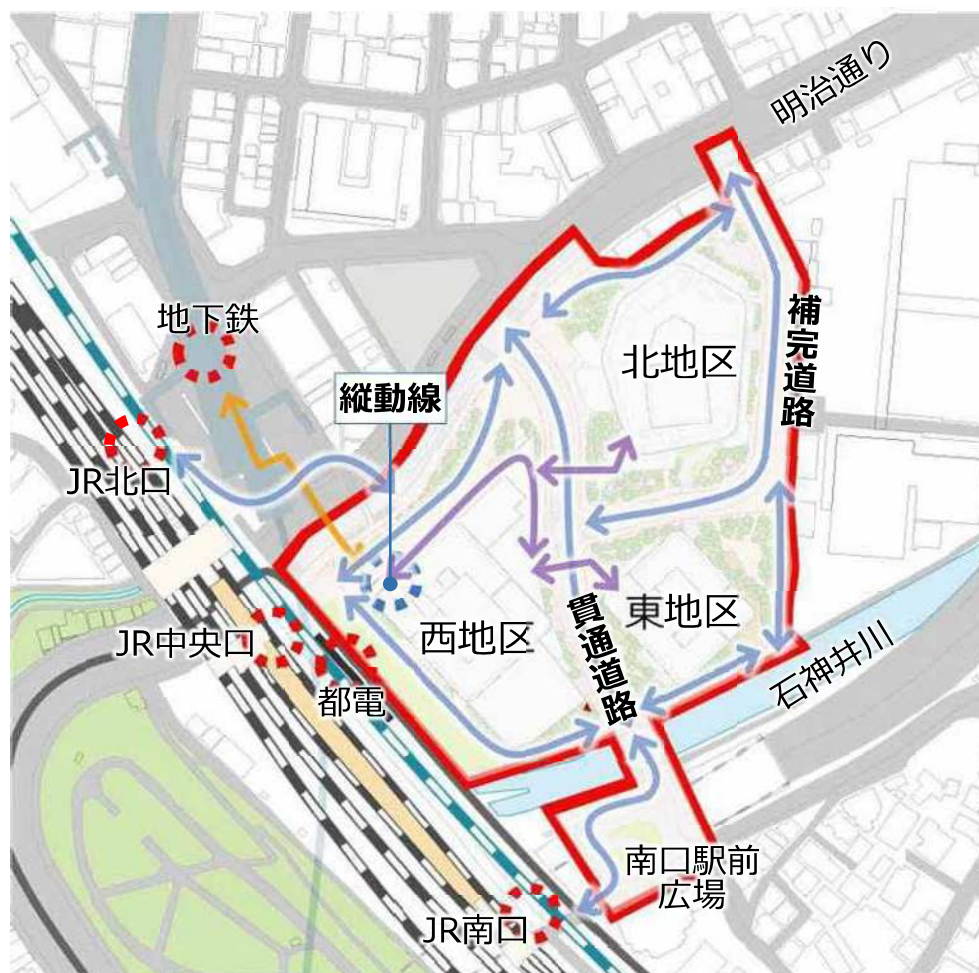


無断転載禁止

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



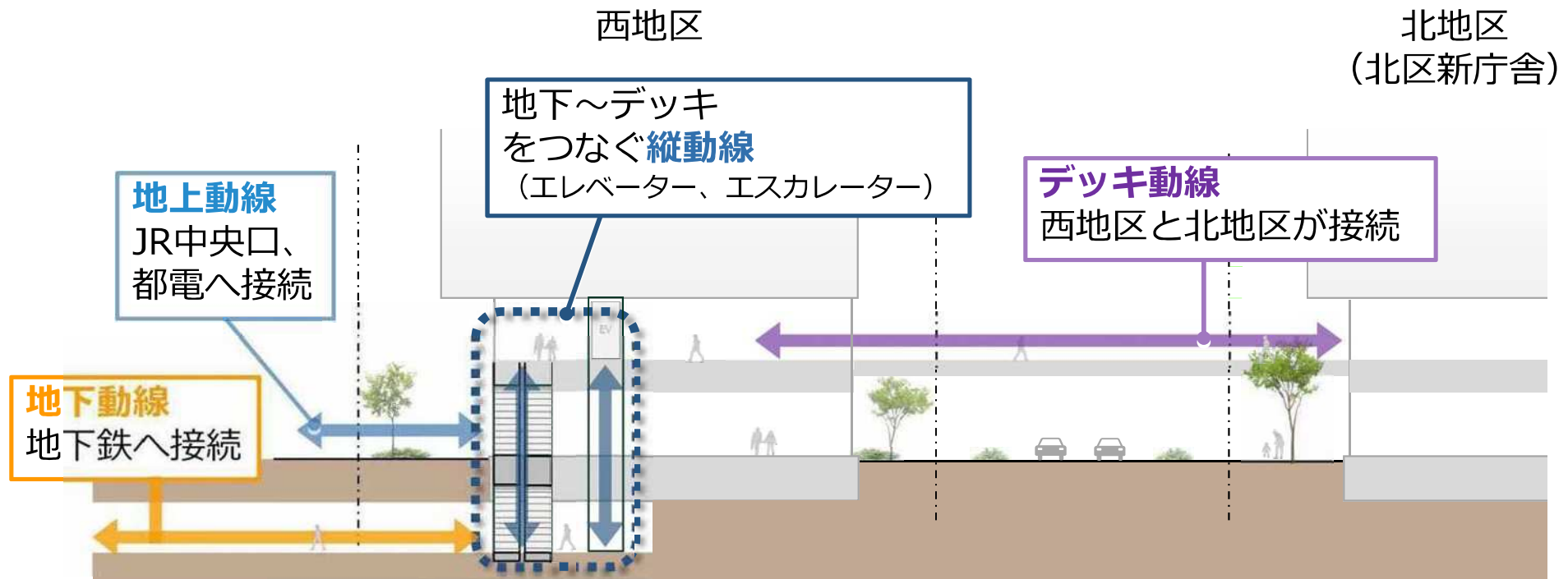
歩行者動線



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



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

現況

動線上の横断歩道の数

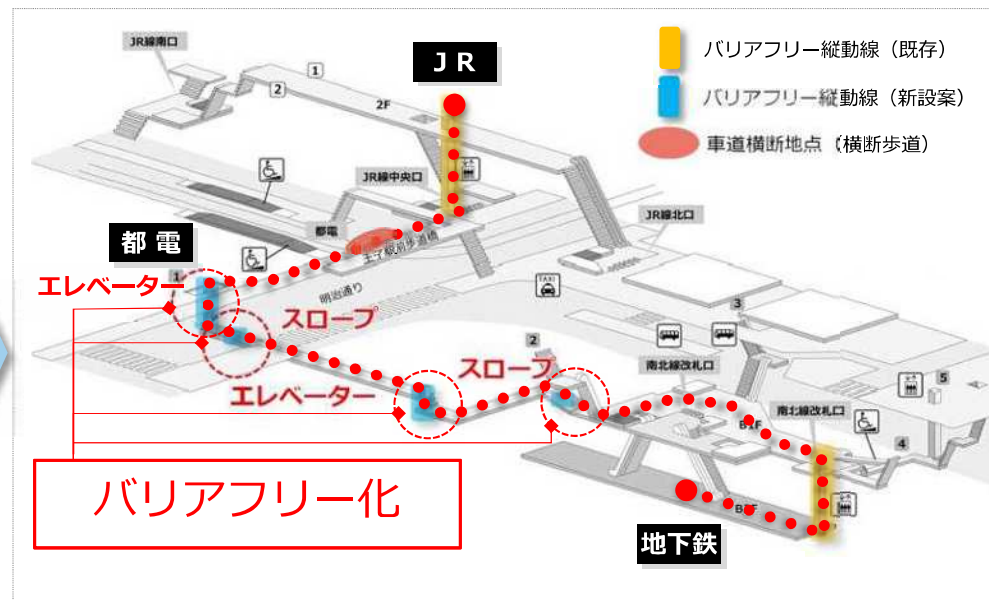
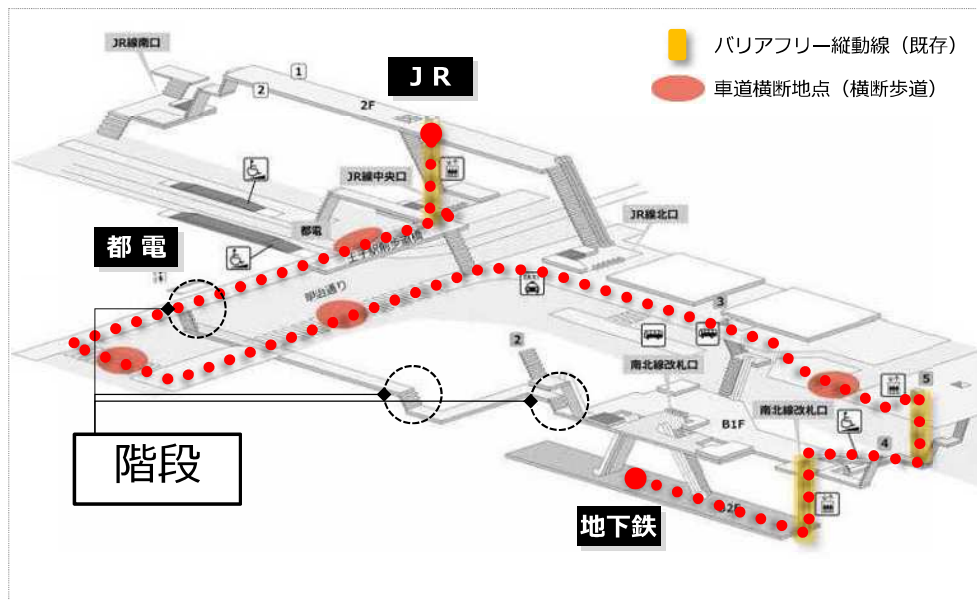
地下鉄～JR乗換 **4** 地点
地下鉄～都電乗換 **3** 地点

計画

動線上の横断歩道の数

地下鉄～JR乗換 **1** 地点
地下鉄～都電乗換 **0** 地点

円滑化



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。



※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

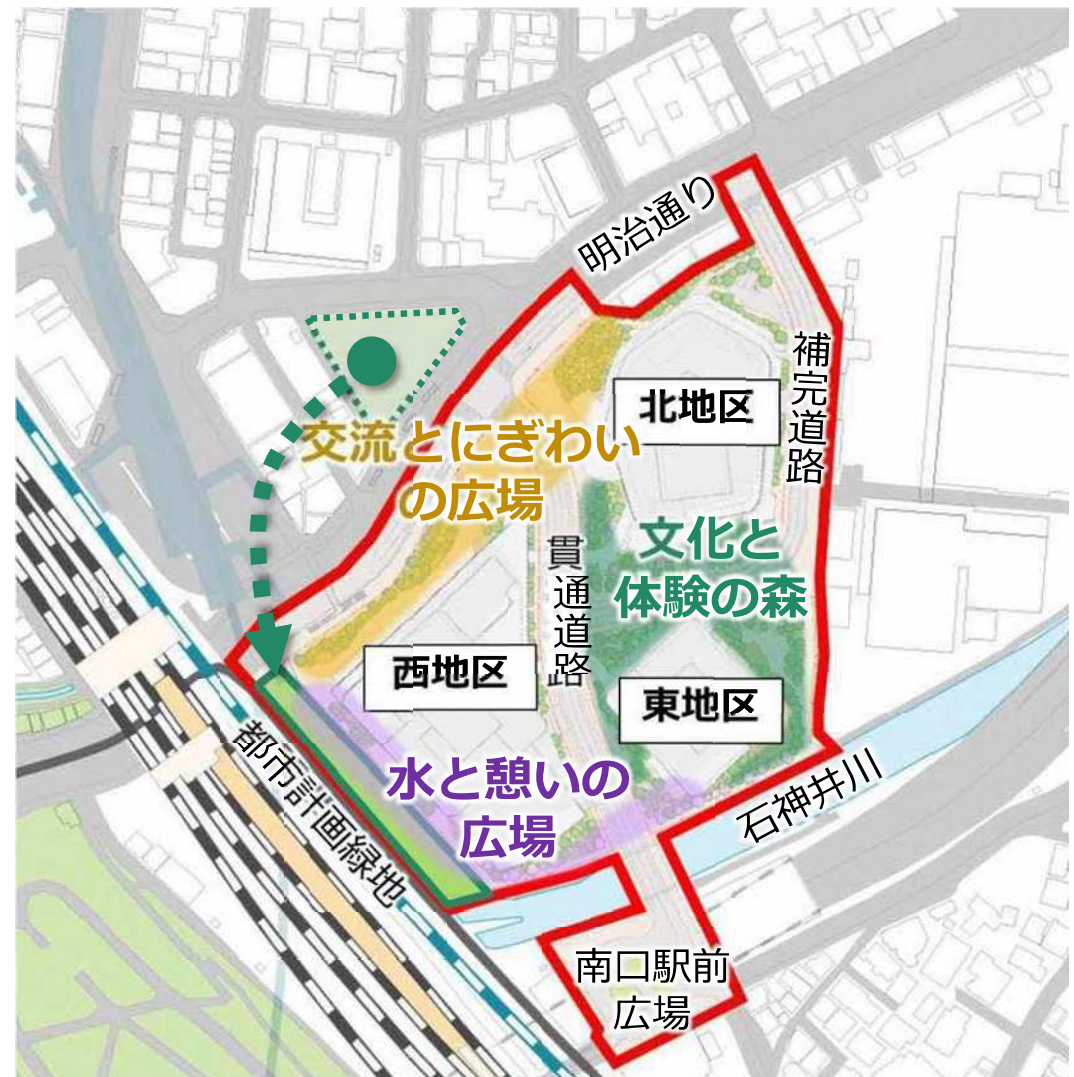
② 交流とにぎわいを創出する多様な広場空間の創出

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

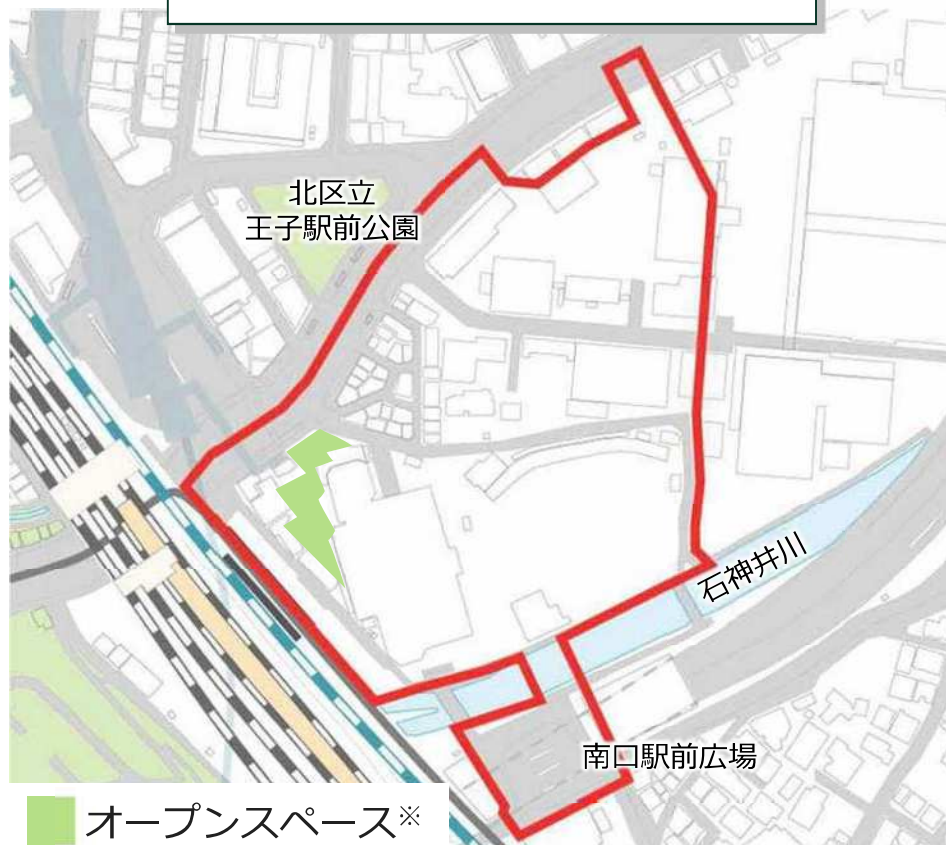
現況

約700m²

約11倍

計画

約8,000m²



オープンスペース※

※現況平面図より図上求積した概略値



オープンスペース※※

広場等
歩道状空地等

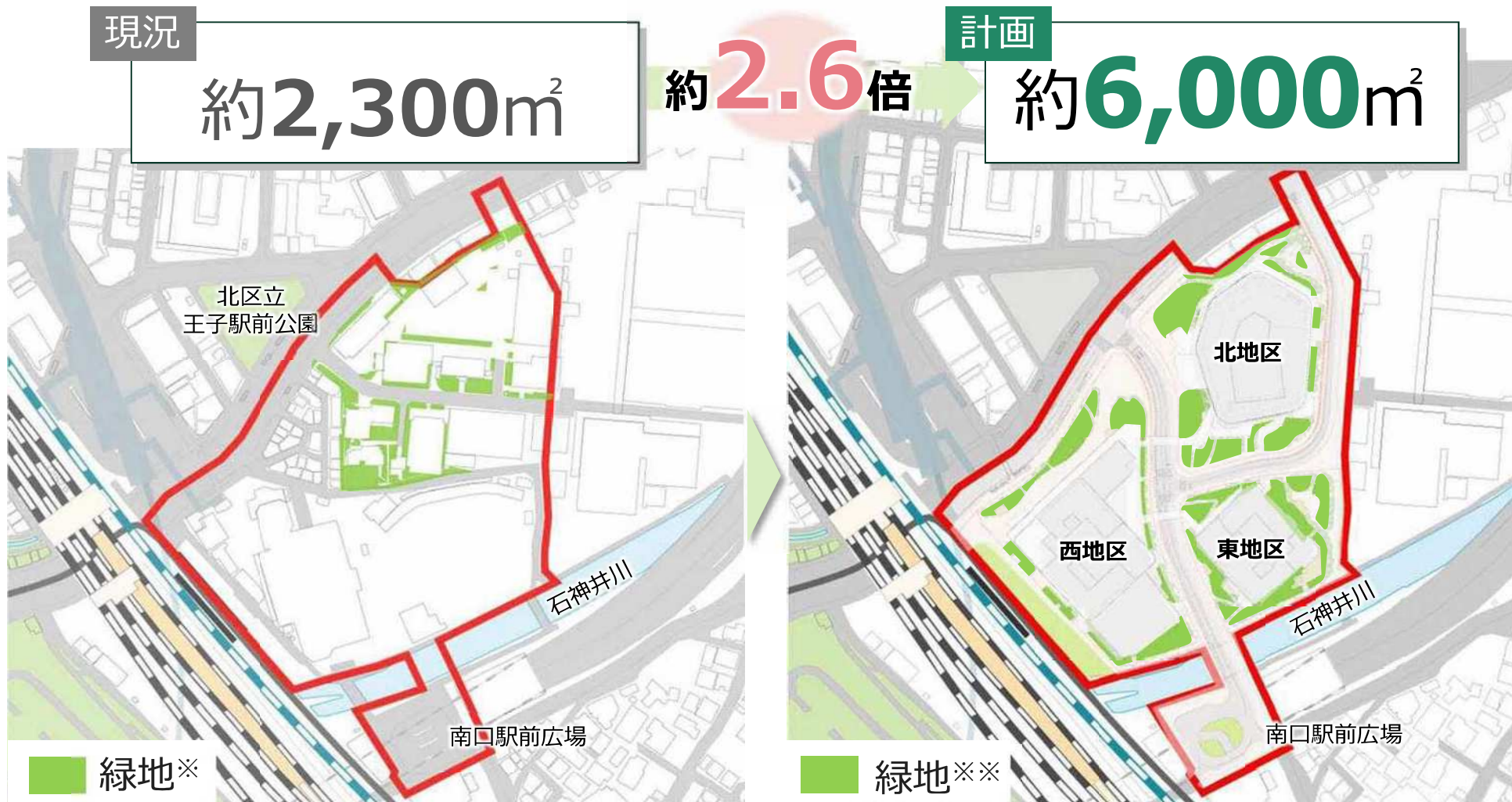
※※地区施設等における敷地内の地上部を主として設置する「広場」「緑地」「歩道状空地」等を示す

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

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

※※敷地内の地上部のみどりの面積を「東京における自然の保護と回復に関する条例」に基づき算定

無断転載禁止

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。



▶ 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

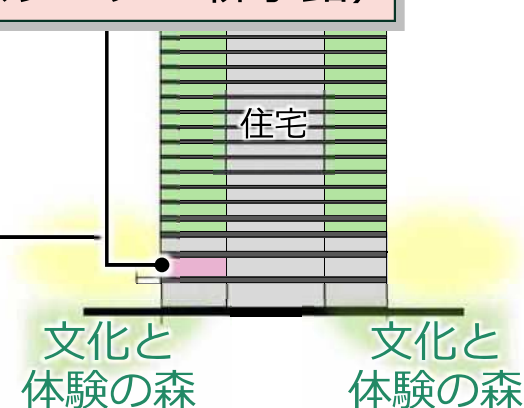
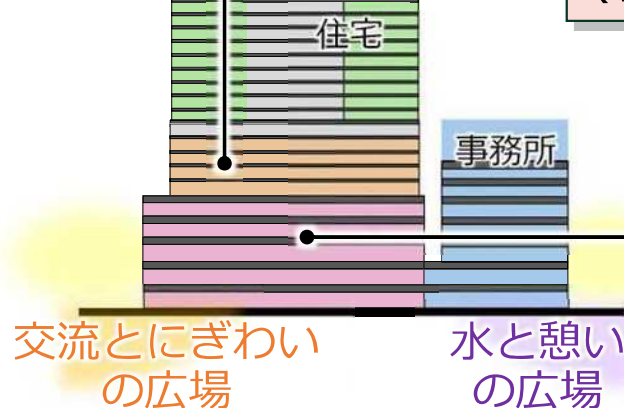
西地区

東地区

北地区
(北区新庁舎)

ホテル**200**室

商業延面積
現状と同等
(サンスクエア+柳小路)



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

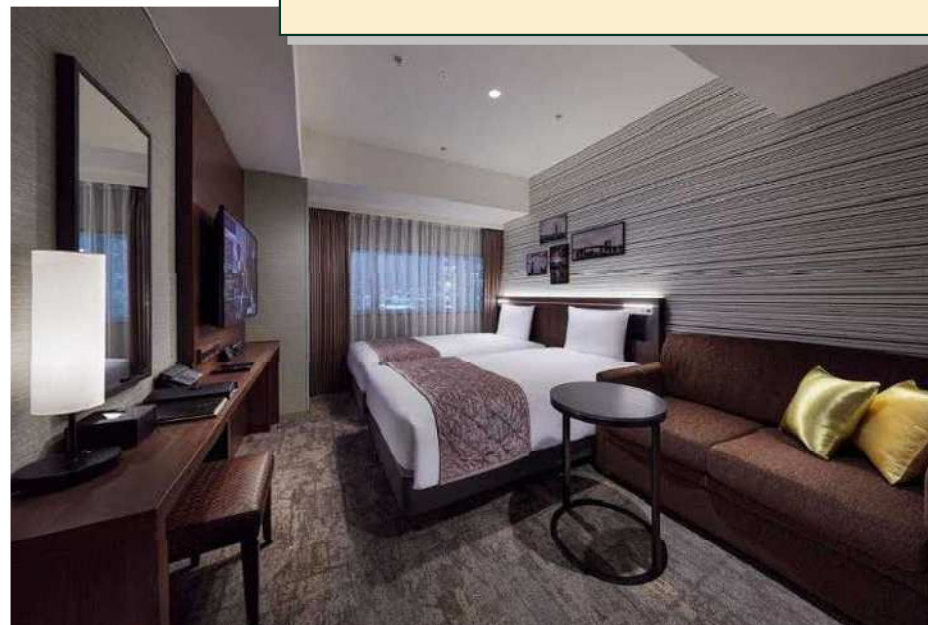
**生活利便、
生活支援等の機能**



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

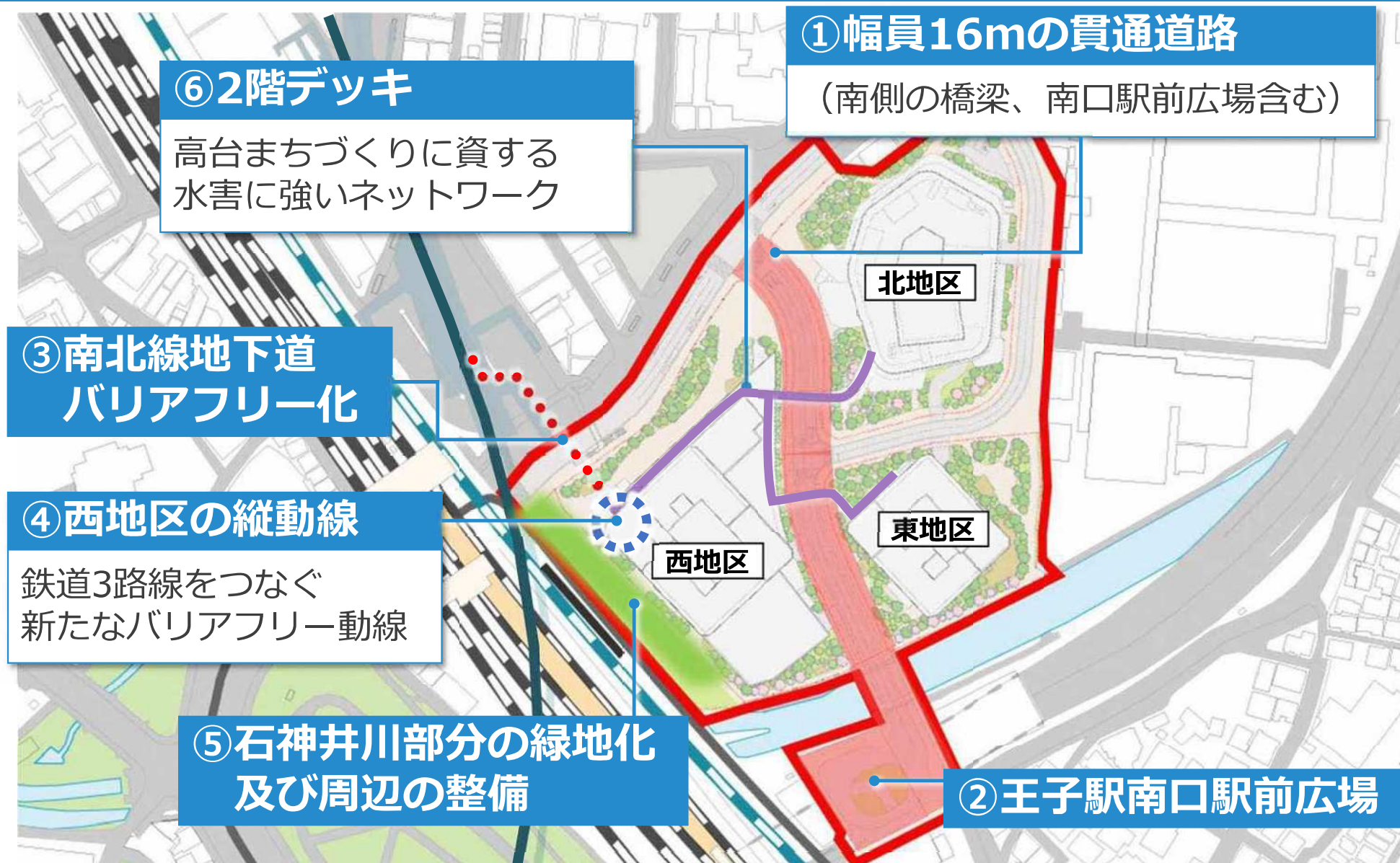
歩行者デッキ
（西地区～東地区）
非浸水動線



↔ 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



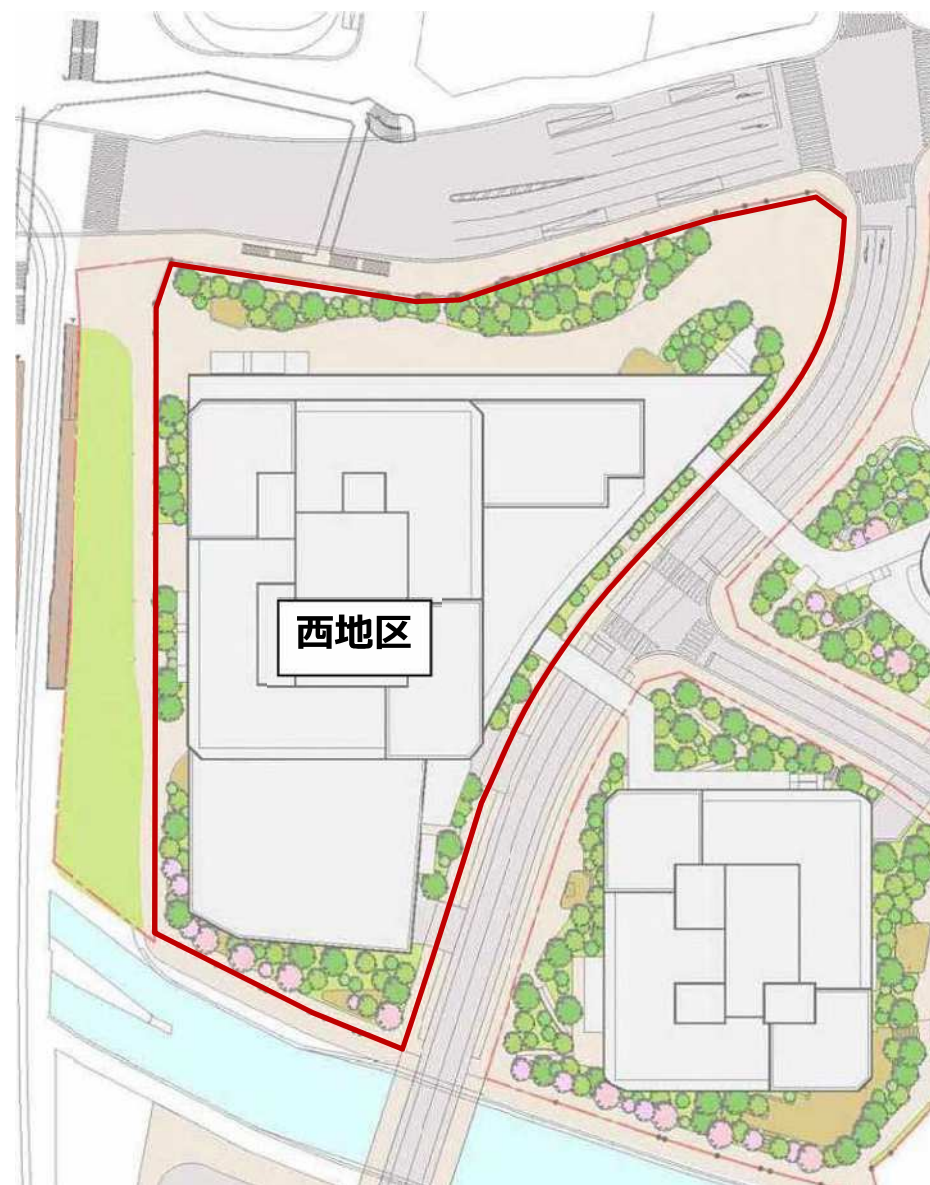
配置図



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

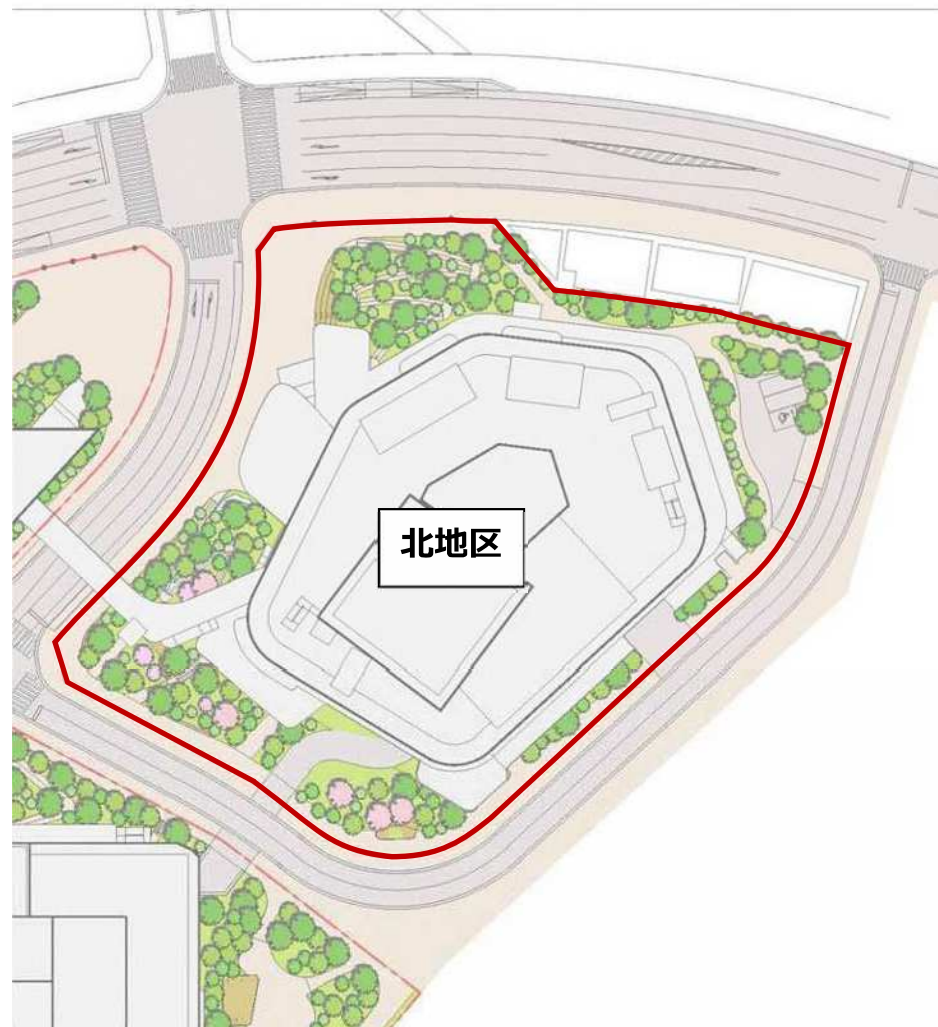
事業者	住友不動産株式会社
計画容積率	約990%
主要用途	住宅・サービス施設（子育て支援施設等）等
敷地面積	約6,300m ²
延床面積	約105,000m ²
建物高さ	約185m
着工、竣工 （予定）	2028年度、2032年度



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

