

桐ヶ丘団地について

桐ヶ丘一・二丁目地区は、JR赤羽駅の西約700mに位置する大規模な都営住宅団地（桐ヶ丘団地）や都市計画公園などからなる住宅市街地です。

最寄り駅として、JR埼京線 北赤羽駅が約500m、都営三田線 志村坂上駅及び、本蓮沼駅が概ね1km圏内にあります。

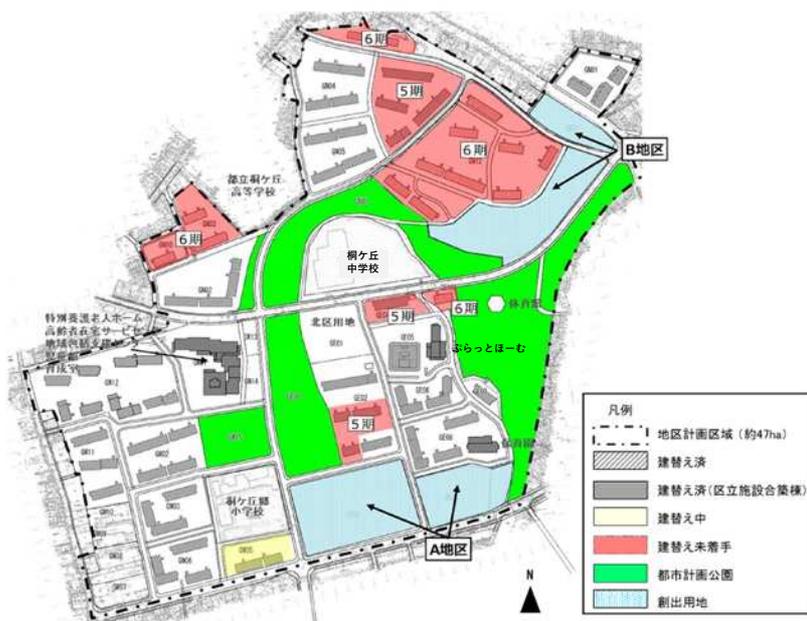
武蔵野台地の北東部に位置しており、JR赤羽駅などの低地部分との高低差が約10m～15mあります。



団地建替事業について

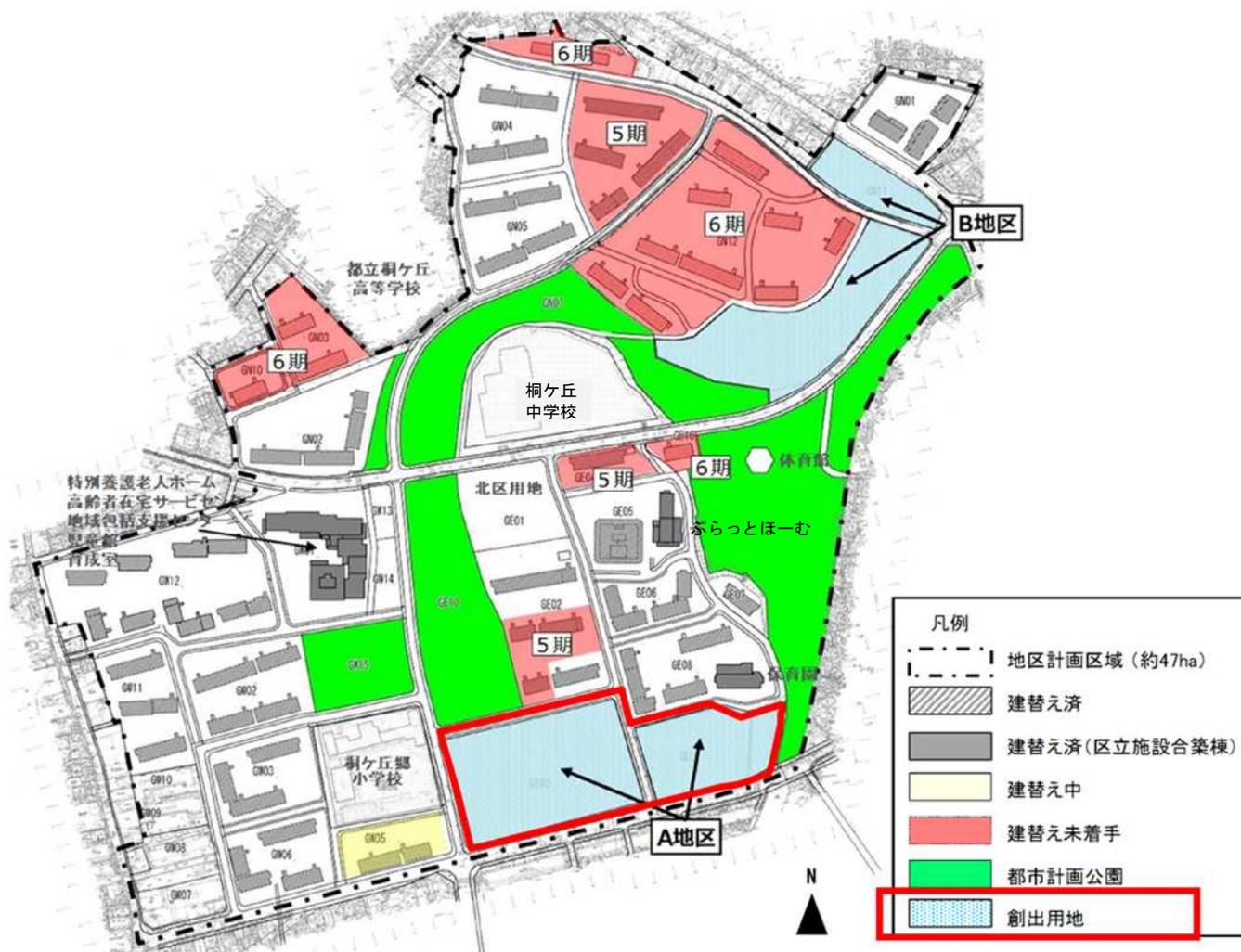
東京都は建物の老朽化などを踏まえ、平成8年度に第1期の建替事業に着手しました。全6期のうち、現在第5期の事業を実施しています。

これまでに工事中のものを含め約3,500戸を建て替え、今後、約1,500戸の建替えが進められる予定です。



創出用地の活用

団地建替事業により、建物が高層化・集約化され、土地の有効活用が図られたことで、大規模な用地が創出されます。



このうち「創出用地A地区」については、約2.9haの面積を有しており、区民センターや商業・医療・福祉などの生活利便施設を整備することで、周辺地域も含め、多様な人々の交流やにぎわいのある誰もが暮らしやすい生活拠点（生活の中心地）の形成を図っていきます。

施設整備の背景

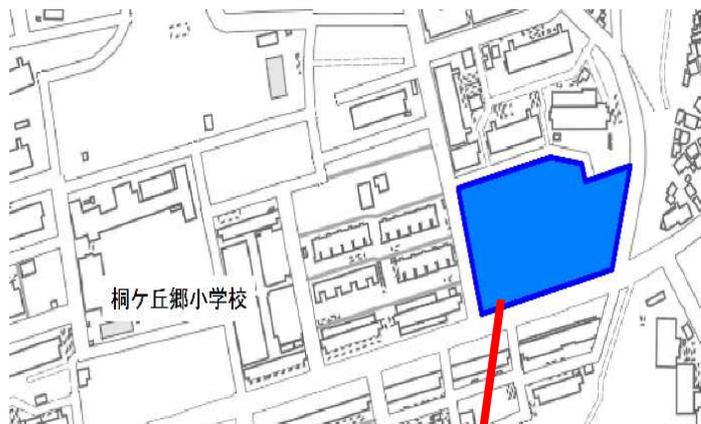
桐ヶ丘団地建替計画において、団地区域内にある公共公益施設の再配置が都区協議で決定され、現在の「地域振興室」や「授産場」を団地内の新たな場所に整備する必要が生じました。

これにあわせて、近隣の「ふれあい館」の老朽化、バリアフリー等時代にあった施設整備の必要性、公共施設再配置計画により周辺公共施設の集約化等の課題があったことから、区民センターの整備が北区基本計画で計画事業化されました。

この間、令和5年3月に「都営桐ヶ丘団地第6期建替事業に関する協定書」を東京都と締結し、創出用地A地区のうち、約2,500㎡の敷地（下図参照）を区が受け、仮称桐ヶ丘区民センターの整備を進めることになりました。

整備スケジュール

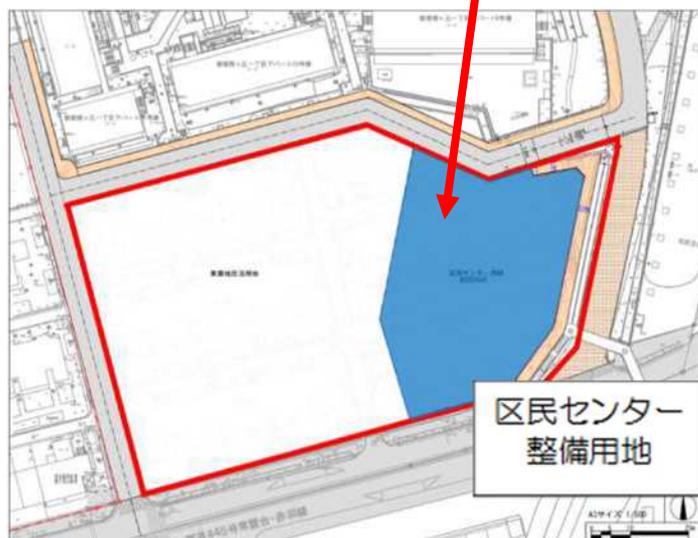
| | |
|--------|-----------|
| 令和6～7年 | 基本設計・実施設計 |
| 令和8～9年 | 整備工事 |
| 令和10年 | 開設 |



整備用地概要

| | |
|------|---------------|
| 敷地面積 | : 2,500㎡ |
| 用途地域 | : 第二種住居地域 (※) |
| 建ぺい率 | : 60% |
| 容積率 | : 200% |

※主として住居の環境を保護するため定める地域であるとともに、10,000㎡以下の店舗や事務所の建築が可能。



みんなで創る。

北区新時代!

複合予定施設と課題

桐ヶ丘地域振興室



昭和46年3月竣工。桐ヶ丘中央公園の再整備の支障物となることに加え、建物の経年劣化、エレベーターがなくバリアフリーに課題。

桐ヶ丘授産場



桐ヶ丘地域振興室と併設建物の1階に位置。地域振興室同様に、再整備の支障物となり、建物の経年劣化が顕著な状態。

桐ヶ丘ふれあい館



昭和53年3月竣工。桐ヶ丘中央公園内に立地。公園の再整備の支障物となり、建物の経年劣化、エレベーターがなくバリアフリーに課題。

島下ふれあい館



昭和48年10月竣工。経年劣化やバリアフリーの問題を抱えており、都市公園法の規定により、現地建替を行うことができない。

赤羽西図書館



昭和54年2月竣工。建物の老朽化に加え、現施設が建物3階部にあるものの、エレベーターがなく、バリアフリーに課題。

整備上の留意点

1 近隣商業施設と連携したにぎわいづくり

東京都が整備を誘導する商業施設等との一体的な土地利用となるよう、回遊性のある開放的な空間となるよう検討します。

隣地に面する部分は、周辺環境との調和を図り、相互の交流が可能となる交流スペースの配置を検討し、キッチンカーなどが出店できるスペースや、交流スペースの有効な使い方について、民間事業者との連携も想定して、設計を進めてまいります。



2 ユニバーサルデザインに配慮した整備

複合予定の各施設において、バリアフリーの課題を抱えていたことから、車いす利用者をはじめとしたさまざまな障害のある方や、高齢者、ベビーカー利用を前提とした子ども連れなど、すべての人が安心して利用できる施設となるよう、ユニバーサルデザインの観点から整備内容を検討します。



整備上の留意点

3 災害時における役割

桐ヶ丘地区は東京都指定の広域的避難場所に指定されていることから、本施設に屋外のオープンスペースを整備することで、避難場所としての機能を確保することができます。

また、区民センターには、災害時に情報連携の中核を担う「災害対策地区本部」が設けられるとともに、災害時要援護者の生活に適応するための「福祉避難所（補完型）」が設置される予定です。

これらの役割を十分に果たすために、必要な整備を行ってまいります。

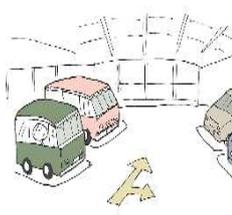
避難所とは



災害による火災や家屋倒壊などで、自宅に住めなくなった方が、一定期間生活する場所です。物資の配布や支援情報の提供など被災者支援活動の拠点にもなります。

「桐ヶ丘郷小学校」「桐ヶ丘中学校」等の学校施設が対象となります。

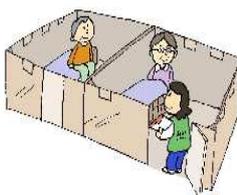
避難場所とは



自宅や事業所、地域にすることが危険な場合に避難する場所で、主に公園、緑地、広場、集合住宅及び学校等のオープンスペースで、東京都が指定した場所のことを表します。

用地内にオープンスペースをとり避難場所としての機能を確保します。

福祉避難所とは



特別な設備がないと生活することが困難な方のための避難所で、日頃通所している施設（通所型）や専門的ケアを要する介護度の高い方のための施設（介護型）があります。

区民センターでは、被害状況や避難所の受入状況に応じて、福祉避難所（補完型）が段階的に開設されます。

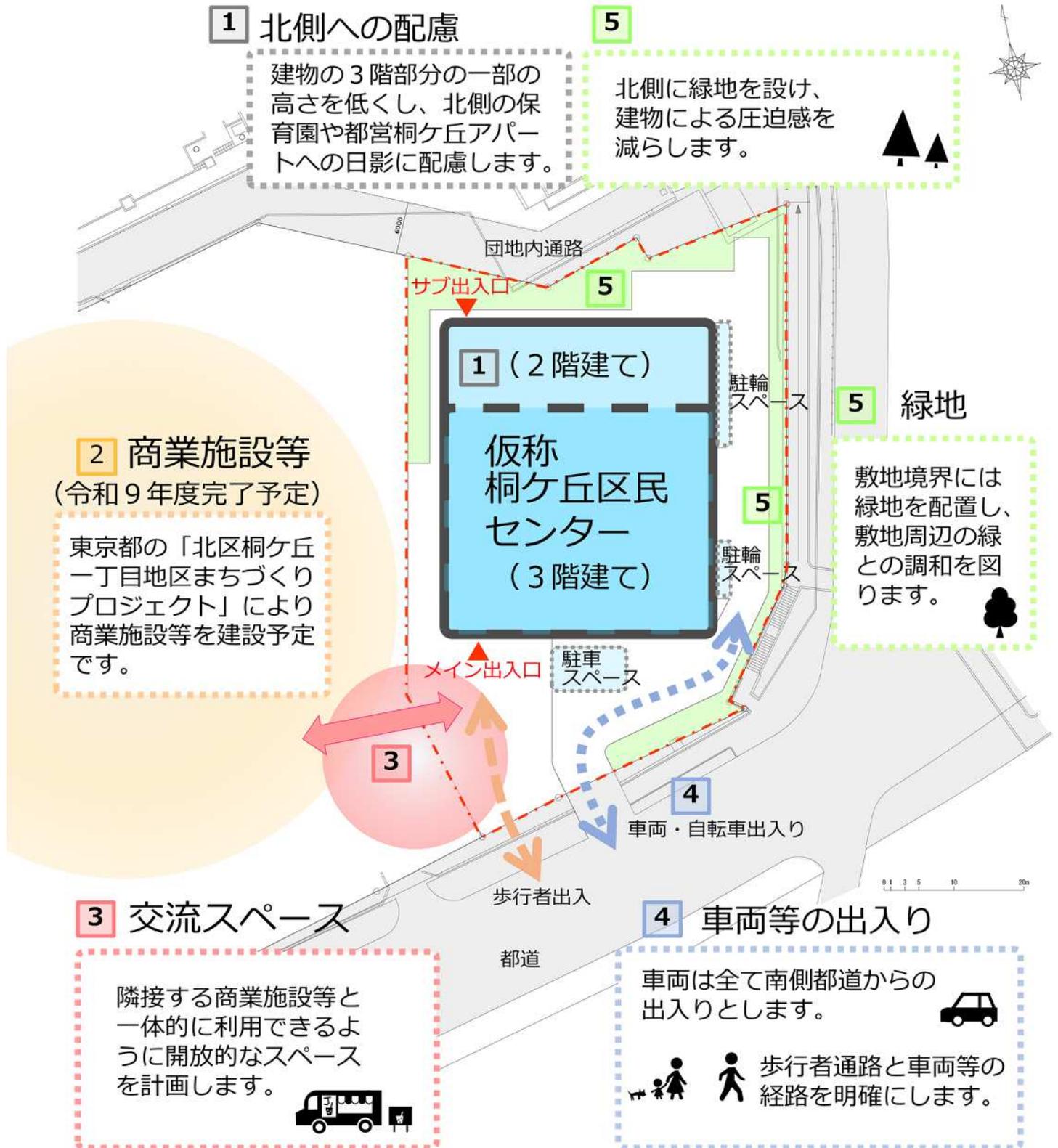
災害対策地区本部とは



地域の被害状況の調査、避難所の情報集約及び地区防災会議へ報告を行う地域の拠点のことを表します。

災害時において地域振興室が当該機能を有します。

区民センターの配置案



※ 建物配置・外構計画は今後の検討により変更することがあります。

各施設のコンセプト

図書館のあり方

ふれあい館や、近隣の商業施設との機能調和を図るために、従来の「静かに過ごす場所」としての図書館機能を確保しつつも、「ゆったり話し合い、交流できる場所」としての機能も検討し、地域の居場所となれる空間を目指していきます。

賑やか

静か



子ども同士でも
気兼ねなく過ごせる空間



会話をしながらグルー
プワークができる空間



飲食をしながら
過ごせる空間



静かに読書や勉強が
できる空間

ふれあい館のあり方

地域のにぎわいをより一層生み出す施設として、利用者の多い図書館との親和性を向上させるため、フリースペースを広く確保し、多世代の幅広い利用者の居場所となる、開放的な施設となるよう検討します。また、ホールや音楽練習室など、ニーズの高い機能の導入も合わせて検討を行い、機能拡充を図ります。



講演会
講座



音楽練習
体操・ダンス



学習スペース
テーブルゲーム

各施設のコンセプト

授産場のあり方

利用者の業務が円滑となるよう、一般の利用者が訪れる図書館やふれあい館との動線を切り分け、就労しやすい空間となるよう快適性の向上を検討します。

授産場って
なに？



健康的でいきがいのある生活を送ることを目的に、区内に居住する高齢者の方が働く施設です。



オープンスペースのあり方

隣接する商業施設との一体的かつ開放的な空間となるように整備し、民間事業者と連携した事業等を検討していきます。

また、災害時の避難場所としての機能を持たせるために、必要な整備を行っていきます。



キッチンカーの
誘致



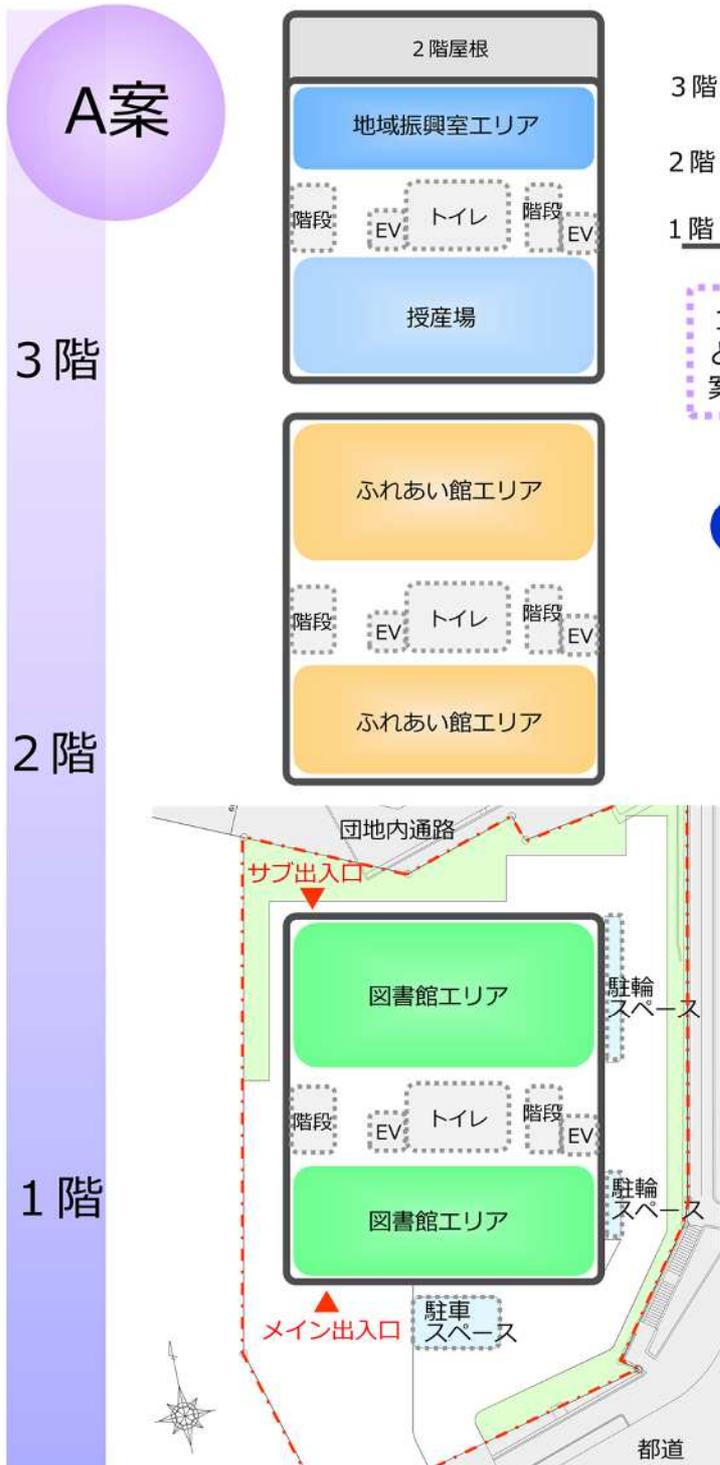
お祭り
フリーマーケット



自由に座れる
空間

シールアンケート

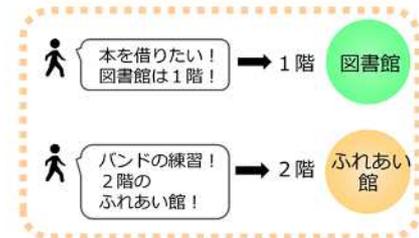
建物内のゾーニングについて、A案とB案の望ましいと思うほうに、シールを貼ってください。



1階を図書館、2階をふれあい館、と階数ごとに用途を分けて配置した案です。

A案のよいところ

- ・図書館へ行きやすい。
- ・目的地がわかりやすい。



A案の気になるところ

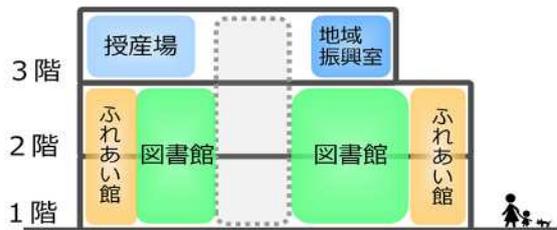
- ・静かなスペースとにぎやかなスペースが同じフロアにある。

※ 各エリア内の部屋の配置は今後検討しながら決めていきます。

みんなで創る。

シールアンケート

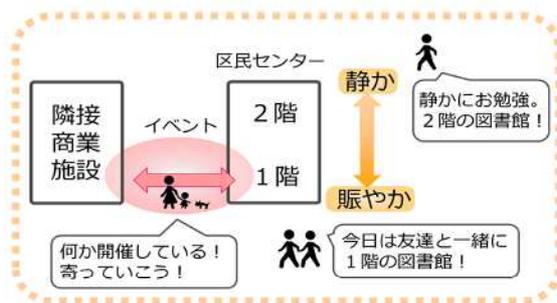
建物内のゾーニングについて、A案とB案の望ましいと思うほうに、シールを貼ってください。



図書館とふれあい館を1～2階に配置し、施設を一体的に利用できるようにした案です。

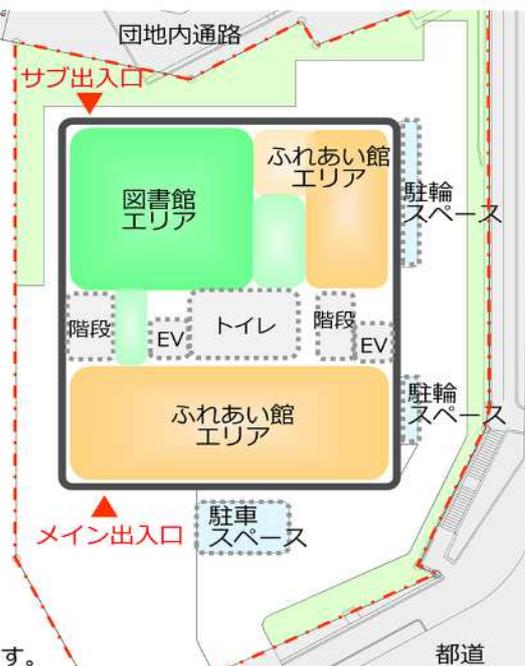
B案のよいところ

- ・ 静かなスペースとにぎやかなスペースが階ごとに分かれています。
- ・ いろいろな居場所を見つけられる。
- ・ イベントに参加しやすい。



B案の気になるところ

- ・ 目的地がわかりづらい。



※ 各エリア内の部屋の配置は今後検討しながら決めていきます。

B案

3階

2階

1階

