

# 北とぴあ改修基本計画 (案)



令和3年11月  
東京都北区



## 目 次

第1章 改修基本計画策定の背景と目的	1
第2章 北とぴあの現状と目指すべき将来像	2
1 北とぴあの現状と役割	2
(1) 施設概要	2
(2) 施設の利用状況	2
(3) 北とぴあの設置目的と役割	4
2 北とぴあを取り巻く環境変化	4
3 北とぴあの課題	5
4 目指すべき将来像	6
(1) 3つの基本機能の拡充	6
(2) 施設として備えるべき機能	7
(3) 環境変化に対応した新たな役割	7
5 北とぴあの改修後の施設コンセプト	7
第3章 改修の方向性	8
1 改修計画の検討の視点	8
(1) 改修基本方針を踏まえた改修内容の検討	8
(2) 諸室用途・機能を踏まえた再配置の検討	8
2 施設毎の改修内容	16
(1) さくら・つつじホール	16
(2) 展示ホール	18
(3) 高層階ホールエリア	19
(4) 高層階（16、17階）エリア	19
(5) ドームホールゾーン	19
3 BCP・バリアフリー・環境対応	20
(1) BCP 対応	20
(2) DX（デジタルトランスフォーメーション）への対応	23
(3) バリアフリー	24
(4) 環境対応（ゼロカーボン）	26
4 その他の改修内容	27
(1) 外壁・内装等の劣化対応	27
(2) 設備の更新	27
(3) 館内 LED 照明設備への改修	27
(4) 低層棟（5、6階）の改修	27
(5) エントランスの改善	28
(6) 外構の改善	28

第4章 事業計画 .....	29
1 今後の進め方 .....	29
2 改修に向けたスケジュール .....	29

## 第1章 改修基本計画策定の背景と目的

北とぴあは「産業の発展および区民の文化水準の高揚のシンボル」を基本理念に置き、「産業振興」、「文化振興」、「区民サービス」の3つの機能を備えた産業文化施設として、平成2年（1990年）に竣工・開館した。

さくらホール、つつじホールの大ホールをはじめ、会議室、研修室等を有し、コロナ禍以前の平成30年度（2018年度）では、年間約100万人が利用し、利用率も高く、北区として重要な大型複合施設である。

しかし、令和2年（2020年）には、開館から30年が経過し、建物、設備の劣化による機能の低下、時の流れとともに遷移する様々なニーズに対応できず、時代遅れな設えとなった空間、バリアフリー、ユニバーサルデザインなどハード面の課題を抱え、大規模な改修が必要となっている。

また、北とぴあが立地する王子駅では、国立印刷局王子工場用地の一部に北区役所新庁舎を建設する新庁舎建設基本計画や、新庁舎の建設をまちづくりの重要な核となる事業の一つとして位置づけて「（仮称）王子駅周辺まちづくりガイドライン」の検討を行っている。

新庁舎建設や本格化するまちづくりと連携しながら、経年による劣化、陳腐化に対応し、長期的な展望をもって北とぴあが担う役割や機能などを整理するため、令和2年2月に北とぴあ改修基本方針（以下、「改修基本方針」という。）を策定し、その中で以下に示す4つの改修基本方針を定めた。

方針1：産業・文化・芸術活動の拠点施設としての機能向上

方針2：バリアフリー対応とユニバーサルデザインの充実、安心安全の確保

方針3：施設の長寿命化への対応と環境負荷の軽減

方針4：さまざまな人びとが集い、交流し、にぎわいを創出する施設へ

これらの方針を踏まえ、建物の機能回復を図るだけでなく、これまでの北とぴあのレガシーを継承するとともに、「産業振興」、「文化振興」、「区民サービス」の拠点施設としてふさわしい機能創出も視野に入れ、来館者が安全・安心・快適に利用できる施設となることを目的とした北とぴあ改修基本計画（以下、「基本計画」という。）を策定する。

## 第2章 北とびあの現状と目指すべき将来像

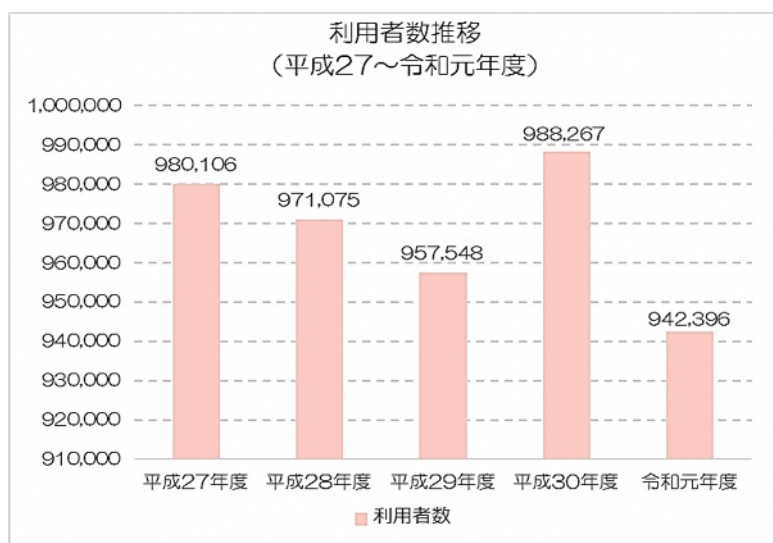
### 1 北とびあの現状と役割

#### (1) 施設概要

施設名	北とびあ
所在地	北区王子1丁目11番1号
交通アクセス	JR京浜東北線王子駅北口徒歩2分、地下鉄南北線王子駅5番出口直結、都電荒川線王子駅徒歩5分
開設年月日	平成2年9月17日
敷地面積	6,981.94 m <sup>2</sup>
延床面積	35,128.45 m <sup>2</sup>
設置目的	区内の産業の振興及び区民の文化の向上を図り、もって区民の福祉の増進に寄与する
防災対策	大地震等の大規模災害発生時には帰宅困難者の一時滞在施設となる
構造規模	高層棟／地上部 鉄骨造 地下部 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上18階・地下3階 低層棟／地上部 鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄骨造 地下部 鉄筋コンクリート造 地上7階・地下3階
主な施設	さくら、つつじ、ペガサス、スカイ、カナリア、飛鳥、展示ホールなどの8つのホール、会議室・研修室、音楽スタジオ等

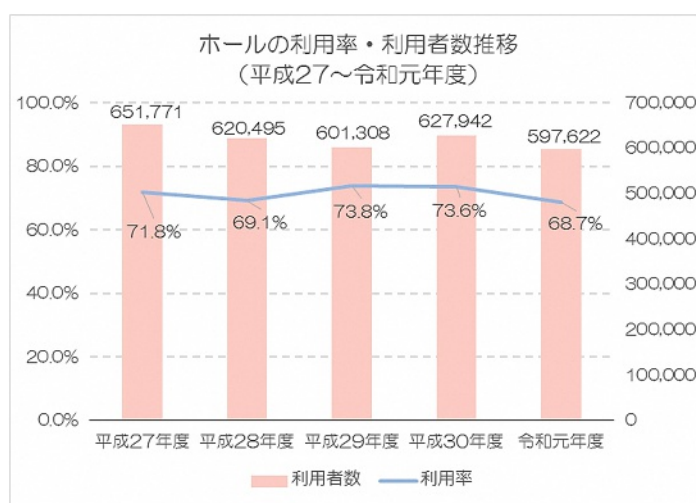
#### (2) 施設の利用状況

王子駅前という立地の良さから多くの区民に利用されており、平成27～令和元年までの平均利用者数は、約97万人におよぶ。



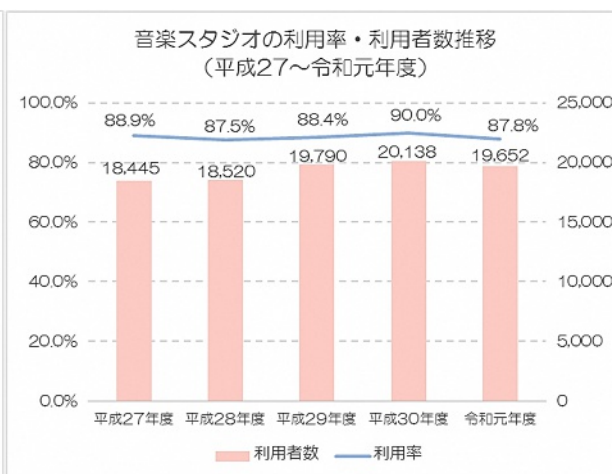
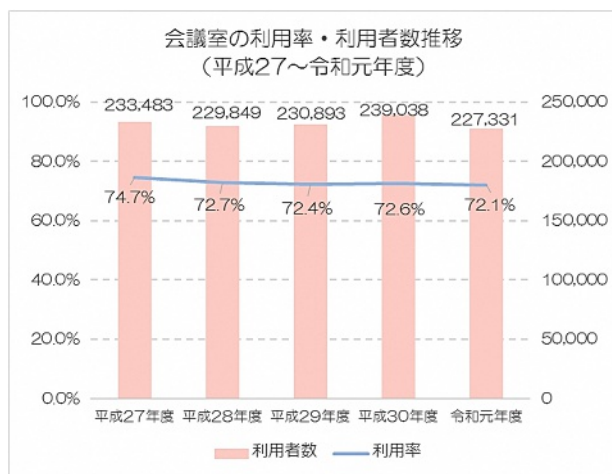
平成 27～令和元年の全ホールの平均利用率は平均 71.4%で、さくら、つつじ、ペガサス、スカイ、カナリアは、いずれも平均を超える利用率となっている。さくら、つつじは音楽、演劇、発表会、式典利用が多く、ペガサス、カナリア、スカイなどの平土間ホールは、主に音楽イベント、宴会で利用されている。

一方、飛鳥ホールは、平均 64.9%、展示ホールは、平均 60.9%と他のホールに比べて利用が少ない。飛鳥ホールは、社交ダンスを中心に一定のリピート利用があるが、展示ホールは展示以外での利用が限られている。



その他の諸室としては、会議室・研修室は、平成 27～令和元年の平均利用率は 72.9%で、利用率が最も高いのは 804 会議室で、平均で 88.5%となっている。区民等の打合せ、企業等の会議や研修、学生のゼミなどで利用されており、リピート利用が多い。ホールとのセットで控室として利用されることもある。

音楽スタジオは、平成 27～令和元年の平均利用率は 88.5%で、第2スタジオは、平均 93.1%、第3スタジオは、平均 91.5%の高い利用率で、若者を中心に利用が多い。



### (3) 北とぴあの設置目的と役割

北とぴあは、「北区基本構想」(昭和56年6月策定)において重点施策として掲げられた「くらしと産業の調和のとれたまちづくり」を踏まえ、北区産業の発展及び区民の文化的水準高揚の拠点として、①北区の産業振興をはかる拠点を形成すること、②21世紀に生きる子孫が「ふるさと北区」の文化を育み、継承するための拠点を形成すること、③区民サービスの提供と区民交流の場を形成すること、を目的に設置された。

下表に示す基本機能を備え、エントランスホール等のオープンスペースと併せ、区民交流の場としての機能を有している。

基本機能	具体的機能	施設概要
産業振興	商工諸団体活動の連携強化、区内中小企業の相互交流、区内産業界に対する情報提供、研修、製造品展示、観光情報発信、PRの場	産業関連団体、展示ホール、消費生活センター、東京北区観光協会等
文化振興	区民がより高度な文化に触れることができる場、区民が自ら文化活動に参加する機会と場の提供	さくらホール、つつじホール、飛鳥ホール、その他各ホール、集会室等
区民サービス	区民サービスをはかるための場、施設利用者及び一般区民の利便をはかるための諸機能	各ホール、集会室、音楽スタジオ、行政諸室、テナント(飲食、店舗)等

## 2 北とぴあを取り巻く環境変化

産業と文化芸術の拠点機能はもとより、令和3年6月の「北区ゼロカーボンシティ宣言」を踏まえた更なる省エネルギー化の実現、激甚化する自然災害への対策強化、多様性社会をはじめとした様々なニーズへの柔軟な対応など、北とぴあに求められる役割は、設立当初と大きく変化している。

また、北とぴあが位置する王子駅前地域では、「王子駅周辺まちづくりグランドデザイン」(平成29年7月)に基づき、都市基盤整備が推進されているほか、北区新庁舎建設に向けた検討が進められている。そうした中で、北とぴあは、区民の産業・文化芸術活動の場として、新庁舎と連携し、まち全体の活性化と、にぎわいの創出を目指していく。

今後、まちづくりが進み回遊性が向上することで、駅利用者や新庁舎への来訪



者、飛鳥山公園などの周辺からの人の流れが増えることが予測される。北とびあは、駅前公共施設として、ホール利用者だけでなく、より幅広い区民が気軽に立ち寄り、愛着を持てる場所となることが求められている。

北区の人口は、今後、令和 18 年（2036 年）に約 36.5 万人をピークに、令和 23 年（2041 年）まで横ばい状態と推計されている。また人口構成では、今後、高齢者人口は令和 13 年（2031 年）まで減少を続けるが、その後、増加することが見込まれている。一方で、子育て支援施策の充実などにより、年少人口は令和 15 年（2033 年）まで増加が続く見込みとなっている。こうした北区の現状を踏まえ、高齢者に優しく、子育て世代や子ども達も気軽に利用し、大人から子どもまでが文化に親しみ、楽しめるような施設を目指すなど、多世代の区民ニーズの取り込みが必要となっている。

特に、次世代を担い、区の将来を支える子ども達が、区民として誇りや、区への愛着を持つことは、区の持続的な発展において極めて重要である。また文化芸術に、子どもの頃から触れ、親しむことは、豊かな感性や才能を育むことが期待できる。北とびあは、子ども達が、区の産業を知り、文化芸術に触れ、親しむことを通じ、地域と交わり、繋がる場所となることを目指していく必要がある。

### 3 北とびあの課題

北とびあの現状の課題を整理すると主に以下のようなものがある。

課題	概要
老朽化対策	老朽化した設備、備品等の更新
バリアフリー対応	建物全体のバリアフリー化、動線の改善
防音・振動対策	ホールや会議室などの振動や音漏れ対策、各室の使い方の整理
技術革新への対応	通信環境などの技術革新に合わせた設備の更新
ホール機能の向上	音響や照明など舞台機構や客席の老朽化対応
安全対策	地震、風水害対策など自然災害に対する安全対策の強化
利便性向上	テナント機能の見直し、エントランスロビーの混雑緩和など利用者の利便性を向上
快適性の確保	施設の暗さやトイレの数、室内空気環境など、利用者の快適性の確保

## 4 目指すべき将来像

### (1) 3つの基本機能の拡充

北とぴあは、建設当初の目的と役割を継承しつつ、現状の課題を改善し、取り巻く周辺環境の変化に対応した新しいニーズを取り込み、機能の拡充を図っていくことが求められている。

役割	新たに求められる機能
産業振興	
<ul style="list-style-type: none"> <li>産業団体と産業振興課の同居による産業拠点として、産業団体及び公民の連携強化、区内中小企業の相互交流、区内産業界に対する情報提供、製品展示・PRの場の役割を引き続き果たしていく。</li> <li>新たに観光協会との連携により、区内観光産業のプロモーション等の場としての役割も担うものとする。</li> <li>情報の提供や企業等との連携を図りながら、消費者教育や相談事業の充実に引き続き取り組んでいく。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者同士の交流しやすい環境づくり、展示機能の充実、さらには技術の進歩をふまえ、通信環境などのハード面での改善を図るとともに、産業団体等と関係機関との密接な連携のもと利便性の高い相談体制の構築等、産業の拠点としての機能強化を目指す。</li> </ul>
文化振興	
<ul style="list-style-type: none"> <li>大小8つのホール及び音楽スタジオを備え、区民、プロモーター、文化振興財団などによる、音楽、演劇等の鑑賞、練習、情報発信、発表の場など、さまざまな用途に対応できる北とぴあの特徴を活かし、今後も、区民の文化芸術活動を支えるランドマークとしての役割を果たしていく。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ホールは、近年、文化芸術の鑑賞の場だけでなく、参加・体験の場としての役割が求められていることから、鑑賞のしやすい環境の整備だけでなく、参加・体験に向けた各種機能の向上を図る。</li> <li>舞台機構については、技術革新への対応が必要となる。</li> </ul>
区民サービス	
<ul style="list-style-type: none"> <li>区民サービスの提供の場としての役割を果たしていく。</li> <li>北区の人口変化、社会全体でのバリアフリー、ユニバーサルデザインの推進の流れを踏まえ、大人から子どもまで、誰もが利用しやすい施設として、区民の交流、憩いの場なることを目指して行く。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>区民がいつでも気軽に立ち寄れるような開放感と親しみのある空間づくりを目指す。</li> <li>バリアフリー化や動線の改善によるアクセスの向上、時代に合わせた通信環境の改善など利便性、快適性が高まるような機能を拡充する。</li> </ul>

## (2) 施設として備えるべき機能

北とぴあは、産業・文化振興、区民サービスの場として区民が集うことから、安全・安心・快適に使い続けることが出来る施設を維持することが重要である。

また、時代や環境の変化に対応できるフレキシブルなつくりとし、今後 30 年間維持できる、サステナブルな建物としていく。

## (3) 環境変化に対応した新たな役割

「北区ゼロカーボンシティ宣言」を踏まえた省エネルギー化の実現や自然災害対策など周辺環境の変化を踏まえ、今後の北とぴあには、次のような役割も求められている。

新たな役割	新たに求められる機能
ゼロカーボンシティの実現	<ul style="list-style-type: none"><li>北とぴあは、ゼロカーボンシティの実現に向けて、省エネルギーの実現、二酸化炭素の排出縮減を目指す。</li></ul>
区民の安全・安心	<ul style="list-style-type: none"><li>北とぴあは、地震災害では、帰宅困難者の一時滞在施設としての役割を担う。そのため、BCP 機能を強化し、区民の安全・安心を担い、災害に強い施設を目指す。</li><li>インフラ途絶の場合でも施設の機能が維持できるように設備機能の強化を図る。</li></ul>
まちのにぎわい創出	<ul style="list-style-type: none"><li>王子駅前のランドマークとして、周辺まちづくりと連携し、区民が産業、文化芸術活動を通じてにぎわい、交流と憩いの場となるような機能を備えていく。</li><li>大人から子どもまで幅広い層からの利用でにぎわう施設を目指し、多世代が楽しめるよう、新たに子ども達向けの機能の導入を図る。</li></ul>

## 5 北とぴあの改修後の施設コンセプト

北とぴあの目指すべき将来像の実現に向け、次のような改修後の北とぴあの施設コンセプトにより計画をする。

### 「北区の産業・文化芸術を育む、にぎわいの交流拠点 北とぴあ」

北区の産業振興の場として、地元の産業を支え、また文化振興の場として、多様な活動を通じ、区民が文化芸術とつながりを持つ、そうした北区の産業・文化芸術の交流拠点として、区民でにぎわう北とぴあを目指していく。

## 第3章 改修の方向性

### 1 改修計画の検討の視点

#### (1) 改修基本方針を踏まえた改修内容の検討

前章での改修後の施設コンセプトを実現し、改修後 30 年間安全に使い続けることが出来る施設を目指している。安全を確保するとともに、劣化部分を補修し、更に必要な機能の更新を図ることを念頭に置きながら、改修計画を整理した。改修内容については、改修基本方針が示す4つの方針を踏まえ、検討した。

#### [4つの改修基本方針]

##### 方針1

産業・文化・芸術活動の拠点施設としての機能向上

##### 方針2

バリアフリー対応とユニバーサルデザインの充実、安心安全の確保

##### 方針3

施設の長寿命化への対応と環境負荷の軽減

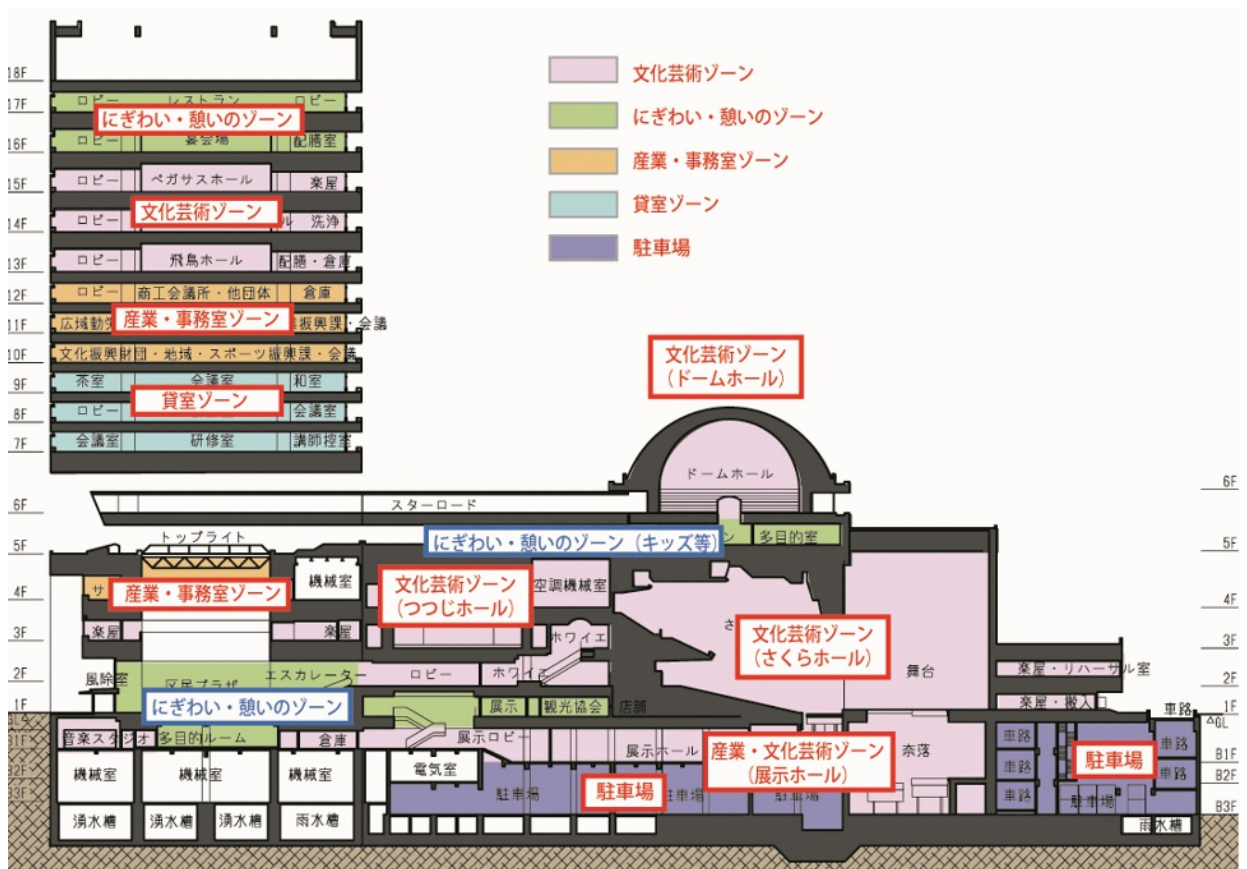
##### 方針4

さまざまな人びとが集い、交流し、にぎわいを創出する施設へ

#### (2) 諸室用途・機能を踏まえた再配置の検討

改修基本方針に基づき、基本機能の拡充に加え、新たな機能の導入を図ることで、より幅広い区民のニーズを取り込み、北区の産業・芸術文化の交流拠点として、魅力とにぎわいに溢れる施設を目指していく。

現在の北とびあは、主に、ホール、事務室（執務室、関連団体の事務所）、テナント、貸室（貸し会議室、和室）等から構成されている。施設全体を有効活用し、利用者にとっての利便性や魅力の向上を図るため、諸室の用途転換や再配置を検討し、次の通り、ゾーニングをおこなった。

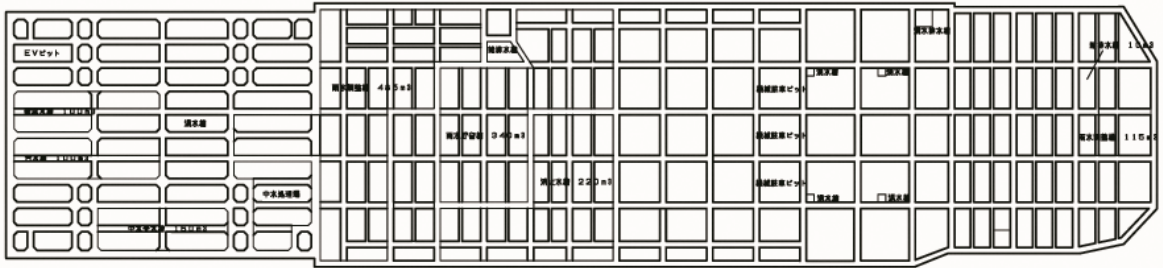


【階層イメージ】

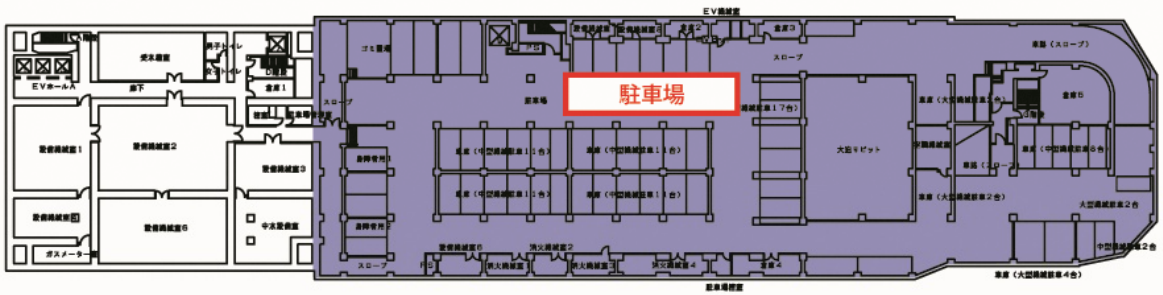
※青色の囲みは、用途変更を検討するエリア

ゾーニング	諸室・エリア	用途・機能	改修基本方針			
			1	2	3	4
文化芸術ゾーン	ホール、音楽スタジオ等	区民の文化芸術活動の場	○	○	○	
にぎわい・憩いのゾーン	テナント、キッズ、エントランス、ホワイエ等	テナントやキッズエリアなど区民のにぎわいと憩いの場		○	○	○
産業・事務室ゾーン	執務室、入居団体の事務室等	産業支援団体などが入居する産業振興の場	○	○	○	
貸室ゾーン	貸し会議室等	会議室や和室など、区民の多様な交流の場		○	○	○
駐車場	駐車場	区民の交通利便性のための機能		○	○	

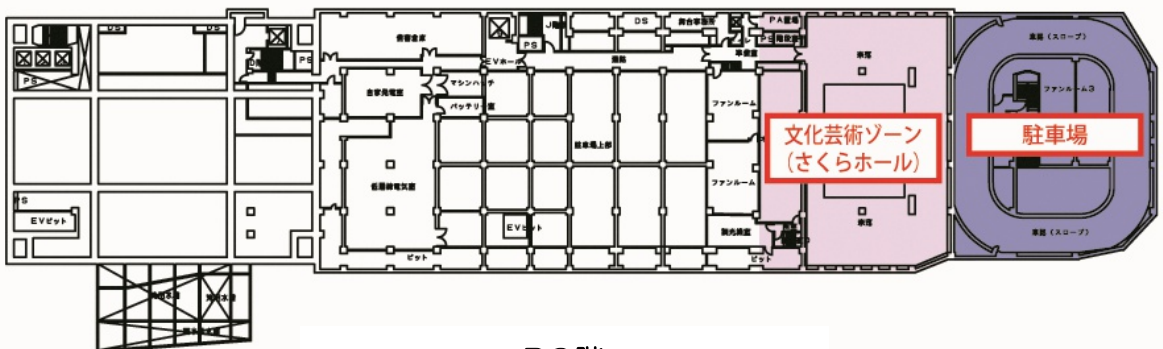
[平面イメージ]



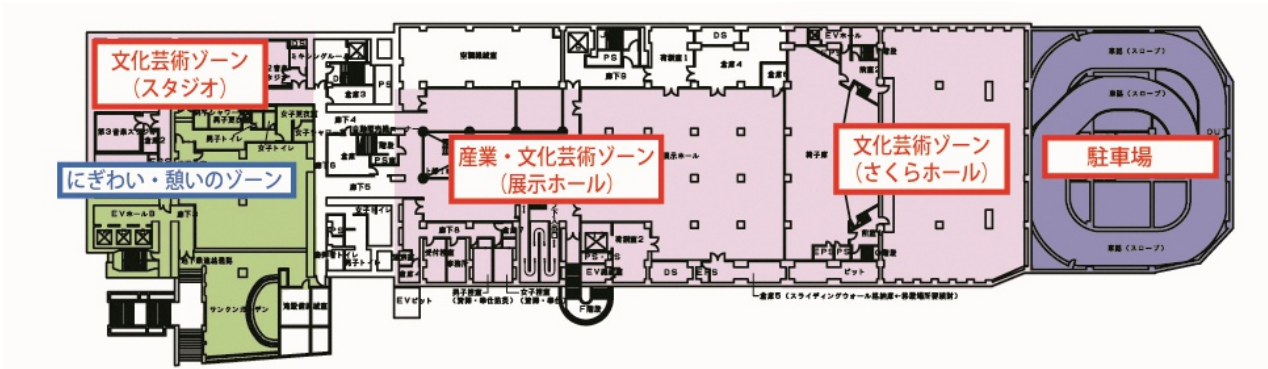
ピット階



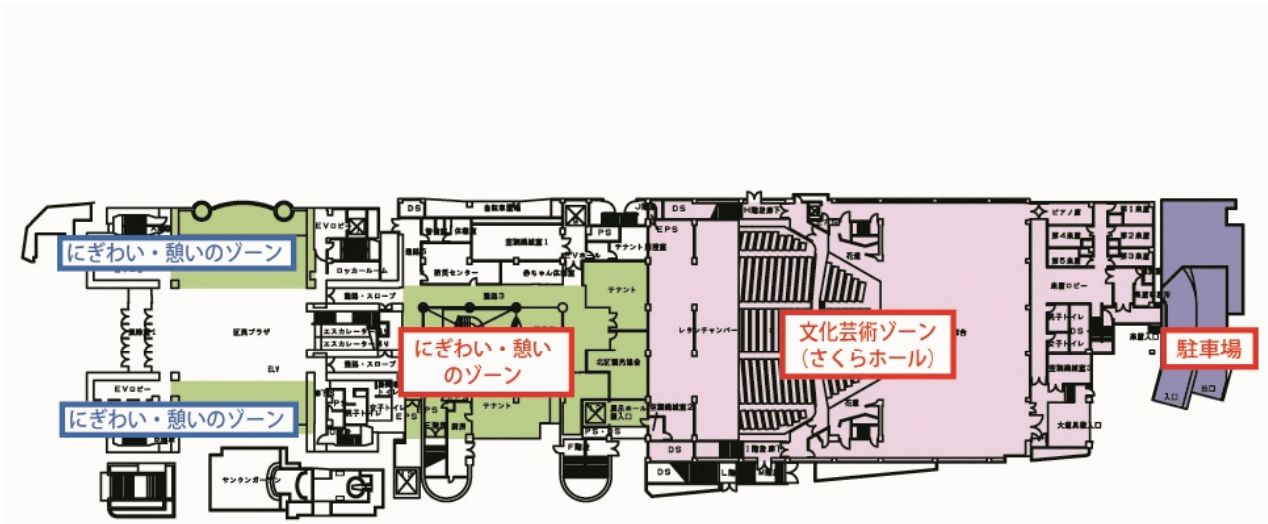
B3階



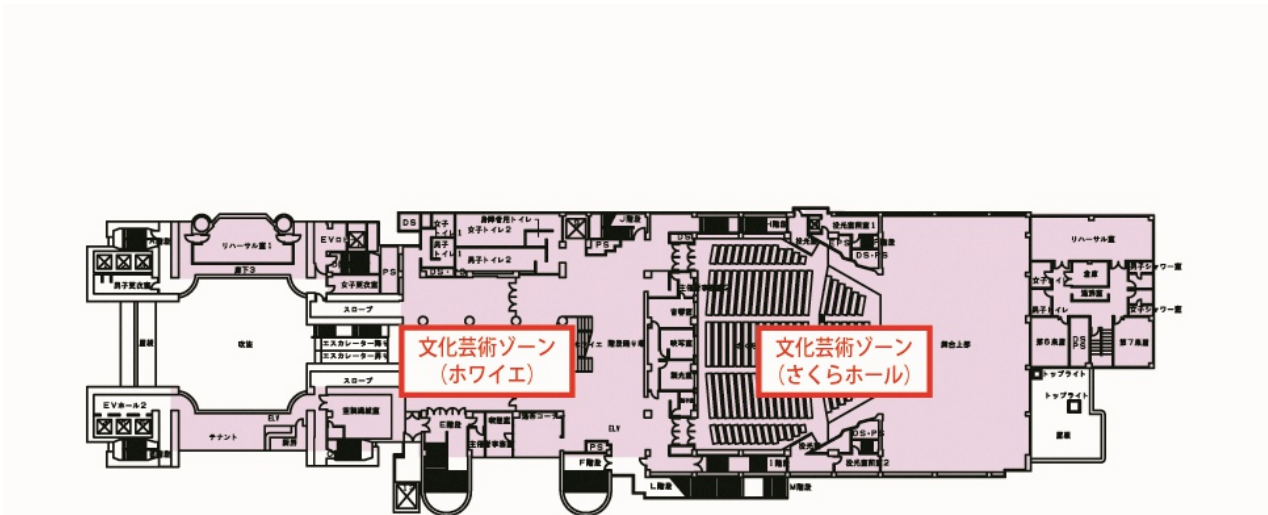
B2階



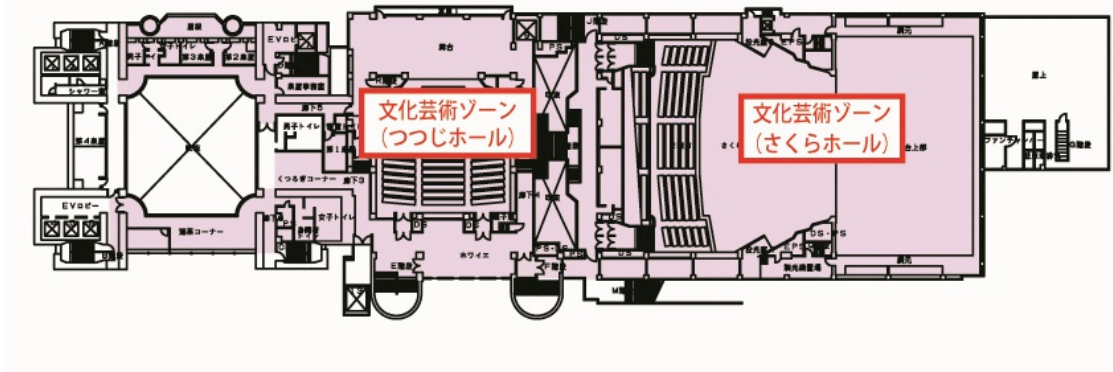
B1階



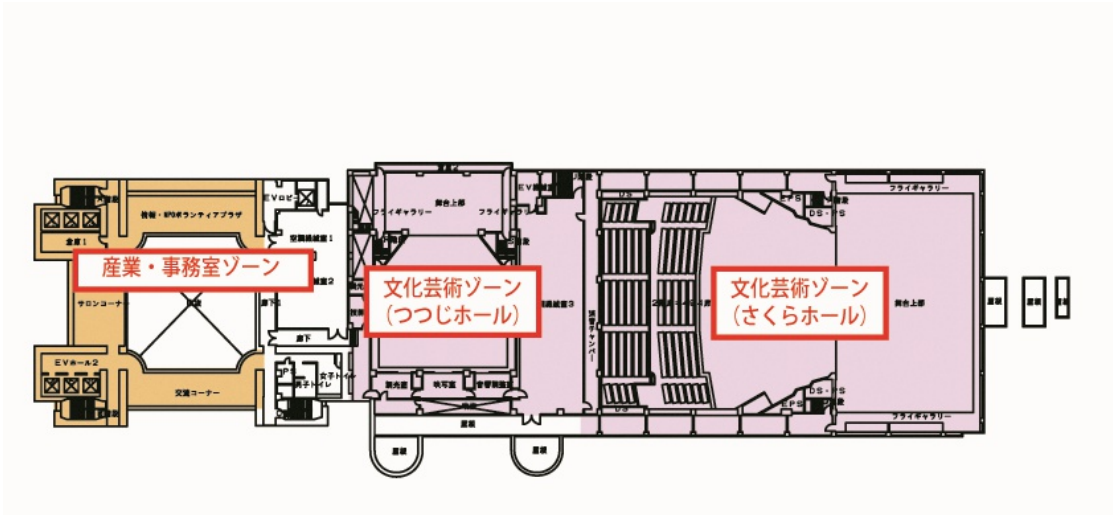
1階



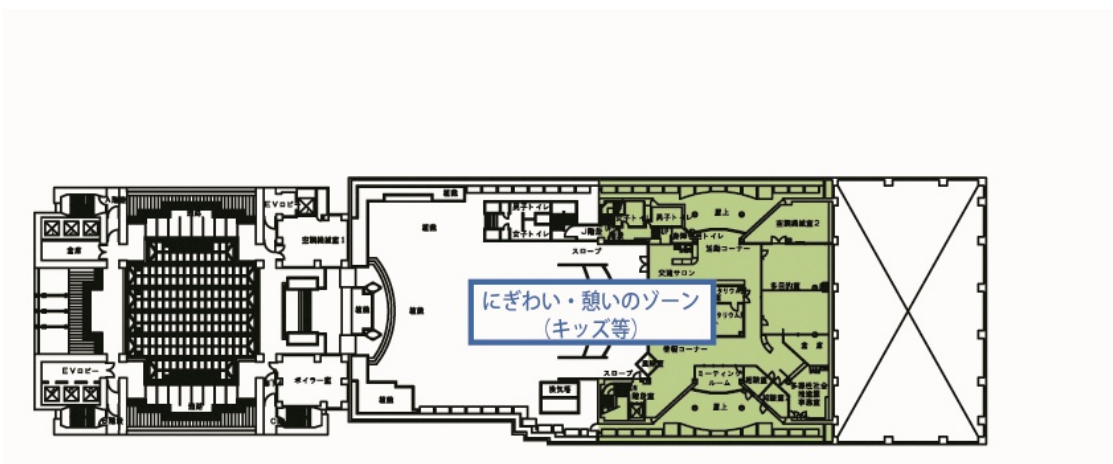
2階



3階

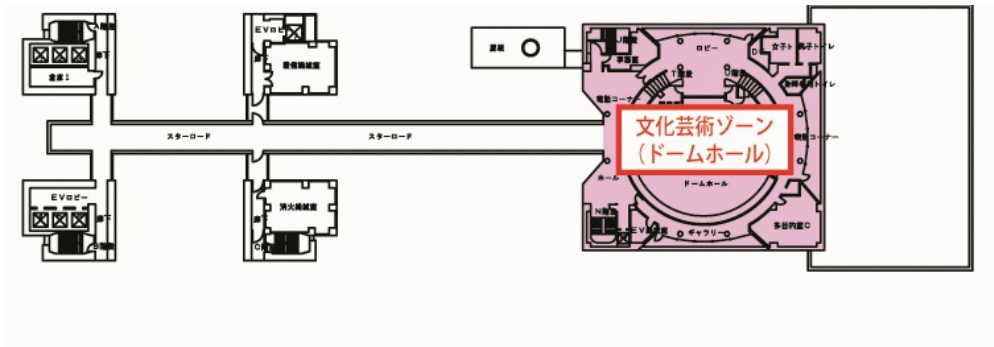


4階

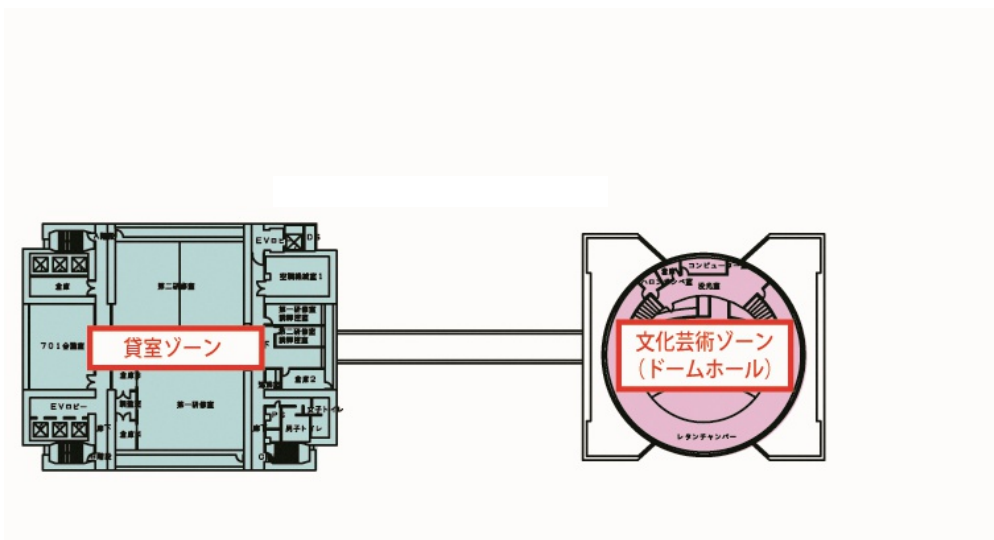


5階

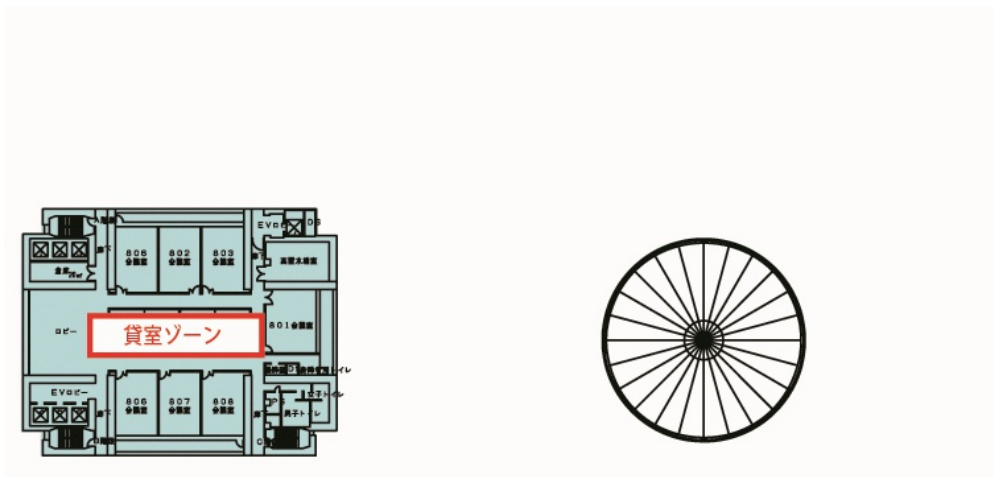




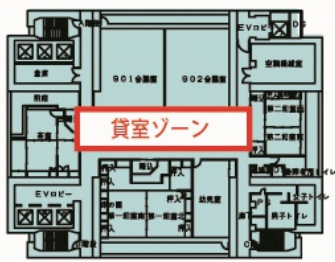
6階



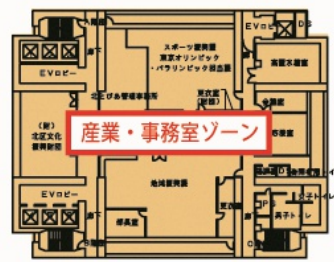
7階



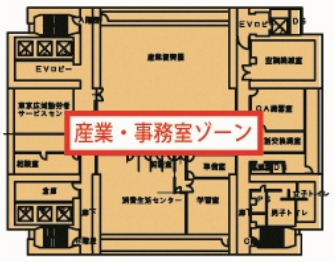
8階



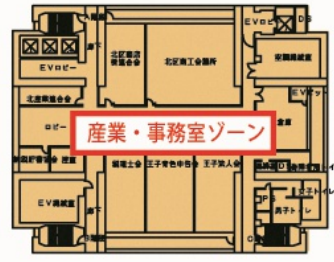
9階



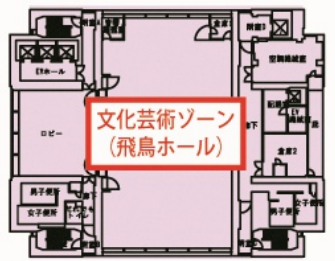
10階



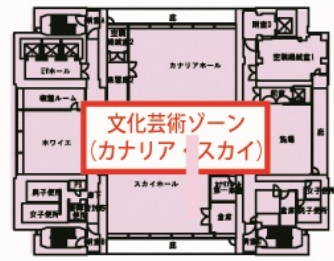
11階



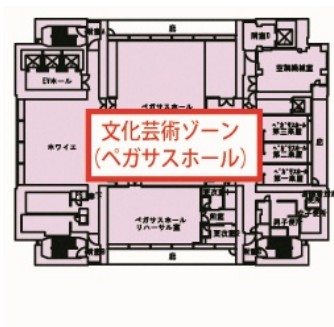
12階



13階



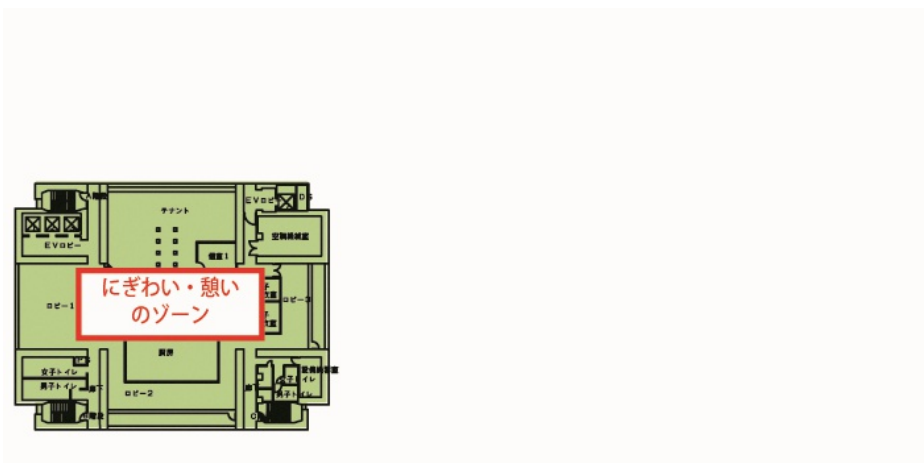
14階



15階



16階



17階

## 2 施設毎の改修内容

施設毎の改修内容については、北とびあの特徴でもあるホールを中心に、改修基本方針を反映し、時代の変化に対応した、より魅力的な施設となるよう、検討していく。

### (1) さくら・つつじホール

改修方針1

改修方針2

改修方針3

さくら、つつじホールは、いずれも、現在の高い利用率や利用状況を踏まえると、利用者のニーズに適していると判断できることから、現ホールの機能を継承していくことを基本とした上で、機能の充実・向上を目指していく。

#### 機能の充実・向上の基本的な考え方

さくらホールは、さらにその機能の向上を図るため、豊かな響きを持つホールとしてクラシックやポップ、歌謡ショーなど音楽利用を中心に据えながら、残響可変装置で響きを調整し、講演会などにも対応した「多機能型ホール」としての充実を検討する。

つつじホールは、小ホールとしての客席規模を活かして、一つ一つの音やセリフが聞き取りやすい明瞭度の高いホールとして、室内楽やリサイタルなどの小規模な音楽や演劇などに適したホールとして機能向上を検討する。

#### 舞台設備

舞台設備に関しては、竣工後30年を迎え更新が必要な機器が多くあるため、全面更新を前提とし、舞台設備の動向を見定め、利用者の今後のニーズに見合う機能更新を検討する。ホール毎には、現状の利用状況を踏まえた機能の充実化を図る。

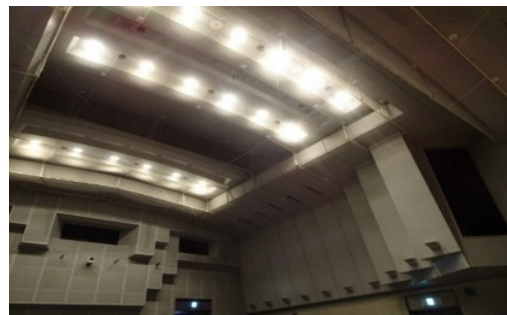
#### 耐震天井及び内装仕上げ

さくら、つつじホールのいずれも耐震天井に改修する。天井以外の内装については、床、壁ともに、仕上げの更新を行う。

#### ホール内音響の最適化

近年、残響時間について、やや長めの響きが好まれる傾向があることなどを考慮し、さくらホールでは、音響測定を行ったうえで、改修後の利用目的に合わせた最適な響きを目指す。

[つつじホールの天井部分]



#### 客席の更新

客席については、竣工当時から人々の体型が変化したこともあり、ゆとりある

座席幅が求められている。またより見やすい座席配置や色彩なども含め、客席環境の改善について検討する。

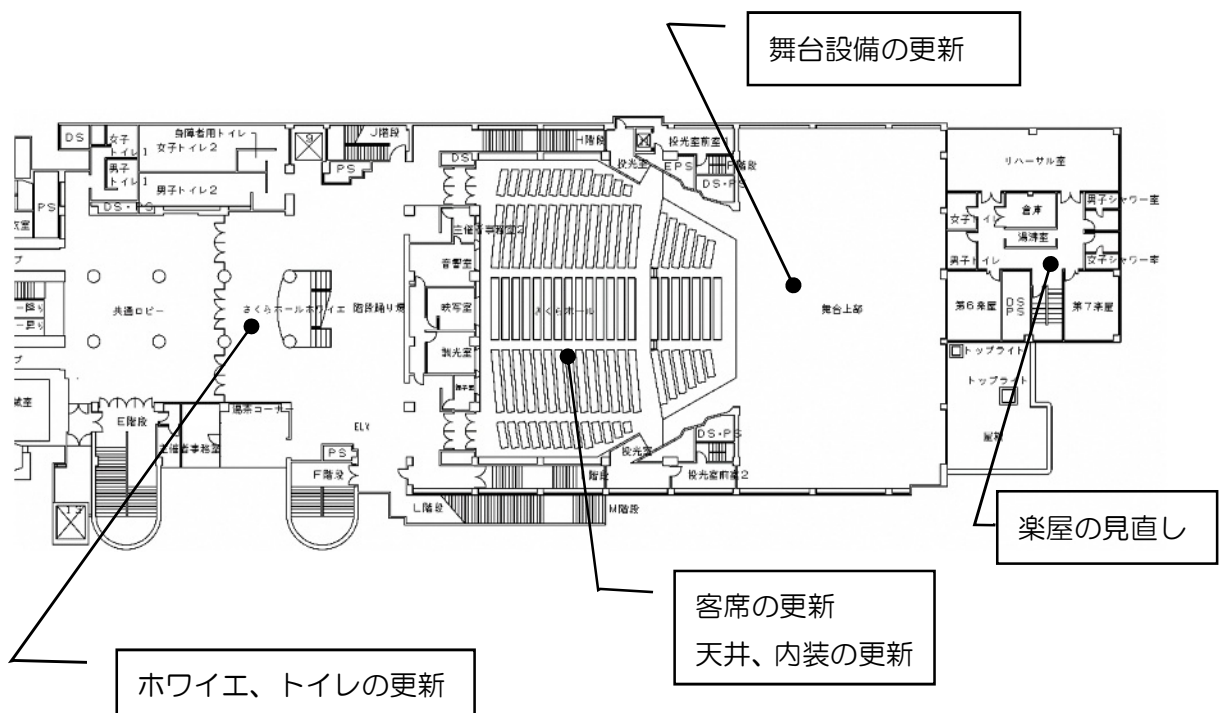
### 楽屋・ホワイエ

楽屋の再配置にともない、ホワイエ機能の拡充を検討する。

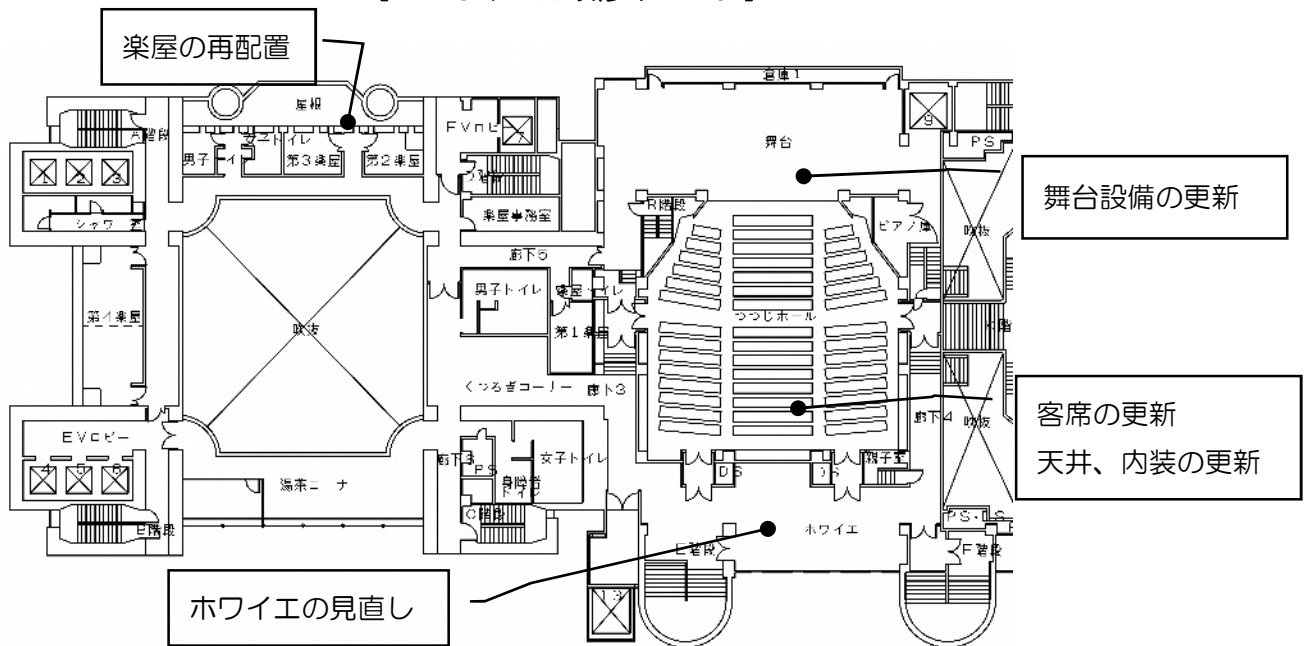
さくらホールには、楽屋ゾーンへのエレベーターの設置を検討する。楽屋の再配置とともに、アーティストラウンジを設けるなど出演者の快適性の向上を検討する。

ホワイエには、2階席へのアクセス用のエレベーターの設置を検討する。（ホール内の階段は、既存のまま残す。）また、客用トイレの拡充を検討する。

[さくらホール改修イメージ]



[つつじホール改修イメージ]



(2) 展示ホール

展示ホールは、展示室としての機能を維持しながら、動線を改善する。

来場者の利便性向上とバリアフリーの観点から、エレベーターの設置を検討する。

また、展示品の搬入ルートを確認し、外部搬入口の車寄せでの利便性向上を図る。

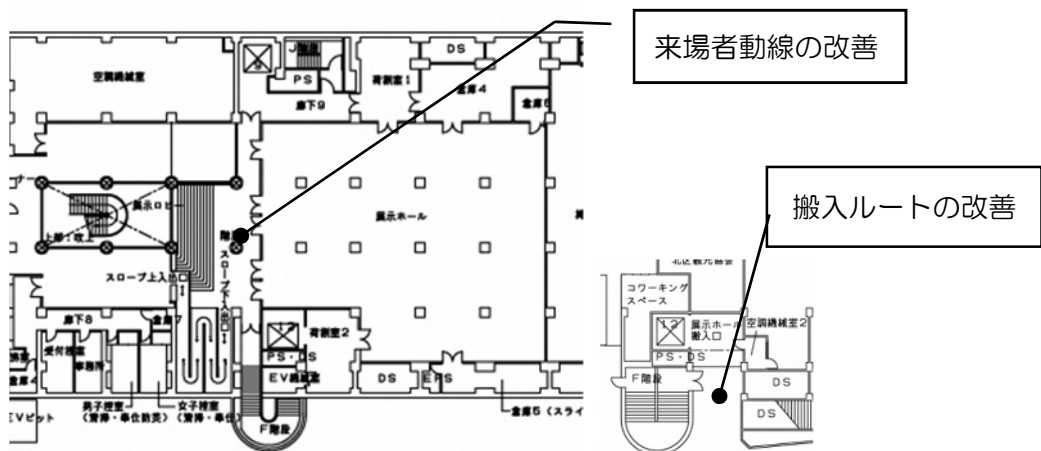
改修方針1

改修方針2

[展示ホールの様子]



[展示ホール改修イメージ]



### (3) 高層階ホールエリア

改修方針1

改修方針2

改修方針3

現状では、飛鳥ホールは社交ダンス、ペガサスホールは演劇、カナリアホールとスカイホールは音楽利用が多い。利用者がより快適に利用できるよう各ホールの機能と役割を整理し改修を検討する。またどの程度の防音性能を備える必要があるのか、防音工事の可否と程度について検討する。

ペガサスホールについては、大掛かりな舞台転換を伴わない演劇公演に利用が可能なホールとして、各種機能の整備を計画する。

さくらホール、つつじホールで開催される演劇公演の練習場としての利用も視野に入れ、検討する。

### (4) 高層階（16、17階）エリア

改修方針1

改修方針4

高層階の16、17階エリアについては、テナント誘致の可能性なども含め、使い方に合わせたレイアウトを計画する。

### (5) ドームホールゾーン

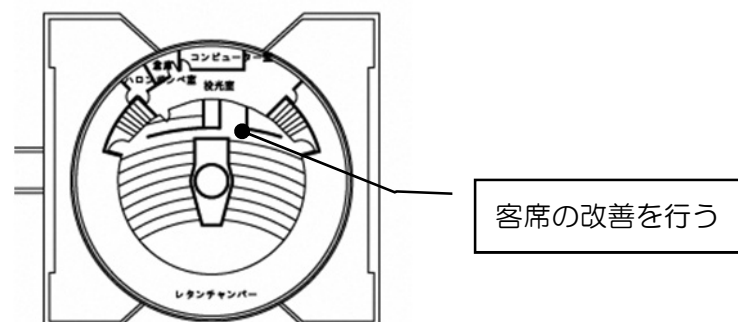
改修方針1

改修方針4

ドームホールは客席部の形状を検討し、より多彩な客席空間の実現を検討する。ミニシアター、ミニコンサート、ピアノ発表会や落語、漫才など多目的な用途で利用可能となるように計画する。

一方、ドーム型を活かした様々な映像投影、または照明演出などができるように検討する。

[ドームホール改修イメージ]



### 3 BCP・バリアフリー・環境対応

#### (1) BCP 対応

改修方針 2

近年のゲリラ豪雨や大型台風などの水害を伴う自然災害等の多発を踏まえ、防災対策、BCP（事業継続計画）対応のための改修工事を検討する。

具体的には、災害種別を「地震」、「荒川氾濫」、「内水氾濫」のケースに分け、事業継続エリアを定め、インフラの途絶に対する機能の維持を検討する。

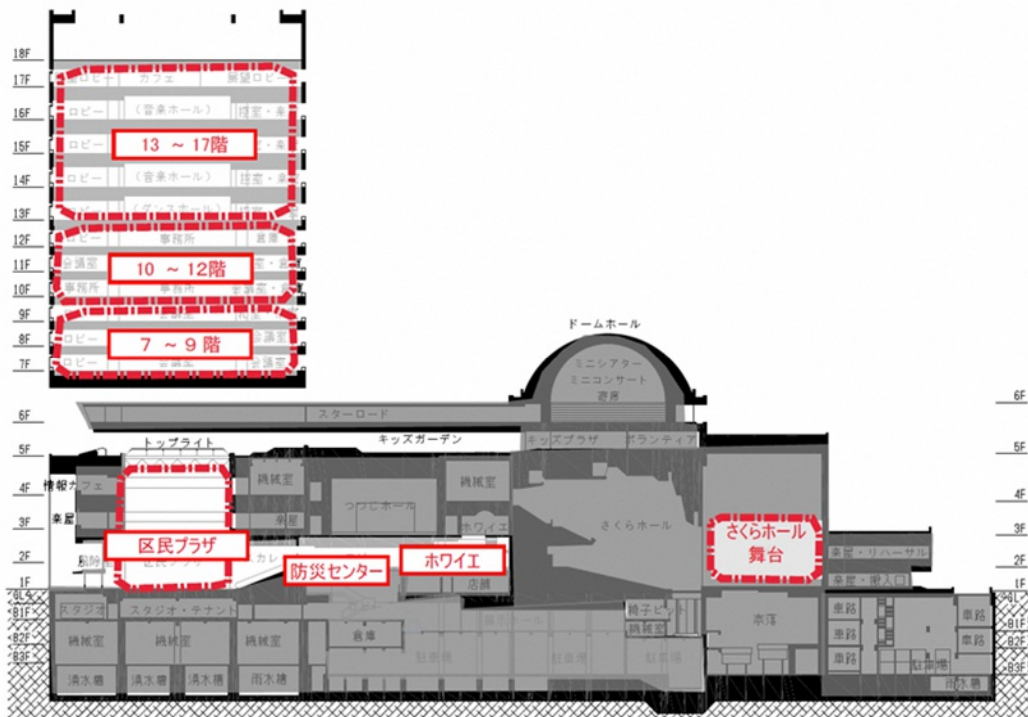
設備については、災害に強い中圧ガスを利用したコージェネレーションシステム（以下、CGS という。）の設置、空調熱源を電気とガスへの分散化を検討する。

#### 事業継続エリアの区分

事業継続エリアは以下の通りに区分する。

区分	役割
防災センター	防災管理を集中的に行い、災害発生時に優先して北とびあの安全確認、管理業務活動を行うエリア
高層棟 10～12 階	大地震時等の災害対策活動を実施するエリア
高層棟 7～9、13～17 階	10～12 階の活動を支援する予備エリア
つつじホール・さくらホール各ホワイエ	帰宅困難者の一次滞在エリア
さくらホール舞台	支援物資を保管するエリア
区民プラザ	外部と活動拠点となる部屋を結ぶ交通動線となるエリア

#### [事業継続エリアの設定]





## 地震対策

ホールやホワイエは、多数の区民が利用し、また震災時の一次滞在スペースとなることから、大震災でも安全性を確保するための対策を行う。特定天井の耐震化だけでなく、天井や高所に設置した機器の脱落防止対策や舞台設備の落下防止対策をおこない、防災対策を充実させる。

施設全般に対して設備機器、配管ダクト類の支持固定についての耐震性強化と什器類の転倒防止のための固定金具の取付け下地について検討する。

### 〔耐震性の向上〕

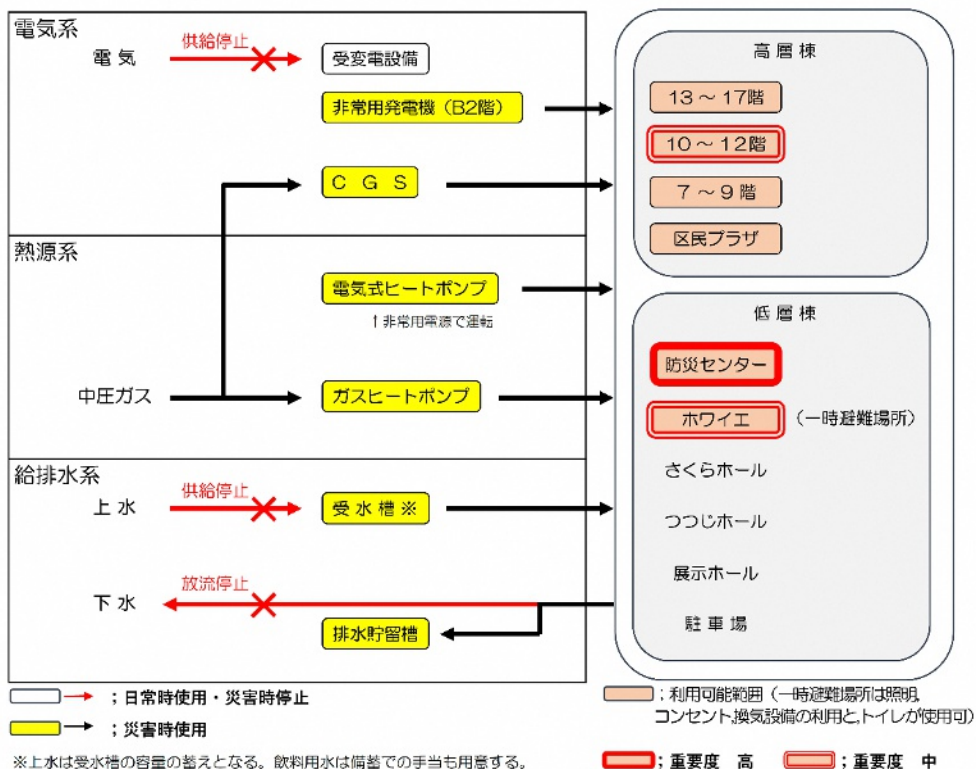


出所:一般財団法人 日本建築防災協会「天井の耐震改修事例集」

大地震発生後の事業継続にともない、使用できるトイレを限定して給排水を確保するよう改修する。

その他、震災時も電気自動車への充電ができるようにして、電気自動車のバッテリーを災害時の建物電源として活用するシステムなどの導入検討を行う。

### 〔大地震発生後の事業継続エリアと設備計画〕

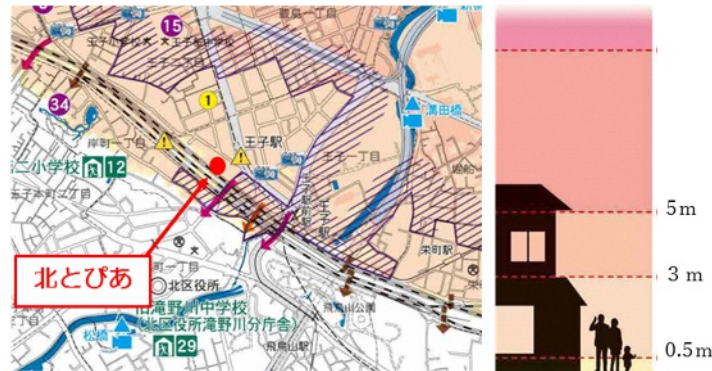


## 荒川氾濫対策

荒川氾濫での浸水深は0.5~3.0mとなることから、1階と地下階は浸水することが想定される。

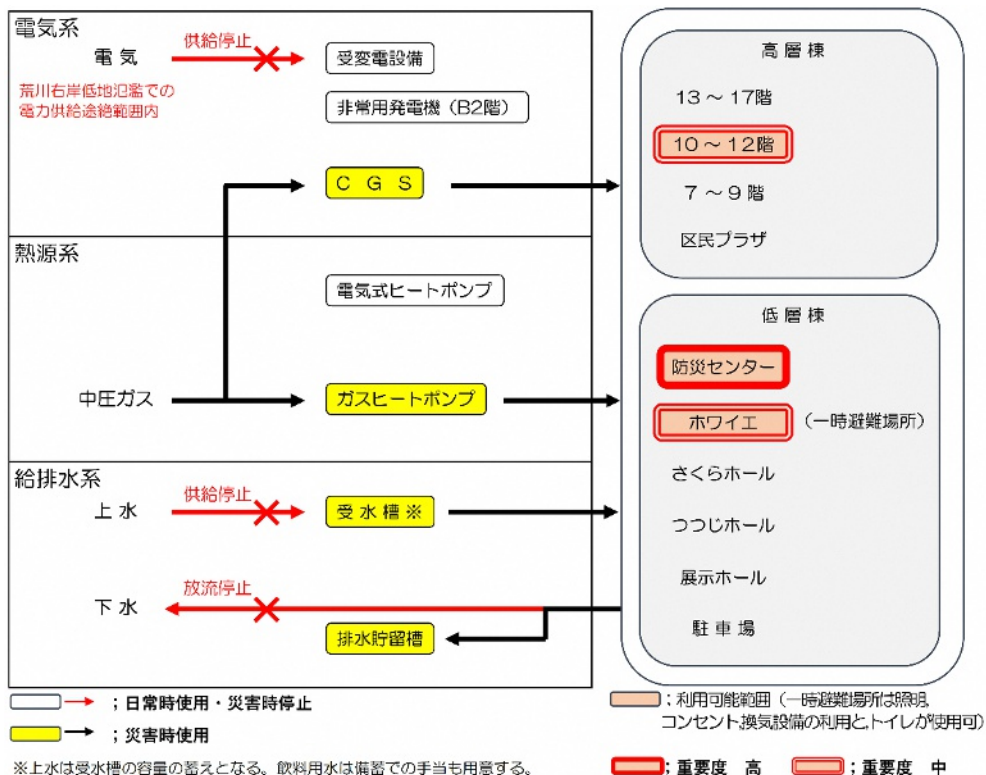
そのため、1階に設置されている防災センターは、副防災センターを2階に設置するとともに、浸水発生時に、地下に人が取り残されないよう非常放送の仕組みの検討をする。

【荒川が氾濫した場合の洪水ハザードマップ】



また、自家発電設備などの施設の機能維持に必要な重要設備は、浸水の影響を受けない2階以上への設置を検討する。浸水後は、迅速な復旧対応ができるように、重要設備の復旧手順をあらかじめ想定した機器配置を計画する他、清掃や復旧しやすい建築内装材の選定などを検討する。

【荒川氾濫時の事業継続エリアと設備計画】

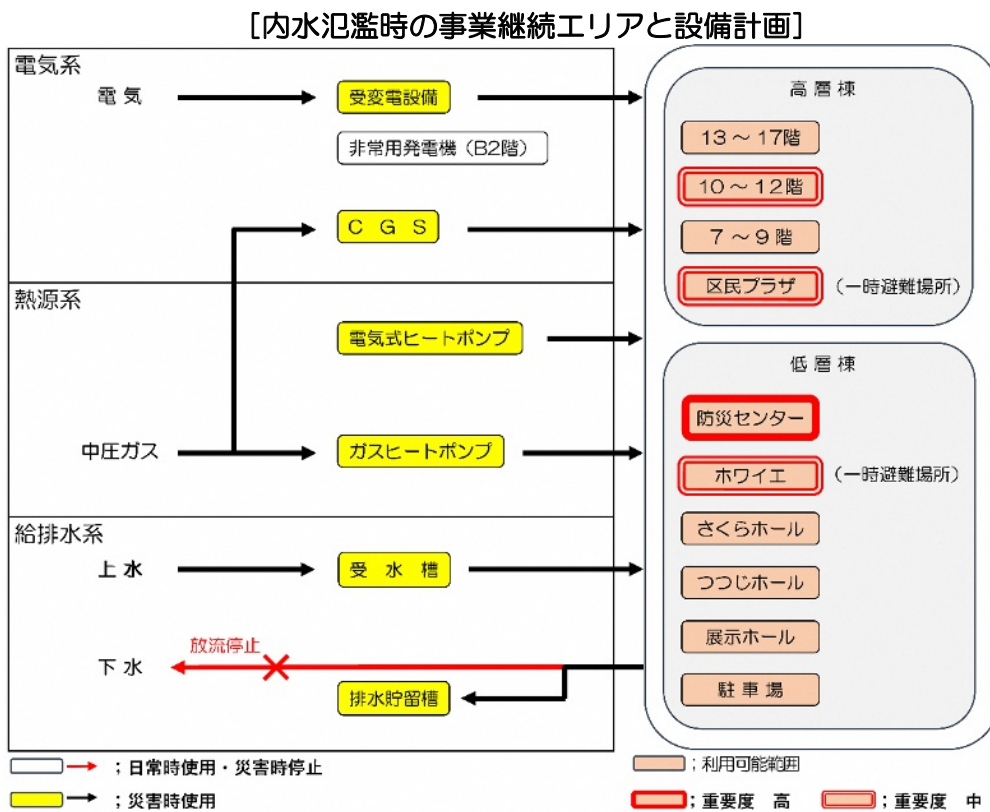


## 内水氾濫対策

内水氾濫を想定して、予めFL+500mm程度までの浸水が抑制できるよう、玄関等入口への防水板などの設置及び排水管に逆流防止弁の設置、各インフラの建物導入部の開口閉鎖、換気ダクトの嵩上げなどの物理的な浸水防止策の検討を行う。

電力供給に支障が生じないように、高圧キャビネット嵩上げを検討する。また浸水が発生した場合に備え、非常用排水ポンプの設置検討と、地下の浸水状況監視設備を検討する。

内水氾濫時は、公共下水への排水放流が不可能となるため、緊急排水槽の設置による排水の貯留を計画する。



## (2) DX (デジタルトランスフォーメーション) への対応

改修方針1

DXへ対応するための通信線などの通線箇所を想定し、配線ルートを事前に整備して時代の変化にフレキシブルに対応できるよう、LAN環境の計画を検討し、利用者の利便性の向上を図る。

### (3) バリアフリー

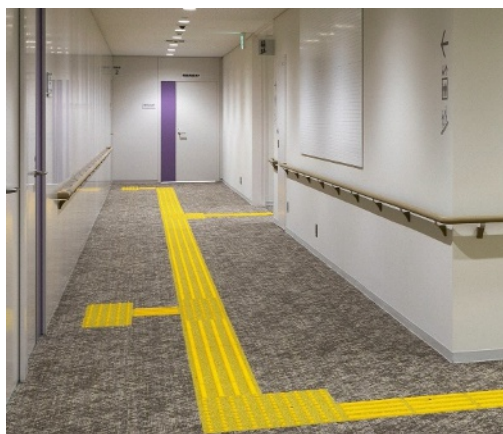
1 改修方針

車いす利用者をはじめとしたさまざまな障害を持つ人や、お年寄り、子ども連れの親子など、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改修内容を検討する。

「北区バリアフリー基本構想【全体構想】」（平成 28 年 3 月）、および「北区バリアフリー基本構想【地区別構想 王子地区】」（平成 31 年 3 月）への対応を含め、以下のような改修を検討する。

- 屋内外の出入口や通路の平坦な舗装への改修とともに、視覚障害者誘導用ブロックの適切な配置を検討する。
- トイレについては必要設備数の検討とともに、全面改修を前提とし、多機能便房の充実（車いす利用者用、乳幼児同伴者用、オストメイト利用者用等）を検討する。
- 施設の案内サインについては、点字案内、音声案内、触知案内図の設置と合わせてわかりやすい案内サイン計画を検討する。また非常時に際しては光および音声による警報装置を設置した避難誘導設備の検討を行う。
- 建物の内装では、色覚障害者、弱視（ロービジョン）者の利用にも配慮した色彩計画を行い、だれでも利用しやすい施設となるよう検討する。

〔扉に色を用い誘導する色彩計画〕

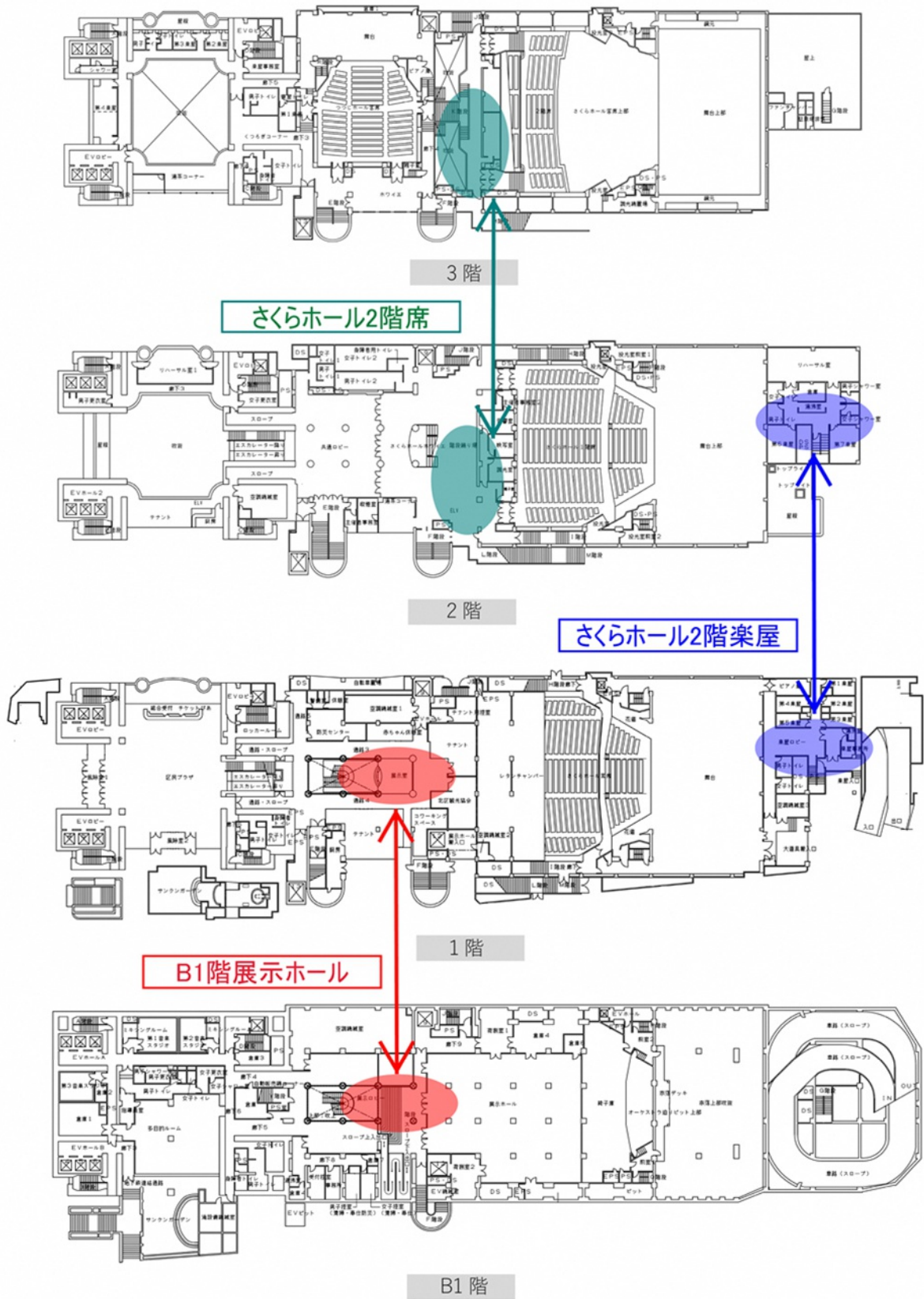


〔乳幼児連れに配慮したトイレ〕



その他、車いす利用者や子ども連れの親子、お年寄りなどの利便性や安全性のため、B1 階展示ホール、さくらホール 2 階席、さくらホール 2 階楽屋へのエレベーターの設置を検討する。

[エレベーターの設置]



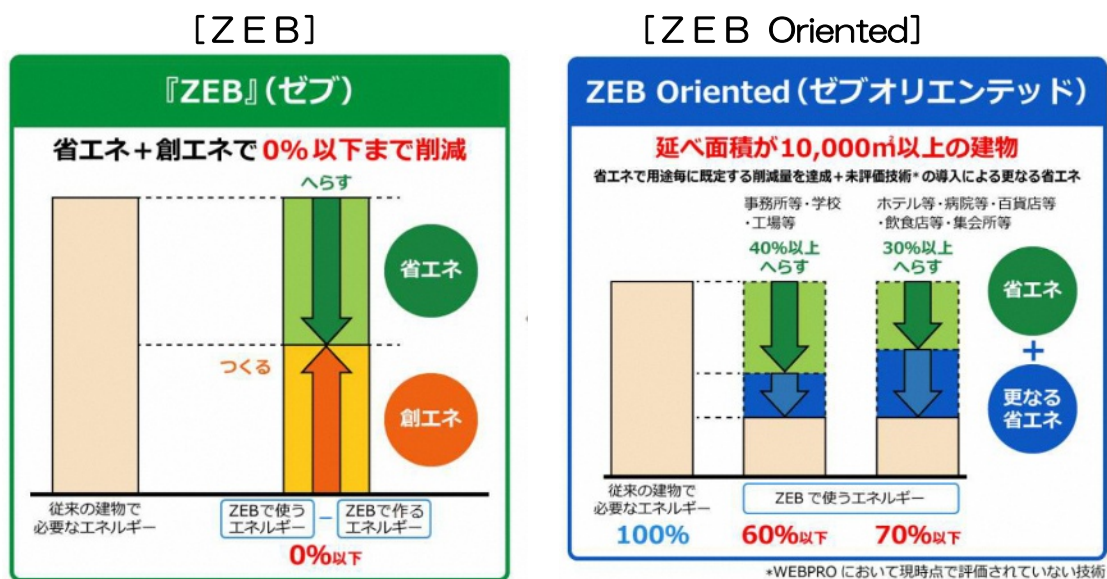
#### (4) 環境対応（ゼロカーボン）

改修方針3

「北区ゼロカーボンシティ宣言」の実現に向けて、カーボンニュートラルは喫緊の課題であり、今回の改修においても熱負荷の抑制、省エネルギーシステムの採用、自然エネルギーの利用といった観点から、その対応を検討する。

#### ZEB（ネットゼロエネルギービルディング）への対応

改修にあたっては建物の断熱性能の向上や、設備への省エネルギーシステムの導入に加え、太陽光発電パネルの設置など、省エネ・創エネ機能を導入しながら環境対応を検討する。目標としては現状の建物状況を勘案し「ZEB Oriented」への適合を検討する。



#### 省エネ改修対応

設備の更新においては、例えば以下のような省エネシステムや機器等を積極的に採用し、環境負荷の低減に配慮する。

- BEMS（ビル・エネルギー管理システム）の導入によるエネルギー使用状況の「見える化」によるエネルギー消費量の低減を検討する。
- LED 照明の採用、人感センサーや照度センサーによる不在時消灯や調光制御による消費電力の削減を検討。
- 節水型フラッシュバルブ、トイレ擬音装置、感知式衛生器具を採用し給水使用量の削減の検討
- 空調設備は CO2 センサーの設置などにより十分な換気量の制御を行うとともに、感染症対策も含めた検討を行う。

## 4 その他の改修内容

### (1) 外壁・内装等の劣化対応

改修方針 2

改修方針 3

竣工から30年経て、外壁のひび割れや鉄部の錆などに加え、内装仕上げ材など、経年による劣化や設備機器が性能低下している。劣化修繕に対応し、機能の回復だけでなく、長寿命化を図る。

#### 防水・外壁

北とびあでは、老朽化に伴い、漏水している箇所やタイルの剥落している箇所が目視調査により確認されているため、外壁のタイル補修やシーリングを含めた防水改修などを行う。外壁の改修は、周辺道路や鉄道への影響を調査し、十分配慮した上で計画する。

#### 内装

専有部、共用部の別を問わず、内装の劣化及び陳腐化が進行し時代に沿わなくなっていることから、石材、タイル、金属パネル等については既存の材料を有効利用しつつ、その他の内装仕上げ材の更新を検討する。

また、事務室ゾーンについては、将来の執務環境の変化にフレキシブルに対応できるような事務スペースを検討する。

### (2) 設備の更新

改修方針 2

改修方針 3

竣工当初より設置されている電気設備、空気調和設備、給排水衛生設備は全て更新することを前提に改修を検討する。

設備の更新にあたっては、イニシャルコストだけでなく、LCC（ライフサイクルコスト）の縮減を意識するとともに、LCCO<sub>2</sub>（ライフサイクルCO<sub>2</sub>）などの環境負荷の低減に配慮した設備機器を選定する。

### (3) 館内 LED 照明設備への改修

改修方針 2

改修方針 3

館内の照明設備は、LED 照明への切り替えを前提に、用途や運用に応じた適正な計画とする。特に区民プラザはイベントなど様々なイベントの形態に合わせて調光および配光できる照明形式の導入について検討する。

### (4) 低層棟（5、6階）の改修

改修方針 1

改修方針 4

5、6階の低層棟エリアには、将来を担う子どもたちに着目し、早くから文化芸術や産業に触れるための仕掛けとして、キッズエリアなど子どもや子育て世代のための施設を導入することで、新たな利用層の誘発を図る。

## (5) エントランスの改善

改修方針 2

改修方針 4

北とびあのエントランスを改善し、明るく、開放的で、立ち寄りたくなるような設えに改善する。

### 1階区民プラザ

北とびあの利用者をはじめ、王子駅周辺を通行する人々も、気軽に立ち寄れるよう、イベントなども可能な、明るく開放感がある、フレキシブルな空間づくりを行い、にぎわい・憩いの空間としての機能の充実を図る。

### 地下1階

地下鉄東京メトロ南北線王子駅連絡口に面した地下1階の多目的ホール付近のエントランスは、サンクンガーデンとの一体的な空間を創出し、テナント誘致の可能性も視野に入れながら、エントランスとして相応しい設えとして、人の流れを誘引し、にぎわい創出につながるよう、機能の拡充を図る。

## (6) 外構の改善

改修方針 2

改修方針 4

「北とびあ」の外の顔である外構については、明るい雰囲気となるよう外観の印象を改善する。

ホールや会議室など、北とびあで、どのようなイベントが行われているのかが、外からでも分かりやすいよう、外構を活かした効果的な情報発信の方法や、広場の有効な使い方についても検討する。

- ・前面広場にある高木（ケヤキ）は、木陰の憩いの場としての活用や照明による演出、メインエントランスへの視認性向上などを検討する。
- ・屋外掲示板やデジタルサイン、プロジェクションマッピング等による情報発信設備導入を検討する。
- ・つつじホールへの搬入経路について、搬入車の駐車スペースとあわせて改善を検討する。
- ・公道との段差部や障害物の解消や、舗装仕上げの劣化部分を更新する。
- ・駐輪場のラックや課金設備等を再整備する。
- ・イベント時などにキッチンカーなどの出店が可能になるよう、広場での駐車スペースの確保や調理に必要な電源の確保なども検討する。



## 第4章 事業計画

### 1 今後の進め方

今後実施する基本・実施設計で、改修内容の詳細検討をしながら、再利用できる部位や設備などを積極的に利活用し、コスト低減を図る一方、安全・安心の視点から、今後30年使える施設となるよう、工事項目を精査し、改修費用を算出していく。

### 2 改修に向けたスケジュール

今後の北とびあ改修に向けたスケジュールは、次の通りである。設計期間は、基本設計で約12ヵ月、実施設計で約13ヵ月、改修工事期間で約21ヵ月（準備期間等を含め25ヵ月）を想定しており、令和9（2027）年4月からリニューアルオープンを目指す。なお、北とびあの休館期間は令和7年度から令和8年度までの2年間を予定している。

年度		令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
		2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度
設計 期間	基本 設計	→					
	実施 設計		→				
改修工事 期間				→			
管理運営 期間							4月～ リニュー アル オープン