

仮称桐ヶ丘区民センター 新築ブロックプラン説明会

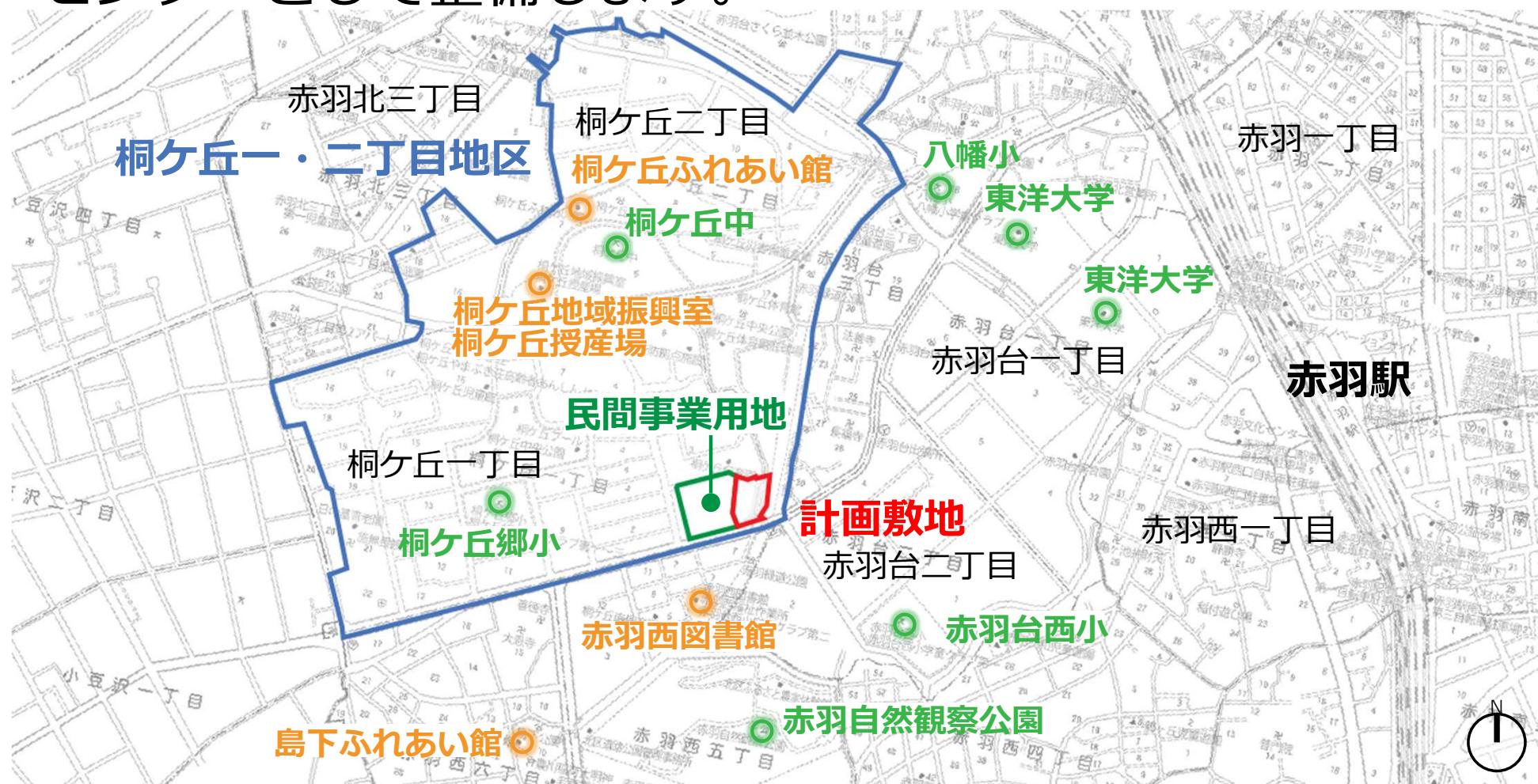
令和7年10月28日(火)

令和7年11月 3日(月・祝日)

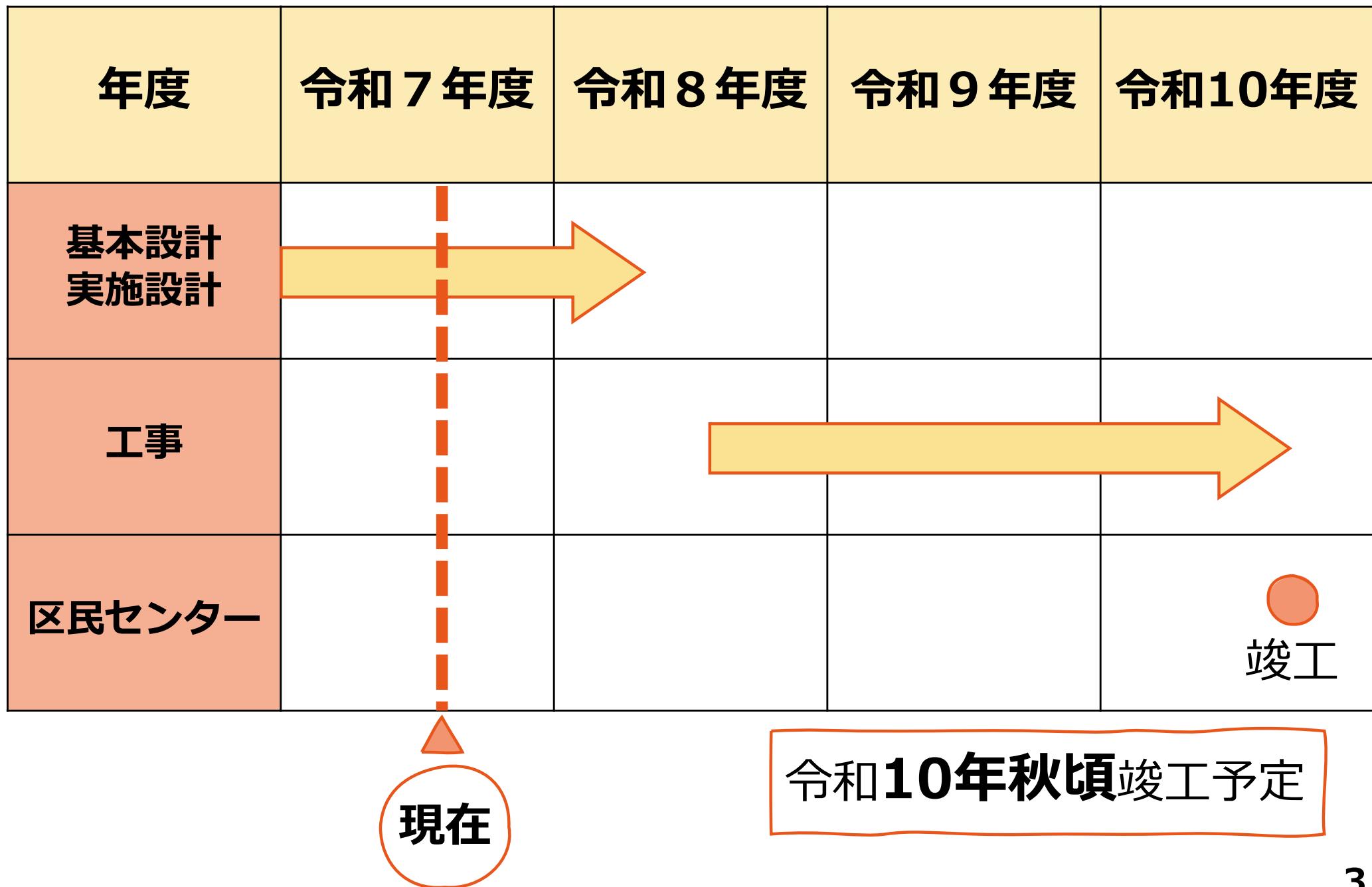


計画の概要

桐ヶ丘団地の建替計画に伴う創出用地を利用し、老朽化した周辺公共施設（地域振興室・ふれあい館・図書館・高齢者あんしんセンター・授産場）を集約した、仮称桐ヶ丘区民センターとして整備します。



事業スケジュールの概要



これまでの検討経過

- 令和5年 7月 「(仮称)桐ヶ丘区民センター整備方針」策定
- 令和6年 1月 住民説明会(1回目)
- 令和6年 3月 住民説明会(2回目)
- 令和6年 9月 オープンハウス型説明会(1回目)
- 令和6年11月 オープンハウス型説明会(2回目)



▲「オープンハウス型説明会」の様子

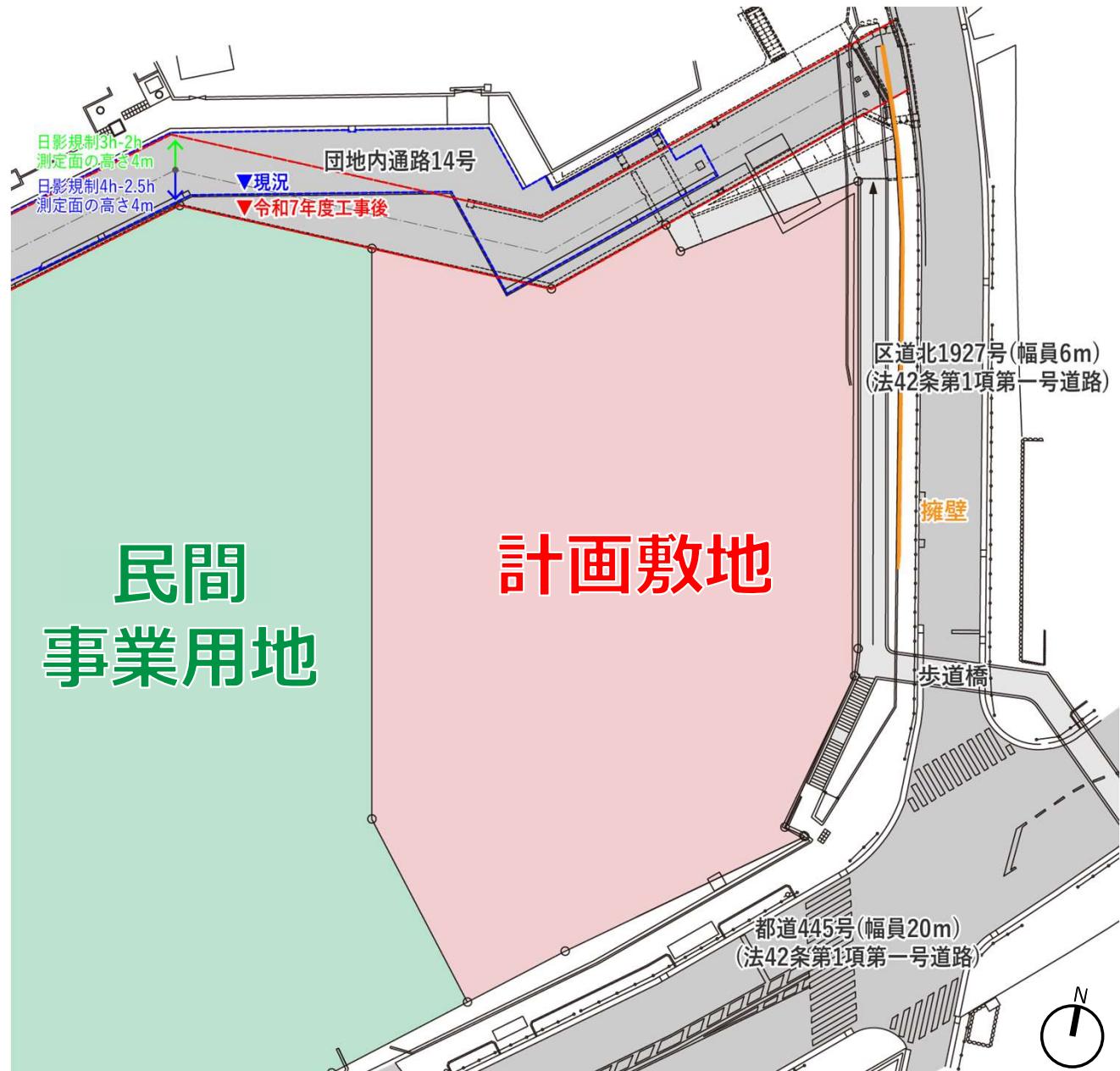
施設計画の概要

敷地概要

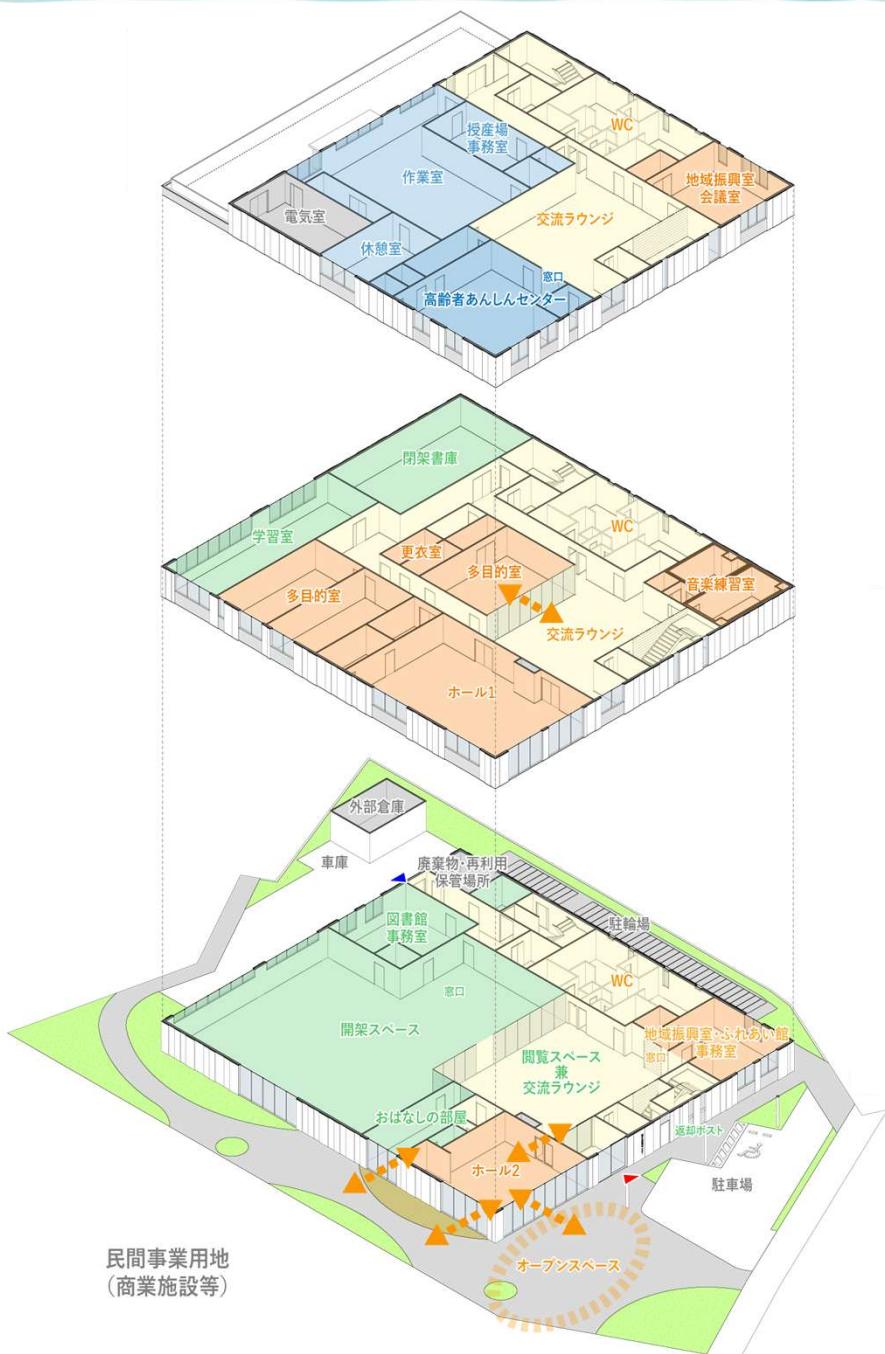
| | |
|------|------------------------|
| 所在地 | 東京都北区桐ヶ丘1丁目 1045番12 |
| 敷地面積 | 2500.00m ² |
| 接道状況 | 南側：幅員20.00m |

法的規制

| | |
|------|--------------------------------|
| 用途地域 | 第二種住居地域 |
| 建ぺい率 | 60% |
| 容積率 | 200% |
| 高度地区 | 第二種高度地区 |
| 日影規制 | 5mライン規制値4時間 /10mライン規制値2.5時間 |
| 地区計画 | 桐ヶ丘一・二丁目地区地区計画 |



施設計画の概要



建物概要

| | | | |
|------------------|---------------------|----|-------------------------------|
| 構造規模 | 鉄筋コンクリート造 3階+塔屋 | | |
| 建築面積 | 約1046m ² | | |
| 延べ面積 | 約2946m ² | | |
| 塔屋 | 約17m ² | 塔屋 | |
| 面積表 ・各階 用途 | 約837m ² | | 地域振興室・授産場・ 高齢者あんしん センター |
| 3階 | 約1046m ² | | 図書館・ふれあい館 |
| 2階 | 約1046m ² | | 図書館・ふれあい館・ 地域振興室 |
| 1階 | 約1046m ² | | |



施設利用計画

開放的な交流スペース(オープンスペース)

- ・商業施設と一体利用可能なオープンスペースを設置
- ・オープンスペースや商業施設に開かれた諸室を配置
- ・西側隣地境界にはフェンス等は設けず、外構デザインや植栽帯など調和を図った空間となるように計画

建物配置の考え方

- ・北側保育園や都営桐ヶ丘アパートへの日影に配慮した建物ボリュームとする
- ・北側にバックヤードをまとめる

アプローチ

- ・歩行者、自転車、一般車両等の利用者出入口はアプローチのしやすい南側からとし、歩車分離を行い安全面に配慮
- ・北側団地内通路の歩行者横断箇所から安全にアプローチできる歩道を整備
- ・授産場や図書館等施設事業者用の搬出入車両出入口は北側とし、利用者出入口と分ける
- ・南側に2.5mの歩道上空地を設ける。

駐輪駐車計画

- ・駐車場 2台(車いす使用者用駐車場1台含む)
- ・駐輪場 10台・30台(バイク置場2台含む)

緑化計画

- ・東京都北区みどりの条例、東京都における自然の保護と回復に関する条例に則り、敷地内に緑地を設ける。

囲障計画

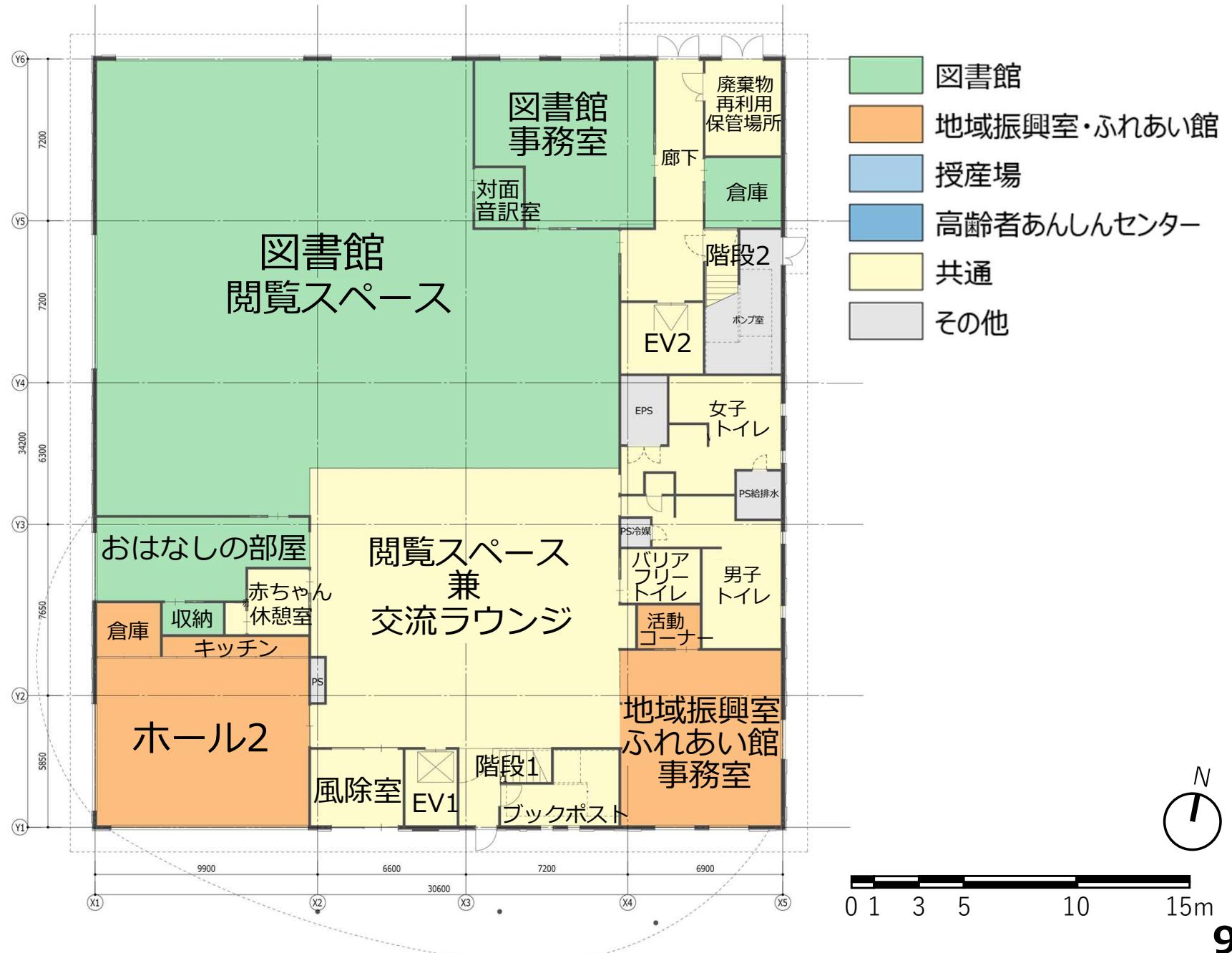
- ・敷地東側及び北側の一部にフェンスを設ける。



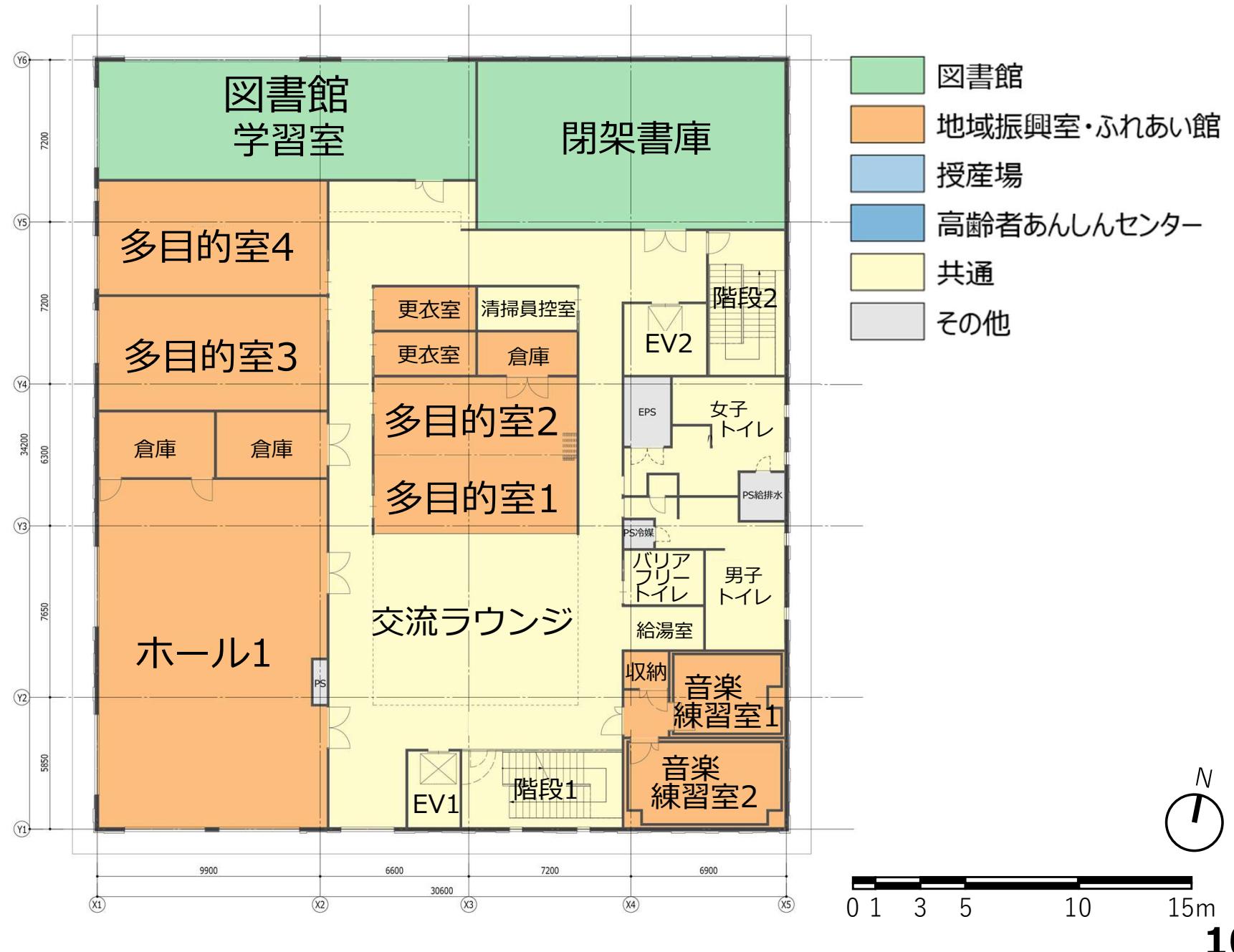
配置图



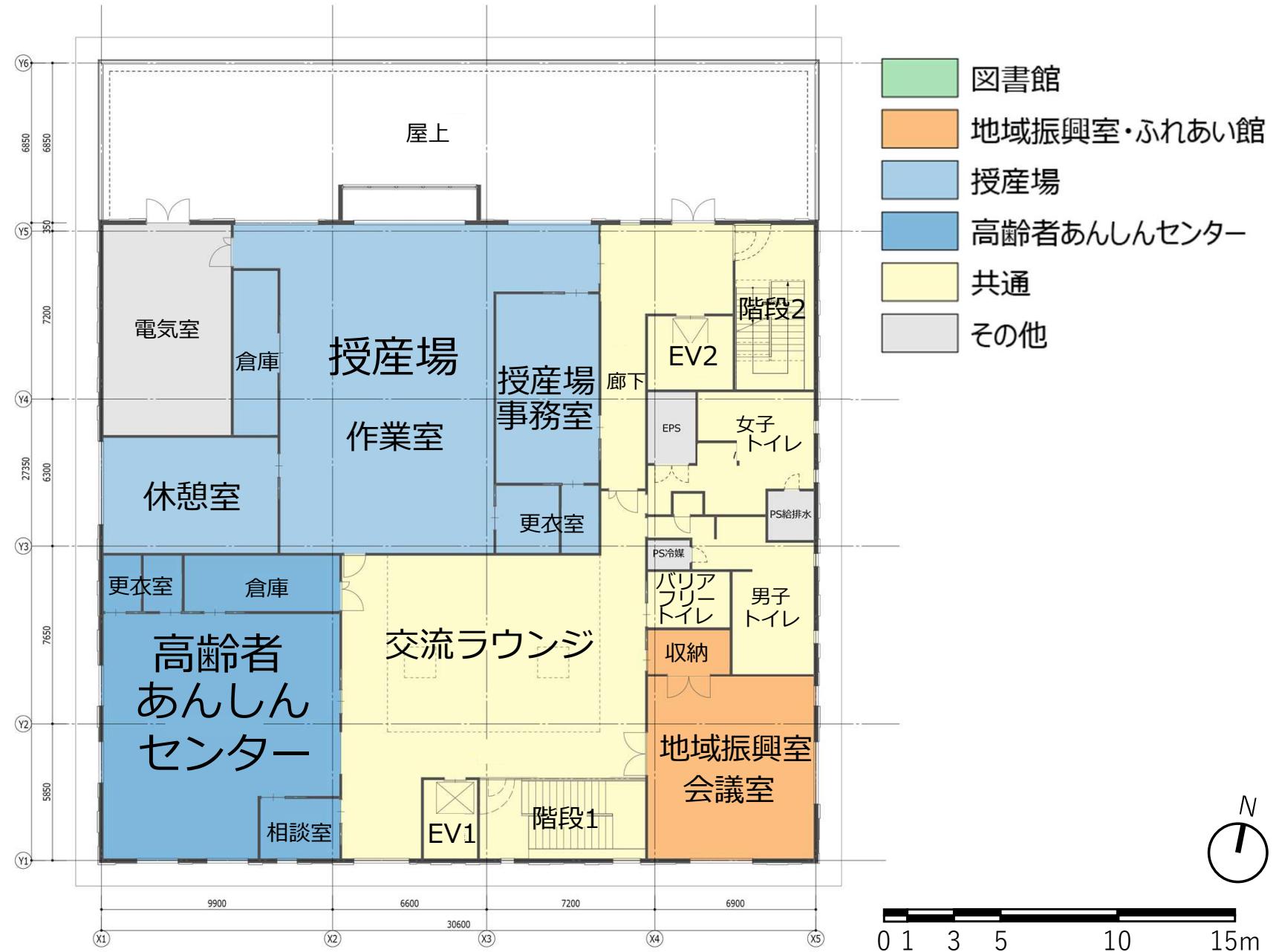
1階平面図



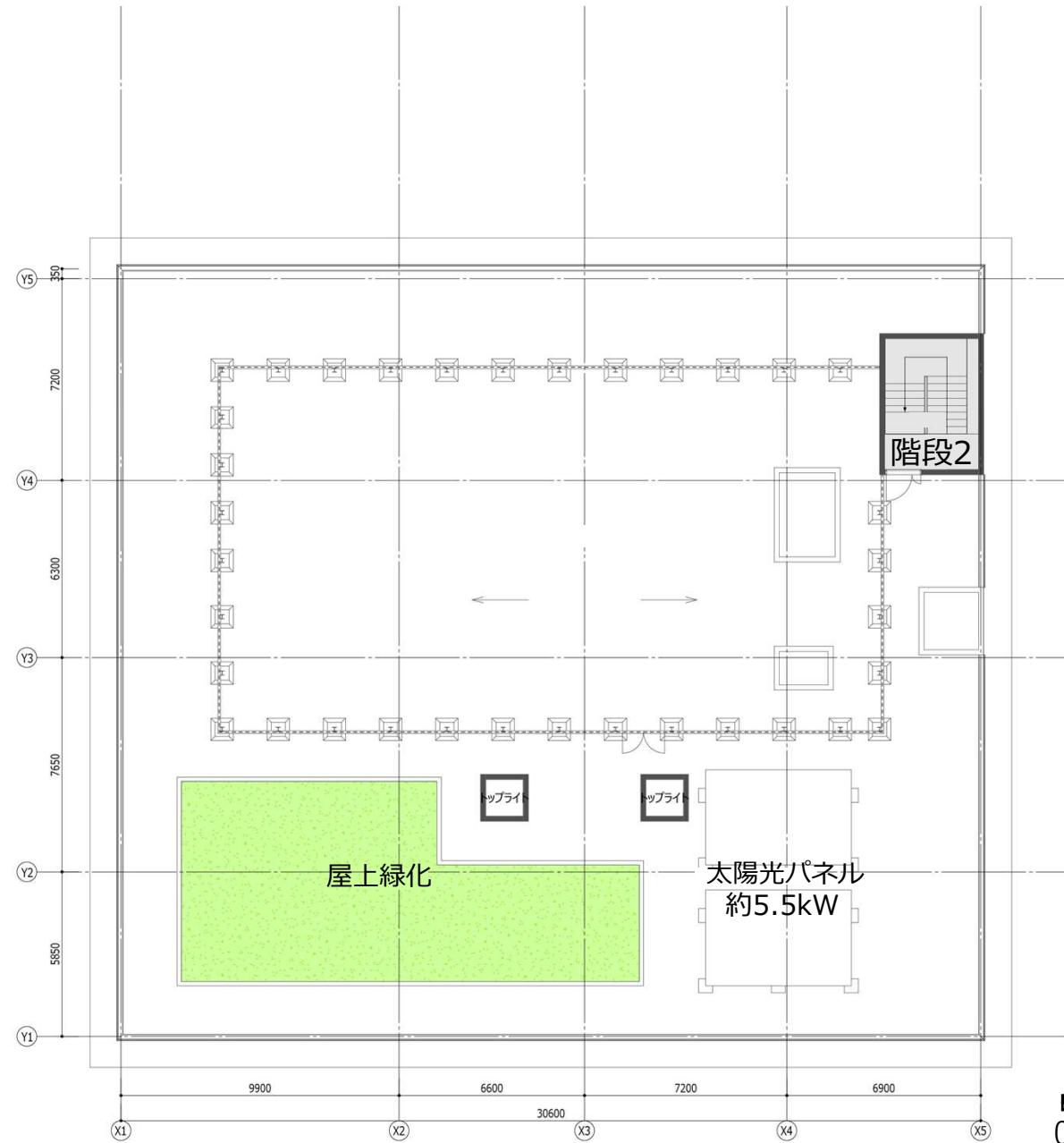
2階平面図



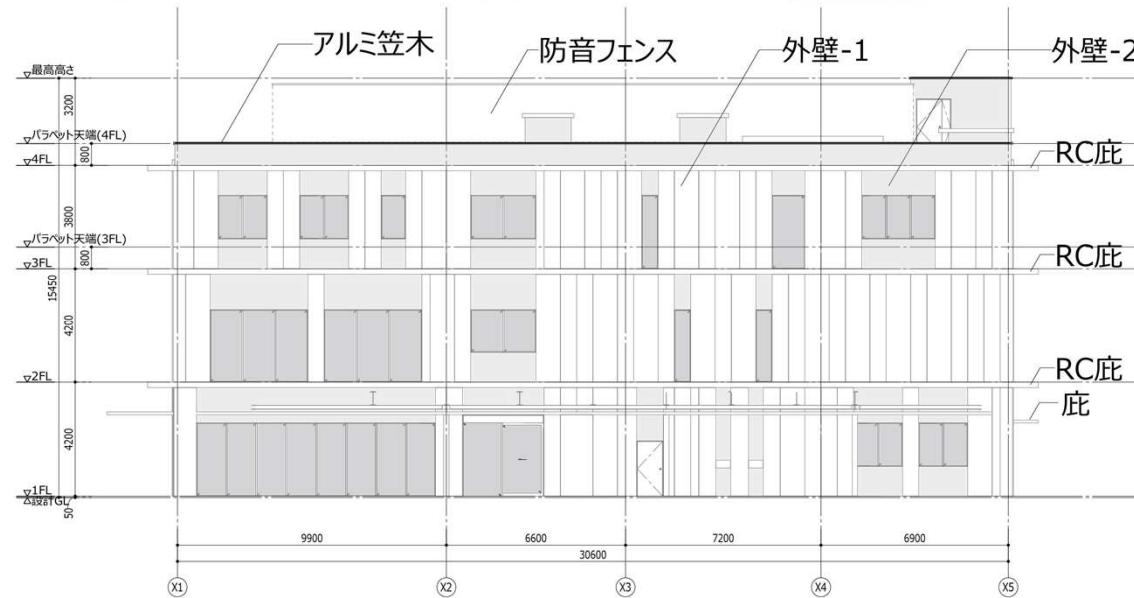
3階平面図



PH階平面図



立面図（南立面図・西立面図）

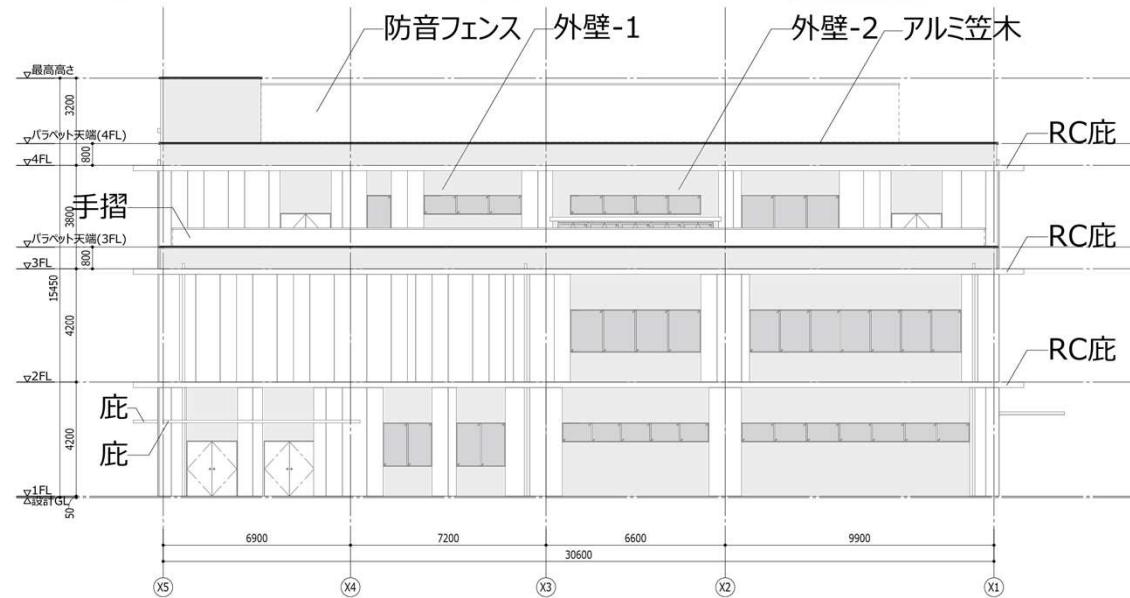


南立面図



西立面圖

立面図（北立面図・東立面図）

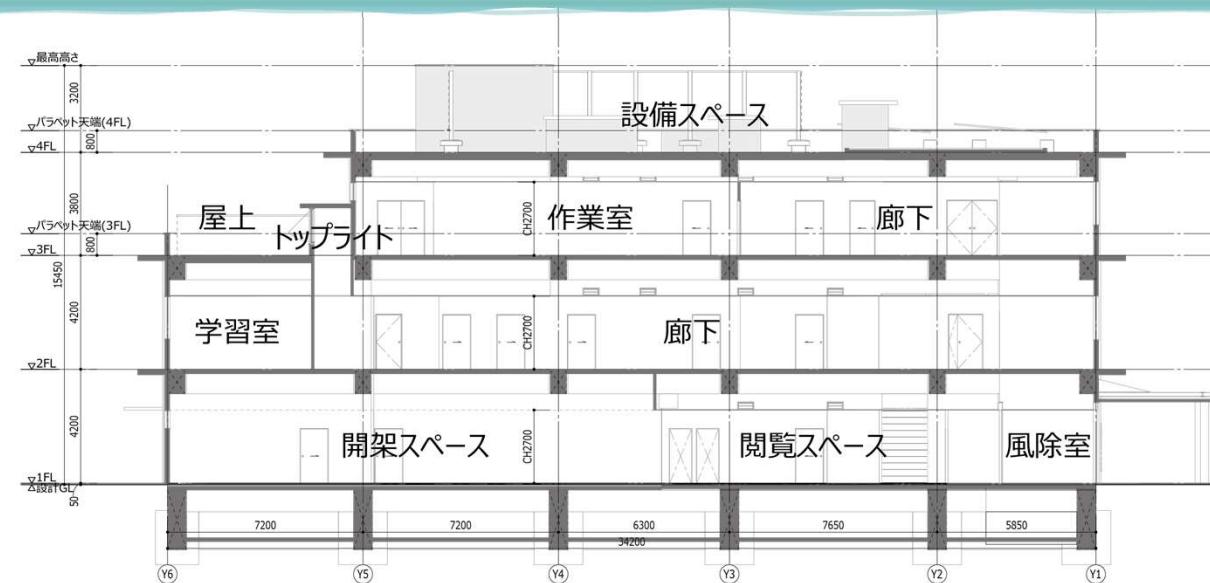


北立面図



東立面図

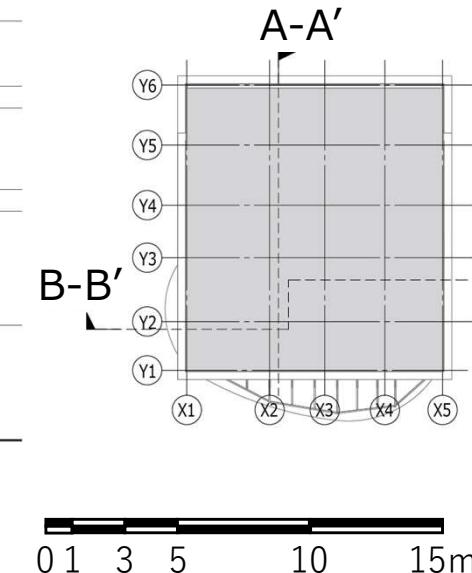
断面図



A-A'断面図



B-B'断面図



日影図

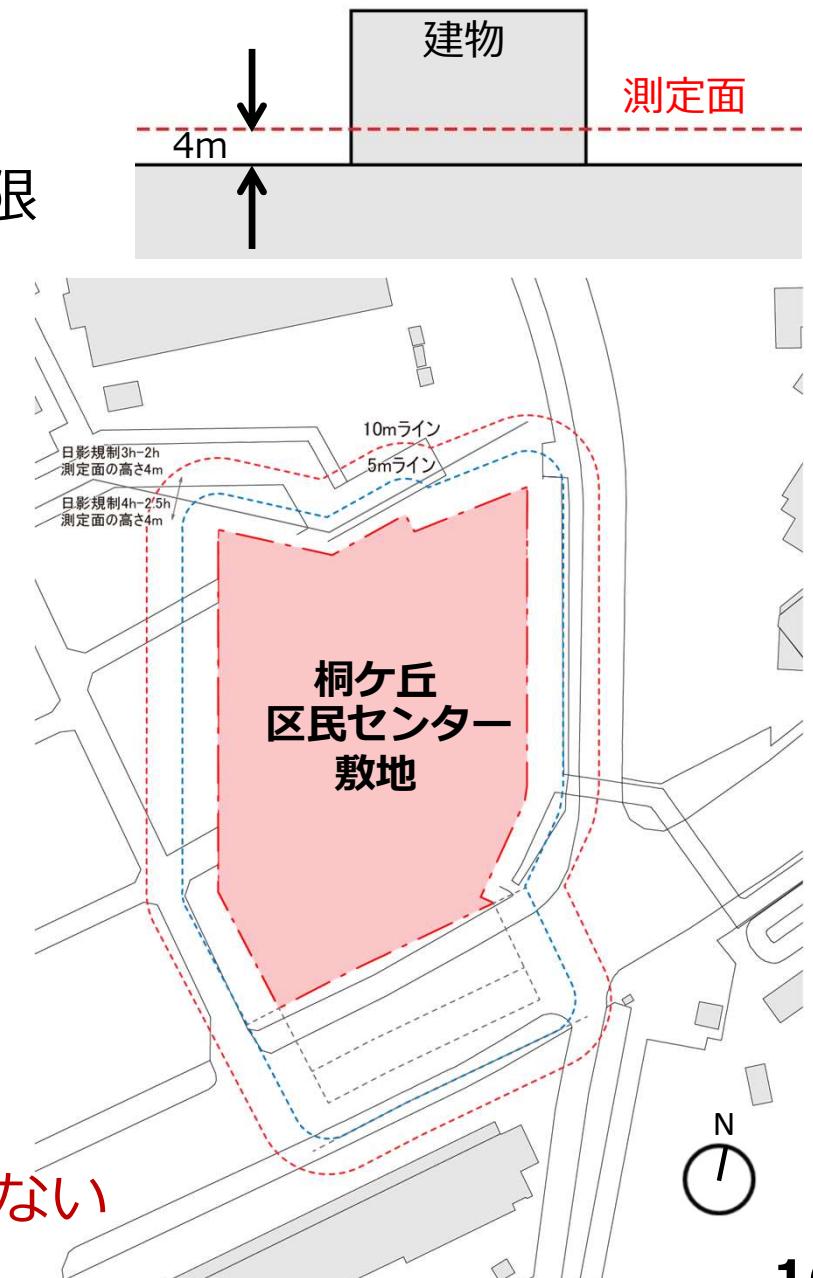
● 日影規制とは

周辺への日照条件の悪化を防ぐことを目的とした、日影による建築物の高さの制限（建築基準法による）

測定時間…冬至日の午前8時から
午後4時までの8時間

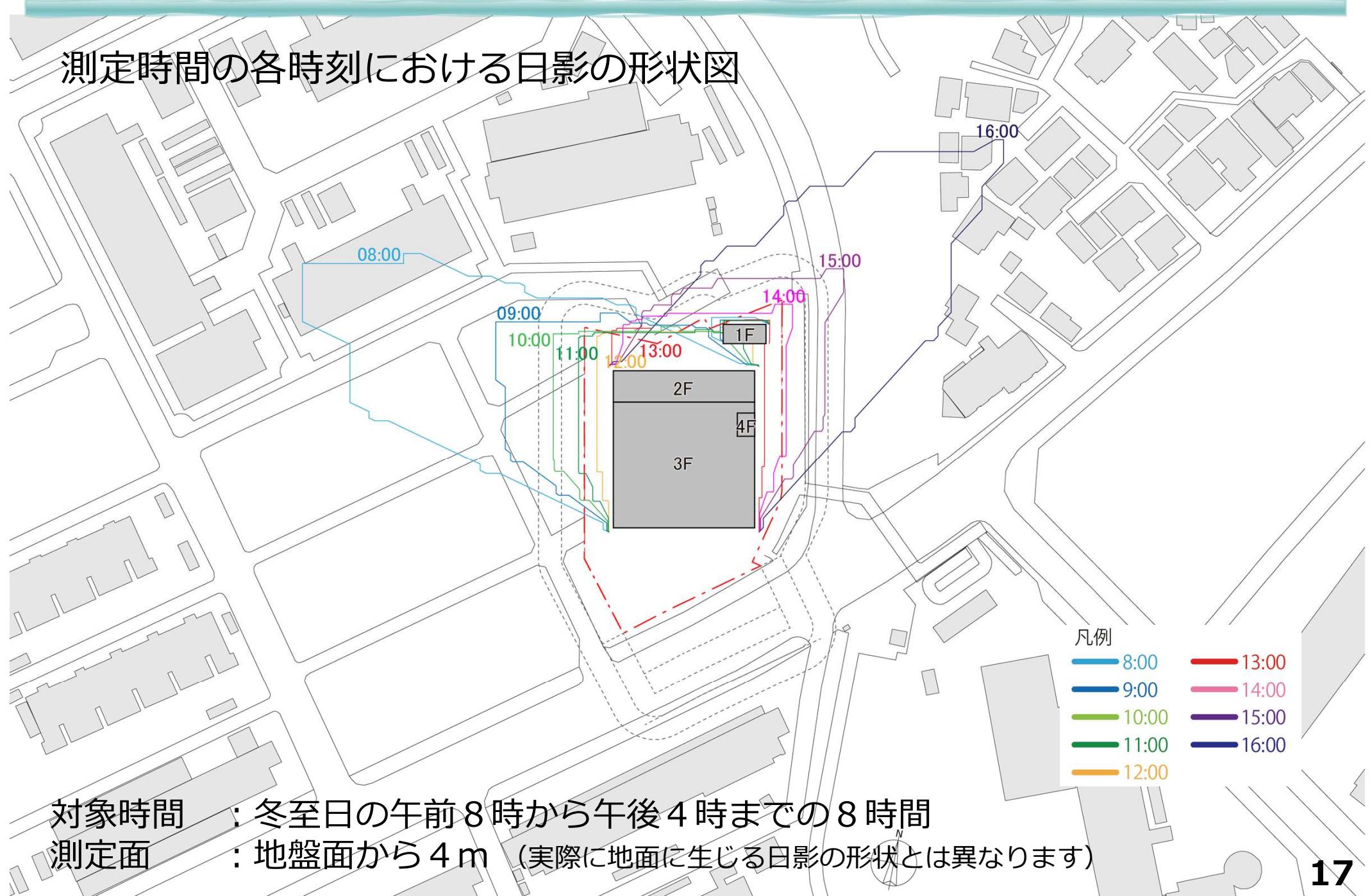
測定面……地盤面から4mの高さ
(実際に地面に生じる日影
とは異なる)

規制値……第二種住居地域
①敷地境界線から5mを超える、
10m以内の範囲に
4時間以上影を落とさない
②敷地境界線から10mを超える
範囲に2.5時間以上影を落とさない



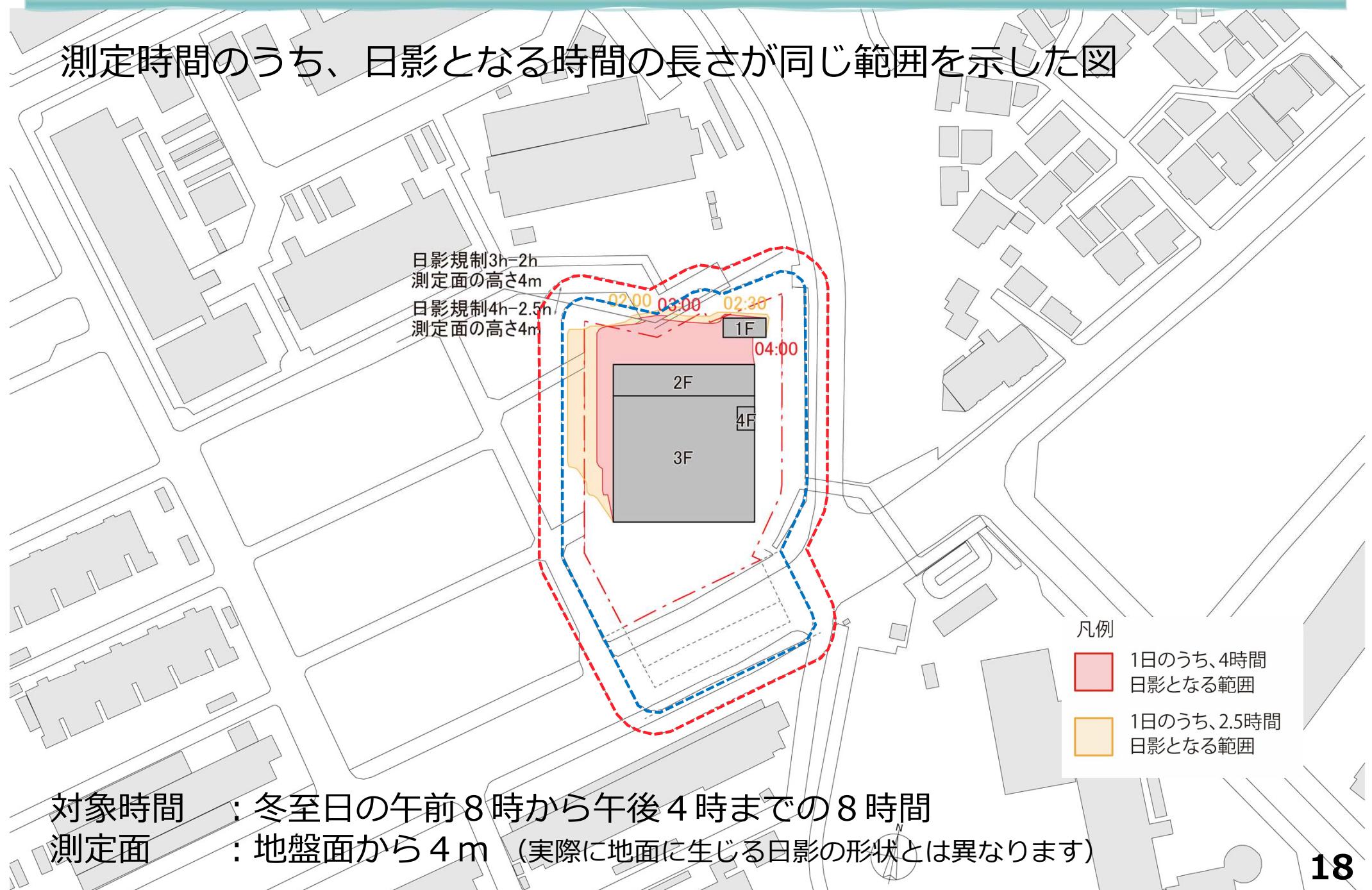
日影図（時刻日影）

測定時間の各時刻における日影の形状図

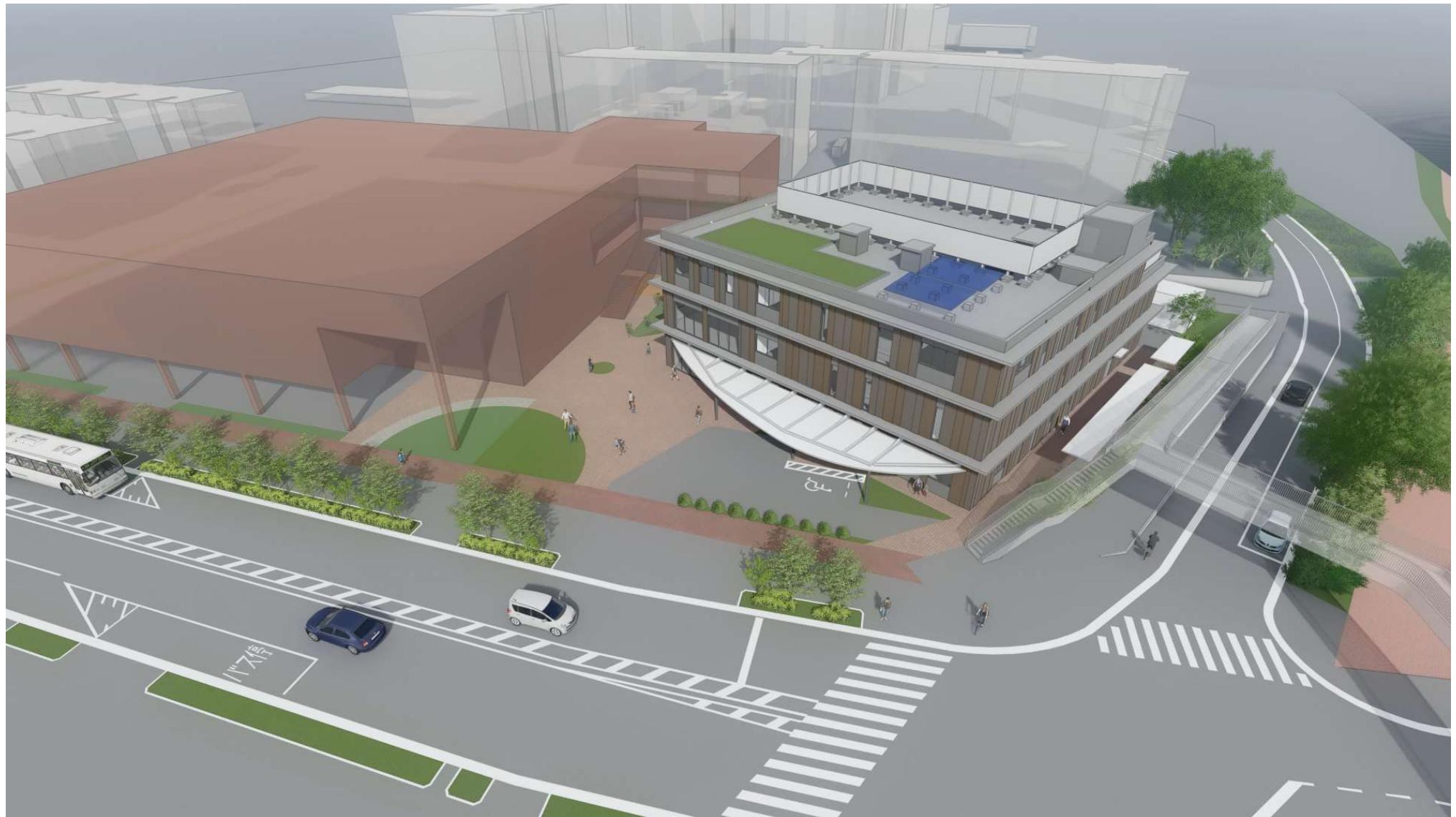


日影図（等時間日影）

測定時間のうち、日影となる時間の長さが同じ範囲を示した図



外観イメージ図



▲ 外観イメージ図（南東側上空より）

※ 外観の色彩計画等については、隣接する民間事業用地や関係する行政機関と協議のうえ決定します。19

外観イメージ図



▲ 外観イメージ図（南西側より）

※ 外観の色彩計画等については、隣接する民間事業用地や関係する行政機関と協議のうえ決定します。20

外観イメージ図



▲ 外観イメージ図（南側正面より）

※ 外観の色彩計画等については、隣接する民間事業用地や関係する行政機関と協議のうえ決定します。21

外観イメージ図



▲ 外観イメージ図（南東側より）

※ 外観の色彩計画等については、隣接する民間事業用地や関係する行政機関と協議のうえ決定します。22

今後の予定

近隣にお住いのみなさまには、
節目ごとに近隣説明会を開催いたします。

今後予定している説明会

● 新築工事に関する説明会・・・令和8年度 秋頃

※ 具体的な開催日程については改めてお知らせいたします

仮称桐ヶ丘区民センター開設までの長きに
わたってご迷惑をおかけいたしますが
ご理解・ご協力いただきますよう
よろしくお願ひいたします。

問い合わせ先

| 連絡先 | | |
|------------------|------------------------------|---|
| 区民センターに 関すること | 北区 地域振興部 大規模区民施設 整備担当課 | 電話 : 03-5390-1116 FAX : 03-5390-0097 |
| 工事に 関すること | 北区 総務部 営繕課 | 電話 : 03-3908-8074 FAX : 03-3908-8049 |