

「桐ヶ丘一・二丁目地区 地区計画」等の都市計画変更の予定について

## 1. 要 旨

区はこれまで、東京都による都営桐ヶ丘団地の建替事業に合わせ、周辺地区のまちづくりを推進するため、平成24年に地区計画を都市計画決定するなどして住環境等の整備を誘導してきた。

東京都は昨年3月に「都営桐ヶ丘団地（第5期・第6期）建替計画」をまとめ、今後の住宅団地の整備とともに、地区内に創出された用地の利活用をまとめた。

今般、区が計画する（仮称）桐ヶ丘区民センターをはじめ、東京都が計画する商業・医療・福祉などの生活利便機能の集積を図るなど創出用地の利活用により、一層魅力あるまちづくりを推進するため、都市計画の変更などの準備に着手するので、その旨を報告する。

## 2. 経 過

平成24年12月 地区計画（桐ヶ丘一・二丁目地区）の都市計画決定

令和3年3月 都営桐ヶ丘団地（第5期・第6期）建替計画改定  
※第5期の計画の進捗に合わせ、計画期間、団地計画地等を見直ししたもの。

## 3. 想定している都市計画の見直し（概要）

### （1）地区計画の見直し

現地区計画の都市計画決定以降に改定した「北区都市計画マスタープラン2020」において、本地区を新たに「地区連携拠点」とした位置づけや、創出用地の利活用を中心とした東京都による団地建替計画の改定等を踏まえ、地区計画で位置付けている「地区計画の目標」や「土地利用の方針」等を変更することを検討する。

### （2）創出用地の利活用に合わせた用途地域の見直し

創出用地Aは地区南側に東西両エリア計約2.9haからなり（別図参照）、東京都は住宅団地の解体により更地化された東側エリア約0.8ha

から先行して事業化する計画である。

創出用地Aでは、都区が計画する施設規模の区民センターや商業・医療・福祉施設など、地区連携拠点を形成するのに相応しい生活利便施設を誘導・建築していくため、地区計画と併せて用途地域の見直しについて、東京都と検討する。

#### 4. 今後の予定

令和4年3月31日から

「桐ヶ丘一・二丁目地区の新しいまちづくり」の動画配信等開始

これまでの都区の計画等をもとに、今後地区内で予定するまちづくりに広く理解を求めるための動画を制作し配信等する。

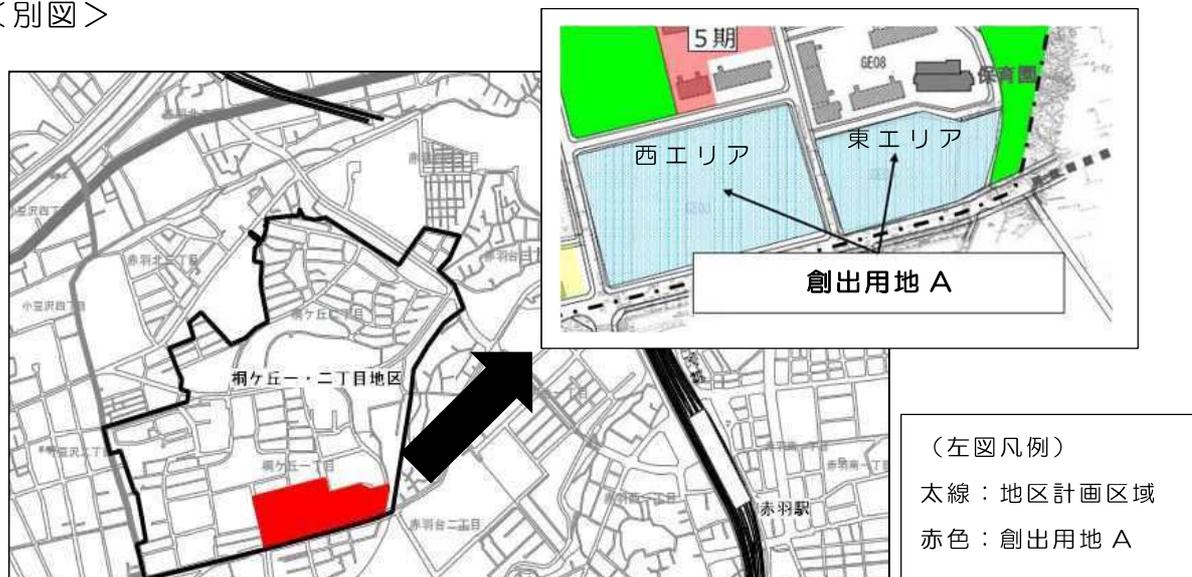
※別添チラシを参照

同年5月頃 都市計画法第16条に基づく手続き着手

同年9月頃 都市計画法第17条に基づく手続き着手

同年10月頃 北区都市計画審議会付議

<別図>



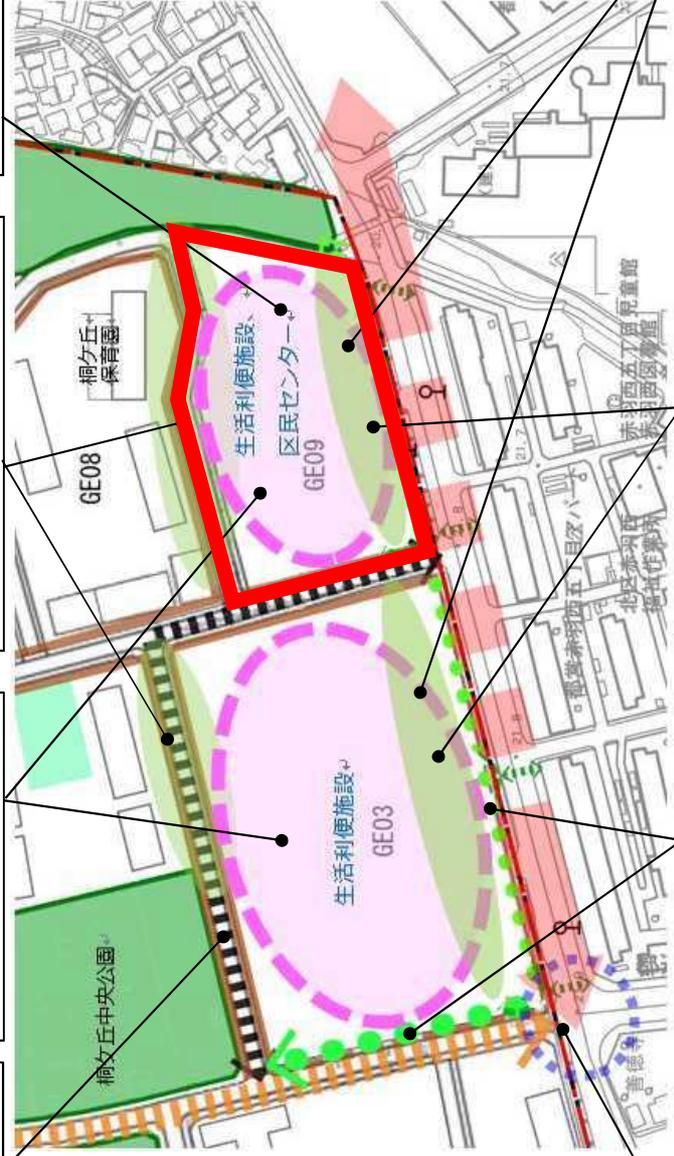
# ■創出用地Aの整備イメージ

周辺の生活環境の向上と歩行者交通の安全性を確保した基盤の整備

誰もが暮らしやすい「生活拠点（生活の中心地）」の形成

保育園や住宅等に配慮した緑化や空間の創出

地域コミュニティの活性化に資する「活動拠点」の整備



区民センターの整備【北区】

民間活力による施設整備【東京都】

主要生活道路が整備されることのできる安全な交差点空間の形成

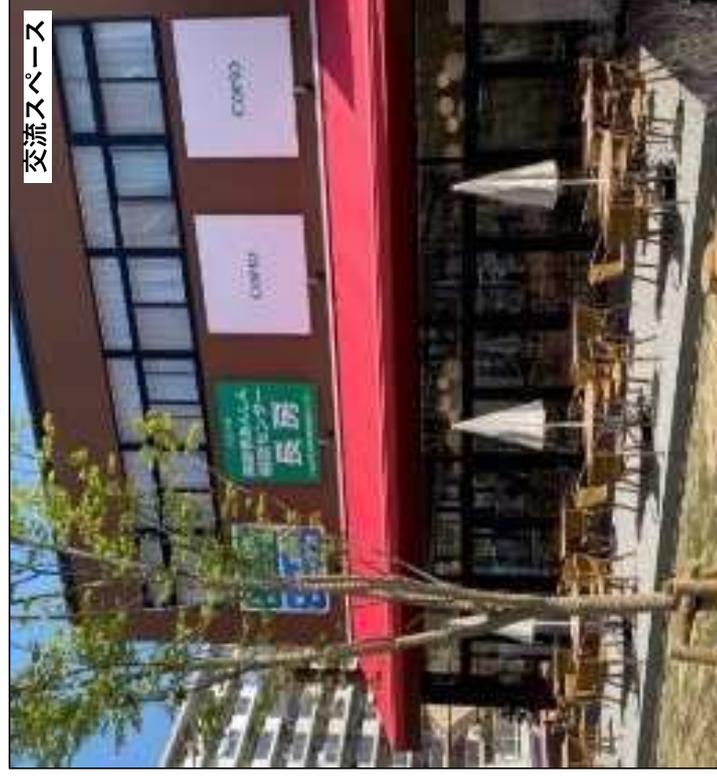
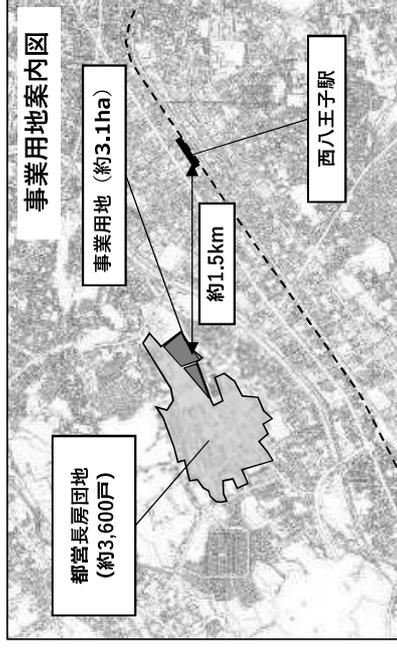
桐ヶ丘中央公園へつながる緑のネットワークの形成に資する、緑豊かな歩行者空間の創出

憩いとうるおいのある「にぎわい空間」の創出  
緑豊かな広場空間の創出

地域活動を誘引する広場空間の整備と、オープンスペースによる地域防災性の向上

# 施設整備のイメージ（参考事例）

## ■八王子市長房地区まちづくりプロジェクト（令和3年4月しゅん工）



## 施設整備のイメージ（参考事例）

### ■ 東大和市東京街道団地区まちづくりプロジェクト（令和4年度工事着手予定）



## 桐ヶ丘一・二丁目地区の ビデオ配信と上映会のお知らせ

区はこれまで、東京都による桐ヶ丘団地の建替事業に合わせて、周辺地区の公共公益施設の整備や、住環境の向上など、まちづくりを推進してきました。このたび、団地の建替えに伴い創出された用地を活用し、一層魅力あるまちづくりに新たに取り組むこととなりました。動画では、これまでの東京都による団地建替え事業と、それに合わせた区の実施計画を組みを振り返りながら、今後のまちづくりの予定について、『北区公式YouTubeチャンネル』でご紹介いたします。

『桐ヶ丘一・二丁目地区の新しいまちづくり』（約25分）

- 第1章 桐ヶ丘団地の建替えを中心としたこれまでのまちづくりの取組
- 第2章 桐ヶ丘一・二丁目地区のこれからのまちづくり

【配信日時】

令和4年3月31日（木）から

【配信場所】

北区ホームページ：桐ヶ丘団地のまちづくり

注）動画視聴に係わる通信料はご覧いただく方の負担となります。



出典：国土地理院 地理院地図  
<https://maps.gsi.go.jp/development/ichiran.html>

お問合せ／北区まちづくり推進課 ☎03-3908-9154

## 【上映会について】

### ●桐ヶ丘郷小学校におけるビデオ（動画）上映会について

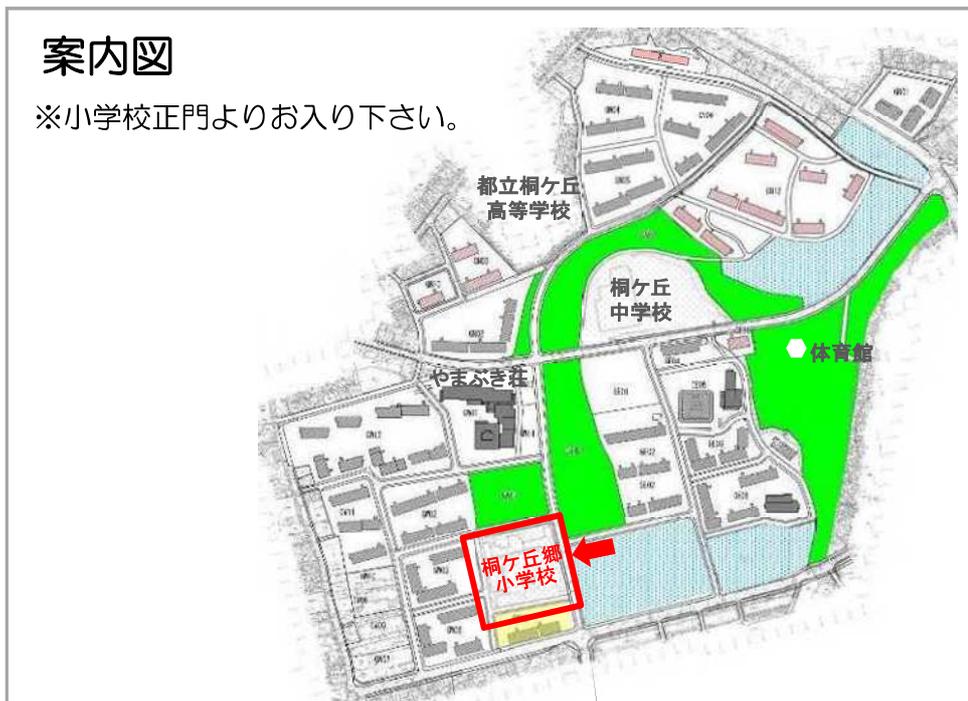
- ・ビデオ上映会では、『桐ヶ丘一・二丁目地区の新しいまちづくり』の動画（約25分）を1時間ごとに繰り返し上映する方式とさせていただきます。  
尚、当日は、新型コロナウイルスの感染拡大防止対策から、来場者の方々の状況により入場を制限させて頂く場合がございます。

【日時】	4月2日（土）	4月3日（日）
	①午前10時 上映開始	①午前10時 上映開始
	②午前11時 上映開始	②午前11時 上映開始
	③午前12時 上映開始	③午前12時 上映開始

【場所】 桐ヶ丘郷小学校 体育館（案内図参照）  
※上履きと、外靴を入れる袋をご持参ください。

### 案内図

※小學校正門よりお入り下さい。



### お問い合わせ先

北区 まちづくり部 まちづくり推進課

所在地：〒114-8508

北区王子本町1-15-22（第一庁舎7階）

電話：03-3908-9154 FAX：03-3908-2244

メール：machisuishin-ka@city.kita.lg.jp

下記、お問い合わせフォーム（まちづくり推進課）からもお問い合わせできます。

<https://www.city.kita.tokyo.jp/machisuishin/form.html>

