

旧中央図書館 施設概要書

1 施設整備の背景と状況

(1) 経緯・背景

- 令和2年8月、No.1 実現プラン 2021 に基づき、公共施設の配置検討の対象となっていた常盤台地区における再配置方針案として、区民事務所機能の移転や公園機能の拡充、駅周辺における自転車駐車場の安定的な運営といった課題を踏まえ、中央図書館跡地へ常盤台区民事務所を移転する考えを示した。
- 令和3年1月、1年前倒しで策定したNo.1 プラン 2025 では、社会環境の急激な変化を踏まえて公共施設の新規工事着工を原則先送りとしたことから、令和5年度以降に改めて旧中央図書館の跡地活用方針を決定することとした。
- 令和6年1月、No.1 プラン 2025 改訂版においてこれまでの考え方を見直し、令和6年度に旧中央図書館の跡地活用方針を検討することとした。

(2) 旧中央図書館周辺の概況及び主な施設等

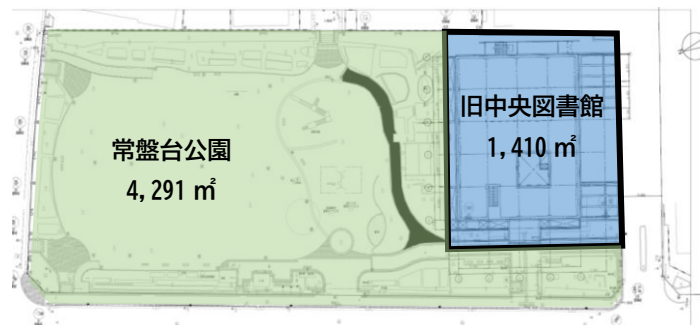
- ときわ台駅北口の自転車駐車場は民有地を借用している場所が多く、継続的な行政サービスの提供の面で課題がある。
- ときわ台駅周辺地区において、まちづくりマスタープラン策定に向けて令和6年3月にまちづくり協議会が設立された。



2 敷地概要

所在地	板橋区常盤台 1-13-1
敷地面積	1,409.80 m ² (登記面積)
建物現況	延床面積：2,907.23 m ² 建築面積：772 m ² 構造：RC 造、地上3階地下1階建 築年：昭和45(1970)年築 その他：確認済証・検査済証取得済み
用途地域	第一種低層住居専用地域

建 ぺ い 率	50%
容 積 率	100%
高 度 地 区	第一種高度地区
最高／最低高さ限度	10m / —
防 火 規 制	準防火地域
地 区 計 画 等	なし
そ の 他	景観形成重点地区（常盤台一丁目・二丁目地区） 敷地面積最低限度 100 m ²



3 経過等

昭和 32 年 12 月 21 日	常盤台公園 告示
昭和 45 年 12 月 1 日	板橋区立中央図書館 開館
令和 2 年 12 月 20 日	閉館
令和 3 年 5 月 ~ 令和 5 年 8 月	コロナワクチン集団接種会場として使用

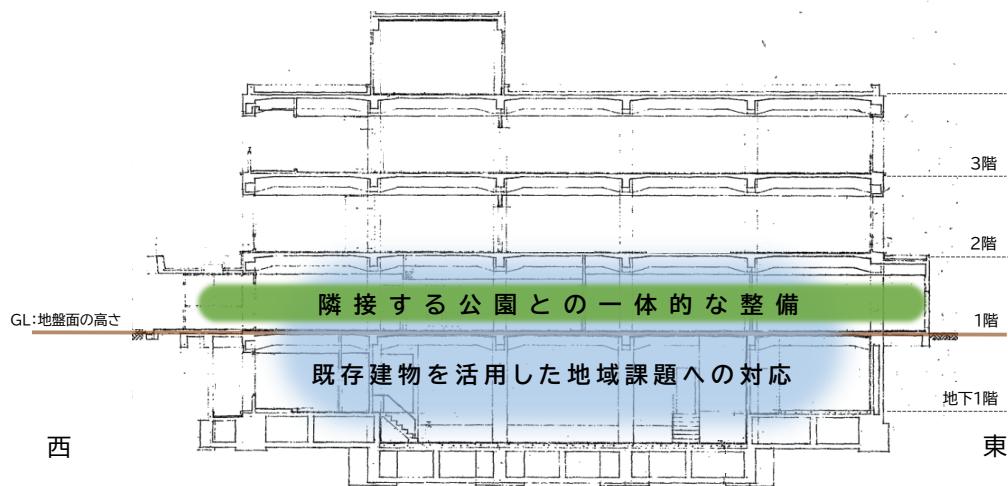
4 旧中央図書館 跡地活用方針

(1) 基本的な考え方

- 常盤台のまちづくりのこれまでの経緯、コロナ禍以降における区を取り巻く環境や行政需要の変化、区民の意見等を踏まえ、周辺のまちづくりの動きを見据えながら、公園と隣接する立地を活かして、魅力とサービス・機能向上を図る観点から、旧中央図書館の跡地活用方針を策定する。
- 公共施設等の整備に関する基本方針（施設総量の抑制、耐用年数の延伸、区有財産の有効活用）を踏まえ、地域課題に対応するために必要な機能を確保することを基本とする。

(2) 活用方針

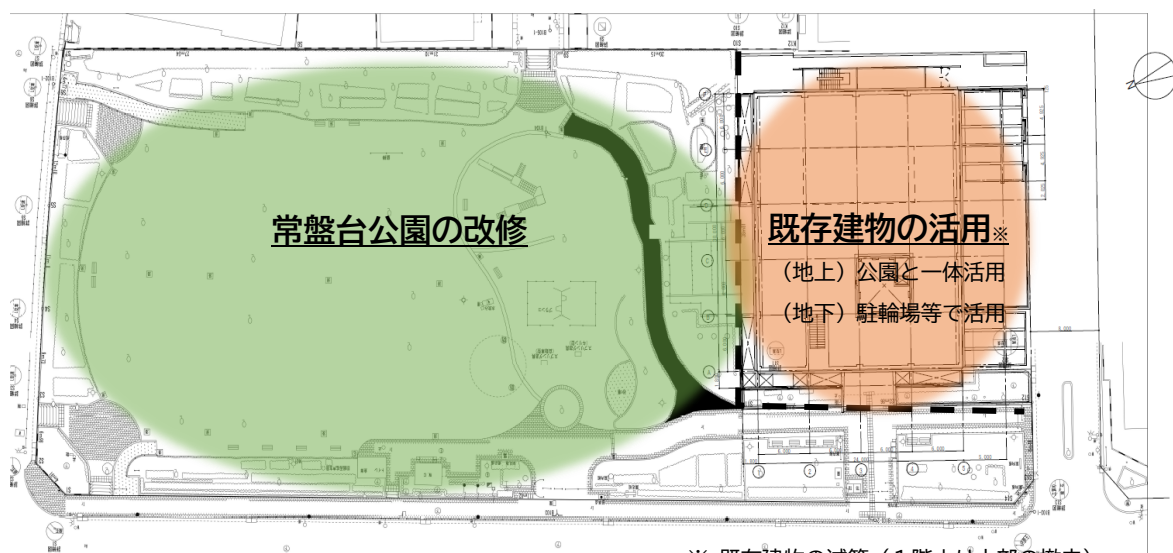
- 隣接する常盤台公園と一体的に活用することで、近隣住民に親しまれる、地域の魅力やブランドの創出・向上に資する整備をする。
- 地域課題を解決するため、跡地活用の中で、ときわ台駅周辺の安定的な自転車駐車場運営を実現していく。
- 跡地の既存建物の有効活用を視野に入れて検討し、環境負荷の低減と費用対効果の向上の実現をめざす。



跡地活用イメージ（断面）

5 跡地活用にかかる想定要件等について

(1) 跡地活用のイメージ



※ 既存建物の減築（1階より上部の撤去）、
より多くの駐輪需要を満たせるよう、
増築（ドライエリア部分の活用など）を含め検討

想定諸室	想定規模	想定要件
自転車 （一般）	260 台以上	垂直 2 段式・スライド式 設置間隔 600mm以上 通路幅自転車後端から 1,500mm以上
自転車（電動アシスト・子ども乗せ付き等）	50 台以上	設置間隔 700mm以上 通路幅自転車後端から 1,500mm以上

おもいやりスペース	自転車駐車場スペースの中で1/4程度	ライン引きのみ（ラック無し） 通路幅 2,000mm以上
原付・バイクエリア	全体収容台数のうち、約3%の台数	定期利用・時間利用エリア双方に設置
シェアモビリティエリア	7m×6m程度	
その他設備	<ul style="list-style-type: none"> ○ 精算機（2～3台程度） ○ 管理室（冷暖房設備・ミニキッチン・机・椅子・棚・ロッカー・防犯カメラモニターなどが入る広さ） ○ トイレ（主たる用途は駐輪場整理員用、独立ブースが望ましい） ○ 防犯カメラ ○ 止水板（地下に雨水等が流れ込むのを防ぐため、入口に必要） ○ 搬送用コンベア付スロープ 階段幅 1.5m 車路幅員 2.7m（2箇所整備を検討する） ○ 昇降機（自転車運搬想定）1300kg 20人乗り 籠横 1300×奥行 2300 ○ 非常用発電設備 ○ 換気設備 	

※ 本検討案は、現在の区を取り巻く状況を基に簡易検討した諸室ごとの要件案の一例であり決定しているものではない。そのため、プロポーザルにおける提案は、本検討案にとらわれない自由な提案を求めるものである。

(2) 既存建物の活用について

① 既存建物の現況について

- 平成 23 年、耐震評定取得（評定内容：現状建物の耐震診断結果は、X・Y 方向とも全階で構造耐震評定指標を上回っており、所要の耐震性を満たしている。）
- 平成 25 年、耐震改修済（建物本体を除く、庇、外壁等付帯物）
- 直近 10 か年での改修履歴は別紙 1 のとおり（移転・改築が決定したため、軽微な修繕工事が中心となっている。）。
- 参考図面：平成 23 年、耐震診断調査 B 1・1 F 平面図（別紙 2 参照）

② 既存建物活用範囲のイメージ

- 地下部分を基本とし、1 階は棟屋及び公園の魅力施設部分のみの活用、2 階より上は使用しない

③ 隣接する公園との一体性について

- 上部利用を可能とし、常盤台公園と地上レベルで行き来できるような整備を想定。

- 敷地の設定や都市計画公園・都市公園の区域変更については、本委託業務の中で検討する。

(3) 周辺施設の現況等について

(常盤台公園)

① 設置目的

- 主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする

② 施設概要

- 所在地 板橋区常盤台一丁目 13 番 1 号
- 開設年月日 昭和 12 年 6 月 28 日
- 敷地面積 4,290.84 m² (告示面積)
- 延床面積 16.76 m²
- 公園内建築物

施設名	築年	面 積	備 考
トイレ	1990 (H2)	7.51 m ²	
トイレ	2003 (H15)	7.70 m ²	車いす対応、倉庫併設
電話ボックス	-	1.55 m ²	占用物件

○ 公園内遊具

施設名	設置年度	サイズ	備 考
砂場	2003 (H15)	17.36 m ²	
スプリング遊具	2010 (H22)	2 基	
ブランコ	2003 (H15)	H=2.56m	
複合遊具	2003 (H15)		木製
鉄棒	2012 (H24)	L=5.1m	

○ 公園改修履歴

工事件名	実施年度	備 考
常盤台公園改修工事	2003(H15)	公園全面改修
バリアフリー促進地区公園整備工事	2007(H19)	トイレリフォーム
遊具更新工事	2009(H21)	複合遊具ネット取替
一般遊具更新工事	2010(H22)	スプリング遊具更新
一般遊具更新工事	2012(H24)	鉄棒更新
公園灯更新工事	2019(R1)	LED 灯具に更新

- 参考図面：公園現況平面図（別紙 3 参照）

③ 管理・運営状況

- 南部土木サービスセンターにて、日常的な清掃等の管理を行っている。
 清掃頻度：公園清掃 4 回／月
 トイレ清掃 1 回／日
- 地域連携の状況について

花づくりグループによる花壇への植栽

④ 利用状況

- 夏祭り等のイベントは特段実施されていない。

(ときわ台駅北口周辺区営自転車駐車場)

① 設置目的

- 道路等における自転車等の放置を防止し、交通の安全と円滑を確保するとともに、良好な生活環境の維持、向上を図る

② 施設概要

ときわ台駅北口第1自転車駐車場

- 所在地 常盤台 2-1-10
- 開設年月日 昭和 60 年 4 月 1 日
- 敷地面積 314.00 m²
- 延床面積 594.00 m²
- 構造・階数 鉄骨造 3 階建、昭和 60 (1985) 年築、築 39 年経過
- 収容台数・形態 収容台数 449 台・自転車定期利用のみ
- その他 民有地を賃借して、区営自転車駐車場を運営

ときわ台駅北口第2自転車駐車場

- 所在地 常盤台 2-7-8
- 開設年月日 昭和 60 年 7 月 1 日
- 敷地面積 158 m²
- 収容台数・形態 収容台数 78 台 (自転車 68 台原付 10 台)
自転車と原付定期利用のみ
- その他 区有地、放置防止指導員の管理室あり

ときわ台駅北口第3自転車駐車場

- 所在地 常盤台 2-6-2
- 開設年月日 平成 11 年 2 月 1 日
- 敷地面積 148 m²
- 収容台数・形態 収容台数 98 台・自転車定期利用のみ
- その他 民有地を賃借して区営自転車駐車場を運営

ときわ台駅北口第4自転車駐車場

- 所在地 常盤台 1-45
- 開設年月日 平成 24 年 4 月 1 日
- 敷地面積 432 m²
- 収容台数・形態 収容台数 460 台 (定期 180 台、時間 280 台)
自転車定期利用・自転車時間利用
- その他 民有地を賃借して区営自転車駐車場を運営

③ 管理・運営状況

- 指定管理事業者 (芝園開発株式会社)
指定管理期間: 令和 5 年 4 月 1 日 ~ 令和 10 年 3 月 31 日

④ 利用状況

- 自転車 定期利用率 104.66% 自転車時間利用回転率 25 回転 / 1 ラック 1 日
- 原付 定期利用率 90%

- ⑤ その他ときわ台駅北口周辺の民営自転車駐車場の状況
 - サイクルポート常盤台7
 - 所在地 常盤台1-5-10
 - 収容台数・形態 収容台数 75 台・自転車時間利用のみ
 - TOBU PARK EQUIA ときわ台ビル東駐輪場
 - 所在地 常盤台1-43-1
 - 収容台数・形態 収容台数 28 台・自転車時間利用のみ
 - TOBU PARK EQUIA ときわ台ビル西駐輪場
 - 所在地 常盤台1-43-1
 - 収容台数・形態 収容台数 16 台・自転車時間利用のみ

(4) 整備に際しての課題

- 「常盤台公園と一体的な空間活用ができる施設整備」「常盤台地域に親しまれる施設・常盤台公園とするための施策」「地域の魅力やブランドの創出や向上」に資する施設及び常盤台公園に関する考え方について検討する必要がある。
- 地域の行政課題である自転車駐車場需要の充足や、利用者の利便性、必要台数の確保、子ども乗せ自転車用駐車スペースの整備、シェアリングサービスの活用など、交通利便性の向上に効果的な施設整備を実現できるよう検討する必要がある。
- 環境負荷が少なく費用対効果の高い施設整備の実現に向け、既存躯体の調査を実施した上で、具体的な活用イメージを定め、それを実現するためのプロセスをデザインする必要がある。
- 地域特性や地域意見を踏まえて整備構想・整備計画を策定するため、策定における地域との合意形成プロセスについて、工夫する必要がある。
- 本跡地と公園との一体的な整備に向けて、短期、長期の建築計画を検討し、合理的な工程を計画し、計画内容に基づき、整備工事費、調査費、設計費等の事業費を概算する必要がある。

(5) 地域のまちづくり状況について

- ① ときわ台駅周辺地区まちづくり協議会の動向
 - 「生活の拠点としてにぎわいのある、安全・安心で誰もが暮らしやすい地区」の実現をめざして、地域の方々により、地区の現況・課題や将来のまちづくりに関する協議と検討を重ね、「ときわ台駅周辺地区まちづくりマスタープラン」を策定することを目的とし、令和6年3月27日に設立された。
参考 URL
<https://www.city.itabashi.tokyo.jp/bousai/machidukuri/chiiki/1050189/1052625/index.html>
- ② ときわ台しゃれ街協議会
 - 東京都の「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づき制定された「ときわ台景観ガイドライン」を運用する主体として、「NPO 法人ときわ台しゃれ街協議会」が平成19年6月に発足した。
 - 景観形成重点地区の「常盤台一丁目・二丁目地区」において建築行為を行う際には、ガイドラインに則って協議を行い、確認申請の際に協議会から発行された同意書を添付するルールとなっている。
参考 URL
<https://www.city.itabashi.tokyo.jp/bousai/toshikeiakku/keikaku/vision/1032188/1032187.html>

(6)住民意見について

- これまでに開催してきた住民説明会（令和元年度～令和２年度に実施）での主な意見は以下のとおり。
 - ・元々公園だったので、建物を建てるのではなく公園とするべき。
 - ・自転車駐車場は地下につくるのが望ましい。
 - ・常盤台の景観の維持の視点が必要。
 - ・文化的な施設があるのが望ましい。
- 区議会において、令和元年度から令和２年度にかけて中央図書館跡地に音楽ホール建設を求める主旨の陳情が３件不採択となっており、令和６年度に住民説明会の実施と住民意見の反映を求める主旨の陳情が全会一致で採択となっている。

6 整備スケジュール（案）

令和７年２月 議会報告

令和７年３月 説明会

令和７年度 （１１月）区議会報告：検討状況

（２月）区議会報告：中間のまとめ

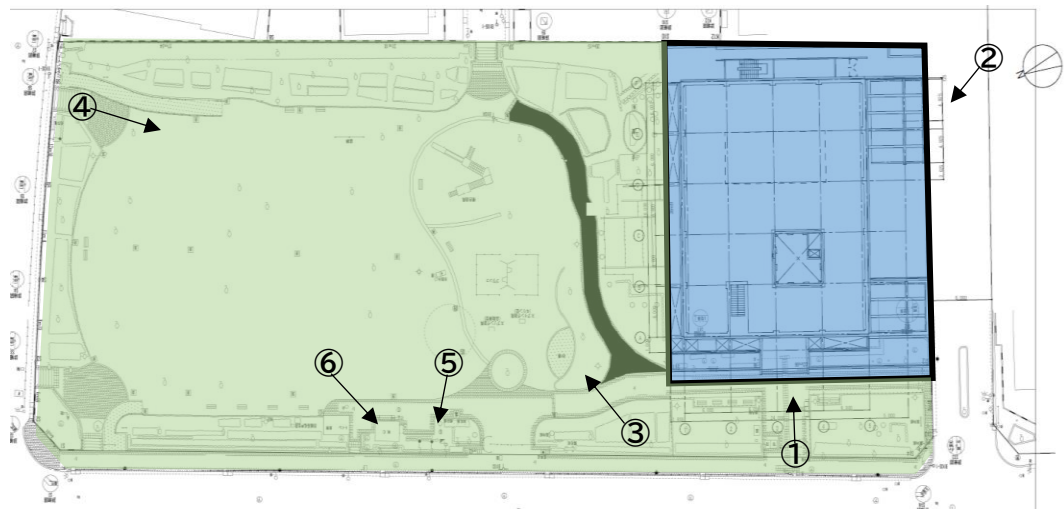
令和８年度 （９月）区議会報告：構想・計画素案

（２月）区議会報告：構想・計画原案

※ 適宜、地域・団体・関係機関等との意見交換や住民説明会を開催するほか、区のホームページやＳＮＳ・パブリックコメントの実施などを通じた意見募集など広く意見等を伺いながら検討を進めていく。

令和６年度	令和７年度	令和８年度	令和９年度～
方針策定●	整備構想・計画策定		設計・工事

7 敷地状況 (写真)



①



②



③



④



⑤



⑥

