

## 旧板橋区保健所跡地活用の見直しについて

### 1 資産現況

所在地（住居表示）	住居表示：板橋二丁目61番7号
登記面積	1,316.39㎡
用途地域	商業地域
建蔽率／容積率	80％／600％（道路幅員8mのため480％）
備考	令和5年12月から駐車場として暫定活用



### 2 経緯・見直しの背景・理由

- 令和元年9月、「本庁舎周辺公共施設再編方針」を策定し、旧保健所跡地の活用について基本的な考え方を示したが、令和2年1月以降におけるコロナ禍など社会環境の急激な変化を踏まえ、令和3年1月に1年前倒しで策定したNo.1プラン2025では、同方針は一旦立ち止まり、改めて令和5年度に必要なに応じて見直したうえで、具体化は令和6年度以降に図る予定へ変更した。
- 今般、令和6年1月にNo.1プラン2025を改訂するにあたり、この間における社会環境の変化や次期基本計画を見据え、改めて旧保健所跡地の活用方針を見直す。

### 3 本庁舎周辺公共施設再編方針(令和元年9月)概要

#### 第一章 本庁舎周辺の公共施設について

- 【課題】○老朽化対策・未利用地活用  
○行政機能の分散配置  
○旧保健所における耐震上の課題と早期の跡地活用  
○新たな行政需要への対応

#### 第二章 基本的な考え方

- 再編方針の方向性
  - 旧保健所の早急な対応
  - 本庁舎北館の改修を見据えた中長期的な視点で適正配置
- 行政機能の適正配置の考え方
  - (1) 行政機能の集約による本庁舎機能の強化
  - (2) 集約・連携による区民サービスの向上
  - (3) 重複機能の統合による執務スペースの効率化
  - (4) 将来の事務量増加を視野に入れた執務スペースの確保
  - (5) 旧保健所跡地に行政執務スペースを確保
- 配置案
  - (1) 本庁機能の強化
  - (2) 分散配置の解消と機能強化
  - (3) 相談窓口の連携・拠点化による区民サービス向上と執務スペースの効率化
  - (4) 団体交流・セミナー・保育スペース確保
- 整備手法案
  - (1) 旧保健所  
定期借地方式、BT0方式、リース方式いずれかが優位
  - (2) 北側公有地  
民間事業者へ20～30年程度の土地貸付
  - (3) 情報処理センター  
北館改修時の仮移転スペース確保、民間へ貸付・売却
- 配置ゾーニング案  
相談ゾーン、福祉ゾーン、産業観光ゾーン、内部会議室・事務室ゾーン、民間貸出ゾーン（会議室、ホール、民間スペース）

### 4 その後の社会環境等の変化

#### 【旧保健所の耐震上の課題解決】

- 旧保健所の解体を完了し、当面は駐車場として暫定活用

#### 【行政需要の変化・新たな課題】

- コロナ禍における密の回避などの教訓を踏まえ、新たな感染症に対応できる危機管理体制の強化
  - 令和3年度に策定した地域保健福祉計画「実施計画2025」に基づく包括的支援体制の構築
  - No.1プラン2025改訂版における重点戦略（SDGs戦略、DX戦略、ブランド戦略）のバージョンアップ
  - 板橋・大山・上板橋の各駅周辺のまちづくりが同時並行で進展し、高島平地域では連鎖的都市再生の計画策定
  - 東京都の板橋キャンパス跡地活用プランに基づき、高齢・障がいにかかる福祉インフラの整備が進捗
  - 文化会館・グリーンホールのあり方、板橋一中の更新にかかる検討結果を踏まえた対応
- など

### 5 区民の意見等

#### 【本庁舎周辺への意見】

- 区民の利便性に考慮した相談機能の配置
  - 令和3年第2回定例会で「板橋区立障がい者総合福祉センター（仮称）の設置を求める陳情」が全会一致で採択
  - 障がい者福祉センター機能の移転に併せた福祉の拠点の整備
  - 板橋福祉事務所の配置見直し・スペース拡充
  - 男女平等推進センターの分散配置解消と機能充実
- など

### 6 旧保健所跡地活用にかかる見直しの方向性

#### 1 基本的な考え方

- 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、及び区民からの意見等を踏まえ、令和元年9月に策定した「本庁舎周辺公共施設再編方針」のうち、旧保健所跡地の活用について白紙に戻し、配置や整備手法は整備構想・計画において見直す。
- 見直しにあたっては、旧保健所跡地を起点とし、本庁舎北館の長寿命化改修など長期的な視点から将来を見据えた周辺公共施設のファシリティマネジメントを推進していくことで魅力とサービス・機能向上を図る観点から、「本庁舎周辺公共施設再編方針」を改め、板橋区公共施設跡地活用方針に基づく「旧板橋区保健所跡地活用方針」（以下、「旧保健所活用方針」として策定する。



#### 2 旧保健所活用方針の方向性

- 本庁舎に近接し、都営三田線板橋区役所前駅から徒歩1分の商業地域にある立地を生かし、また、東の玄関口としてまちづくりが進む板橋駅周辺から人を呼び込み、大山や上板橋・高島平等進展するまちづくりと相まって、さらに区内へ人流・定住の流れを生み出すような有効活用を検討する。
- 福祉の拠点としての活用にかかる要望や、東京都による板橋キャンパス跡地活用プランの進展、板橋福祉事務所及び男女平等推進センターの抱える課題の解決を図る観点なども踏まえ、更新の時期を迎える区立グリーンホールの今後も視野に検討する。
- 本庁舎北館の長寿命化改修に向けて、本庁機能の再配置または仮移転先の確保という課題を念頭に、旧保健所跡地の有効活用を検討する。
- 将来の行政需要及び本庁舎周辺における公共施設ファシリティマネジメントの必要性に鑑み、区が土地を保有し続け、施設の整備にかかる構想・計画を策定する。整備する施設におけるサービス・機能の検討にあたっては、実施主体は区のみならず、民間との連携も視野に入れ、魅力の創造・サービスの向上を図る。

#### 3 今後のスケジュール

- 令和6年2月 旧保健所活用方針決定、庁内検討会設置
- 令和6～7年度 旧保健所跡地を活用した施設整備構想・計画  
適宜、区議会へ報告のうえ、広く区民の意見等を踏まえ検討・策定
- ※これ以降、順次、本庁舎北館長寿命化改修及び情報処理センターの活用、グリーンホールの再整備について検討