

旧板橋区保健所跡地の活用方針について

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
 - 配置案
 - 整備手法案
 - 配置ゾーニング案

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

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
- 【旧保健所跡地活用にかかる見直しの方向性に対する意見】
- 整備構想・計画策定プロセスにおける区民参加の機会確保
 - 本庁舎周辺公共施設再編方針策定の過程で出された意見等は引き続き踏まえながら検討
 - 駐車場としての暫定活用が長期間に渡るため、駐車場出入口付近における歩行者の安全確保に向けた対策

6 旧板橋区保健所跡地の活用方針

(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。

- 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

- 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・高島平など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。
- 障がい施設を含む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や情報処理センター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) 今後の予定

- 令和6年4月 政策企画課に区有地活用担当係長を設置
庁内検討会を設置
- 令和6年9月 整備構想・計画について検討状況を区議会報告
- 令和7年2月 整備構想・計画について中間のまとめを区議会報告
- 令和7年9月 整備構想・計画について素案を区議会報告
- 令和8年2月 整備構想・計画原案を決定し、区議会報告

- ※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。
- ※併せて、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も検討を加え、順次、計画事業化を図っていく。

<参考：全体スケジュール（予定）>

年度	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
旧保健所跡地	★跡地活用方針決定							
	整備構想・計画							
	基本設計・実施設計							
	建物工事							
暫定活用	駐車場として暫定活用							