

板橋区 住民説明会

# 『旧中央図書館跡地活用 検討状況説明会』

第1回 令和7年12月16日(火) 18時30分～19時30分

第2回 令和7年12月21日(日) 14時30分～15時30分



# 1 開会(説明会の進め方について)

## 『旧中央図書館跡地活用 検討状況説明会』

- 1 開会
- 2 挨拶
- 3 検討状況説明会開催の目的について
- 4 令和6年度までの跡地活用検討状況について
- 5 現在の検討状況について
- 6 今後のスケジュール
- 7 質疑応答
- 8 閉会

## 2 挨拶

### ■ 主催

土木部 土木計画・交通安全課

土木部 公園整備担当課

政策経営部 政策企画課

### ■ 業務受託会社(運営支援)

株式会社千代田コンサルタント

### 3 検討状況説明会開催の目的について

- ① 令和6年度に策定した「旧中央図書館跡地活用方針」についての振り返り
- ② 旧中央図書館の建物等各種調査状況についての報告（調査結果は、3月に報告する予定です）
- ③ 今後のスケジュールについての報告

# 4 令和6年度までの跡地活用検討状況

## ■ これまでの検討経緯

- ・ 令和6年1月:「いたばし No.1 実現プラン 2025(改訂版)」において、旧中央図書館跡地の活用方針を改めて検討することを位置付け。
- ・ コロナ禍以降の行政需要の変化、区民ニーズ、周辺まちづくりの動きを踏まえ、“地域の課題解決につながる活用”を検討する必要性が高まった。
- ・ 令和7年度より、建物調査・周辺環境調査などを開始し、課題整理と活用の方向性について検討を進めている。

いたばしNo.1実現プラン2025改訂版

(令和6年3月 政策経営部 政策企画課)



# 4 令和6年度までの跡地活用検討状況

## ■ 基本的な考え方

### 1. 周辺まちづくりの動きを踏まえた活用

常盤台では、協議会を中心に将来のまちづくりに向けた協議・検討が進められており、旧中央図書館跡地については、有効活用と常盤台公園との一体的な活用が求められている。

### 2. 公共施設整備の基本方針(施設総量抑制・耐用年数延伸・財産活用)を踏まえた検討

既存建物を有効に活かしつつ、必要な機能を確保する。

### 3. 地域課題の解決に資する整備

特に、ときわ台駅北口の自転車駐車場の安定的確保が喫緊の課題。

民有地の返還決定等により、将来的な受け皿の整備が必要。

# 4 令和6年度までの跡地活用検討状況

建築基準法より抜粋（別表第二 用途地域等内の建築物の制限）

<p>(い)</p>	<p>第一種低層 住居専用地 域内に建築 することが できる建築 物</p>	<p>一 <u>住宅</u> 二 <u>住宅</u>で<u>事務所</u>、<u>店舗</u>その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの 三 <u>共同住宅</u>、<u>寄宿舍</u>又は<u>下宿</u> 四 <u>学校</u>（<u>大学</u>、<u>高等専門学校</u>、<u>専修学校</u>及び各種学校を除く。）<u>図書館</u>その他これらに類するもの 五 <u>神社</u>、<u>寺院</u>、<u>教会</u>その他これらに類するもの 六 <u>老人ホーム</u>、<u>保育所</u>、<u>福祉ホーム</u>その他これらに類するもの 七 <u>公衆浴場</u>（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第百二十二号）第二条第六項第一号に該当する営業（以下この表において「個室付浴場業」という。）に係るものを除く。） 八 <u>診療所</u> 九 <u>巡査派出所</u>、<u>公衆電話所</u>その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物 十 前各号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く。）</p>
------------	------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

# 4 令和6年度までの跡地活用検討状況

## ●用途地域による主な建築用途制限

○ 建築できるもの      △ 規模等によっては建築できないもの      × 建築できないもの

用途地域 (凡例)	建物の用途	場																											
		自動車車庫	倉庫業を営む倉庫	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等	劇場、映画館、演芸場、観覧場	カラオケボックス等	キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等	マジシャン屋、ばちこ屋、射的場、馬場投票券発売所等	ホテル、旅館	事務所	サービス業を営む店舗等	物品販売業を営む店舗、飲食店	病院	神社、寺院、教会等	保育所、公衆浴場、診療所	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	校	大学、高等専門学校、専修学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	店舗、事務所併用住宅	住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿								
一低	第一種低層住居専用地域	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
一中高	第一種中高層住居専用地域	△	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	△	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	×
二中高	第二種中高層住居専用地域	○	△	×	×	×	×	×	×	△	△	△	×	×	×	×	×	×	×	△	○	×	×	×	×	×	×	×	×
一住	第一種住居地域	○	○	○	○	○	○	○	△	△	△	△	×	×	×	×	△	×	△	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×
二住	第二種住居地域	○	○	○	○	○	○	○	△	○	○	○	△	×	×	×	○	×	△	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×
準住	準住居地域	○	○	○	○	○	○	○	△	○	○	○	△	×	×	×	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×
近商	近隣商業地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×
商業	商業地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×
準工・特	準工業地域(第二種特別工業地区)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	△	×	×	×	×	×
準工	準工業地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×
工業・特	工業地域(第一種特別工業地区)	○	○	×	×	○	○	×	△	○	○	×	△	×	×	×	△	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
工専・特	工業専用地域(第一種特別工業地区)	×	×	×	×	×	○	×	×	○	○	×	×	×	×	×	○	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
工専	工業専用地域	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	×	×	×	×	×	○	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

板橋区HP（用途地域図）より抜粋



## 5 現在の検討状況について(周辺状況と課題整理)

### ■ 支援委託について

#### ○ 委託の目的

区の方針を具体化するための構想・計画策定に必要な諸条件(規模・機能・既存施設等)を整理・検討し、まとめる。

#### 区の方針

- ①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、地域の魅力やブランドの創出・向上に資する整備をする。
- ②ときわ台駅周辺の安定的な自転車駐車場運営を実現する。
- ③環境負荷の低減と費用対効果の向上を実現するため、既存建物の有効活用を検討する。

#### ○ プロポーザルした結果

2者から提案書を受け、常盤台公園との一体的利用や、プランの柔軟性、自転車駐車場イメージの具体性などが評価され、株式会社千代田コンサルタントに発注している。

## 5 現在の検討状況について(周辺の状況と課題整理)

### ■ 支援委託について

#### ○ 主な委託内容

#### 整備構想及び整備計画の作成支援

- ① 既存建物の状況調査及び、測量、公園樹木等の調査  
▼
- ② 建物の活用可否判断に必要なとなる調査、資料収集  
▼
- ③ 常盤台公園との一体化に必要なとなる条件の調査・整理  
▼
- ④ 区が主催する説明会等への支援  
▼
- ⑤ 整備スケジュール案の検討支援及び、整備工事費等の算出  
▼
- ⑥ アンケート等住民意向調査の実施及び集計  
▼
- ⑦ 管理運営・維持管理計画の方針作成へ向けた、課題整理及び調査

# 5 現在の検討状況について

## ■検討状況

令和7年7月 「旧中央図書館跡地施設整備構想及び整備計画策定支援業務委託」  
事業者決定

令和7年9月 建物の活用に向けた調査等を開始  
課題の抽出、スケジュールの確認、中間のまとめに向けた検討・調整  
旧中央図書館建物調査

令和7年10月 既存建物を活用した自転車駐車場建設についての整備方針の検討

令和7年11月 旧中央図書館敷地及び常盤台公園現況面積算出のための測量調査  
常盤台公園地盤調査のための地質調査

## ■令和7年度 予定

令和8年2月 跡地活用検討状況(中間のまとめ)策定

令和8年3月 跡地活用検討状況(中間のまとめ)について住民説明会の実施

## 5 現在の検討状況について(周辺の状況と課題整理)

### ■ 常盤台のまちづくりの動向

- ・街を囲むプロムナードや中央に緑地のあるクルドサックが特徴的な街。
- ・令和6年3月、「ときわ台駅周辺まちづくり協議会」が設立され、駅周辺や公園を含むエリアで中長期的な方向性の議論が始まっている。

常盤台のまちなみ



## 5 現在の検討状況について(周辺の状況と課題整理)

### ■ 自転車駐車場の現状と課題

- ・駅北口の区営駐車場は全4箇所。うち3箇所が民有地借用。

第1駐車場:土地所有者が民間会社に土地売却、  
早期閉鎖を希望、契約期間満了後の更新無し

第3駐車場:用地返還が決定 令和7年12月末閉鎖
- ・子ども乗せ電動アシスト自転車の普及により、車両が大型化し  
駐車スペース等の確保が必要。
- ・現行では十分な受け皿の確保が難しい状況となっている。



安定的な行政サービス提供  
のため、新たな整備が必要!!





## 5 現在の検討状況について(周辺の状況と課題整理)

### ■ 旧中央図書館施設概要

所在地	常盤台一丁目 13 番1号	敷地面積	1,409.80 m <sup>2</sup>
用途地域	第一種低層住居専用地域	建蔽率／容積率	50％／100％
建物現況	延床面積:2,907.23 m <sup>2</sup> 構造:RC 造 地上3階地下1階建 築年:昭和 45(1970)年築		



## 5 現在の検討状況について(活用の方向性)

### ■旧中央図書館活用方針

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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。

# 5 現在の検討状況について(現場調査)

## ■現場調査

### ① 耐震診断(診断結果はとりまとめ中)

➡主に旧中央図書館建物の地下を自転車駐車場として活用するにあたり、その安全性を確認するための診断。

### ② 樹木調査(実施済み)

➡常盤台公園との一体整備を考慮するにあたり、既存樹木の健全度を把握し、活用できる樹木か否かを判断するための調査。

### ③ 現地測量(実施済み)※現況測量のみ

➡敷地位置や、常盤台公園との地盤接続部位の詳細を把握し、整備計画案に反映させるための測量。

### ④ 地盤調査(調査結果はとりまとめ中)

➡地下自転車駐車場の安全性及び、常盤台公園と一体的に活用するために必要となる施設の構造等を検討するための調査。



## 6. 今後のスケジュール

### ■今後のスケジュール(予定)

R8	基本計画策定
R9～R10	基本設計・実施設計
R11～R12	施設建築物整備工事
R13～	常盤台公園工事



# 7. 質疑応答

## ■ 質疑応答

申込時にいただいたご質問から順番に回答いたします。

時間に余裕がある場合は、会場の皆さまからのご質問も受け付けます。

# 閉会・挨拶

本日の説明会は以上となります。

皆さまからいただいたご意見は、今後の検討の参考とさせていただきます。

今後も、地域の皆さまのお話を聞きながら、近隣にお住いのかたたちの住環境を維持しつつ、未来に繋がる地域整備にご協力をお願いいたします。

## ■ 主催

板橋区 土木部 土木計画・交通安全課

板橋区 土木部 公園整備担当課

板橋区 政策経営部 政策企画課

## ■ 業務受託会社(運営支援)

株式会社千代田コンサルタント

## 板橋区 住民説明会

# 『旧中央図書館跡地活用 検討状況説明会』

住民説明会を終了いたします。

本説明会に関するアンケートへのご協力をお願いいたします。

アンケートは受付で回収しておりますので、  
お帰りの際にご提出ください。