

---

## 第7章 地区別にみた今後の整備の方向性

---

本章では、施設種別ごとの整備の方向性をふまえつつ、地区ごとに将来の公共施設の整備の方向性を検討します。次に掲げる項目については、文中に施設名を明記していない場合でも検討していきます。

- ① 従来の「放課後子ども教室」と「学童クラブ」の機能を併せ持つ板橋区版放課後対策事業「あいキッズ」の平成27年度全校実施に向けて、各小学校において順次事業を開始しています。「学童クラブ」からの事業移行に伴い、移行が完了した「学童クラブ」の施設（事業スペース）については、跡利用を検討する必要があります。
- ② 新たな児童館のあり方としての（仮称）「いたばし子育て・親育ちトータルサポートプラン」の基本的方向性を平成25年度中にまとめる予定です。この基本的方向性に基づき、児童館を地域の子育て支援の拠点として再整備します。これに併せて、18地域センターを基本として地域バランスを考慮しつつ、児童館の統廃合を進める予定です。これを踏まえて、施設の跡利用を検討する必要があります。
- ③ 学校施設は公共施設の中でも敷地面積が特に広いことから、施設更新時には施設の一部転用による周辺施設の受け入れ先として検討を行います。児童・生徒数や敷地面積に対する施設の整備状況など、各校個別の事情を勘案することはもとより、用途地域などによる法令上の制限も踏まえて、複合化の可能性を検討します。
- ④ このほか、各施設の更新の際には、本マスタープラン第5章「今後の施設整備に向けた基本的な考え方」に示している「総量の抑制に向けた取り組み」や「機能転換・複合化の検討方法」に基づき、更新手法の妥当性や法令等を含めた実現可能性について、検討する必要があります。

7-1 板橋地域

7-1-1 板橋地区

<p>特 徴</p>	<p>板橋地区は、住宅・商業地が集積するとともに、区役所や保健所があり、行政の中心的機能を担っています。人口は約 28,000 人、公共施設の人口あたり延床面積は 3.56 m<sup>2</sup>/人（板橋区平均 1.52）と、本庁舎などの公共施設が集積していることから、18 地区中最も大きな値となっています。</p> <p>地区北部には「加賀一・二丁目地区地区計画」の区域があり、地区内には、商業地域、第二種住居地域を中心に、様々な用途地域が混在しています。</p>
<p>配 置 状 況</p>	
<p>現 状</p>	<p>地区北側にはスポーツ施設、図書館、公園が集中しており、区民の生涯学習・いこいの拠点となっています。また、西側は交通が便利な地区であるため、区役所、保健所、消費者センターなどの区民向けのサービス施設が立地しています。</p> <p>小・中学校は5校ありますが、板橋第一中学校、板橋第五中学校は昭和 30 年代に整備されており、築 50 年を経過しています。板橋第四小学校も昭和 38 年に整備されていますが、平成 23 年に大規模改修を実施しています。</p> <p>集会施設は、地区内に 4 か所設置され、下板橋駅前で利用率が高くなっています。</p> <p>なお、平成 27 年 3 月の総合オープンに向けて、区役所本庁舎南館の改築が進められています。これにあわせて、暫定的に仮庁舎へ移転している部署は、本庁舎や情報処理センターに移転する予定となっています。</p>
<p>今 後 の 方 向 性</p>	<p>施設の改築・改修時には、他施設との複合化・集約化を検討します。</p> <p>旧保健所については、立地の状況から利便性が高いと考えられるため、新規複合施設として民間活力を活用した施設整備について検討します。</p>

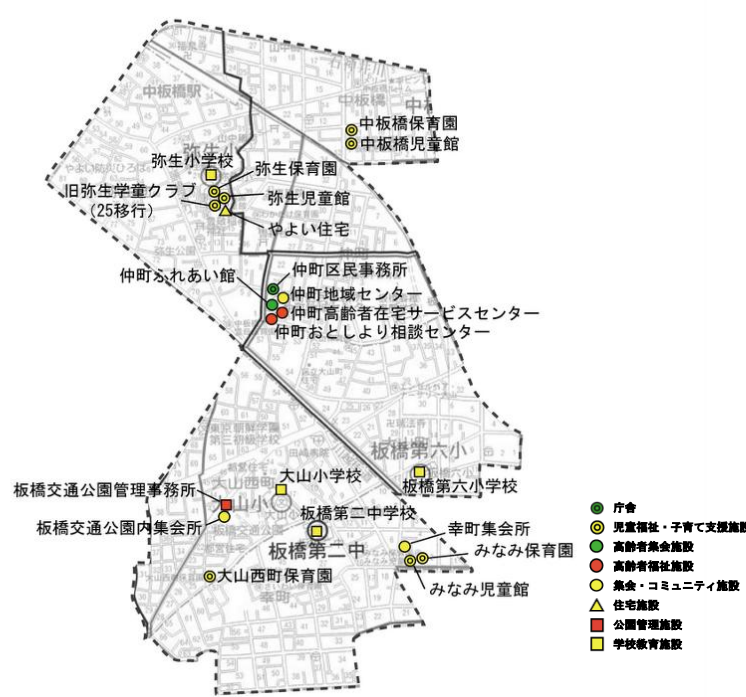
## 7-1-2 熊野地区

<p>特 徴</p>	<p>東武東上線大山駅南側に位置し、環状6号線と首都高速道路5号池袋線が地区の東側を、国道254号線が地区の中央部分を通過しています。</p> <p>人口は約21,000人で、公共施設の人口あたり延床面積は0.59 m<sup>2</sup>/人（板橋区平均1.52）となっています。</p> <p>国道254号線に沿って、「国道254号線A地区沿道地区計画」の区域があり、地区内では、第二種住居地域と準工業地域第二種特別工業地区が大部分を占めています。</p>
<p>配 置 状 況</p>	
<p>現 状</p>	<p>地区北側に、大山東集会所、児童館、学童クラブの比較的築年数の浅い複合施設があり、利用率が高くなっています。</p> <p>小学校が2校あり、いずれも昭和40年代に整備され、築40年を経過していますが、板橋第五小学校は平成16年度に大規模改修を実施しています。</p>
<p>今後の方向性</p>	<p>地区内の公共施設の配置が比較的分散していることから、複合化や集約化の手法検討が難しい地区です。当面は、施設の適正な維持管理を実施することとし、各施設の更新時期には、周辺施設を含めた手法についても検討を行います。</p>

### 7-1-3 仲宿地区


<p>特 徴</p>	<p>古くから宿場町として栄え、住宅地、商業地が密集しています。人口は約 19,000 人で、公共施設の人口あたり延床面積は 2.03 m<sup>2</sup>/人（板橋区平均 1.52）となっています。同一地区内に小学校 4 校、中学校 2 校と、多くの学校が立地しています。</p> <p>また、地区の中央部を通過している国道 17 号線の東側では「旧板橋宿地区地区計画」の策定に向けて準備が進められており、旧中山道沿いの商店街の活性化と建築物の建て替え解消に向けた取り組みが行われています。</p> <p>地区の北東部には「加賀一・二丁目地区地区計画」の区域があり、地区内では、第一種住居地域と商業地域が大部分を占めています。</p>
<p>配 置 状 況</p>	
<p>現 状</p>	<p>小中学校では、加賀中学校が昭和 32 年に整備されていますが、平成 20 年度に大規模改修を実施済みです。また、板橋第三中学校は平成 23 年度に、板橋第一小学校は平成 24 年度にそれぞれ改築を行っています。板橋第九小学校と中根橋小学校は、昭和 40 年代に整備されており、築 40 年を経過しています。</p> <p>集会施設は、仲宿いこいの家との複合施設である仲宿集会所、また山中児童遊園内集会所の利用率が低くなっています。</p> <p>また、仲宿地区に立地する保育園のうち、仲宿保育園は都営住宅の 1 階を使用して運営されており、栄町保育園（現在は仮園舎）は平成 26 年度の民営化に向けて準備が進められています。</p>
<p>今後の方向性</p>	<p>仲宿保育園については、都営住宅の改修計画を注視し、その時期に合わせて対応を検討する必要があります。</p>

### 7-1-4 仲町地区

<p>特 徴</p>	<p>区南部に位置しており、地区の中央を国道 254 号線が通過しています。人口は約 26,000 人で、公共施設の人口あたり延床面積は 1.17 m<sup>2</sup>/人（板橋区平均 1.52）となっています。</p> <p>小学校は 3 校、中学校 1 校が立地している他、比較的小規模の施設が多く立地しています。</p> <p>国道 254 号線に沿って、「国道 254 号線A地区沿道地区計画」の区域があり、地区内では、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域を中心に多様な用途地域が混在しています。</p>
<p>配 置 状 況</p>	 <p>※25 移行：平成 25 年度にあいキッズへの移行を予定しています。</p>
<p>現 状</p>	<p>小中学校では、板橋第二中学校が昭和 35 年整備で築 50 年を経過していますが、平成 23 年度に大規模改修を行っています。また、地区南側に位置する大山小学校は、平成 25 年度末の閉校に向けて準備が進められています。</p> <p>地区内の集会施設は、利用率が比較的に高くなっています。</p> <p>中板橋児童館・中板橋保育園の複合施設、みなみ児童館・みなみ保育園の複合施設、弥生児童館・弥生保育園の複合施設ともに、建設から 40 年以上が経過しており、施設の更新時期を迎えつつあります。また、大山西町保育園は都営住宅の 1 階（一部 2 階）を使用して運営しています。</p>
<p>今後の 方向性</p>	<p>大山小学校の閉校に伴う跡利用については、早急に検討を行う必要があります。</p> <p>大山西町保育園については、都営住宅の改修計画を注視し、対応を検討する必要があります。</p>

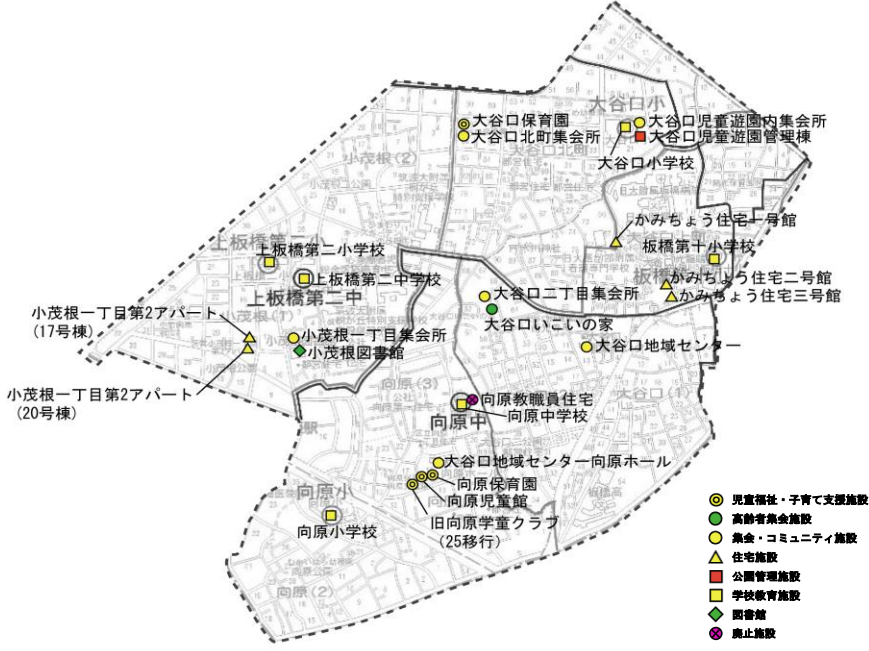


## 7-1-5 富士見地区

<p>特 徴</p>	<p>富士見地区は、板橋本町駅周辺に位置し、商業・オフィスビルが集積しています。地区を東西に環状7号線が横断し、南北に国道17号線が縦断しています。</p> <p>人口は約19,000人で、公共施設の人口あたり延床面積は0.58 m<sup>2</sup>/人（板橋区平均1.52）となっています。</p> <p>また、国道17号線の東側部分では「旧板橋宿地区地区計画」の策定に向けて準備が進められており、旧中山道沿いの商店街の活性化と建築物の建て替え・解体に向けた取り組みが行われています。</p> <p>環状7号線に沿って、「環状7号線沿道地区計画」の区域があり、地区内では、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域が大部分を占めています。</p>
<p>配 置 状 況</p>	
<p>現 状</p>	<p>学校は板橋第八小学校のみが立地しています。その他は地域センター、旧板橋第三小学校を活用した公文書館、いたばし総合ボランティアセンター、ボローニャ子ども絵本館、及び、旧板橋第四中学校を活用した板橋フレンドセンター、フレンドセンター体育館、富士見地域センターなどが主な施設となっています。</p> <p>本町集会所は、民間賃借施設です。</p>
<p>今 後 の 方 向 性</p>	<p>廃校後、暫定利用を行っている旧板橋第三小学校の活用方を検討します。旧板橋第三小学校の周辺で進められている地区計画の趣旨を踏まえて、地域課題の解消に資する内容となるよう配慮が必要です。</p> <p>また、建設後45年を経過している板橋児童館・板橋保育園の複合施設については、施設更新時期を見据えて、児童館あり方検討の結果を踏まえつつ更新手法の検討を行います。</p> <p>板橋フレンドセンター、フレンドセンター体育館、富士見地域センターとして活用している旧板橋第四中学校については、さらなる有効活用を図るための検討が必要です。</p>

7-2 常盤台地域

7-2-1大谷口地区

<p>特 徴</p>	<p>大谷口地区は区の南部に位置し、住宅地が集積しています。人口は約 30,000 人で、公共施設の人口あたり延床面積は 1.48 m<sup>2</sup>/人（板橋区平均 1.52）となっています。</p> <p>小学校は 4 校、中学校は 2 校立地しています。</p> <p>地区の北東を国道 254 号線が、北西を環状 7 号線が、南西を放射 36 号線がそれぞれ囲んでおり、「国道 254 号線 A 地区沿道地区計画」、「環状 7 号線沿道地区計画」の区域があります。また、地区内には「向原三丁目地区地区計画」区域と「宅地造成工事規制区域」があります。</p> <p>用途地域は、第一種中高層住居専用地域が大部分を占めています。</p>
<p>配 置 状 況</p>	 <p>※旧向原学童クラブ：平成 25 年度にあいキッズへの移行を予定しています。</p>
<p>現 状</p>	<p>小中学校は、平成 19 年度に改築した大谷口小学校と昭和 42 年に整備された上板橋第二小学校を除く 4 校は昭和 30 年代に整備されており、築 50 年を経過しています。</p> <p>集会施設は、大谷口児童遊園内集会所の利用率が低くなっています。</p>
<p>今後の方向性</p>	<p>更新時期を迎える施設については、周辺施設との複合化の可能性を検討します。</p> <p>また、廃止施設である向原教職員住宅については、本マスタープラン第 8 章において、跡利用の方向性を示し、平成 25 年度の活用調査を踏まえて手法を決定します。</p>

## 7-2-2 常盤台地区

<p>特 徴</p>	<p>常盤台地区は、上板橋駅、ときわ台駅周辺に位置し、住宅地が集積しています。人口は約 29,000 人で、公共施設の人口あたり延床面積は 1.43 m<sup>2</sup>/人（板橋区平均 1.52）となっています。</p> <p>小学校、中学校がそれぞれ 2 校立地しているほか、地域センターは教育科学館に併設されており、集会所をはじめとする小規模施設が多く立地しています。</p> <p>地区の南側を国道 254 号線に接し、南東部を環状 7 号線が通過しています。また、地区の中央部を東武東上線が横断しており、ときわ台駅と上板橋駅を有しています。</p> <p>「国道 254 号線 A 地区沿道地区計画」、「環状 7 号線沿道地区計画」の区域があるほか、「上板橋駅南口駅前地区地区計画」区域があります。</p> <p>用途地域は、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第一種低層住居専用地域を中心に商業地域や近接商業地域も含む地区です。</p>
<p>配 置 況</p>	
<p>現 状</p>	<p>上板橋第一中学校と上板橋第三中学校はいずれも昭和 36 年に整備されており、築 50 年を経過しています。上板橋第四小学校は昭和 39 年の整備ですが、平成 26 年度から大規模改修工事が計画されています。</p> <p>集会施設は、七軒家集会所、南常盤台一丁目集会所が 60%以上の高い利用率となっています。</p>
<p>今後の方向性</p>	<p>更新時期を迎える施設については、周辺施設との複合化の可能性を検討します。</p> <p>また、中央図書館については、機能のあり方検討の結果を踏まえて、施設の更新手法などを決定します。</p>



### 7-2-3 桜川地区

<p>特 徴</p>	<p>桜川地区は、区の南部に位置し、住宅地が集積しています。人口は約 22,000 人で、公共施設の人口あたり延床面積は 1.33 m<sup>2</sup>/人（板橋区平均 1.52）となっています。</p> <p>小学校 2 校、中学校 1 校が立地しており、北部に上板橋体育館や地域センターなどの施設が集積しています。</p> <p>地区の南東部を環状 7 号線に、北側を国道 254 号線にそれぞれ接しており、「環状 7 号線沿道地区計画」、「国道 254 号線 A 地区沿道地区計画」の区域があるほか、地区の西側に都立城北中央公園とその計画区域があります。地区内は、ほぼ全域が第一種中高層住居専用地域になっています。</p>
<p>配 置 況</p>	
<p>現 状</p>	<p>集會施設は、東山公園内集會所の利用率が低くなっています。</p> <p>東新児童館・東新保育園の複合施設及び上板橋小学校は、築 40 年を経過しています。</p>
<p>今後の方向性</p>	<p>全体としては公共施設が分散しており、複合化・集約化の検討が難しい地区です。</p> <p>各施設の更新時期には、周辺施設の状況を勘案して、その更新手法について検討を行います。</p>

7-3 志村地域

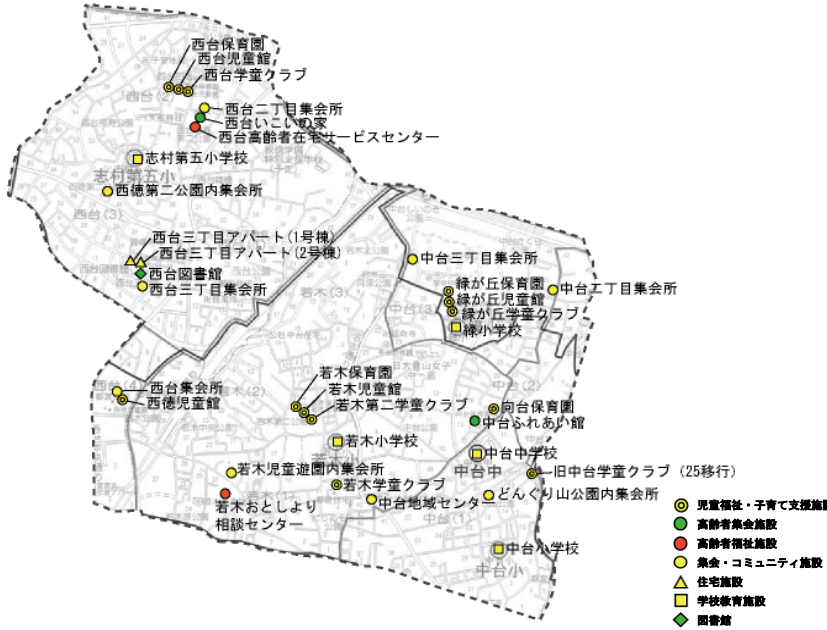
7-3-1 清水地区

<p>特 徴</p>	<p>清水地区は、本蓮沼駅周辺に位置し、住宅地が集積しています。また、南北に国道17号線が縦断しています。人口は約22,000人で、公共施設の人口あたり延床面積は0.81㎡/人（板橋区平均1.52）となっています。</p> <p>小学校は2校、中学校は1校立地しており、地域センターといこいの家は図書館に併設されています。</p> <p>地区西部に「清水町運動公園（都市計画公園）」の計画区域と「宅地造成工事規制区域」があります。地区内は、準工業地域と準工業地域第二種特別工業地区及び商業地域が大部分を占めています。</p>
<p>配 置 況</p>	
<p>現 状</p>	<p>志村第一小学校及び志村第三小学校は、いずれも昭和40年代の整備で築40年を経過しています。志村第一中学校は、平成21年度の大規模改修（一部改築）により、最も古い校舎は昭和56年に整備されたものとなっています。</p> <p>集会施設は、清水町集会所の利用率が低くなっています。</p>
<p>今後の方向性</p>	<p>宮本町の旧清水図書館については、本マスタープラン第8章において、跡利用の方向性を示し、平成25年度の活用調査を踏まえて手法を決定します。</p> <p>全体としては公共施設が比較的少なく、複合化・集約化の検討が難しい地区です。各施設の更新時期には、周辺施設との複合化の可能性を検討します。</p>

### 7-3-2 志村坂上地区

<p>特 徴</p>	<p>志村坂上地区は、志村坂上駅周辺に位置し、近年は、工場跡地に集合住宅が建設されています。人口は約 29,000 人で、公共施設の人口あたり延床面積は 1.42 m<sup>2</sup>/人（板橋区平均 1.52）となっています。</p> <p>小学校 3 校、中学校 2 校が立地しており、地域センターとコミュニティーホールは図書館に、シニア学習プラザはふれあい館に併設されています。また、中央を南北に国道 17 号線が、北部を東西に環状 8 号線が通過しており、「環状 8 号線 A 地区沿道地区計画」、「環状 8 号線 B 地区沿道地区計画」の区域があるほか、「宅地造成工事規制区域」があります。</p> <p>地区内は、準工業地域と第一種住居地域が大部分を占めています</p>
<p>配 置 況</p>	
<p>現 状</p>	<p>小豆沢体育館を中心にスポーツ施設が集中しています。小豆沢体育館は平成 21 年度に大規模改修を実施しています。</p> <p>小中学校は、昭和 50 年に整備されている志村第四中学校を除き、昭和 30 年代後半から昭和 40 年代前半に整備されていますが、志村第二小学校は平成 16 年度に、志村第二中学校は平成 23 年度に、それぞれ大規模改修を実施しています。</p> <p>小豆沢二丁目集会所は民間賃借、あずさわ児童館は民間無償賃借施設です。</p>
<p>今後の方向性</p>	<p>築年数の経過した施設を中心に、適切な整備を行っていきます。</p> <p>全体としては複合施設が分散しており、また、志村ふれあい館・シニア学習プラザや志村坂上区民事務所・志村坂上地域センターなど、比較的新しい施設もあり、複合化・集約化の検討が難しい地区です。</p> <p>各施設の更新時期には周辺施設との複合化の可能性について検討を行います。</p>

### 7-3-3中台地区

<p>特 徴</p>	<p>中台地区は、区の中央に位置し、住宅地が集積しています。中央を環状8号線が通過しています。人口は約37,000人で、公共施設の人口あたり延床面積は1.25㎡/人(板橋区平均1.52)となっています。</p> <p>小学校は4校、中学校は1校立地しています。その他の施設は集会所をはじめとして、比較的小規模な施設が立地しています。</p> <p>地区内には、「西台一丁目周辺北地区地区計画」「西台一丁目周辺南地区地区計画」「西台二丁目周辺地区地区計画」「中台二丁目北地区地区計画」の区域があるほか、環状8号線の東側においても、地区計画策定に向けた取り組みが進められています。また、ほぼ全域が「宅地造成工事規制区域」となっています。</p> <p>地区内は、第一種中高層住居専用地域と第一種低層住居専用地域が大部分を占めています。</p>
<p>配 置 状 況</p>	 <p>※25移行：平成25年度にあいキッズへの移行を予定しています。</p>
<p>現 状</p>	<p>小中学校は、昭和37年に整備された若木小学校は平成19年度に大規模改修を実施しています。昭和38年に整備された志村第五小学校は平成26年度から大規模改修工事を実施する予定です。また、昭和33年に整備された中台中学校は平成25年度から改築工事を実施します。</p> <p>集会施設は、どんぐり山公園内集会所、西台三丁目集会所、西台二丁目集会所の利用率が低くなっています。</p> <p>旧若葉小学校跡地においては、高齢者福祉施設の民間事業者誘致を進めます。</p>
<p>今後の方向性</p>	<p>比較的築年数が浅い建物が多く、施設更新時の複合化や集約化の検討が将来的な課題となる地区です。当面は、各施設の適正な維持管理を実施し、施設更新時期の到来を視野に入れた検討を行います。</p>



### 7-3-4 前野地区

<p>特 徴</p>	<p>前野地区は、住宅地が集積しています。人口は約 27,000 人で、公共施設の人口あたり延床面積は 1.29 m<sup>2</sup>/人（板橋区平均 1.52）となっています。</p> <p>小学校のみ 3 校立地しており、地区内に中学校はありません。地域センターはエコポリスセンターに併設されており、前野町二丁目に前野ホールが立地しています。</p> <p>地区の北西部は「宅地造成工事規制区域」になっていますが、そのほか、地区計画などの区域はありません。</p> <p>地区の西部は第一種中高層住居専用地域が、東部は準工業地域が、それぞれ大部分を占めています。</p>
<p>配 置 況</p>	
<p>現 状</p>	<p>小学校は、北前野小学校が昭和 42 年に、他の 2 校は昭和 48 年に整備されています。前野小学校では、特別教室棟と体育館棟の工事を実施しています。</p> <p>集会施設は、富士見台集会所、前野町三丁目集会所の利用率が低くなっています。エコポリスセンターは、現在、施設改修工事中です。</p>
<p>今後の方向性</p>	<p>建設から 45 年が経過している北前野小学校は周辺に施設がなく、また、平成に入ってから整備された施設や近年改修工事を実施している施設もあることから、今後の複合化や集約化の検討が難しい施設構成となっています。</p> <p>当面は、各施設の適正な維持管理を実施し、施設更新時期の到来を視野に入れた検討を行います。</p>