

1 はじめに

(1) 経緯・背景

令和元年9月に、「本庁舎周辺公共施設再編方針」を策定した後、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月に策定した「No.1プラン2025」では、具体化は令和6年度以降に図る予定へ変更。令和6年1月に策定した「No.1プラン2025改訂版」において、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の見直しを図った。



所在地 (住居表示)  
板橋二丁目61番7号

(2) 本庁舎周辺の概況及び主な施設等

- 行政施設が集積する区の行政運営の中核を担うエリアで、区民の生活や文化活動に資する施設が点在し、幅広い行政サービスを提供する体制が整っている。
- 今後更新の時期を迎える、本庁舎北館、グリーンホール、情報処理センター、文化会館等の老朽化対策が課題となっている。

(3) 本庁舎周辺公共施設再編方針 (令和元年9月) 概要

本庁舎周辺の公共施設について、老朽化対策や分散配置などの課題を提示し、基本的な考え方として、再編の方向性、適性配置の考え方、配置案、整備手法等を示した。

(4) その他の社会環境等の変化

- 旧保健所の建物を解体し、再整備までの間は駐車場として暫定活用している。
- コロナ禍で得た教訓を踏まえ、危機管理体制の強化が必要となっている。
- 東京都の板橋キャンパス跡地活用プランに基づく、福祉インフラの整備が進捗している。

(5) 新たな旧保健所跡地の活用方針

① 基本的な考え方

- 令和元年に策定した旧保健所跡地の活用について、これまでにいただいた意見を踏まえながら整備構想・計画を見直す。
- 旧保健所跡地を起点に、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、新たに板橋区公共施設跡地活用方針に基づく「旧保健所跡地活用方針」として策定する。

② 旧保健所跡地活用の方向性

- 立地を生かし、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、区内各地区のまちづくりと相まった、区内へ人流・定住の流れを生み出す。
- 福祉の拠点としての活用の要望や、各施設が抱える課題の解決を図る観点を踏まえ、改修の時期を迎える、グリーンホール等の今後も視野に検討する。

2 課題の整理

(1) 区民・団体等の意見 (令和6年度に関係部署によるヒアリング及びアンケートを実施)

- ① 計画策定等に関する意見
  - 本庁舎周辺公共施設再編方針策定の過程や過去の陳情の趣旨を踏まえた検討。整備構想・策定プロセスにおける区民参加の機会確保。
- ② 機能・サービス等に関する意見
  - 利用者に配慮した設計。交流スペースや展示が可能なフリースペース。カフェや飲食店、キッズスペースや休憩エリア、無料Wi-Fiの整備など

(2) 本庁舎周辺で解決していくべき課題

- 利用者の利便性を考慮した相談機能 (板橋福祉課を含む) の適正配置
- 「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」を踏まえた対応 (令和3年度)
- 男女平等推進センターの分散配置解消と機能充実
- ホールや会議室などの貸館機能の継続的な提供と機能充実
- 非常時にも柔軟かつ機動的に対応可能な多目的スペースの確保
- 本庁舎北館を改修する際の行政サービスの継続的な提供

3 旧保健所跡地の整備方針 (案)

(1) 旧保健所跡地活用のコンセプト (案)

**立地を生かし「日常的なにぎわいや交流を創出する拠点づくり」**

- ① 地域の文化・交流ニーズへの対応
  - ホール機能を活用し、地域住民の交流促進、文化芸術振興・多文化共生を実現する。
- ② 機能の充実化と災害対応力の強化
  - 築50年を超えるグリーンホール設備の老朽化に対応するため、ホールや会議室機能の充実化などを図る。また、災害時の活動拠点としての役割も見据えた整備を施し、災害対応力の強化を図る。
- ③ 地域経済と社会の活性化
  - 駅近という利便性を生かし、イベントや会議などを通じて、地域経済の活性化やコミュニティの連携強化の促進を図る。また、本庁舎と連動した催しや、住民サービスの向上を実現する。

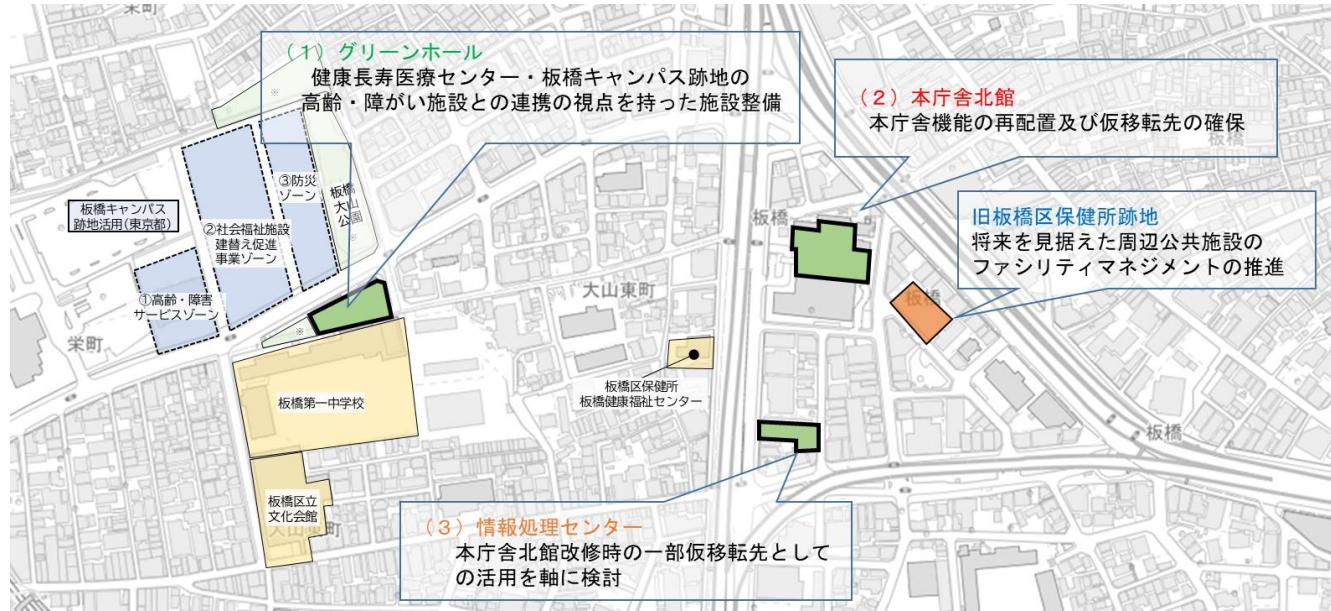
(2) 旧保健所跡地敷地条件と施設概要 (予定)

|   |   |                    |  |
|---|---|--------------------|--|
| 用途地域：商業地域 建蔽率：80% (実質100%) 容積率：600% (実質480%) 最高高さ：60m |   |                    |  |
| 敷地面積 1,314㎡ (実測)                                      |   | 建築面積 1,314㎡ (最大想定) |  |
| 延床面積 6,308㎡ (最大想定)                                    |   | 建物高さ 30m (想定)      |  |
| 諸室構成 (予定)   | ○多目的ホール (収容人数300人程度) ○サブホール (350㎡程度×2)<br>○会議室等 (計750㎡程度) ○執務室・共有スペース・その他 |                    |  |
| 想定延床面積  | 6,300㎡程度 (予定)   |                    |  |

【参考】周辺施設の規模

|               |                  |                |          |
|---------------|------------------|----------------|----------|
| 文化会館小ホール      | 約540㎡ (収容人数306名) | 本庁舎北館 執務スペース   | 約630㎡/1F |
| グリーンホール 2Fホール | 約350㎡ (収容人数250名) | 情報処理センター執務スペース | 約260㎡/1F |
| グリーンホール 会議室   | 約700㎡ (各会議室合計)   |                |          |

#### 4 その他の本庁舎周辺施設の課題解決の方向性



##### (1) 機能移転後のグリーンホール

- 健康長寿医療センター、板橋キャンパス跡地の高齢・障がい施設との連携の視点を持って、高齢・障がい・福祉の総合的・包括的支援拠点の整備を検討する。
- 障がい者福祉センター機能、男女平等推進センター機能、板橋福祉課等の整備を中心に、その他の機能についても適宜検討する。

##### (2) 長寿命化改修を控えた本庁舎北館

行政サービスの継続的な提供が可能となるよう、機能の再配置仮移転先の確保を行う。また、改修に際しては、来庁者の利便性向上といった機能向上も図る。

##### (3) 仮移転先として活用する情報処理センター

本庁舎の仮移転先としての活用を軸に、本庁舎北館長寿命化改修後の活用方針も検討する。

#### 5 令和6年度の検討状況及び令和7年度の検討の進め方

##### (1) 旧保健所跡地検討部会活動報告

構成: 契約管財課、男女社会参画課、文化・国際交流課、産業振興課、障がい政策課、板橋福祉課、政策企画課（事務局）

第1回: 令和6年5月 議題: 跡地活用案、検討スケジュール、課題の抽出など

第2回: 令和6年12月 議題: 跡地活用案、中間のまとめ、令和7年度検討体制など

##### (2) 旧保健所跡地に関する住民説明会

開催月日: 令和6年11月2日、6日 旧保健所跡地整備構想・計画の検討状況について説明

参加人数: 延べ25人

主な意見: ○可能な限り早期の整備を

○区民のための施設とするべき

○グリーンホールや情報処理センターも含む計画であることを分かりやすく示すべき

○様々な相談が一括して受けられる施設が必要である。

○交流スペースが必要である。

##### (3) 旧保健所跡地活用に関するアンケート

実施期間: 令和6年10月22日～

回答数: 31件

主な意見: ○多世代が交流できるような施設整備が必要である

○区民が気軽に集まれる建物にすべき

○より（計画へ）住民が参加できる仕組みが必要である

○整備計画を早めるべき

○イベントができるスペースが必要である

##### (4) 令和7年度の検討の進め方について

○旧保健所の整備構想・計画の策定については、文化・国際交流課が中心となり、関係部署と連携を図りながら検討を進めていく。

○旧保健所跡地の整備に付随した、グリーンホールや、情報処理センターの今後の活用、本庁舎北館の長寿命化改修といった、本庁舎周辺の課題については、引き続き事務局を政策企画課が担い、関係部署と連携を図りながら検討を進めていく。

#### 6 整備スケジュール（案）及び令和7年度検討事項

##### (1) 整備スケジュール（案）

| 年度     | R6                | R7 | R8           | R9 | R10        | R11 | R12 | R13  | R14～ |
|--------|-------------------|----|--------------|----|------------|-----|-----|------|------|
| 項目     |                   |    |              |    |            |     |     |      |      |
| 旧保健所跡地 | 整備計画<br>(基本構想・計画) |    | 基本設計<br>実施設計 |    | 施設整備（新築工事） |     |     | 供用開始 |      |

○整備計画については、令和7年度に素案、原案を作成する予定。

○作成後、適宜、区議会報告、住民説明会を開催するほか、区のホームページやSNSの活用などをはじめ、広く意見等を伺いながら検討を進めていく。

※今後の検討状況により、スケジュールが変更になる場合あり。

##### (2) 令和7年度検討事項

今年度の検討内容を踏まえ、以下の事項について検討を進める。

➢ 施設用途やエリアごとの利活用イメージや施設目標の実現に向けた方針

➢ 施設ゾーニング、利用者動線、諸室面積・要件、施設配置・平面計画等の設計要件

➢ 施設の管理・運営手法や体制

➢ 事業手法及び、スケジュール、費用