

# 旧板橋第四中学校及び旧板橋第三小学校 施設概要書

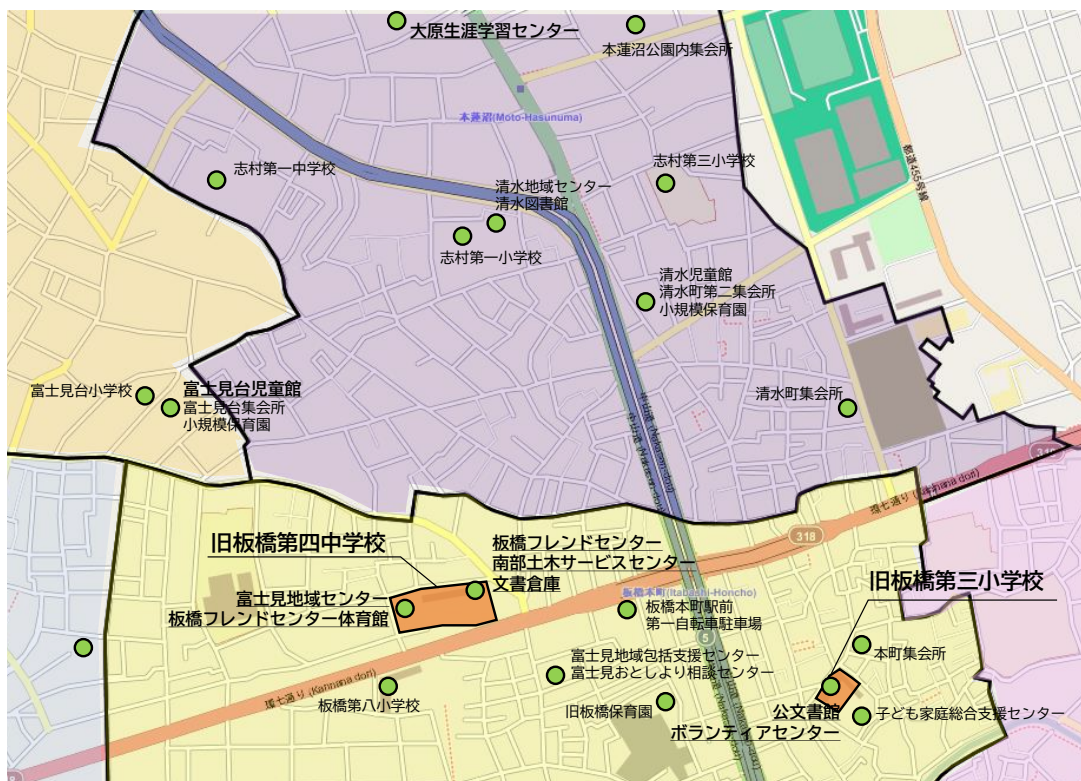
## 1 施設整備の背景と状況

### (1) 経緯・背景

- 平成 18 年 3 月末に閉校し、平成 19 年 4 月から旧校舍をフレンドセンターとして、旧体育館の 1 階を富士見地域センターとして使用している。また、平成 29 年度に南部公園事務所（現・南部土木サービスセンター）を東板橋公園から移転している。
- 令和元年度から令和 2 年度にかけて、No.1 プラン 2021 に基づいて、公共施設の配置検討を進める中で、富士見地区における課題の一つとして、旧板橋第四中学校について検討を行い、方針案を作成して地域説明会を実施した。
- 令和 3 年 1 月に策定した No.1 プラン 2025 において、コロナ禍など社会環境の急激な変化を踏まえ、公共施設の新規工事着工を原則先送りとしたことから、集約・複合化にかかる方針決定については、令和 5 年度以降とした。
- 令和 6 年 1 月に策定した No.1 プラン 2025 改訂版に基づき、この間における社会環境の変化を踏まえつつ、次期基本計画を見据え、改めて旧板橋第四中学校の跡地活用の検討を重ね、令和 7 年 3 月に「旧板橋第四中学校跡地活用方針」を策定した。

### (2) 敷地周辺の概況及び主な施設等

- 旧板橋第四中学校は、都営三田線板橋本町駅から徒歩 10 分以内、環状七号線沿道に位置する立地条件を有している。
- 旧板橋第三小学校は、都営三田線板橋本町駅から徒歩 10 分以内、子ども家庭総合支援センターに隣接している。
- 旧板橋第四中学校及び旧板橋第三小学校は共に富士見地区に位置し、環状七号線及び中山道を跨ぎ、徒歩 15 分以内の距離にある。



## 2 敷地・既存建物概要

### (1) 旧板橋第四中学校

所在地	板橋区富士見町3-1（住居表示）
敷地面積	11,408 m <sup>2</sup> （旧校舎）8,583 m <sup>2</sup> 、（旧体育館）2,825 m <sup>2</sup>
建物現況	延床面積：（旧校舎）4,151 m <sup>2</sup> ：（旧体育館）1,632 m <sup>2</sup> 構造：（旧校舎）RC造、地上4階、 （旧体育館）RC造、地上2階 築年：（旧校舎）[最東端]昭和37年（築63年）、 [中央]昭和40年（築60年）、 [最西端]昭和53年（築47年）、 （旧体育館）昭和59年（築41年）
用途地域	近隣商業地域・第1種住居地域
建ぺい率	80%・60%
容積率	300%
高度地区	第三種高度地区
最高／最低高さ限度	35m/7m・30m/—
防火規制	防火地域・準防火地域
地区計画等	板橋区環状7号線沿道地区計画・—
現状活用用途	旧校舎：フレンドセンター、南部土木サービスセンター、文書倉庫 旧体育館：富士見地域センター、フレンドセンター体育館
その他	敷地面積最低限度 60 m <sup>2</sup>



(2) 旧板橋第三小学校

所 在 地	板橋区本町 24-1 (住居表示)
敷 地 面 積	2,696 m <sup>2</sup>
建 物 現 況	延床面積：2,703 m <sup>2</sup> 構 造：RC 造、地上3階 築 年：昭和 34～41 年(築 59～66 年)
用 途 地 域	準工業地域第二種特別工業地区
建 ぺ い 率	60%
容 積 率	300%
高 度 地 区	第三種高度地区
最高／最低高さ限度	35m/—
防 火 規 制	準防火地域 (新たな防火規制区域)
地 区 計 画 等	旧板橋宿周辺地区地区計画
現 状 活 用 用 途	公文書館、いたばし総合ボランティアセンター、更生保護サポートセンター、総務課統計係分室
そ の 他	敷地面積最低限度 70 m <sup>2</sup> (地区計画による)

3 経過等

(1) 旧板橋第四中学校

昭和 22 年 5 月 1 日	開校 板橋区立板橋第三中学校を仮校舎とする
昭和 24 年	新校舎が落成
昭和 37 年	鉄筋の新校舎が落成
平成 4 年	校舎の増改築が完成
平成 18 年 3 月 31 日	閉校
平成 19 年	校舎・体育館の一部を富士見地域センター、板橋フレンドセンター、文書倉庫として使用
平成 29 年	校舎の一部を南部公園事務所 (現サービスセンター) として使用

(2) 旧板橋第三小学校

昭和 2 年 2 月 13 日	開校
昭和 37 年 2 月 13 日	鉄筋の新校舎が落成
平成 14 年 3 月 31 日	閉校
平成 14 年 12 月	校舎の一部を公文書館として使用
平成 18 年	校舎の一部をいたばし総合ボランティアセンターとして使用
令和 4 年 4 月 1 日	跡地の一部を活用し、板橋区子ども家庭総合支援センターを開設

## 4 施設整備の方向性

### (1) 旧板橋第四中学校

#### 1) 施設コンセプト

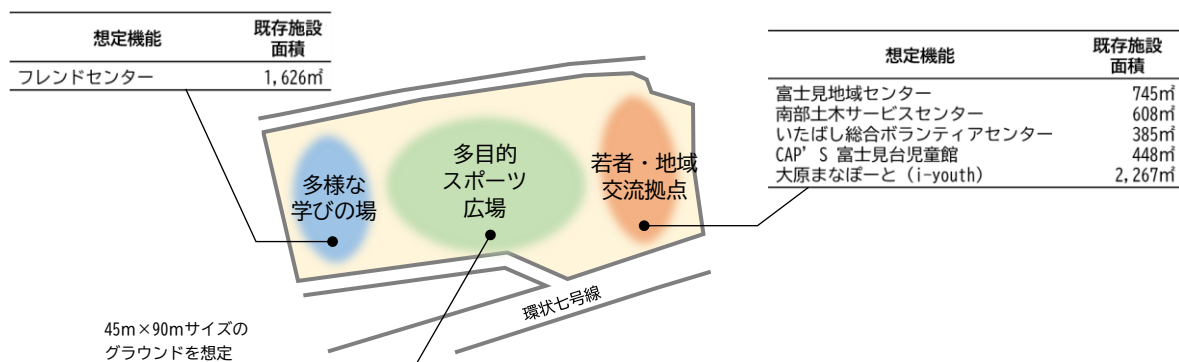
旧板橋第四中学校については、「跡地活用で解決すべき課題」を踏まえ、活用のコンセプトを4つ設定する。

- ① 未来を創る子ども・若者世代を応援「若者・地域交流拠点」
  - 子ども・若者と地域住民などが自由に集い、活動・交流できるスペース。カフェなどの付加機能を備える。
- ② スポーツで育む交流と健康「多目的スポーツ広場」
  - ニーズに合わせてフレキシブルに利用可能な多目的広場の整備。人工芝・夜間の運用なども検討する。
- ③ 誰一人取り残さない「多様な学びの場」
  - フレンドセンターを引き続き配置し、不登校の児童・生徒の学びを保障し、「安心して過ごせる居場所」を継続的に提供する。
- ④ 立地を活かした「防災力の強化」
  - 環状七号線沿いの立地を活かし、平時／災害時の両面において対応力の強化を図る。

#### 2) 配置する機能

施設コンセプトを踏まえた、配置する機能は以下のとおり。

- ① 若者・地域交流拠点機能
  - 大原生涯学習センターの機能移転を軸に、児童館（CAP'S）、地域センター、ボランティアセンターと複合し、老朽化対応・適正配置の解決を図るとともに、人々の居場所づくり・交流を促進する。
- ② 多目的スポーツ広場機能
  - サッカー・ラグビー等の競技で利用可能な多目的スポーツ広場を整備し、区内のスポーツ振興を図る。
- ③ 多様な学びの場機能
  - フレンドセンターを集約・再整備することにより、効率的・効果的な運営の実現及び機能の充実を図る。
- ④ 防災力強化機能
  - 南部土木サービスセンターを引き続き配置し、ボランティアセンターとの連携も含め、平時／災害時の対応力強化を図る。物資の運搬や備蓄が可能となる道路接道や備蓄倉庫などの整備について、避難所機能の存続も含めて検討する。



### 3) 施設要件のイメージ

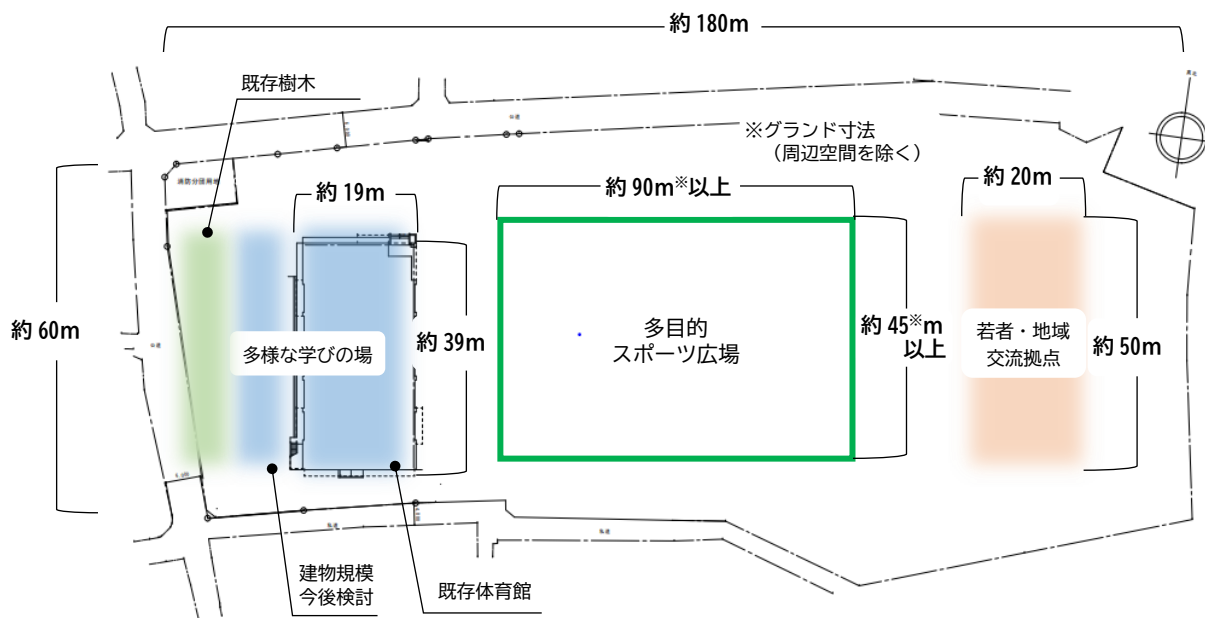
施設整備 想定エリア	想定要件	想定規模(既存施設 面積による)
若者・ 地域交流 拠点	【若者・地域交流機能】	—
	○大原生涯学習センター機能※ <sup>1</sup> ・音楽やダンスの練習が可能な防音・ゾーニングに 配慮	約 2,270 m <sup>2</sup>
	○CAP' S 富士見台児童館機能※ <sup>1</sup> ・生涯学習センターとの関係	約 450 m <sup>2</sup>
	【地域センター・防災機能・その他共有部等】	—
	○地域センター機能※ <sup>1</sup>	約 745 m <sup>2</sup>
	○ボランティアセンター機能※ <sup>1</sup>	約 385 m <sup>2</sup>
	○南部土木サービスセンター機能※ <sup>1</sup> ・資材加工による騒音等の発生抑制施設 ・駐車場（約 10 台・環状七号線及び北側道路からの アクセス確保、地上及び地下の整備も含め検討）	約 610 m <sup>2</sup>
	○共有部 ・カフェ等の飲食・交流スペース ・更衣室・シャワー室（主に多目的スポーツ広場利用 者想定） ・駐車場・駐輪場（施設利用者・管理者用）	適宜
多目的 スポーツ 広場	○多目的スポーツ広場機能 ・約 45m×90m サイズの人工芝グラウンド（サッカー・ ラグビー、その他多様な活動を想定） ・夜間照明・観覧スペースの整備 ・平時は施設貸出、フレンドセンターでの活用、地域開 放を想定 ・有事の際は災害拠点機能としての活用も想定	—
多様な 学びの場	○板橋フレンドセンター機能※ <sup>1</sup> ・既存体育館施設 1 階（745 m <sup>2</sup> ）の活用を原則とし、 既存フレンドセンター（1,438 m <sup>2</sup> ）の機能充実のため、 改修・増築（体育館西側）を想定 ○フレンドセンター体育館機能 ・既存体育館施設 2 階（887 m <sup>2</sup> ）の活用を原則とし、 下階の活動を考慮した床防音や、バリアフリー動 線、フレンドセンター以外の地域活用を考慮した改 修・増築を想定 ・有事の際は避難所機能としての活用を想定	約 2,325 m <sup>2</sup>

※1 要求諸室については「旧板橋第四中学校跡地活用方針」記載の諸室を参照



- ※2 本検討案は、現在の区を取り巻く状況を基に簡易検討した諸室ごとの要件案の一例であり、決定しているものではない。そのため、プロポーザルにおける提案は、本検討案にとらわれない自由な提案を求めるものである。
- ※3 既存各施設の集約・複合化による総量抑制等については、今後、委託業務と合わせて検討を行う想定である。
- ※4 本業務委託では、地域課題の解決や行政需要充足のため、本検討案以外の機能整備を追加検討する可能性がある。
- ※5 旧板橋第四小学校跡地については、体育館について既存活用を想定しているが、旧校舎については耐用年数の観点から活用は想定していない。(体育館は確認済証・検査済証取得済み) また、板橋消防団第四分団倉庫の取扱いについては今後検討する。
- ※6 体育館図面については別紙参照
- ※7 体育館西側の既存樹木に配慮した計画とすること。

#### 4) 施設ゾーニング・規模



※ 本配置図のゾーン規模は、決定しているものではなく、事業者提案や今後の整備構想・整備計画検討により変更の可能性がある。

#### (2) 旧板橋第三小学校

##### 1) 配置する機能

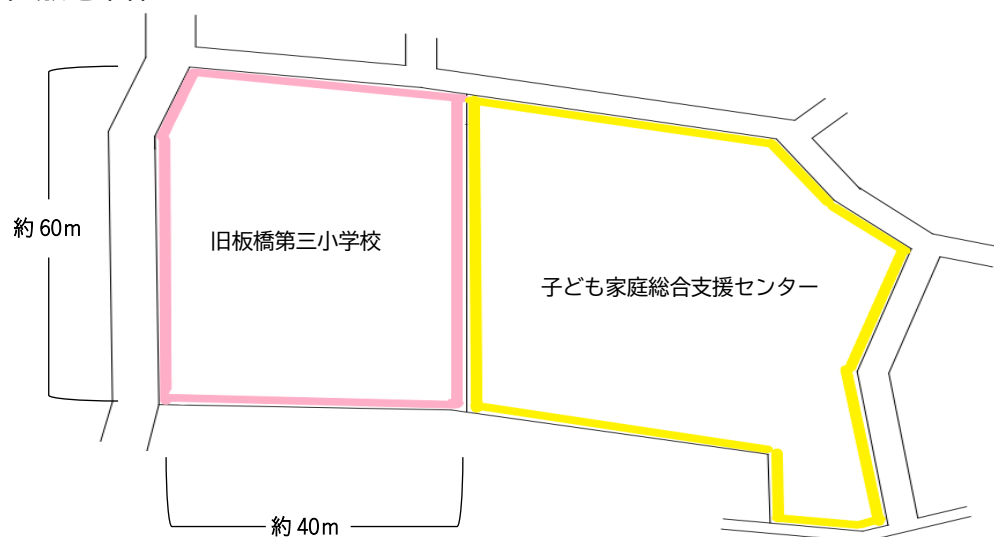
旧板橋第四中学校の検討に合わせて、地域課題の解決や行政需要の充足が図れるよう、検討を進める。

##### 2) 施設要件のイメージ

施設整備 想定エリア	想定要件	想定規模(既存施設面積による)
今後検討	○集会所機能	73 m <sup>2</sup>
	○広場機能	約 1,100 m <sup>2</sup>

- ※1 本検討案は、現在の区を取り巻く状況を基に簡易検討した諸室ごとの要件案の一例であり決定しているものではない。そのため、プロポーザルにおける提案は、本検討案にとらわれない自由な提案を求めるものである。
- ※2 本業務委託では、地域課題の解決や行政需要の充足のため、本検討案以外の整備機能の検討を行う。
- ※3 旧板橋第三小学校跡地については、耐用年数の観点から既存建物の活用は想定していない。

### 3) 敷地条件



## 5 整備スケジュール（案）

令和7年5月 説明会

(<https://www.city.itabashi.tokyo.jp/kusei/chosha/kouyuuchi/1057426.html>)

令和7年度 (11月) 区議会報告：検討状況

(2月) 区議会報告：中間のまとめ

令和8年度 (9月) 区議会報告：構想・計画素案

(2月) 区議会報告：構想・計画原案

※ 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。

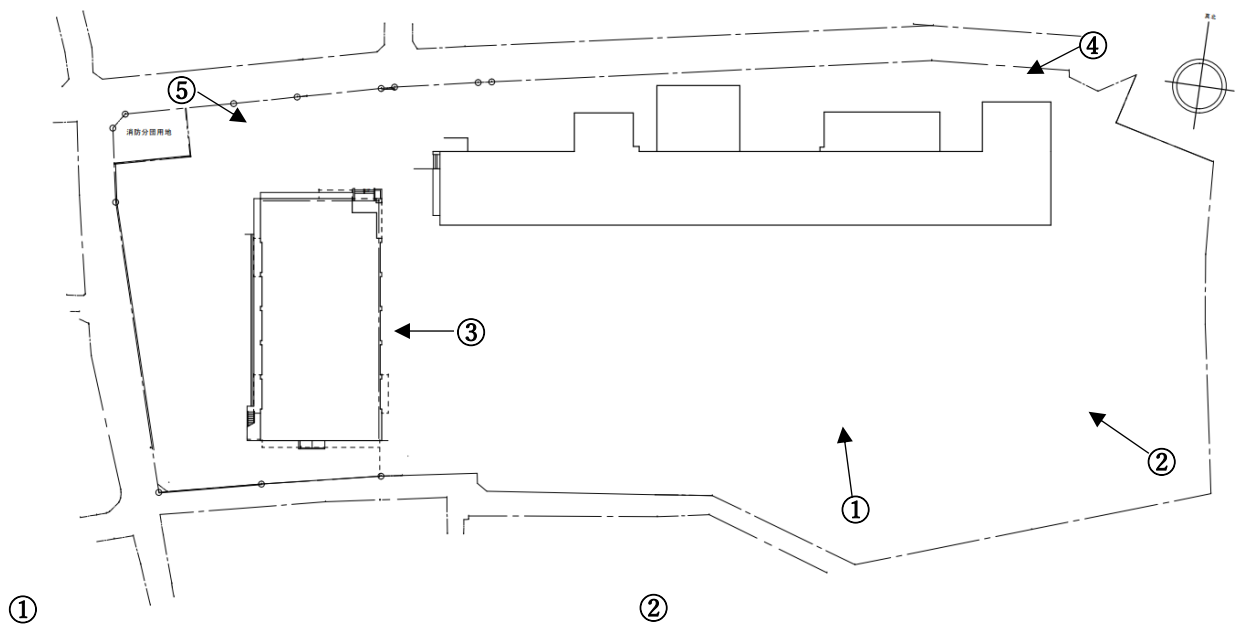
令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度～
方針策定●	整備構想・計画策定		設計・工事

## 6 参考資料

- 跡地活用方針や各既存施設の概要、施設規模、利用実績、現況及び課題、区民意見等については、以下資料を参照のこと
  - ① 旧板橋第四中学校跡地活用方針（案）について 【概要版】  
([https://www.city.itabashi.tokyo.jp/res/projects/default\\_project/page/001/057/445/r70416\\_ki\\_2-1.pdf](https://www.city.itabashi.tokyo.jp/res/projects/default_project/page/001/057/445/r70416_ki_2-1.pdf))
  - ② 旧板橋第四中学校跡地活用方針（案）  
([https://www.city.itabashi.tokyo.jp/res/projects/default\\_project/page/001/057/445/r70416\\_ki\\_2-2.pdf](https://www.city.itabashi.tokyo.jp/res/projects/default_project/page/001/057/445/r70416_ki_2-2.pdf))
  - ③ 旧板橋第三小学校跡地活用基本構想（素案）  
([https://www.city.itabashi.tokyo.jp/res/projects/default\\_project/page/001/017/776/setsumeikai.pdf](https://www.city.itabashi.tokyo.jp/res/projects/default_project/page/001/017/776/setsumeikai.pdf))
  - ④ いたばしNo.1 実現プラン 2025 改訂版「公共施設等ベースプラン」（資料編）  
([https://www.city.itabashi.tokyo.jp/res/projects/default\\_project/page/001/007/073/ver.5.00.pdf](https://www.city.itabashi.tokyo.jp/res/projects/default_project/page/001/007/073/ver.5.00.pdf))

## 7 敷地状況

### (1) 旧板橋第四中学校





③



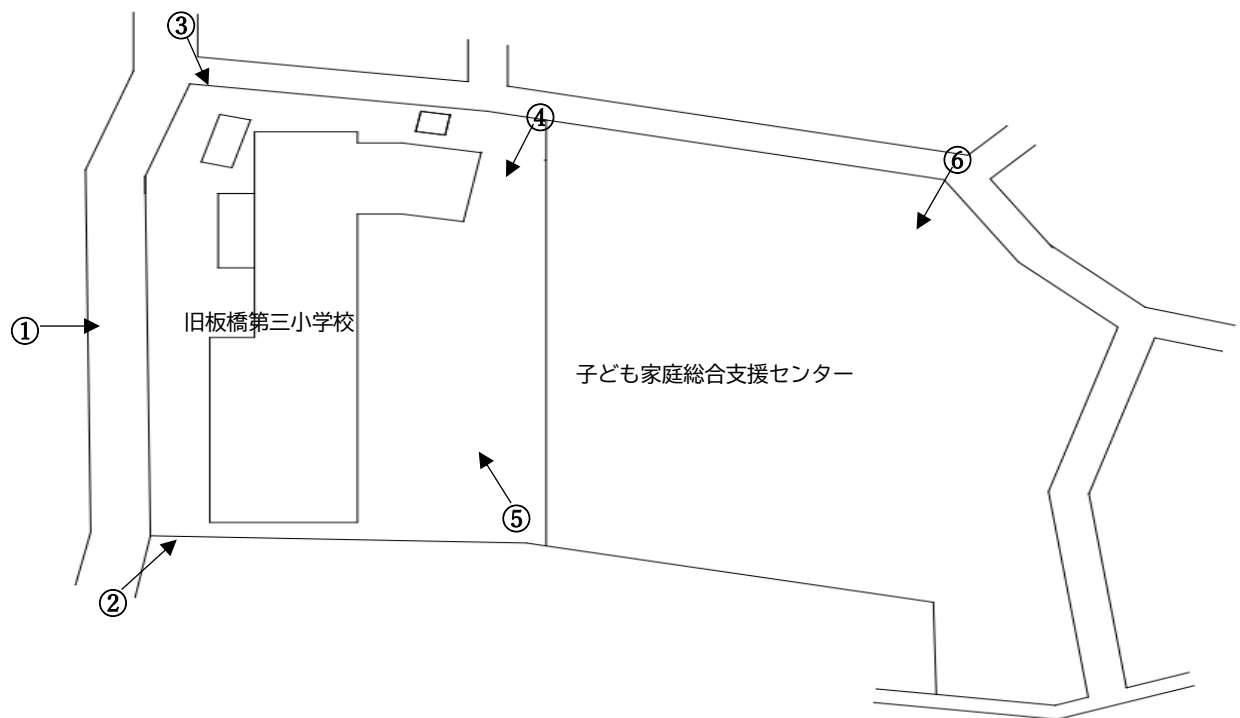
④



⑤



## (2) 旧板橋第三小学校



①



②



③



④



⑤



⑥

