

旧板橋区保健所跡地 施設概要書

1 施設整備の背景と状況

(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、跡地活用の具体化は令和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。

(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) 新たな旧保健所跡地の活用方針

- 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、区内への人流・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 敷地概要

所 在 地	板橋区板橋 2-61-7
敷 地 面 積	1,314 m ² （実測面積）
用 途 地 域	商業地域
建 ペ い 率	80%（耐火建築物の場合、緩和措置にて実質 100%）
容 積 率	600%（道路幅員による容積率制限により実質 480%）
防 火 規 制	防火地域
最 高 限 度 高 度 地 区	60m

3 経過等

1975（昭和 50）年	旧保健所 既存建物竣工
2009（平成 21）年	保健所としての使用を終了（3月末） 南館改築中の文書倉庫等として暫定利用（4月～）
2022（令和 4）年～ 2023（令和 5）年	既存建物解体工事 ※2023（令和 5）年 12 月に暫定駐車場開設

4 旧保健所跡地の整備方針

(1) 跡地活用における課題

- 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

(2) 跡地活用のコンセプト

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」

- 旧板橋区保健所跡地は、都営三田線「板橋区役所前駅」から徒歩1分という優れた立地条件を有しており、地域住民や、企業、団体の多様なニーズに応える新たな公共施設の設置に適している。本庁舎周辺で解決すべき課題などを踏まえ、以下の3つの視点から旧板橋区保健所跡地にホール機能の整備を検討する。
 - ① 地域の文化・交流ニーズへの対応
多様な文化活動や地域イベントに対応するため、ホール機能を活用して、地域住民の交流を促進し、多文化共生や多世代交流などを促進する。
 - ② 老朽化施設の代替と災害対応力の強化
築50年を超えるグリーンホールの設備の老朽化に対応するため、ホール機能と会議室機能の充実化を図り設置する。また、通常時の多様な用途への対応に加え、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、イベントや会議を通じた人流を創出することで、地域経済の活性化やコミュニティの連携強化を促進する。また、本庁舎と近接していることを生かし、連動したイベントの開催や、住民サービス向上を実現する。

(3) 整備想定規模

建 築 面 積	1,314 m ² (最大想定：緩和後)
延 床 面 積	6,308 m ² (最大想定)
用 途	複合施設
諸 室 構 成	多目的ホール (収容人数 300 人程度) サブホール (350 m ² 程度×2) 会議室等 (計 750 m ² 程度) 執務室・共有スペース・その他

(参考) 周辺施設の規模

区立文化会館小ホール	約 540 m ² (収容人数 306 名)
グリーンホール2Fホール	約 350 m ² (収容人数 250 名)
グリーンホール貸会議室スペース	約 700 m ² (各会議室合計)
本庁舎北館 執務スペース	約 630 m ² /1F (標準フロア)
情報処理センター 執務スペース	約 260 m ² /1F (標準フロア)

(4) 施設要件のイメージ

想定諸室	想定規模	想定要件
多目的ホール	収容人数 300 人	<ul style="list-style-type: none"> ・舞台・可動席を設け、音楽活動を主としながらも多目的に活用が可能なホール整備を想定 ・本施設の主機能であることから、区民がアクセスしやすい場所での整備を想定 ・ホールの活用の際に必要なホワイエ、控室・倉庫等のバックヤード、主催者の動線に配慮した計画を検討。
サブホール	350 m ² × 2 室	<ul style="list-style-type: none"> ・既存グリーンホール1階同様の活用（6 ページホール活用状況参照）ができることを基本としたうえで、更なる機能・価値を付加したホール整備を想定 ・2 室を一体的に活用することも想定
会議室	計 750 m ² (9 室程度)	<ul style="list-style-type: none"> ・既存グリーンホール同様の9 室を基本に、将来の需要変化にも柔軟に対応できる部屋割りプランを検討 ・多目的ホール・サブホールと一体活用可能等、部屋ごとに活用や詳細要件については特徴を持たせることを想定
執務室	1,000~1,500 m ²	<p>○区役所機能の執務室</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多目的ホール・サブホール・会議室機能と親和性の高い文化関連部署を中心とした区役所機能を有する執務室の整備を想定 ・区のオフィス改革の検討と連携し、フリーアドレスや DX 等を活用した区民満足度の高く生産性の高い行政サービス提供方法を検討する。 <p>○指定管理者の執務室</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物全体維持管理及び多目的ホール・サブホール・会議室機能の運営管理を行う指定管理者用執務室の整備を想定
ラウンジスペース	適宜	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的ホール・サブホール・会議室等利用者だけでなく、本施設に目的がない方も気軽に立ち寄ることのできる空間を低層階に整備を想定 ・飲食機能等、施設の魅力・利便性の向上を図ることのできる民間施設の検討を行う。

		・区の魅力発信や文化芸術作品の展示などに活用ができるスペースの検討を行う。
その他	適宜	・ホールや飲食可能な会議室に対するケータリング動線・必要諸室の検討を行う。 ・施設を利用しない人でも使うことのできる赤ちゃんの駅を整備 ・駐車場については、附置義務台数以上の設置とし、2tトラック程度の車両が進入・駐車し、搬出入できるような整備を想定、自転車駐車場については、100台程度の整備を想定。

※ 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。

(5) 管理・運営についての検討状況

- 建物全体管理・ホール・会議室
文化会館と合わせて選定した指定管理者での施設維持・管理を想定
- 執務室
区職員が執務することを前提とした施設維持・管理方法を検討する。
- その他
 - ◇ 一部、ラウンジでの飲食機能の整備に際しては、貸付使用許可等により事業者による整備・運営も検討する。
 - ◇ 駐車場・自転車駐車場については、区役所及び周辺の駐車場・自転車駐車場の状況も含む需要及び供給台数を面的に検討する。

(6) 周辺文化施設の現況等について

(板橋区立グリーンホール)

- ① 設置目的
産業及び文化の向上並びに区民の福祉増進に寄与するため。
(東京都板橋区立グリーンホール条例第1条から抜粋)
- ② 基本理念
 - 基本理念Ⅰ（重点化項目）
より多くの区民に多様な活動を行う場を提供し、文化・産業・福祉活動に参加・参画する人々の裾野を広げる。
※重点化理由：区の多様な活動の場としての役割強化のため。
 - 基本理念Ⅱ
プロ・アマを問わず区内の文化活動に取り組む団体や個人に対し、練習・発表・交流など活動・活躍の場を提供し、地域の文化的発展や文化芸術活動水準の向上を図る。
- ③ 施設概要
 - 所在地 板橋区栄町 36 番 1 号
 - 開設年月日 昭和 44 年 4 月 1 日
 - 敷地面積 1,396.23 m² (建築面積 1,020.11 m²)
 - 延床面積 4,717.32 m²

○ 構造・階数 鉄筋コンクリート造 地上7階地下1階

○ 施設内容

貸 室	定 員	面 積	稼 働 率	備 考
1 階ホール	300 名	218.79 m ²	86.3%	講演会、パーティー、カラオケ有、ピアノ、弦楽器、木管楽器 ※金管楽器、サックスは音漏れしない程度なら利用可 ※打楽器利用不可
2 階ホール	250 名	231.28 m ²	81.3%	舞台付、講演会、パーティー、カラオケ有、ピアノ、弦楽器、木管楽器（サックスを除く）が利用可 ※金管楽器、打楽器利用不可
101 会議室	30 名	47.74 m ²	67.7%	
501 会議室	20 名	24.30 m ²	64.6%	保育室利用可
502 会議室	20 名	40.50 m ²	60.0%	
503 会議室	30 名	58.50 m ²	60.3%	暗室利用可
504 会議室	60 名	99.00 m ²	64.8%	暗室利用可
601 会議室	150 名	233.64 m ²	73.8%	講演会、パーティー、暗室利用可 カラオケ有
701 会議室	40 名	79.88 m ²	52.5%	保育室利用可
702 会議室	20 名	38.07 m ²	49.8%	保育室利用可
703 会議室	50 名	96.86 m ²	58.5%	保育室利用可

○ 付属施設（令和7年1月現在）

レストラン	地下1階 34席 ※区が行政財産の目的外使用を許可しており、民間事業者が運営
指定管理者事務所	1階 執務室、倉庫
区事業所	2階 福祉事務所 板橋福祉課
	3階 福祉事務所 板橋福祉課
	4階 福祉事務所 板橋福祉課、ハローワーク、いたばし暮らしのサポートセンター
	7階 男女平等推進センター「スクエアー・I（あい）」

④ 財団国際交流系の事業

7階会議室を使用して「日本語教室」及び「会話サロン」を開催している。

○ 事業概要

前期（4月～9月）・後期（10月～3月）通年で開催※レベル別に3クラスあり
 ・月木コース 午前（10:00～12:00）学習者 40名程度・ボランティア 20名程度
 ・火金コース 夜間（18:30～20:30）学習者 40名程度・ボランティア 20名程度
 ・水曜会話サロン 午前（10:00～11:30）・午後（18:30～20:00）
 学習者 40名程度・ボランティア 20名程度

※倉庫についてはボランティアが教室準備等でいつでも利用可能

⑤ ホール活用状況（令和5年度参考）

- 1階ホール
 - ・合唱・オーケストラ・発表会（コンサート）・リハーサル等
 - ・説明会・講演会・講座・総会・講習会等
 - ・健康診断等
- 2階ホール
 - ・合唱・オーケストラ・発表会（コンサート）・リハーサル等
 - ・説明会・講演会・講座・総会・講習会等
 - ・研修・試験・選考会等

⑥ 既存施設の音出し可能楽器等について
別紙参照（使用可能楽器一覧を添付）

（板橋区立文化会館）

① 設置目的

区民の文化及び福祉の向上を図るため。
（東京都板橋区立文化会館条例第1条から抜粋）

② 基本理念

- 基本理念Ⅰ（重点化項目）
板橋区の特色ある文化芸術を振興し、区や文化芸術の魅力を創造・発信する。
※重点化理由：区の持つ文化芸術資源を活用した新たな取組みを促すため。
- 基本理念Ⅱ
プロ・アマを問わず区内の文化活動に取組む団体や個人に対し、練習・発表・交流など活動・活躍の場を提供し、鑑賞等の参加の機会を増やすことで、地域の文化的発展や文化芸術活動水準の向上を図る。
- 基本理念Ⅲ
地域に根差した公共施設として、地域の賑わいや文化を楽しむ環境を創出することで、施設利用の満足度や快適性を高める。

③ 施設概要

- 所在地 東京都板橋区大山東町 51 番 1 号
- 開設年月日 昭和 57 年 10 月 28 日
- 敷地面積 4,915.23 m²（建築面積 3,587.68 m²）
- 延床面積 12,493.42 m²
- 構造・階数 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上 5 階地下 2 階
- 施設内容

貸 室	定 員	面 積	稼 働 率	備 考
大ホール	1,263 名	1,502.77 m ²	82.5%	車椅子席 6、難聴者席 6、楽屋 5 和太鼓（大太鼓）使用不可、 和太鼓（小太鼓）は室内から 音漏れしない程度なら使用可
小ホール	306 名	393.00 m ²	74.6%	車椅子席 4、難聴者席 5、楽屋 2 ピアノ、弦楽器、木管楽器 （サックス除く）使用可、金 管楽器、打楽器は使用不可

貸 室	定 員	面 積	稼 働 率	備 考
大会議室	300 名	266.07 m ²	75.8%	ロビー9 m ² 、講演会、パーティー、カラオケ有
第一会議室	14 名	28.00 m ²	57.8%	
第二会議室	20 名	49.00 m ²	54.1%	
第三会議室	18 名	45.00 m ²	52.9%	
第四会議室	30 名	55.00 m ²	48.1%	
第一和室	30 名	29.70 m ²	44.5%	第一和室は舞台付、第一和室と第二和室は一部屋として利用可、カラオケ有
第二和室	60 名	54.45 m ²	44.4%	
第三和室	12 名	13.20 m ²	33.0%	第三和室と第四和室は一部屋として利用可、茶室としても利用可
第四和室	12 名	13.20 m ²	30.8%	
第一茶室	7 名	7.43 m ²	16.1%	4.5 畳、水屋、立札席
第二茶室	10 名	9.90 m ²	26.4%	6 畳、水屋
第一練習室	15 名	52.49 m ²	46.5%	ピアノ、弦楽器、木管楽器、金管楽器、打楽器（ドラムセットのみ）、エレキ楽器が利用可
第二練習室	30 名	52.49 m ²	52.7%	ピアノ、弦楽器、木管楽器（サックスを除く）が利用可
第三練習室	9 名	24.25 m ²	63.4%	ピアノ、弦楽器、木管楽器（サックスを除く）が利用可 ※小ホール利用が無い場合のみ、打楽器（ドラムセット）、エレキ楽器、金管楽器、サックスが利用可
リハーサル室	40 名	121.80 m ²	57.5%	ピアノ、壁面鏡、バレエ用手摺、土足厳禁

○ 付属施設（令和 7 年 1 月現在）

地下駐車場	機械式立体駐車場部分 22 台及び平置き駐車場 4 台
指定管理者事務所	1 階 執務室 倉庫
保育室	3 階 無料保育室（予約制）

（区立文化会館及びグリーンホールの管理運用形態について）

平成 23 年度に板橋区立文化会館及び板橋区立グリーンホールに指定管理者制度を導入した。令和 5 年度から公益財団法人板橋区文化・国際交流財団（以下「財団」という。）が指定管理者となり、施設の設置目的や基本理念等を踏まえた以下の管理運営業務を行っている。

- ① 施設の利用に関する業務（利用承認を含む。）
- ② 施設、設備及び物品の維持管理に関する業務
- ③ 文化芸術の振興に関する業務

○ 指定事業（提案事業）

- ・ 施設活用事業

- ・ 施設周知事業
- ・ 利便性向上事業

○目的事業

指定事業（提案事業）以外の、文化会館及びグリーンホールを活用して財団が行う文化芸術の振興に関する業務

④ その他施設の目的を達成するために必要と認める業務

（その他参考情報）

○区立グリーンホール（ホームページ）

<https://www.itabashi-ci.org/greenhall/>

○区立文化会館（ホームページ）

<https://www.itabashi-ci.org/culturehall/>

○成増アクトホール（ホームページ）

<https://www.city.itabashi.tokyo.jp/bunka/shisetsu/chiiki/1004793.html>

（いたばし文化芸術・多文化共生ビジョン 2025）

【基本理念】

豊かな心で楽しむ文化が、人と人のつながりを創造するまち

【重点目標】（抜粋）

文化芸術・国際交流 × 活動・活躍の場

文化芸術活動の拠点となる施設の整備や活動の場の確保、また文化芸術活動・国際交流活動の担い手の支援を一体的に推進していくことで、区の文化芸術・多文化共生のさらなる発展に貢献する。

・ 文化芸術活動の拠点としての環境整備

優れた表現力を持つ世界的なアーティストの育成や、国際交流・多文化共生活動が活発に行われる環境をつくるためには、人材育成への支援、質の高い舞台鑑賞機会の提供、文化芸術・多文化共生活動にふさわしい場の充実などが必要である。特に、文化会館・グリーンホールは文化芸術の発信拠点と位置づけており、利用者の多様なニーズを的確に捉えつつ、ハード・ソフトの両面から環境整備に努める。

「いたばし文化芸術・多文化共生ビジョン 2025」参照

<https://www.city.itabashi.tokyo.jp/bunka/bunka/vision/1031643.html>

（いたばし文化芸術・多文化共生ビジョン 2030）

【策定方針】

いたばし文化芸術・多文化共生ビジョン 2025 の重点目標について引き続き目標達成をめざしつつ、バージョンアップを図る。

【重視する視点】

- （1）絵本のまち板橋のブランド力強化
- （2）海外姉妹友好都市などとの交流推進
- （3）開かれた文化施設の推進
- （4）文化芸術を身近に感じることができる活動の場や機会の充実
- （5）外国人も住みやすい環境の充実
- （6）多文化共生意識のさらなる向上

「いたばし文化芸術・多文化共生ビジョン 2030」の策定方針について」参照

https://www.city.itabashi.tokyo.jp/res/projects/default_project/page/001/053/166/r60610_ku_5.pdf

【策定予定時期】
令和8年3月予定

(7) 整備に際しての課題

- 上記の方針を基にしつつ、施設のあり方を改めて検討し、課題、基本理念、配置機能など、設計の前提となる基本的な考え方と、建設規模・構成、機能及び設備に関する諸要件、施設で展開していく事業内容等をまとめ、令和7年度に整備構想及び整備計画を策定する。
- 諸室構成にホール・会議室を含むことから、本庁舎周辺の公共施設や板橋区立文化会館、板橋区内及び周辺地区のホール・文化施設等の現状調査・分析と課題抽出を行った上で、事業を進めていく上での指針となる施設整備の基本方針を作成し、それを基に、必要な機能や諸室面積、ゾーニングや動線、配置・平面計画案等を含む、整備構想及び整備計画を策定する必要がある。
- 諸室構成に執務室を含むことから、区で進めているオフィス改革の検討と連携する必要がある。
- 複合施設の整備に向けて、短期、長期の建築計画を検討し、合理的な工程を計画し、計画内容に基づき、整備工事費、調査費、設計費等の事業費を概算する必要がある。
- 令和7年度に策定する整備構想・整備計画に掲げる基本方針を実現させるため、整備用途や各機能で展開する実施事業等に基づき、必要な機能や関連機関との効果的な連携、維持管理費の想定、運営主体に関する管理運営計画、維持管理計画を策定する必要がある。

5 その他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

- ホールや貸会議室機能を移転した後のグリーンホールについては、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もって、高齢・障がい・福祉の総合的・包括的支援拠点を整備する方向で検討する。
- 整備する想定は、次のとおり。
 - 障がい者福祉センター機能、男女平等推進センター、板橋福祉課（福祉事務所）
 - その他検討対象機能

- ◇ 障がい者就労支援センター（ハートワーク）、消費者センター、区民相談室、介護保険課認定係、暮らしのサポートセンター、ハローワーク、社会福祉協議会、シルバー人材センター

- なお、グリーンホールは、建設から築 50 年を経過していることを考慮し、上記機能の整備にあたっては、改築も視野に入れて検討するものとし、令和 7 年度以降、別途整備方針を策定する。

(2) 長寿命化改修を控えた本庁舎北館

- 本庁舎北館の長寿命化改修に際しては、行政サービスの継続的な提供が可能となるよう、本庁機能の再配置及び仮移転先の確保が必要となる。
- 旧保健所跡地、情報処理センターに加え、必要に応じて、近隣の区有地の活用なども視野に検討する。
- また、改修に際しては、来庁者の利便性や業務の効率性、環境への配慮を意識した機能向上を図る。

(3) 仮移転先として活用する情報処理センター

- 本庁舎北館改修の仮移転先としての活用を軸に、その後の活用方針も含め検討する。

6 整備スケジュール（案）

年度 項目	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14～
旧保健所跡地	整備計画 （基本構想・計画）		基本設計 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である。作成後、適宜、区議会への報告及び住民説明会を開催するほか、区公式ホームページや 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。

7 敷地状況 (写真)



①



②



③



④



⑤



⑥



現況
所在地
台数

駐車場（GSパーク板橋区役所前駐車場）
東京都板橋区板橋 2-61-7
33 台（平面、ゲート式）