

# 板橋キャンパス跡地活用プラン

平成31年2月

東京都福祉保健局

## 目 次

|   |                               |   |
|---|-------------------------------|---|
| 1 | 本プランの位置付け                     | 1 |
| 2 | 検討体制                          | 1 |
| 3 | 板橋キャンパスの敷地概要                  | 2 |
| 4 | 板橋キャンパス再編整備の検討経緯              | 3 |
| 5 | 板橋キャンパス再編整備基本計画に基づく整備状況       | 4 |
| 6 | 板橋キャンパス再編整備基本計画策定後の検討状況とゾーニング | 5 |
| 7 | 各ゾーンの整備スケジュール（予定）             | 8 |

### （参考資料）

- ・板橋キャンパス跡地活用プラン策定委員会設置要綱
- ・板橋キャンパス跡地活用プラン策定委員会委員名簿

## 1 本プランの位置付け

板橋キャンパスには、かつて東京都老人医療センター、東京都老人総合研究所、東京都板橋老人ホーム、東京都板橋ナーシングホームが所在し、各施設が相互に連携を図りながら、長きにわたり高齢者の医療・福祉の進歩に貢献してきた。

しかしながら、介護保険制度の開始や、それに伴う民間におけるサービス提供の充実など高齢者の医療・福祉を取り巻く環境の変化を踏まえつつ、施設の建物・設備の老朽化等の対応を図るため、都は、「板橋キャンパス再編整備基本構想」（平成19年5月）、「板橋キャンパス再編整備基本計画」（平成20年2月）を策定し、再編整備を進めてきた。

その結果、平成21年4月に、高齢者医療・研究の拠点として地方独立行政法人東京都健康長寿医療センターを開設し、平成25年6月には新施設での運営を開始した。また、平成26年10月には板橋ナーシングホームの後継施設である民設民営施設の運営が開始された。

本プランは「板橋キャンパス再編整備基本計画」において今後検討するものとした板橋キャンパス栄町用地（既に健康長寿医療センターの新施設が建設された区域を除く。）の活用の具体的内容について定めるものである。

## 2 検討体制

本プランの策定にあたっては、東京都の職員で構成する「板橋キャンパス跡地活用プラン策定委員会」を設置して検討を行い、オブザーバーとして出席する板橋区から参考意見を聴取した。

※ 参考資料 板橋キャンパス跡地活用プラン策定委員会設置要綱、委員名簿

（検討経過）

| 開催年月日                  | 検討内容   |
|------------------------|--|
| 第1回策定委員会<br>平成31年1月11日 | ・板橋キャンパス跡地活用プランの策定について<br>・板橋キャンパス跡地活用プラン（骨子）<br>・今後の進め方 |
| 第2回策定委員会<br>平成31年1月29日 | ・板橋キャンパス跡地活用プラン<br>・今後の進め方                               |

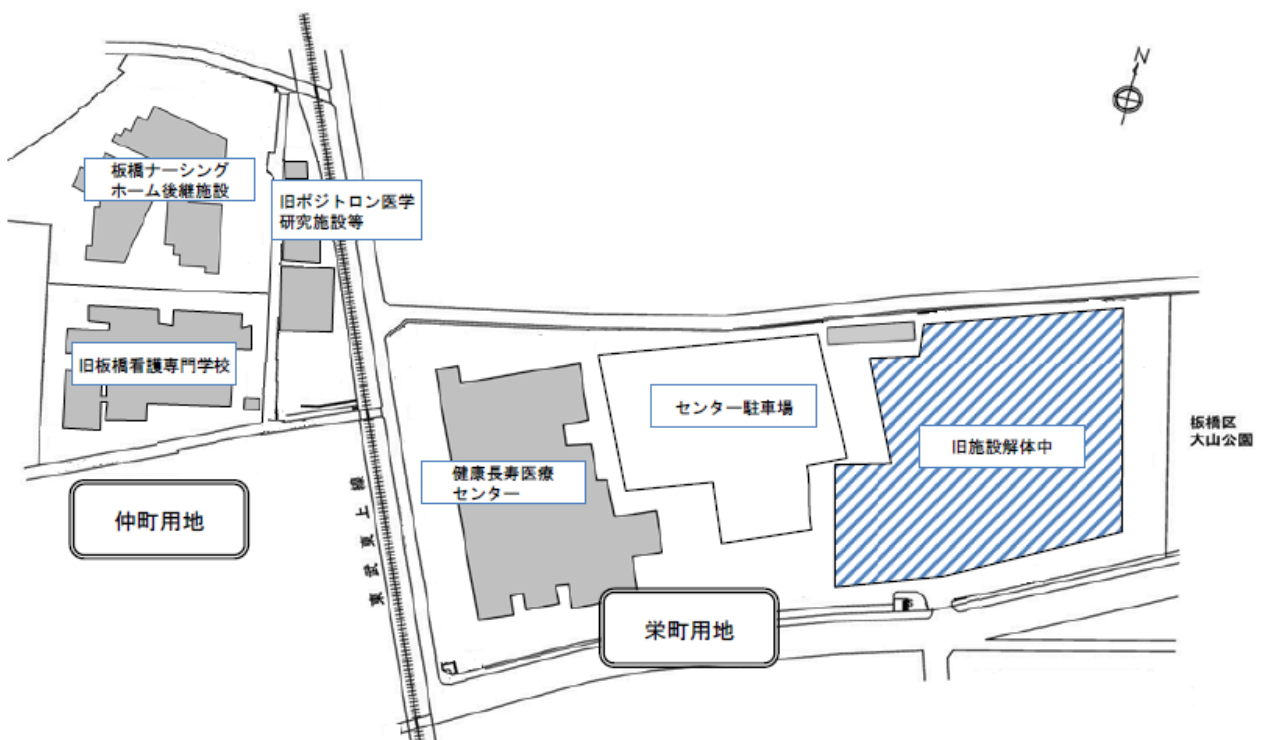
### 3 板橋キャンパスの敷地概要

板橋キャンパスは、東武東上線を挟んで東側に栄町用地、西側に仲町用地が立地している。本プランにおいて、旧施設解体後の跡地活用を検討した栄町用地の敷地概要は以下のとおりである。

#### 【栄町用地の概要】

|      |  |
|------|--|
| 所在地  | 東京都板橋区栄町35番2号  |
| 敷地面積 | 50,851.97㎡<br>うち、都の敷地 20,959.75㎡【本プランにおいて活用を検討した区域】<br>健康長寿医療センターの敷地 29,892.22㎡  |
| 用途地域 | 第二種住居地域（※一部、近隣商業地域）  |
| 周辺状況 | <ul style="list-style-type: none"> <li>区立板橋大山公園に隣接し、キャンパス周辺には、東武東上線大山駅を中心とした商店街や区立中学校、区立ホールなどの文教施設が点在する。</li> <li>キャンパスの東側には環状6号線（山手通り）が、西側には川越街道が通り、栄町用地南の前面道路となる都道補助26号線が、環状6号線（山手通り）と結ばれていることにより、交通の便が良く、アクセスの容易な環境となっている。</li> <li>将来的には、都道補助26号線は川越街道とも結ばれる計画となっており、東武東上線も立体化される計画である。</li> </ul> |
| 現況   | <ul style="list-style-type: none"> <li>地方独立行政法人東京都健康長寿医療センターが運営され、旧施設（東京都老人医療センター・東京都老人総合研究所）を解体工事中である。</li> </ul>   |

図1 板橋キャンパスの現況



#### 4 板橋キャンパス再編整備の検討経緯

板橋キャンパスの歴史は大正13年の旧養育院本院の移転に遡るが、平成18年2月の「福祉・健康都市東京ビジョン」の策定当時は、東京都老人医療センター、東京都老人総合研究所、東京都板橋老人ホーム、東京都板橋ナーシングホームの各施設が所在しており、これらの施設を含む都立施設改革の方針を踏まえ、板橋キャンパス再編整備の検討を行ってきた。

##### (1) 福祉・健康都市東京ビジョン（平成18年2月）

平成18年2月に策定した「福祉・健康都市東京ビジョン」では、利用者本位のサービスの徹底のため、民間でできることは民間に委ねることを基本方針として、都立施設改革を一層推進することとした。

こうした方針の下、板橋老人ホームについては廃止するとともに、板橋キャンパス全体のあり方とあわせて、板橋ナーシングホームの民間の力を活かした運営形態への転換や老人医療センターの運営形態の検討を進めることとした。

##### (2) 板橋キャンパス再編整備基本構想（平成19年5月）

平成19年5月に策定した「板橋キャンパス再編整備基本構想」では、再編整備の考え方（※）を示した上で、老人医療センターと老人総合研究所を一体化した地方独立行政法人東京都健康長寿医療センターの設立、板橋ナーシングホームの民設民営化を進めることとした。

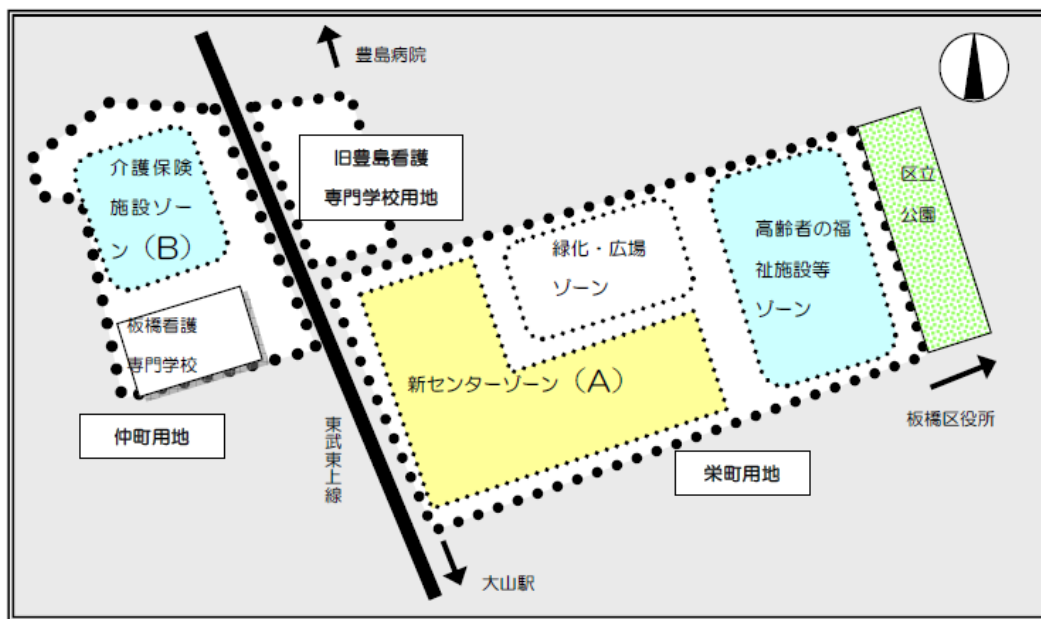
##### ※ 再編整備の考え方

- ① 超高齢社会における医療・介護を取り巻く課題に積極的に応え、高齢者が自分らしく、安心して暮らせる「健康長寿社会」の実現を目指す。
- ② 行政の知恵と民間の活力で構築する新たな予防・医療・介護のサービスの提供モデル発信の拠点とする。
- ③ 医療・研究機能の融合並びに介護保険施設との連携を図り、高齢者の在宅生活の支援、予防・医療・介護を支える人材育成等を行う。

##### (3) 板橋キャンパス再編整備基本計画（平成20年2月）

平成20年2月に策定した板橋キャンパス再編整備基本計画では、基本構想を踏まえて、健康長寿医療センターの機能、運営形態等の設立概要や、板橋ナーシングホームの後継施設の規模、運営形態等の設立概要、キャンパス再編整備に関するゾーニングの基本的考え方などを提示している。

図2 基本計画におけるゾーニング（案）



## 5 板橋キャンパス再編整備基本計画に基づく整備状況

都は基本計画に基づき板橋キャンパスの再編整備を進めており、その状況は以下のとおりである。

### (1) 地方独立行政法人東京都健康長寿医療センターの設立

平成21年4月、東京都老人医療センターと東京都老人総合研究所を一体化して、地方独立行政法人東京都健康長寿医療センターを設立した。平成25年6月には板橋キャンパス内（主に図2の「新センターゾーン」に該当する区域）に整備した新施設での運営を開始し、平成30年4月には新たに同キャンパス内（主に図2の「緑化・広場ゾーン」に該当する区域）に整備した駐車場の全面運用を開始した。

### (2) 板橋ナーシングホームの廃止、後継施設の運用開始

板橋ナーシングホームの後継施設となる特別養護老人ホーム等の整備・運営事業者を公募により決定し、平成26年10月、仲町用地（主に図2の「介護保険施設ゾーン」に該当する区域）において運用を開始した。その後、平成27年3月に板橋ナーシングホームを廃止している。

### (3) 旧施設の解体

旧健康長寿医療センターや板橋ナーシングホーム等、栄町用地に所在する旧施設の解体を順次進め、平成30年度中に終了予定である。

## 6 板橋キャンパス再編整備基本計画策定後の検討状況とゾーニング

旧施設解体後の跡地（主に図2の「高齢者の福祉施設等ゾーン」に該当する区域）については、基本計画時におけるゾーニングの基本的な考え方にに基づき、キャンパスの立地条件も念頭に置きながら地域の福祉ニーズ等を踏まえた活用策の検討を進めてきた。

検討結果を踏まえ、跡地はゾーンに区分して整備するものとし、各ゾーンの整備内容、配置は以下のとおりとする。

### (1) 各ゾーンの整備内容

#### ア 高齢・障害サービスゾーン

都では、未利用公有地を社会福祉法人等の民間事業者へ減額貸付を行い、地域に密着した生活の場の整備を促進する事業（「公有地活用による地域の福祉インフラ整備事業」）を進めている。

キャンパスが所在する地元の板橋区では、「板橋区介護保険事業計画2020」に基づき地域密着型サービスの基盤整備を進めているほか、「板橋区障がい福祉計画（第5期）」、「障がい児福祉計画（第1期）」に基づき障害福祉サービスの提供体制の確保を進めており、キャンパスの一部を高齢者及び障害者向けの福祉サービス事業所の整備に活用したいとの要望がある。

板橋区の要望を踏まえ、「高齢・障害サービスゾーン」では、「公有地活用による地域の福祉インフラ整備事業実施要綱」に基づき、借受事業者を公募し、高齢者及び障害者向け福祉サービス事業所を整備する。

#### イ 社会福祉施設建替え促進事業ゾーン

老朽化した特別養護老人ホームの建替えを促進するため、都では、公有地を活用して建替え期間中の代替施設を整備し、希望する事業者が交代で利用する仕組みの構築に取り組んでいる。

現在、旧都立清瀬小児病院の跡地に代替施設の整備を進めているが、区部においても建替えを促進するため、「社会福祉施設建替え促進事業ゾーン」に代替施設を2棟（96床、120床）整備し、利用希望施設に貸付を行う。

#### ウ 防災ゾーン

災害発生時に避難所で必要となる食料、生活必需品を備蓄する都災害備蓄倉庫を整備し、区市町村の備蓄を補完することにより、都全体の備蓄機能の強化を図る。

また、板橋区からの防災機能の整備の要望を踏まえ、防災訓練や災害発生時の避難場所等として使用できる用地を確保し、当該用地は、隣接する大山公園との一体的な活用が可能なものとする。

#### エ 多目的スペース

板橋キャンパスがこれまで地域住民の交流の場としても活用されていたことを踏まえ、新たに整備を予定している福祉施設も含め、地域交流イベント等、様々な用途に活用できる共用スペースを整備する。

## (2) 各ゾーンの配置

各ゾーンは以下の考え方にに基づき配置する。

### ア 施設利用者や地域住民に配慮した構内通路の整備

大山駅への歩行者動線等考慮し、施設利用者や地域住民が利用する構内通路を、既存の構内通路の位置に整備する。

### イ 遊歩道の整備

都道側の喧騒を和らげる緩衝帯や利用者及び地域住民の憩いの空間として機能する遊歩道を整備する。

### ウ 医療・福祉施設の一体性

キャンパス内の医療・福祉施設の連携を見据え、高齢者及び障害者向け福祉サービス事業所及び代替施設（特別養護老人ホーム）は健康長寿医療センターと近接して配置する。

### エ 回遊動線の確保

施設利用者、地域住民にとって快適な回遊動線を確保する。

### オ 災害備蓄倉庫へのアクセス

大型車両が出入りする災害備蓄倉庫は都道補助26号線からのアクセスを確保する。

### カ 管理しやすいゾーニング

都、民間事業者それぞれが明確に管理できるゾーニングとする。



以上の検討を踏まえたゾーニングは図3のとおりである。

図3 ゾーニング



## 7 各ゾーンの整備スケジュール（予定）

各ゾーンの整備スケジュール（予定）は以下のとおりである。本プランを踏まえ、引き続き、再編整備を推進していく。

### （1）高齢・障害サービスゾーン

- 2019年度（平成31年度） 都有地活用による地域の福祉インフラ整備事業実施要綱に基づき各施設に係る事業者公募
- 2021年度～2022年度 工事（実施主体：各事業者）
- 2022年度末 各施設の開設

### （2）社会福祉施設建替え促進事業ゾーン

- 2019年度（平成31年度） 構内整備に係る基本設計・実施設計  
～2022年度
- 2022年度～2025年度 工事（実施主体：都）、第一期利用施設公募
- 2025年度末 代替施設の運用開始

### （3）防災ゾーン

- 2019年度（平成31年度） 構内整備に係る基本設計・実施設計  
～2022年度
- 2022年度～2025年度 工事（実施主体：都）
- 2025年度末 災害備蓄倉庫の運用開始

|                  | 2019年度<br>(平成31年度) | 2020年度 | 2021年度 | 2022年度 | 2023年度 | 2024年度 | 2025年度 |
|------------------|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 高齢・障害サービスゾーン     | 公募                 |        | 工事     | 開設     |        |        |        |
| 社会福祉施設建替え促進事業ゾーン | 基本設計・実施設計          |        |        |        | 第一期公募  |        | 開設     |
| 防災ゾーン            | 基本設計・実施設計          |        |        |        | 工事     |        | 開設     |

## 板橋キャンパス跡地活用プラン策定委員会設置要綱

30福保高施第1809号

平成31年1月4日

### (目的)

第1 板橋キャンパス跡地活用プランの策定に必要な事項を検討するため、板橋キャンパス跡地活用プラン策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

### (所掌事項)

第2 委員会は、板橋キャンパス栄町用地の旧施設（東京都老人医療センター及び東京都老人総合研究所）解体後の跡地活用に関する事項を検討する。

### (委員会の構成)

第3 委員会は、委員長、副委員長及び委員をもって構成する。また、板橋区から参考意見を聴取するため、オブザーバーの出席を求める。委員会の構成員及びオブザーバーは、別表1のとおりとする。

### (委員長及び副委員長)

第4 委員会の委員長は高齢社会対策部長とし、計画課長を副委員長とする。

2 委員長は、委員会の会務を総括する。

3 委員長に事故があるときは、副委員長がその職務を代行する。

### (委員会の招集)

第5 委員会は、委員長が招集する。

2 委員長は第3に規定する者のほか、必要と認める者の出席を求めることができる。

### (報告)

第6 委員会は、必要に応じ所掌事項に係る検討の経過及びその結果について、福祉保健局長に報告するものとする。

### (庶務)

第7 委員会の庶務は、福祉保健局高齢社会対策部施設支援課において処理する。

### (その他)

第8 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関して必要な事項は、委員長が定める。

### 附 則

この要綱は、決定の日から施行する。

## 板橋キャンパス跡地活用プラン策定委員会 委員名簿

◎委員長、○副委員長

| 氏名    | 所属                         |
|-------|----------------------------|
| ◎粉川貴司 | 東京都福祉保健局高齢社会対策部長           |
| 森田能城  | 東京都福祉保健局総務部企画政策課長          |
| 高橋裕恵  | 東京都福祉保健局総務部契約管財課長          |
| 池田千賀子 | 東京都福祉保健局生活福祉部福祉のまちづくり担当課長  |
| 瀬川裕之  | 東京都福祉保健局障害者施策推進部施設サービス支援課長 |
| ○坂田早苗 | 東京都福祉保健局高齢社会対策部計画課長        |
| 上野睦子  | 東京都福祉保健局高齢社会対策部施設支援課長      |
| 植竹則之  | 東京都福祉保健局高齢社会対策部施設計画担当課長    |

(オブザーバー)

|      |                    |
|------|--------------------|
| 近藤直樹 | 板橋区健康生きがい部長寿社会推進課長 |
| 星野邦彦 | 板橋区福祉部障がい者福祉課長     |
| 木内俊直 | 板橋区危機管理室地域防災支援課長   |
| 柴崎直樹 | 板橋区土木部みどりと公園課長     |