

北部すこやか福祉センター移転整備方針(案)について

北部すこやか福祉センターの移転整備方針(案)を取りまとめたので、以下のとおり報告する。

1 移転整備予定地の概要

(1) 移転整備予定地(現都有地)

住居表示: 中野区江古田4-40

地番: 中野区江古田四丁目1751-3

敷地面積: 575.18㎡

(2) 移転整備予定地の現況

接道: 東側及び北側接道(ともに法第42条第1項第1号道路(区道))

現況: 更地(建物除却・整地済)

(3) 用地取得手続き

都有地の取得については、東京都と売買契約の条件整理について協議を進めている。

(4) 現施設の跡地利用について

現施設の跡地の区有地については、認知症高齢者グループホームや看護小規模多機能型居宅介護などの介護保険制度に基づく施設を誘導整備し、有効活用する予定である。

2 移転整備スケジュール(予定)

令和8年3月～	地域説明
令和8年4月	移転整備方針策定
令和8年度	用地取得・現地測量・基本計画
令和9～10年度	基本設計・実施設計
令和11～12年度	建設工事
令和13年度	竣工・新施設開設

3 北部すこやか福祉センター移転整備方針(案)(令和8年2月策定)

別紙資料のとおり

別紙

北部すこやか福祉センター 移転整備方針（案）

令和8年(2026年)2月
中野区

1 施設整備の目的・位置づけ

北部すこやか福祉センターは、昭和37年（1962年）に「中野区北保健所」として開設され、主に保健衛生業務を担っていました。その後、地域の福祉ニーズに応え、「北部保健福祉センター」として保健と福祉を総合的に担う体制へ移行した後、平成23年度から「北部すこやか福祉センター」としての運営を開始しています。

現在、区内4カ所にある「すこやか福祉センター」では、子ども、高齢者、障害のある方、妊産婦など、誰もが安心して暮らせる地域づくりを支える拠点として、相談支援やアウトリーチ活動を積極的に展開しています。

中野区が進める『切れ目のない地域包括ケア体制』の中核施設として、以下のとおり必要な移転整備を進めます。

2 移転整備の概要

現北部すこやか福祉センターは、令和8年（2026年）時点で築64年となり、建物更新の目安である60年を超えていることから、施設の老朽化が課題となっています。

令和3年10月に策定された「中野区区有施設整備計画」では、現北部すこやか福祉センターを沼袋小学校跡地へ移転・整備し、現在の跡地は売却する方針となっていました。沼袋小学校跡地は、現センターから約1km（徒歩15分程度）西南方向にあります。

当初、方針に沿って検討を進めていましたが、令和6年8月、東京都財務局から未利用公有地の情報提供があり、現センター近くにまとまった土地が見つかったことから、移転候補地として沼袋小学校跡地との比較検討を行いました。

調査の結果、用途規制上、特例許可を要するものの、すこやか福祉センターとして必要な機能を配置できる床面積を確保できることを確認しました。移転候補地は現北部すこやか福祉センターから約200メートル西側に位置し、角地で平坦、整地済みで整備しやすいことなどから、移転整備が可能な土地として、東京都との用地購入の交渉や条件整理を進めています。

3 上位計画との関係

次期「中野区区有施設整備計画（案）」

区は令和8年3月に次期「中野区区有施設整備計画」を策定する予定です。

この計画の中で、北部すこやか福祉センターについては、「江古田四丁目公有地に移転・整備を検討する。」としています。

4 現北部すこやか福祉センター

- (1) 所在地 : 中野区江古田4-31-10
- (2) 敷地面積 : 1,333.68㎡
- (3) 延べ面積 : 1,079.66㎡ (地上2階建)
- (4) 建築年 : 昭和37年7月
- (5) 併設施設 : 江古田地域包括支援センター
北部すこやか障害者相談支援事業所

5 移転整備予定地 (現所有地)

(1) 整備予定地の概要

- 所在地 : 中野区江古田4-40 (地番: 中野区江古田四丁目 1751-3)
- 敷地面積 : 575.18㎡
- 接道 : 東側及び北側接道
(ともに建築基準法第42条第1項第1号道路(区道))
- 現況 : 更地 (建物除却・整地済)

(2) 整備用地の建築規制

- 用途地域 : 第一種低層住居専用地域
- 高度地区 : 第一種高度地区 高さの最高限度 10m
- 建ぺい率 : 60%
- 容積率 : 150%
- 日影規制値 : 4H・2.5H (7m以上又は3階建以上)
- 測定水平面 : 1.5m
- 防火地域 : 準防火地域
- ※埋蔵文化財包蔵地の指定は、無し。

(3) 想定規模

敷地面積 575.18㎡に建築基準法で定められた容積率150%を適用すると、延床面積は約862.77㎡となります。ただし、この面積で建築するには特例許可が必要となります。そのため、実際に整備できる延床面積は、今後詳細に検討します。

階数についても、建築基準法等の法令の範囲内で検討を進めます。

【 北部すこやか福祉センター及び移転予定地位置図 】



【アクセス方法】

関東バス「江古田四丁目」から徒歩4分

関東バス「緑野小学校」から徒歩2分

6 施設機能（想定）

(1) すこやか福祉センター

○健診スペース

予診室、計測室、歯科指導室、内科診察室、個別相談室、栄養指導室、歯科相談室、待合室

○総合相談カウンター

○事務室

(2) 障害者相談支援事業所

(3) 地域包括支援センター

(4) 相談室、会議室

(5) 共用スペース

○ロビー（オープンスペース） ○トイレ ○倉庫 ○廊下 ○階段

○職員更衣室等

※ 子育てひろばの設置の可能性も含め、整備する機能や部屋の配置・広さは、建築に係る制限等を踏まえながら、基本計画を策定する過程で検討します。

7 施設整備における留意点

- (1) 施設の配置にあたっては、敷地に隣接する住居に対し、日陰や夜間の照明、騒音等が極力及ぼさないよう配慮します。
- (2) 必要なバリアフリー化を行い、子育て中の人や乳幼児、高齢者、障がいのある人の利用に配慮します。
- (3) 空調設備や照明設備等の設置にあたっては、省エネルギー対策に努め、環境に配慮します。また、太陽光発電設備等の導入も検討します。
- (4) 施設規模にふさわしい駐輪場・駐輪場を確保します。
- (5) 敷地内の緑化を図り、緑の保全に配慮します。

8 移転整備スケジュール（予定）

令和8年度	用地取得・現地測量・基本計画
令和9～10年度	基本設計・実施設計
令和11～12年度	建設工事
令和13年度	竣工・新施設開設

※ 現施設跡地の区有地については、認知症高齢者グループホームや看護小規模多機能型居宅介護などの介護保険制度に基づく施設を誘導整備し、有効活用することとしています。