

中野区公有施設整備計画 (骨子)

2026年度▶2035年度

令和7年(2025年)6月

中 野 区

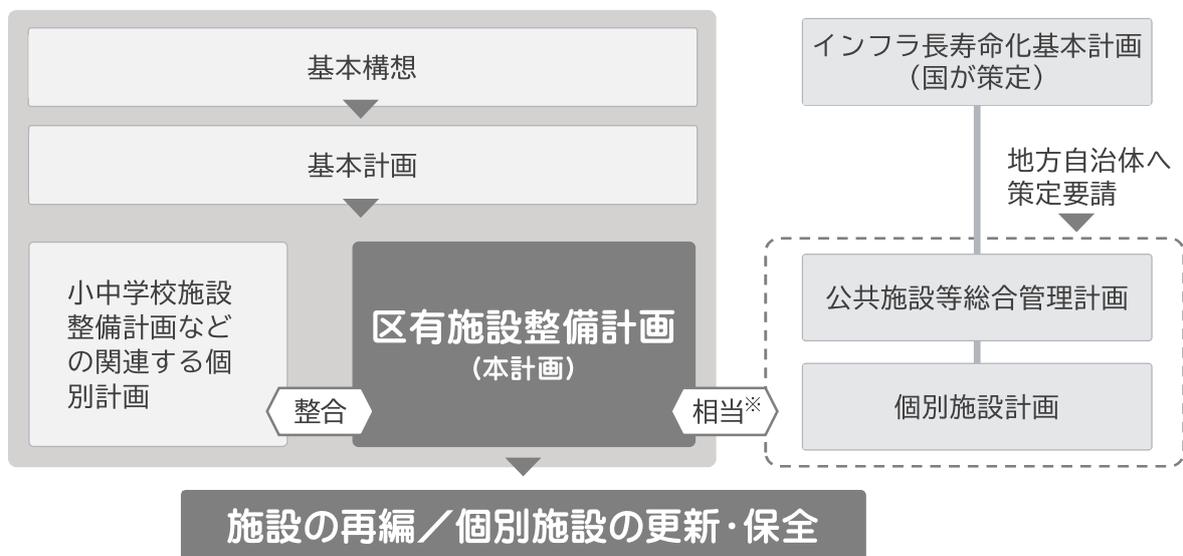
1-1 策定の目的

中野区区有施設整備計画は、令和3年（2021年）3月に区議会の議決を経て改定した中野区基本構想（以下「基本構想」といいます。）において描く「10年後に目指すまちの姿」と長期にわたる都市構造の変化を見据え、区が所有する施設（道路、橋梁、公園及び自転車駐車場（自転車保管場所を含みます）を除きます。）に係る再編、整備、利活用等の計画及び施設の更新・保全の方針を示したものであり、中野区基本計画（以下「基本計画」といいます。）における施策展開にあたり、区有施設整備を財産経営の観点からとりまとめた総合的な行政計画です。

計画的に財源を確保しながら、区民のニーズに応じたサービス提供のための適正配置と安全・安心な施設利用のための更新・保全を行うことを目的としています。

本計画は、令和3年（2021年）10月に策定した中野区区有施設整備計画を改定するものです。また、平成25年（2013年）11月に国が示した「インフラ長寿命化基本計画」に基づく行動計画である「公共施設等総合管理計画」、公共施設等総合管理計画に基づき個別施設ごとの具体の対応方針を定める計画である「個別施設計画」の性格を有するとともに、平成31年（2019年）2月に改定した中野区施設白書を改定・統合するものです。

本計画の位置づけ



※ 道路、橋梁、公園及び自転車駐車場（自転車保管場所を含みます）は、公共施設等総合管理計画及び個別施設計画に相当する計画を別途策定しています。

中野区の公共施設等総合管理計画の全体像

建物	■ 区有施設整備計画(本計画) = 公共施設等総合管理計画(建物編)
道路	■ 道路附属物等維持管理計画・道路舗装維持管理計画(平成27年(2015年)5月策定) = 公共施設等総合管理計画(道路編)
橋梁	■ 橋梁長寿命化修繕計画(令和5年(2023年)3月改定) = 公共施設等総合管理計画(橋梁編)
公園	■ 公園再整備計画(令和4年(2022年)3月策定) = 公共施設等総合管理計画(公園施設編)

現状・将来見通し、管理の基本的方針

※ 本計画は、以下の内容を踏まえて策定します。

- ・「公共施設等の総合かつ計画的な管理の推進について」(平成26年(2014年)4月22日付総務大臣通知)
- ・「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」(平成26年(2014年)4月22日付総務省通知、平成30年(2018年)2月27日改訂、令和4年(2022年)4月1日改訂、令和5年(2023年)10月10日改訂)
- ・「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」(令和3年(2021年)1月26日付総務省通知)

1-2 計画期間

本計画は、令和8年度(2026年度)から令和17年度(2035年度)までの10年間を計画期間とします。策定にあたっては、今後概ね20年間を見据え、新設・改築・大規模改修等の施設を対象に検討を行います。今後は社会経済情勢の動向を見定めながら、基本計画とも整合を図り、適宜、見直しを行っていきます。

1-3 計画の対象施設

本計画の対象施設は、253 施設です。

計画の対象施設

分類	施設数	分類	施設数
文化施設	4	障害福祉施設	6
図書館	10	子ども・若者支援センター	1
歴史民俗資料館	1	療育施設、母子生活支援施設	4
体育館、スポーツ・コミュニティプラザ	4	保健所	1
産業系施設	1	すこやか福祉センター	4
小・中学校	29	社会福祉会館	1
教育センター	2	複合交流拠点	0
軽井沢少年自然の家	1	区役所本庁舎	1
保育園	10	地域事務所	5
幼稚園	2	区民活動センター	19
児童館	18	清掃事務所・リサイクル展示室	3
キッズ・プラザ	14	公営住宅等	26
学童クラブ	24	貸付施設等	19
高齢者会館	16	その他施設	19
地域包括支援センター	8	合計	253

1-4 取組の実施体制及び進行管理

区有施設の再編、更新・保全是、区の財政運営に大きな影響を与える課題であることから、全庁的な取組の実施体制を構築する必要があります。区有施設に関する情報を集約・共有化し、民間活力の活用も含めた活用のあり方を検討していくほか、計画の進捗状況等を適切に把握し、利活用の適正化に向けた総合的かつ計画的なファシリティマネジメントを行っていく必要があります。

区はこれまで、施設・土地などの区有資産をマネジメントする専管組織を設置し、全体調整を図りながら区有施設の再編を推進するとともに、更新・保全にあたっては各所管と調整しながら計画的に実施してきました。今後は更新・保全が必要な区有施設が増加することが見込まれることから、保全に係る計画を策定することにより、区有施設の再編、更新・保全をより計画的・一体的に実施していきます。また、ファシリティマネジメントに係る職員の専門的・技術的知識の習得を図る研修を実施するなど、人材育成も進めていきます。

用語解説

ファシリティマネジメント | 企業や団体等が組織活動のために施設とその環境を総合的に企画、管理、活用する経営活動。

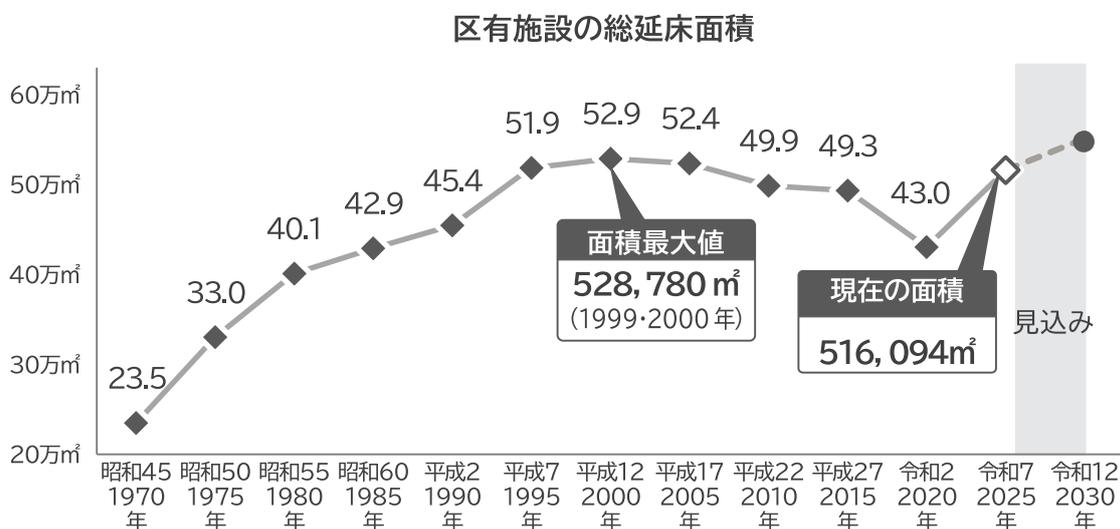
2

区有施設の現状

2-1 区有施設の総延床面積

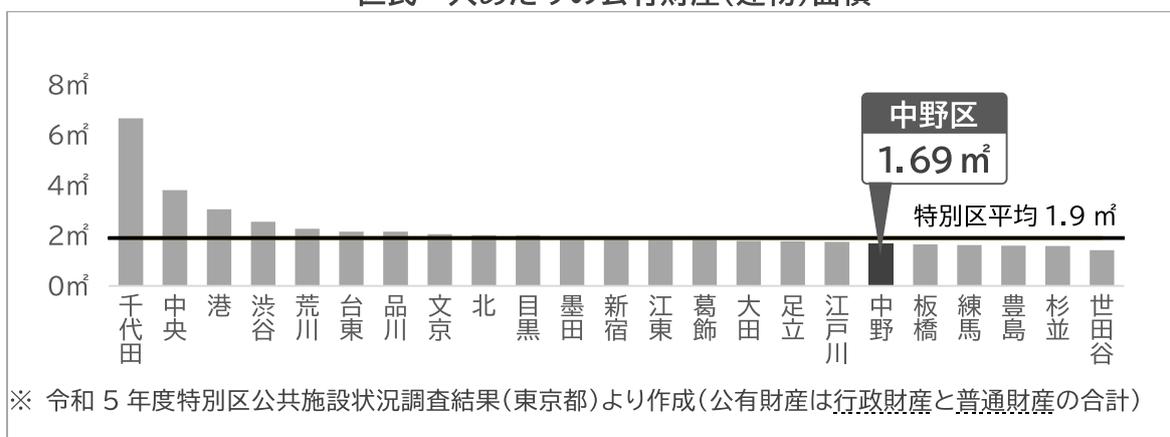
令和7年（2025年）4月1日現在の区有施設の総延床面積は516,094㎡です。区有施設の一部廃止や民営化、小・中学校の再編を進めてきたことから、近年は総延床面積が減少傾向にありましたが、子ども・若者支援センターや区役所本庁舎等の整備により、増加に転じました。また、区民一人あたりの公有財産（建物）面積は、特別区の平均と比べて低い水準にあります。

今後は、大規模施設の新規整備に伴い、総延床面積の増加が見込まれます。



※ 各年4月1日現在。平成27年（2015年）以前の総延床面積には、自転車駐車場及び自転車保管場所の面積を含みます。

区民一人あたりの公有財産（建物）面積



※ 令和5年度特別区公共施設状況調査結果(東京都)より作成(公有財産は行政財産と普通財産の合計)

用語解説

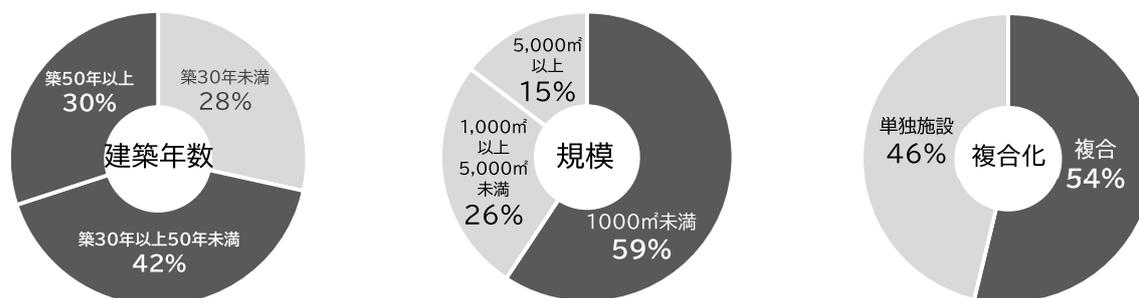
行政財産 | 地方公共団体において行政上の特定の目的のために所有している財産。

普通財産 | 行政財産以外の公有財産であり、行政上の特定の目的がなく所有している財産。

2-2 区有施設の建築年数、規模及び複合化

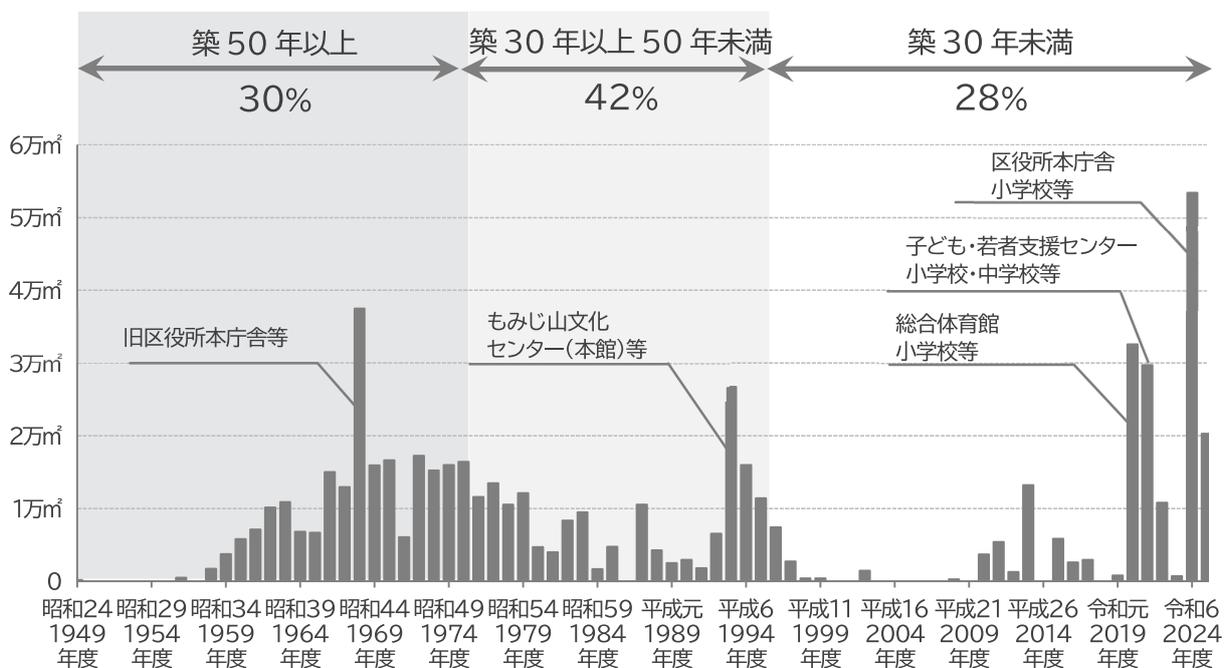
区有施設の7割以上が建築後30年を経過し、老朽化が進んでいます。また、延床面積が1,000㎡未満の小規模な施設が多く、約半数が単独施設であり、土地の有効活用や施設の効率的な管理などの観点において課題となっています。

建築年数、規模及び複合化に関する施設数の割合



※ 令和7年(2025年)4月1日現在。複合施設は民間施設等との複合を含んでいます。

年度別整備面積



※ 令和7年(2025年)4月1日現在。

2-3 区有施設の維持管理経費

施設におけるライフサイクルコストの観点から見ると、建設費は一部であり、施設の維持管理に要する経費が過半を占めます。今後は老朽化した施設が増えることで、維持補修に要する経費など、維持管理経費が増加することが予想されます。施設の維持管理を適切に行うことにより施設の長寿命化を図ることができ、結果として区有施設の維持管理費の縮減や財政負担の平準化を図ることができます。

用語解説

ライフサイクルコスト | 施設の建設から解体撤去までに要する全ての経費。初期建設費であるインシヤルコストや、保全費等のランニングコストなどにより構成される。

維持管理 | 施設、設備、構造物等の機能を維持するために必要となる点検・調査、補修などをいう。

3-1 区有施設再編の必要性

基本構想に描く「10年後に目指すまちの姿」を実現するためには、持続可能な区政運営が不可欠です。不安定な国際情勢に伴う世界経済の懸念や自然災害に係るリスク等も踏まえつつ、時代の変化を的確に捉え、区民ニーズへの対応に取り組まなければなりません。

区有施設の7割以上が建設後30年を経過しており、施設の更新時期が集中し、今後の区財政に大きな影響を及ぼすことが想定されます。区有施設においては、効果的かつ効率的に区民サービスが提供されるよう、配置と規模の適正化に向けた再編を進めていく必要があります。

3-2 施設の状況に応じた整備手法検討の必要性

区有施設の再編や更新にあたっては、集約化や複合化、長寿命化、整備工程調整、民間活力の活用、未利用地及び未利用施設の貸付や売却など、ファシリティマネジメントの観点から施設の状況に応じた整備手法を選択することが必要です。

また、施設機能を適切に配置するため、地域活動や防災の拠点としての機能、モビリティ（移動の利便性）の確保など、様々な観点から検討していく必要があります。

3-3 今後の地域・社会の変化への対応

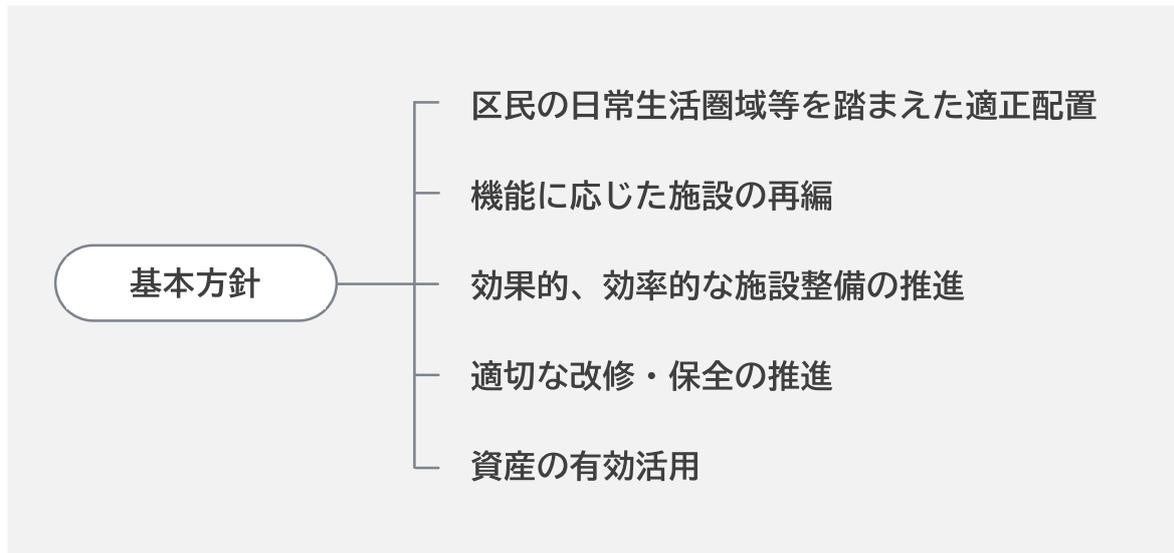
区内人口は令和22年（2040年）をピークに減少することが見込まれています。DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進により区民生活や行政サービスのデジタルシフトが進んでいくことを踏まえつつ、中野駅周辺や西武新宿線沿線など区内各地で行われているまちづくりの進展による都市構造の変化等も見据えながら、区有施設の再編・更新を進める必要があります。

用語解説

集約化 | 機能が同じ施設を集めて一つの施設とすること。

複合化 | 機能が異なる施設を集めて一つの施設とすること。

長寿命化 | 計画的に修繕・大規模改修を行い、建物の耐用年数を延ばすこと。



4-1 区民の日常生活圏域等を踏まえた適正配置

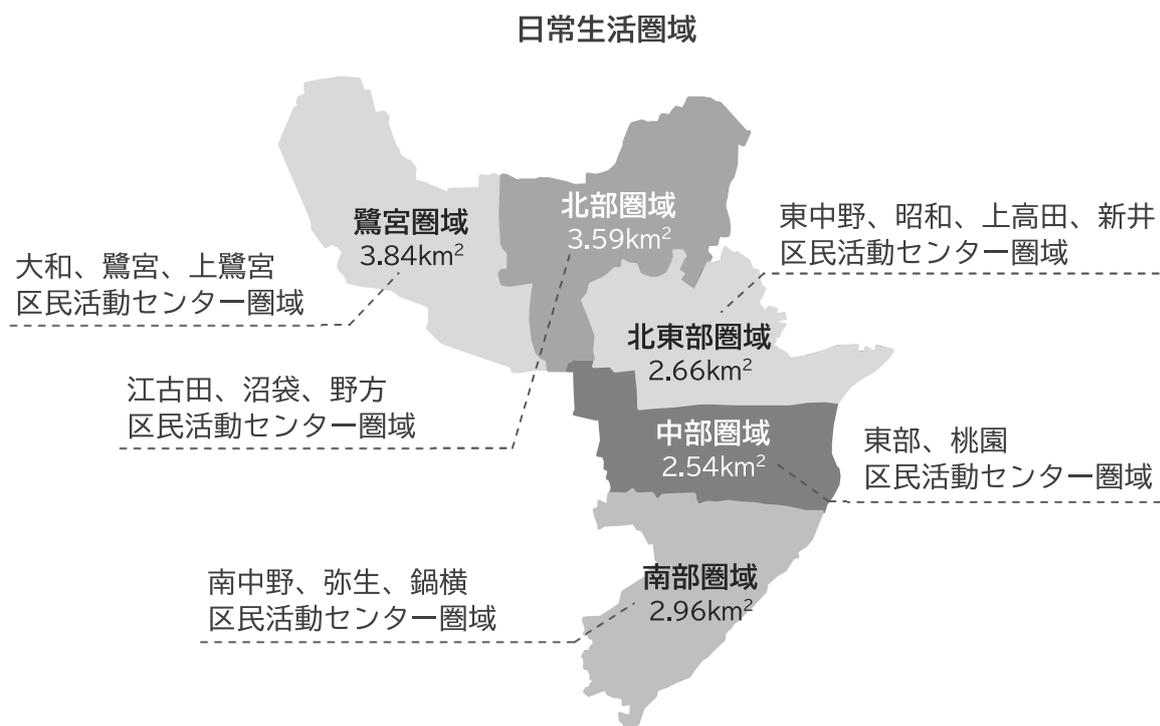
様々な区民サービスのデジタル化やオンライン化が進展する中であっても、区民がサービスを楽しむための施設機能、災害に備えた防災機能、区民が憩い交流するための空間は欠かせません。今後の施策展開や施設配置にあたっては、身近な地域や交通至便な場所で適切にサービスを提供するための地域展開が必要です。

区有施設の再編にあたっては、対象となる区民が歩いて暮らせるコミュニティレベルを想定した日常生活圏域の視点から、地理的条件、人口、交通事情その他の社会的条件を総合的に勘案するほか、施設の用途や機能に応じて区有施設を配置します。

広域的、機能集約的にサービス提供を行う区全域を対象とする施設は、中野駅周辺や主要駅周辺など、都市機能の集積や交通アクセス等を勘案して配置します。

施設配置における圏域の考え方

圏域	考え方	主な施設
日常生活圏域 日常	介護サービス基盤整備における考え方を準用し、今後予定する日常生活圏域の再設定にあわせた5圏域を基本とする。	すこやか福祉センター、区民活動センター など
子どもの日常生活圏域 子ども	小学校区及び中学校区を子どもの日常生活圏域とし、「中野区立小中学校再編計画」に基づく再編後の小学校20学校区、中学校9学校区を基本とする。	児童館、キッズ・プラザ、小・中学校 など
区全域 全域	区全域を対象とする。	区役所本庁舎、スポーツ施設、文化施設 など
その他 その他	ニーズや地域バランスに応じて配置する。	保育園、介護施設、障害者施設 など



※ 令和元年（2019年）10月7日中野区議会厚生委員会資料より作成しています。圏域の境界は今後の検討において変更となる可能性があります。

4-2 機能に応じた施設の再編

区有施設の再編にあたっては、より適切なサービス提供や効率的な整備手法を検討していく必要があります。施設の機能や利用形態などに応じた再編の考え方は以下のとおりです。

- **多機能拠点化** … 全圏域で一般の利用者を対象とする施設は、サービスの多機能拠点化に向けて複合化や集約化を検討します。

整備中・完了施設	今後検討する施設・機能
● 区役所本庁舎 ● 中野東図書館 など	● 複合交流拠点 ● 学校再編後の小中学校跡地を活用した施設 など

- **専門性強化** … 全圏域で特定の利用者を対象とする施設は、専門的な相談支援を行うための体制構築を視野に入れた整備を検討します。

整備中・完了施設	今後検討する施設・機能
● 子ども・若者支援センター ● 産業振興センター など	● 保健所（移転後） ● 障害者福祉会館（移転後） ● 男女共同参画センター など

- **居場所・交流促進** … 日常生活圏域で一般の利用者を対象とする施設は、誰もが気軽に利用できる居場所や地域の交流促進に資する空間を確保するための機能を検討します。

整備中・完了施設	今後検討する施設・機能
● 児童館 ● キッズ・プラザ など	● 区民活動センター ● 地域図書館 ● 高齢者会館 など

- **需給バランス** … 日常生活圏域で特定の利用者を対象とする施設は、サービスの需要と供給のバランスに配慮しながら、用地貸付などによる民間整備の誘導等を検討します。

整備中・完了施設	今後検討する施設・機能
● 保育園 ● 江古田三丁目グループホーム など	● 障害者グループホーム ● 介護保険施設 など

4-3 効果的、効率的な施設整備の推進

今後の施設整備にあたっては、区民サービスの向上とともに、区の財政負担を軽減するため、効果的、効率的な整備手法を検討していきます。また、区民が安全・安心に利用できるよう、ユニバーサルデザインへの対応やバリアフリー改修を進めていきます。

- ① 将来的なサービス需要の変化等を踏まえるとともに、将来的な供給量、提供手法等を精査し、これらを踏まえた適正な施設の機能や標準単価等の基準を設定して、施設整備を進めます。
- ② 施設更新にあたっては、更新経費等の初期費用のみでなく、今後の改修経費や光熱水費等を含めた将来的なライフサイクルコストや事業継続性の確保に伴うコストなどを勘案し、施設整備の内容を決定します。
- ③ 国・都の補助金等の特定財源の活用を図るとともに、民間活力を活用した P.P.P./P.F.I 手法の導入も検討し、効果的かつ効率的に施設を整備することにより、費用対効果に優れた良好なサービスの提供を図ります。
- ④ 新たな施設サービスの実施にあたり施設整備が必要な場合は、他の施設との併設、機能廃止した施設の転用等を検討します。また、施設整備に伴い新たな土地を購入する場合は、保有する土地の貸付や売却などによる財源確保を検討します。
- ⑤ 誰もが利用しやすいという視点から、「中野区区有施設のユニバーサルデザイン導入ガイドライン」に基づき施設整備を行うとともに、既存施設についてもバリアフリー化を進めます。

用語解説

ユニバーサルデザイン | 年齢、性別、個人の属性や考え方、行動の特性等にかかわらず、全ての人々が利用しやすいようあらかじめ考慮して都市及び都市環境を設計すること。(中野区ユニバーサルデザイン推進条例)

PPP | Public Private Partnership の略で、民間資金やノウハウを活用した施設整備。

PFI | Private Finance Initiative の略で、公共施設等の建設、維持管理、運営等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、効率化やサービスの向上を図る手法。

4-4 適切な改修・保全の推進

区有施設の 7 割以上が建設後 30 年を経過し、施設の老朽化が進んでいます。施設の改修や保全に伴う経費を最小限とするため、予防型の保全を進めていきます。また、改修・整備にあたっては防災機能の確保も検討します。

- ① 適切な改修・保全により長寿命化を図り、施設の更新時期を分散させることで、財政負担の平準化を図ります。
- ② 施設の改修部位・設備ごとに、安全性・利便性を確保できる範囲で考えられる目標耐用年数を定めるとともに、法定点検・日常点検をすべての施設について実施して劣化状況を把握し、計画的な予防型の保全を進めます。
- ③ 規模の大きな施設については、設備等の耐用年数に応じた計画的な保全に加え、建築後 30 年の周期で大規模改修を実施することとし、複数部位をまとめて改修します。規模の小さな施設については、劣化状況を踏まえ、部位・設備ごとの改修を行います。
- ④ 「脱炭素社会の実現に向けた区有施設整備方針」に基づき、新築・改築建築物において目指すエネルギー消費性能は Z E B・Z E H 化を原則とし、建築物の改修時は高断熱、高効率な設備の導入など、エネルギー消費性能の向上を図るための措置を講じます。また、「中野区公共建築物等における木材利用推進方針」に基づき、施設の特性を踏まえて、木材の使用を推進します。
- ⑤ 日常業務に係る経費縮減を図るため、清掃・点検等の業務について、委託仕様書の標準化による見直しや複数施設による包括委託の推進など、民間活力の効果的な活用を図ります。

用語解説

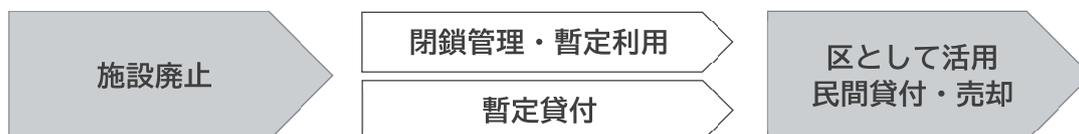
Z E B・Z E H | 高断熱かつ高効率な設備と再生可能エネルギーの導入により、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロ又はマイナスにすることを旨とする非住宅建築物 (Z E B) 及び住宅 (Z E H) をいう。

4-5 資産の有効活用

未利用となる土地・施設について、まちづくりやにぎわいの創出等の将来を見通した新たな価値を生み出していくとともに、適切な施設更新・保全を行う財源を確保するため、資産の有効活用を進めていきます。

- ① 未利用となる土地・施設は、区の施策展開や将来的なまちづくりの進展を見据え、立地条件や規模などを考慮しながら区有施設等用地としての活用のほか、民間への貸付、売却を検討します。
① なお、当該施設に係る利活用や貸付、売却の方針が決まり、実施されるまでの空白期間は、区による閉鎖管理もしくは暫定利用とします。ただし、相当期間空くことが見込まれ、施設の安全性が確保できる場合、支障のない範囲で別用途として貸し付ける暫定貸付もできるものとします。
- ② 未利用となる土地・施設について、民間活力の活用を最大限図るため、土地・施設等の情報を公開し、民間事業者等との対話の機会（サウンディング型市場調査）や提案募集などを行います。また、貸付などの実施にあたっては、公募型プロポーザルを基本とします。
- ③ 再開発などにより取得した権利床は、公共公益性や立地条件、保有コストなどを勘案し、行政サービスの財源確保を目的とした利活用も検討します。

空白期間活用のイメージ



用語解説

サウンディング型市場調査 | 事業検討の段階や事業者公募前の段階で、公募により民間事業者と直接対話する場を設け、アイデア等を把握したり、参入しやすい公募条件の設定を行うとともに、地域課題等を事前に伝え、より優れた事業提案を促す手法。

公募型プロポーザル | 企画提案公募型方式といい、契約の目的である業務の実施方法等に係る企画を公募により募集し、当該募集に応じた者（応募者）から提案された内容及び応募者について審査及び評価を行い、最も優れている応募者を契約の相手方として選定する方法。

5-1 施設更新経費の将来推計

施設のライフサイクル期間（建物が竣工後から解体撤去されるまでの期間）を踏まえ、更新経費の試算を行います。

《施設更新経費の試算条件》

- 基本的な考え方は、「地方公共団体の財政分析などに関する調査研究報告書（一般社団法人自治総合センター）」を参考としますが、財政負担を平準化するため、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」や他自治体の状況等を参考に、以下の考え方に基づき試算を行います。
 - 建築後 30年及び 60年で大規模改修（大規模改修期間 2 年間）、建築後 80年で建替（建替期間 3 年間）
 - 更新（建替）や大規模改修の時期が決まっている施設は、上記にかかわらず、計画内容（経費）を試算に反映します。
 - ※ 実際の建替にあたっては、建築後 60年を目途（目安）に建物耐久度調査等を実施し、長寿命化が可能であると判断された場合には、大規模改修を行った上、建築後 80年で建替することとします。
 - ※ 小・中学校は、「中野区立小中学校施設整備計画」において、大規模改修及び建替に関する方針を定める予定です。
 - ※ 区営住宅は、「（仮称）公営住宅等長寿命化計画」を策定し、大規模改修及び建替に関する方針を定める予定です。

5-2 総延床面積の考え方

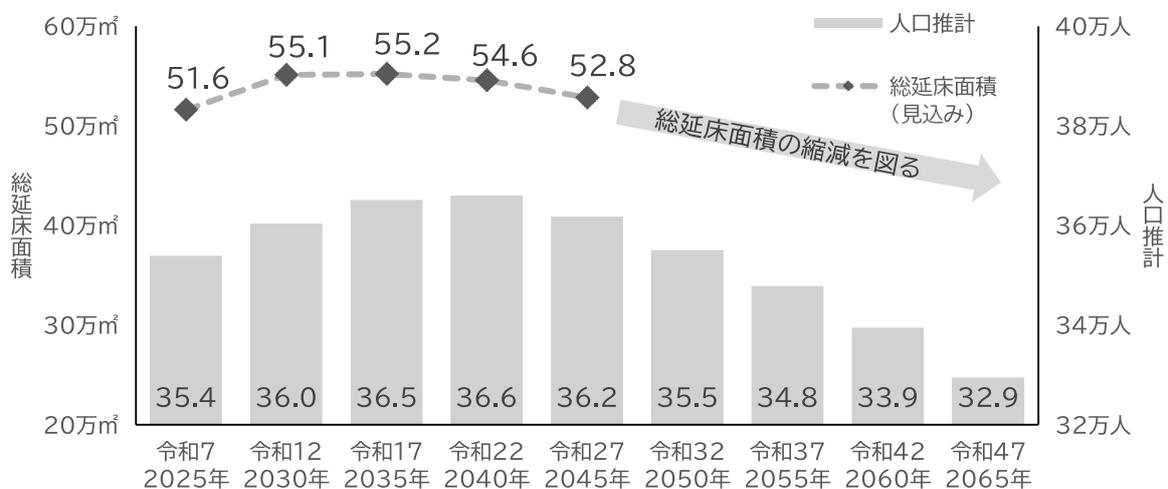
基本計画の施策の展開に対応し必要となる区民サービスは、区有施設及び民間施設により確保します。区有施設についても、集約化・複合化などによって延床面積や維持管理コストの縮減を図ることを基本とします。

区有施設の総延床面積は、新たな行政需要に対応するため、子ども・若者支援センター等複合施設、区役所本庁舎等を新たに整備したことにより増加しました。

今後も、施設更新期を迎える施設が数多くあります。改築にあたっては原則として従来施設から延床面積を増加させないこととしますが、新たな行政需要やユニバーサルデザインなど社会状況に応じて対応していきます。また、未利用施設（土地を含む）は速やかに貸付や売却を検討するなど、総延床面積の増加を抑制していきます。

長期的には、区の人口が減少に転じ、人口構成も変化していくことから、区有施設の見直しや再編に係る検討を進めていきます。

総延床面積の見込みと人口推計



※ 人口推計は、令和7年（2025年）3月11日中野区議会総務委員会資料による。

6

施設分類ごとの配置の考え方

関連部					施設分類	配置の 考え方	活用の考え方	配置数		
企 画 ・ 総 務	区 民 ・ 環 境	支 え ・ 健 康	基 盤 ・ ま ち	子 ど も ・ 教 育				現 在	5 年 後	10 年 後
	●				文化施設	全域	現在の配置で引き続き活用	4	4	4
				●	図書館	全域 日常	[移転]鷺宮図書館 [建替]野方図書館	10	10	10
	●				歴史民俗 資料館	全域	現在の配置で引き続き活用	1	1	1
		●			体育館 スポーツ・ コミュニテ ィプラザ	全域	現在の配置で引き続き活用	4	4	4
	●				産業系施設	全域	現在の配置で引き続き活用	1	1	1
				●	小・中学校	子ども	小中学校施設整備計画を踏ま えて改修・改築を進める	29	29	29
				●	教育 センター	全域	教育センター分室は保健所整備 に伴い廃止	2	1	1
				●	軽井沢少年 自然の家	全域	現在の配置で引き続き活用	1	1	1
				●	保育園	その他	当面の間、現在の配置で引き続 き活用する。保育施設の利用者 が減少した場合には6施設～ 7施設程度に集約する	10	10	10
				●	幼稚園	その他	現在の配置で引き続き活用	2	2	2

関連部					施設分類	配置の 考え方	活用の考え方	配置数		
企 画 ・ 総 務	区 民 ・ 環 境	支 え ・ 健 康	基 盤 ・ ま ち	子 ど も ・ 教 育				現 在	5 年 後	10 年 後
				●	児童館	子ども	児童館運営・整備推進計画を踏まえて改修・改築を進める	18	18	18
				●	キッズ・プラザ	子ども	全小学校に配置することとし、校舎建替等の中で整備	14	18	19
				●	学童クラブ	子ども	キッズ・プラザ併設型を基本に整備。需要見込みを踏まえて暫定的な定員拡充等を検討	24	24	24
		●			高齢者会館	日常	SWCの理念を実現させるため、(仮称)健幸プラザとして環境改善等を進める。 [移転]鷺宮高齢者会館	16	16	16
		●			地域包括支援センター	日常	各日常生活圏域に2施設の設置を基本とし、すこやか福祉センターの施設数に併せて新規整備	8	9	9
		●			障害福祉施設	その他	障害者福祉会館は保健所移転後跡地への移転を検討	6	6	6
				●	子ども・若者支援センター	全域	現在の配置で引き続き活用	1	1	1
		●		●	療育施設・母子生活支援施設	全域	現在の配置で引き続き活用	4	4	4
		●			保健所	全域	教育センター分室跡地に移転整備	1	1	1

関連部					施設分類	配置の 考え方	活用の考え方	配置数		
企 画 ・ 総 務	区 民 ・ 環 境	支 え ・ 健 康	基 盤 ・ ま ち	子 ど も ・ 教 育				現 在	5 年 後	10 年 後
		●			すこやか福 祉センター	日常	[移転]鷺宮すこやか福祉センタ ー、北部すこやか福祉センター [新設]温暖化対策推進オフィ ス跡施設内	4	5	5
		●			社会福祉 会館	全域	現在の配置で引き続き活用	1	1	1
●				●	複合交流 拠点	全域	旧商工会館跡地に整備を検討	1	1	1
●					区役所 本庁舎	全域	現在の配置で引き続き活用	1	1	1
	●				地域事務所	全域	[移転]鷺宮地域事務所	5	5	5
		●			区民活動 センター (分室含む)	日常	[移転]鍋横区民活動センター、 鷺宮区民活動センター [廃止]鍋横区民活動センター 分室 [建替]昭和区民活動センター	19	18	18
	●				清掃事務 所・リサイク ル展示室	全域	現在の配置で引き続き活用	3	3	3
			●		公営住宅等	その他	現在の配置で引き続き活用	26	26	26
●		●		●	貸付施設等	その他	－	19	-	-
●		●	●	●	その他施設	その他	－	19	-	-

企画＝企画部 区民＝区民部 支え＝地域支えあい推進部 基盤＝都市基盤部
 総務＝総務部 環境＝環境部 健康＝健康福祉部 まち＝まちづくり推進部
 子ども＝子ども教育部 教育＝教育委員会事務局

7

主な施設の配置・活用の考え方

7-1 保健所・障害者福祉会館等の再編

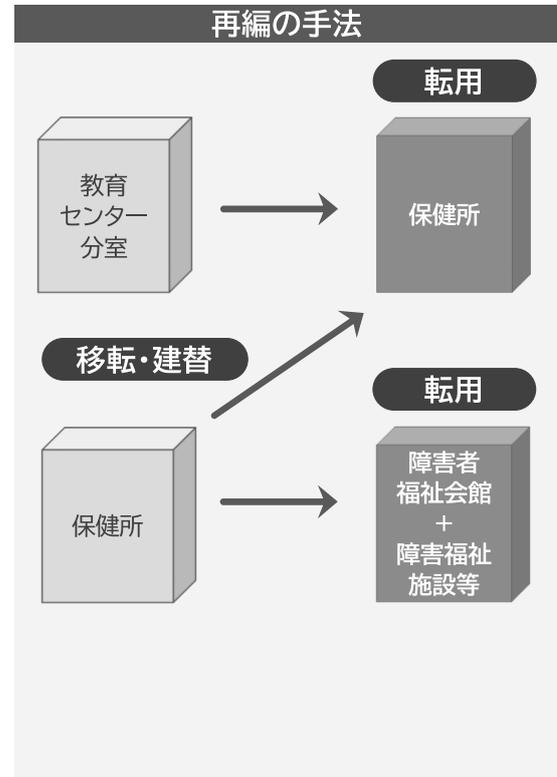
所管：子ども教育部、健康福祉部

■ 教育センター分室（野方 1-35-3）

健康危機に対応するため、保健所を移転整備。現在、分室内にある子ども相談室は複合交流拠点として商工会館跡地（新井 1-9-1）に移転する。

■ 保健所（中野 2-17-4）

保健所移転後の跡地は障害者福祉会館（沼袋 2-40-18）等の移転とともに、障害者福祉施設等の整備を検討する。

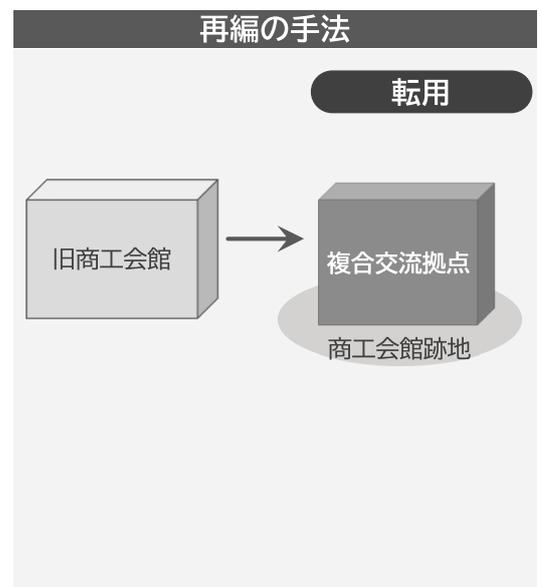


7-2 複合交流拠点の整備

所管：企画部、子ども教育部

■ 旧商工会館（新井 1-9-1）

多世代交流や地域コミュニティの醸成に資する複合交流拠点として、中高生年代向け拠点施設、男女共同参画センター、子ども相談室、地域交流スペース等の機能を整備。区の財政負担を軽減するため、施設整備は民間活力活用を検討する。

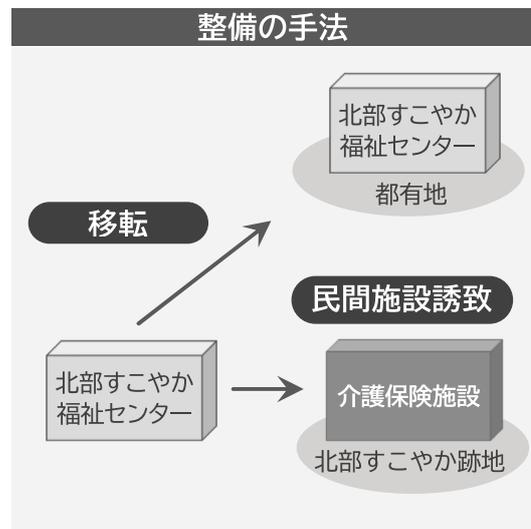


7-3 北部すこやか福祉センターの整備

所管：地域支えあい推進部

■ 北部すこやか福祉センター（江古田4-31-10）

江古田四丁目都有地に移転・整備を検討する。移転後の跡地は介護保険施設の誘致を検討する。

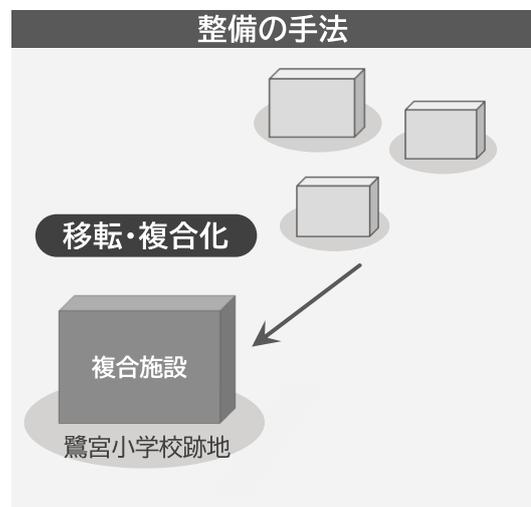


7-4 鷺宮すこやか福祉センター等の整備

所管：区民部、地域支えあい推進部、教育委員会事務局

■ 旧鷺宮小学校（鷺宮3-31-4）

鷺宮すこやか福祉センター、鷺宮高齢者会館、鷺宮地域包括支援センター、鷺宮区民活動センター、鷺宮図書館、鷺宮地域事務所を移転整備。現在の鷺宮すこやか福祉センター等複合施設、鷺宮区民活動センター等複合施設についてはまちづくりの進捗と併せて活用を検討する。



7-5 小・中学校の改築

所管：子ども教育部・教育委員会事務局

■ **旧中野第一小学校**（旧向台小学校）（弥生町1-25-1）
中野本郷小学校・第二中学校改築中の代替校舎として活用する。

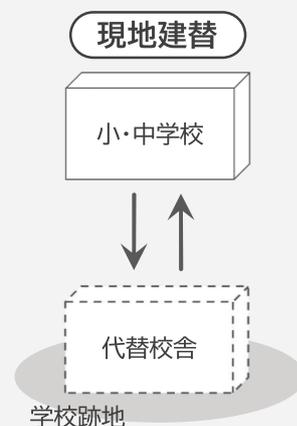
■ **旧令和小学校**（旧上高田小学校）（上高田 5-35-3）
第七中学校等改築中の代替校舎として活用する。

■ **旧明和中学校**（旧第四中学校）（若宮 1-1-18）
北原小学校等改築中の代替校舎として活用する。

■ **旧南台小学校**（旧新山小学校）（南台 4-4-1）
南中野中学校改築中の代替校舎として活用する。

■ **旧中野中学校**（旧第九中学校）（中野 1-57-12）
桃園第二小学校・桃花小学校等改築中の代替校舎として活用する。

代替校舎を活用した整備の手法

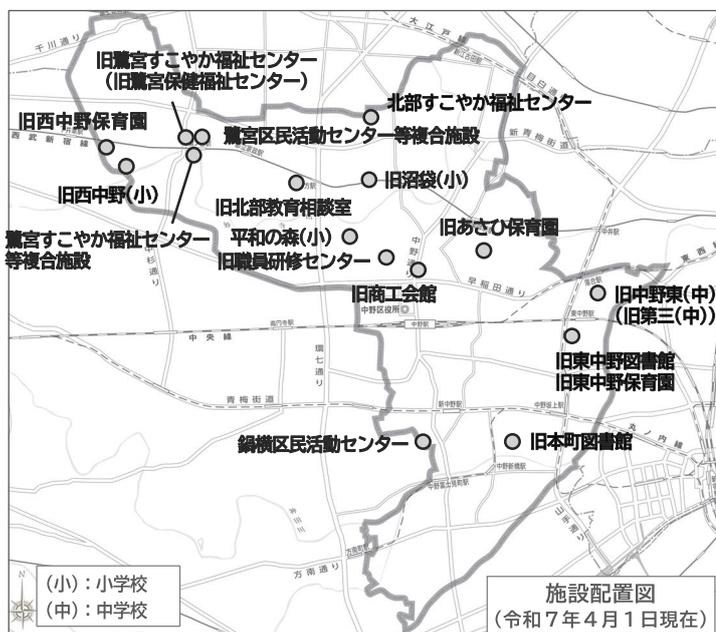


- 小・中学校の改築を計画的に実施し、財政負担の平準化を図る。
- 改築時期の集中化を避けるため、既存校舎は適切な改修を計画的に進める。

7-6 未利用施設の活用

用途廃止等による未利用施設・跡地は、大規模施設の整備・誘導、公共施設の移転、集約化・複合化、防災まちづくり、まちづくり用地・公園等の活用のほか、貸付又は売却の検討を行います。

検討にあたっては、誘致対象となる施設や関係機関に対するヒアリング、民間事業者等を対象としたサウンディング型市場調査等を実施し、より有効な活用を図ります。



※ 暫定利用中の施設及び今後未利用となる施設を含みます

区有施設等整備を検討

立地条件や規模などを考慮し、区有施設等用地としての活用を検討します。

- 旧中野東中学校(旧第三中学校)
- 旧沼袋小学校

売却を検討

財源確保を見据えた売却を検討します。

売却を検討

- 平和の森小学校
- 旧職員研修センター
- 旧本町図書館

■ まちづくり用地としての活用等を検討

将来のまちづくりを見据えた活用等を検討します。

- 旧北部教育相談室
- 旧鷺宮すこやか福祉センター
- 旧西中野小学校
- 鷺宮すこやか福祉センター等複合施設
- 鷺宮区民活動センター等複合施設
- 旧あさひ保育園

■ 民間施設誘致を検討

児童福祉施設（保育園、児童養護施設など）、介護・障害福祉施設（グループホーム、老人ホームなど）等のニーズを踏まえ、誘致を検討します。

- 旧東中野図書館・旧東中野保育園
- 鍋横区民活動センター
- 旧西中野保育園
- 北部すこやか福祉センター

■ 地域医療機能の検討

新型コロナウイルス感染症対応で明らかとなった区の課題や、第8次東京都保健医療計画における医療提供のあり方を踏まえ、地域における適切な医療提供体制を確保するとともに、地域包括ケアシステムのさらなる展開に向け、関係機関と協議を行い、区に求められる地域医療機能の検討を進めていきます。

- 今後未利用となる学校跡地

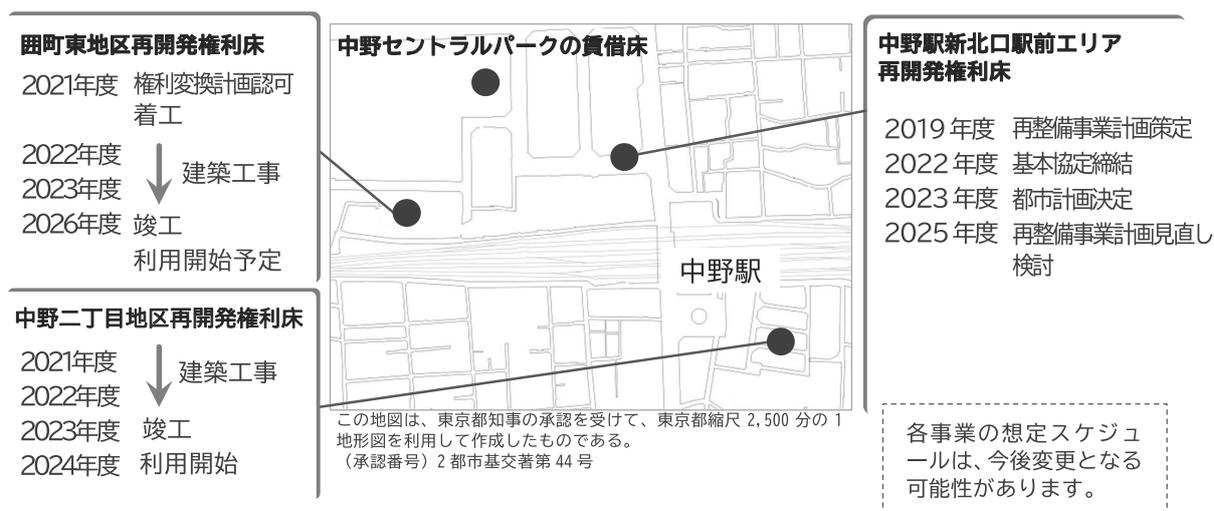
■ 民間活力活用を検討

土地利活用による民間事業者整備を誘導するなど、民間活力の活用を検討します。活用検討にあたっては、民間事業者との対話の機会（サウンディング型市場調査）を設けるなど、事業手法の妥当性や事業参入の可能性等を把握した上で事業化を行います。

- 旧商工会館

7-7 権利床等の活用

中野駅周辺は、区全体を持続可能な活力あるまちへけん引する区を中心拠点、多様な都市機能が集積した「新たな活力とにぎわいのシンボル」となることを目指し、先進的なまちづくりが進められています。各地区の再開発に伴って区が取得する権利床等については、中野駅至近の利便性を活かした区民サービスの向上に資する活用方法のほか、民間活力の活用も視野に入れ、検討を行います。



■ 中野二丁目地区再開発権利床（中野 2-24-9）

令和 6 年 4 月に自転車駐車を開設したほか、民間事業者への貸付により地域情報交流スペースの運用を開始しました。

■ 田町東地区再開発権利床（中野 4 丁目地内）

田町東地区第一種市街地再開発事業計画書（第二回変更。令和 6 年 2 月策定）に基づき公共自転車駐車の整備を進めています。

■ 中野セントラルパークの賃借床（中野 4-10-1、中野 4-10-2）

中野四季の都市（まち）における賑わい形成に資する事業を展開するため、イースト賃借床を公募により選定した民間事業者に転貸しています。また賃借床の運用を担保するため、サウス賃借床を周辺相場同等の貸付料で民間事業者に転貸しています。

■ 中野駅新北口駅前エリア再開発権利床（中野 4 丁目地内）

中野駅新北口駅前エリア再整備事業計画の一部見直しと併せ、必要に応じ活用方針について検討します。