

旧ひきふね保育園跡地の活用について

1 経緯

旧ひきふね保育園跡地（以下「当該地」という。）は、基本計画において重度障害者（身体）グループホーム（以下「グループホーム」という。）等用地として位置付けられており、本区では敷地全体の有効活用策について検討を続けている。

グループホーム建設予定地以外の残地については、当該地が北部地域の中心部分にあり、明治通り沿い、京成曳舟駅前という好立地でもあるため、敷地面積や用途地域など建築条件も踏まえて、区の主要な課題解決につながるとともに、区民にとってより有効となる活用策を検討してきた。

また、当該地については、令和2年1月に墨田区医師会から医師会館用地として検討してほしい旨の依頼を受けたため、当該地を貸し付けることの有効性やグループホームと隣地での運用が可能かどうかなどもあわせて検討を進めてきた。

2 活用策

当該地を医療活動拠点とすることによる保健医療行政の推進や区民の利便性向上が見込めること、及びグループホーム隣地での整備が可能であることの確認がとれたため、墨田区医師会へ当該地の一部を貸し付けることとする。なお、貸付方法や区との連携に向けた詳細な内容についての協議を進めていく。

3 敷地概要（墨田区医師会貸付部分）

- (1) 所在地：八広一丁目1番7（地番）／八広一丁目1番18号（住居表示）
- (2) 敷地面積：457.80㎡（敷地全体：1,353.95㎡）
- (3) 用途地域：準工業地域／商業地域（明治通りから20m以内）
- (4) 建ぺい率：80%
- (5) 容積率：300%/400%（明治通りから20m以内）
- (6) 高さ制限：17m第3種高度地区／28m高度地区
（明治通りから30m以内）
- (7) 防火指定：準防火地域／防火地域（明治通りから30m以内）

4 医師会館計画概要（案）

- (1) 建築規模：地上4～5階建て
延べ面積 約1,300㎡
- (2) 機能：休日応急診療所
医師会立訪問看護ステーション
会議室（研修、講義、健診等の多目的利用）
事務室
駐車場

5 今後のスケジュール（予定）

年 度	医師会館	【参考】グループホーム
令和5年度	基本設計	事業者選定 設計
令和6年度	実施設計	着工
令和7年度	着工	竣工 開設
令和8年度	竣工 開設	

※現在、旧ひきふね保育園園舎を解体中（令和5年度中完了予定）

【当該地全体図】

