

(案)

石神井庁舎跡敷地の活用に関する提言

令和 7 年●月

石神井庁舎跡敷地活用検討会議

目 次

はじめに	1
1 提言（石神井庁舎跡敷地の活用策）	2
1－1 跡敷地活用（新施設）のコンセプトと5つの視点	
1－2 新施設に望まれる空間・機能	
1－3 新施設の整備にあたっての配慮事項	
1－4 委員からのコメント	
2 石神井庁舎跡敷地活用検討会議委員名簿、検討経過等	13
2－1 委員名簿	
2－2 検討経過	
2－3 設置根拠	
3 参考	16
3－1 対象地の概要	
3－2 石神井庁舎周辺のまちづくりの動向	
3－3 石神井庁舎の建物・敷地の状況	

はじめに

現在の石神井庁舎にある区民事務所や戸籍、国保、総合福祉事務所、地域包括支援センターおよび子ども家庭支援センターなどの行政機能は、令和10年度に整備される予定の石神井公園駅前の再開発ビルに移転することとされています。

機能に移転した後の石神井庁舎をどう取り扱うかについて、区は、令和6年3月、石神井庁舎跡施設・跡敷地活用に関する基本方針を策定し、現在の建物は解体し、新たな施設を整備する方向を打ち出しました。

そして、令和6年7月に石神井庁舎跡敷地の活用策の検討に区民等の意見を反映させるため、「石神井庁舎跡敷地活用検討会議」（以下「検討会議」という。）が設置されました。

私たち検討会議のミッションは、「石神井庁舎跡敷地に求められる機能、整備すべき施設」、「石神井庁舎跡敷地に整備する施設の整備・運営の考え方」、「石神井庁舎跡敷地の整備にあたっての配慮事項」などを検討し、区長へ報告することです。

検討会議には、地元石神井の商店街振興組合や町会の皆さん、公募で選ばれた区民の皆さん、都市計画や福祉、建築、市民協働等を専門とされる大学の先生方が集まりました。地域の未来を担う若者の意見を取り入れるため、意欲とアイデア溢れる3人の高校生にも参加いただきました。昨年の7月から丸1年余りの十分な時間をかけ、計●回会議を開催し、議論を進めていきました。

とりわけ、具体的な機能等を議論する場となったワークショップ形式の回では、将来的にどういった施設が望まれるか、委員それぞれが未来を想像し、熱い思いで語っていただきました。その様は、言うなれば「和衷協同」。この提言は、目標に向かって委員全員が力を合わせた賜物です。

石神井庁舎の跡敷地（約5,000㎡）は貴重な公共財産であり、将来の石神井地域のまちづくりにおいて重要な役割を果たせるポテンシャルがあると確信しています。

この提言が、石神井庁舎跡敷地の有効な活用策の一助となることを願っております。

石神井庁舎跡敷地活用検討会議
会長 小泉 秀樹

1 提言（石神井庁舎跡敷地の活用策）

1-1 跡敷地活用（新施設）のコンセプトと5つの視点

石神井庁舎跡施設・跡敷地活用に関する基本方針

世代を超えた活動・交流

まち全体の賑わい

石神井庁舎跡敷地活用コンセプト

「ワクワク」と「ゆるゆる」が繋がる場
～シンボリックでデザイン性に優れた新施設を目指して～



コンセプトを実現するための5つの視点

- | | |
|--------------|---------------------|
| 1. 日常の居場所 | 気軽に立ち寄り、くつろげ、開かれた場 |
| 2. みどり・憩い | 自然と調和した、立体的なみどりの場 |
| 3. まちのゲートウェイ | まち全体を繋ぐ、象徴的で開放的な場 |
| 4. 多彩な活動 | 創造的活動を支える、自由度の高い場 |
| 5. 災害時の対応 | いつ起こるともわからない災害に備える場 |

私たちは、石神井庁舎跡敷地の具体的な活用策を検討するにあたり、「石神井庁舎跡施設・跡敷地活用に関する基本方針」や区民アンケートの調査結果等について説明や報告を受けました。また、他自治体の2つの複合施設の視察を通じ、理解を深めました。

これらを踏まえ、委員を3つの小グループに分けたワークショップ形式で議論を展開しました。2回にわたるワークショップの間では、委員同士が自由闊達に意見交換を行い、各回での全体発表等を通じ、意見を集約していきました。

このような過程を経て、石神井庁舎跡敷地に整備される施設のコンセプトおよびコンセプトを実現するための5つの視点を前頁のとおりまとめました。

私たちは、このコンセプトや5つの視点をベースに、引き続き、区において検討が進められることを期待しています。

検討会議の様子として
ワークショップ等の写真を掲載予定

1-2 新施設に望まれる空間・機能

5つの視点ごとに、新たな施設に望まれる空間・機能および機能例についても議論しました。

ここでまとめた望まれる空間・機能は、各視点から導かれる空間イメージの具体化を図ったものとなります。

新たな施設の建設は、区民事務所等の行政機能が再開発ビルに移転してからとなる、令和10年度以降となることを見込まれます。着工にはまだ時間的余裕があり、施設に求められるニーズが変わっていくことも考えられます。そのため、現時点では、＜検討会議で挙げられた意見＞として、機能の例示をまとめることに留めることとしました。新たな施設単体で機能を考えるのではなく、石神井公園のエリア全体のまちづくりの進捗等を踏まえて、然るべき時期に具体的な機能を絞り込むことが望ましいと考えました。

また、新たな施設の規模等を踏まえると、私たちが例示した機能例を全て実現することは困難だと思われます。敷地周辺施設の機能との重複は避け、周囲と調和した施設としていただきたいと願っています。

区民の方に愛され、愛称を付けていただけるよう、建物だけではなく敷地全体がシンボリックでデザイン性に優れたものとなることを期待しています。

1 日常の居場所

空間イメージ	気軽に立ち寄り、くつろげ、開かれた場
望まれる空間・機能	● 日常を過ごし、本に触れ合える空間 ● 何気なくふらっと訪れても楽しめる仕掛けのある空間 ● 仕事や勉強など日々の生活を支える機能 ● 多世代の生活を応援する機能

＜検討会議で挙げられた意見＞

図書館・読書エリア、くつろぎスペース（畳のあるスペース等）、カフェ・レストラン、ショップ、歴史・文化コーナー（照姫祭り、小説家等）、自習室・ワークスペース、青少年の居場所スペース、シェアキッチン・子ども食堂、多世代交流イベント、地域のネットワーキングイベント、若者支援サービス、親子向けイベント、学校と連携した取組

2 みどり・憩い

空間イメージ	自然と調和した、立体的なみどりの場
望まれる 空間・機能	●みどり豊かで自然を感じながら憩える空間 ●石神井のみどりに触れ、育て、学べる機能 ●環境に優しく、視覚的にも環境配慮を発信できる空間

<検討会議で挙げられた意見>

立ち入りできる芝生等の広場、散策路、ベンチのあるスペース、樹木のある場所、
水辺のある空間（噴水等）、公園、屋上・壁面の緑化（農園・菜園を含む）、
環境にやさしい建物（木造ビルなど）

3 まちのゲートウェイ

空間イメージ	まち全体を繋ぐ、象徴的で開放的な場
望まれる 空間・機能	●まちの回遊性を高める拠点のひとつとなる場 ●まち全体の魅力上昇に寄与するシンボリックな空間 ●石神井周辺一帯に賑わいをもたらす機能 ●施設の内外を一体的に活用する機能

<検討会議で挙げられた意見>

シンボリックな建物、シンボリックなモニュメント、休憩スペース、バスの待合所、歩行者専用通路、
レンタサイクルステーション、街の他の機能に導く道しるべ、キッチンカー、
まち歩きイベント拠点（スタンプラリー等）、地域のお祭り、区のPR（農業・公園等）

4 多彩な活動

空間イメージ	創造的活動を支える、自由度の高い場
望まれる 空間・機能	●用途を限定しない自由な空間 ●文化的な活動を支える充実した設備 ●多様なニーズに応え、地域発展を促進する機能

<検討会議で挙げられた意見>

フリースペース、イベントスペース（屋内/屋外）、会議室、音楽スタジオ、ホール、アトリエ、アートギャラリー・展示スペース、スポーツレクリエーション施設（ボルダリング場等）、プラネタリウム、マルシェ・フリーマーケット、起業支援イベント、ワークショップ、料理教室

5 災害時の対応

空間イメージ	いつ起こるともわからない災害に備える場
望まれる 空間・機能	●平時は人々の憩いの空間でありつつ、災害時には区民の安全を守る機能

<検討会議で挙げられた意見>

ソーラーパネル、耐震構造の建物、緊急連絡システム、通信支援設備、釜戸になるベンチ、非常用電源設備、非常用水源（雨水活用等）、避難所スペース（帰宅困難者受入）、災害情報掲示板、防災用品の展示・販売スペース、災害用備蓄、耐防災訓練、防災・減災イベント、防災マニュアル配布、多言語サポート

5つの視点や検討会議で挙げられた
意見をもとに作成した新施設のイメージ図を
掲載予定

1－3 新施設の整備にあたっての配慮事項

新施設の整備にあたって、以下の観点に配慮されることを望みます。

<石神井地区のまちづくりとの調和>

新たな施設がどのような役割・機能を担うべきかを整理し、駅からの導線や人の流れをはじめ、石神井地区のまちづくりとの調和が図れるような計画を望みます。今後とも、地域の声を反映しながら検討を進めてください。

具体的な機能を考える上では、再開発事業や富士街道との道路付けなど、周辺のまちづくりを踏まえて機能を精査することを望みます。また、石神井に元々ある機能や特徴を活かして、新たなコミュニケーションや回遊性などが生まれるような仕組みとなる計画を期待します。緑化については、周辺との一体性を考慮した整備を望みます。

石神井庁舎周辺の回遊性を可視化する図を
掲載予定

<跡敷地活用（新施設）のコンセプト等の実現>

多くの機能を導入することで結果として中途半端な施設とならないよう、「ワクワク」と「ゆるゆる」のバランスをとることが重要と考えます。ハード面だけでなく、イベント等のソフト面も併せて柔軟な発想で検討することを期待します。

新施設の各機能について、用途や利用者を想定し、空間の在り方やフロア構成等を検討する必要があると考えます。新たな施設は数十年にわたって利用される施設です。時代の変遷に伴うニーズの変化に的確に応えられるよう、機能の変更が容易にできる柔軟性のある施設を望みます。持続可能な社会を見据えた環境面への配慮も行ってください。

不整形な敷地であることを強みとして、敷地形状を活かすことや、複数機能の組み合わせやプログラムを工夫することで、面白い場所になるよう検討ください。

<施設整備・運営の手法>

これまで提案してきた機能を実現するには、区財政に大きな負担がかかることも想定されます。新たな施設の整備にあたっては、民間活力を導入するなど、事業手法を検討してください。なお、他自治体では、市民との協働で施設を運営している例もあります。

施設整備や運営をはじめ全般にわたり、区民や地域団体等との共創を図ってください。

1－4 委員からのコメント

各委員の
「検討会議出席を通じて感じた
石神井庁舎跡敷地の活用に関する期待等」
に関するコメント掲載予定

各委員の
「検討会議出席を通じて感じた
石神井庁舎跡敷地の活用に関する期待等」
に関するコメント掲載予定

各委員の
「検討会議出席を通じて感じた
石神井庁舎跡敷地の活用に関する期待等」
に関するコメント掲載予定

2 石神井庁舎跡敷地活用検討会議委員名簿、検討経過等

2-1 委員名簿

	氏名	所属等
会 長	小泉 秀樹	東京大学大学院工学系研究科教授
副会長	今井 伸	十文字学園女子大学副学長 人間生活学部教授
委 員	高口 洋人	早稲田大学創造理工学部教授
委 員	近藤 早映	三重大学大学院工学研究科准教授 東京大学先端科学技術研究センター准教授
委 員	吉原 健太郎	石神井公園商店街振興組合
委 員	豊田 勝良	石神井町石神町会
委 員	本橋 健吉郎	石神井町和田町会（第1回～第2回）
委 員	長濱 秀幸	石神井町和田町会（第3回～第●回）
委 員	栗原 文一	石神井町池淵町会
委 員	松浦 江梨	公募区民
委 員	森 玲奈	公募区民
委 員	関 洋一	公募区民
委 員	沖 範夫	公募区民
委 員	井越 わかば	公募区民

高校生	調整中	
高校生		
高校生		

幹 事	佐古田 充宏	企画部長
幹 事	池上 幹朗	施設管理担当部長
幹 事	中沢 孝至	都市整備部長
事務局	清水 輝一	企画課長

2-2 検討経過

開 催		主な議題・検討事項
第1回	令和6年7月23日（火）	・ 委員委嘱 ・ 石神井庁舎跡敷地に関する基礎情報の確認 ・ 区民アンケートの実施について ・ 今後の検討会議の進め方について ・ 他自治体の複合施設について
第2回	令和6年8月23日（金） 令和6年8月28日（水）	・ 武蔵野プレイス（武蔵野市）を視察 ・ 豊洲シビックセンター（江東区）を視察
第3回	令和6年11月12日（火）	・ 区民アンケートの結果について ・ 検討会議報告書（提言）の記載内容について ・ 公有地（区有地）活用の事業手法について ・ 次回以降の検討会議の進め方、検討事項について
第4回	令和7年1月9日（木）	・ アンケートの追加分析結果について ・ ワークショップの進め方について ・ ワークショップ① （グループ毎に活用策の検討）
第5回	令和7年1月23日（木）	・ ワークショップ② （グループ毎に活用策の検討）
第6回	令和7年3月28日（金）	・ 第2回ワークショップのまとめ ・ 石神井庁舎跡敷地活用コンセプト（案）について ・ 検討会議報告書（提言）の構成案について
第7回	令和7年7月10日（木）	・ 石神井庁舎跡敷地の活用に関する提言（案）について

2－3 設置根拠

石神井庁舎跡敷地活用検討会議の設置について

令和6年7月1日 区長決定

1 設置目的

石神井庁舎跡施設・跡敷地活用に関する基本方針（令和6年3月21日5練企企第458号）に基づき、石神井庁舎跡敷地の具体的な活用策を検討するため、石神井庁舎跡敷地活用検討会議（以下「検討会議」という。）を設置する。

2 役割

検討会議は、つぎに掲げる事項について検討し、区長に報告する。

- (1) 石神井庁舎跡敷地に求められる機能、整備すべき施設
- (2) 石神井庁舎跡敷地に整備する施設の整備・運営の考え方
- (3) 石神井庁舎跡敷地の整備にあたっての配慮事項
- (4) その他区長が必要と認める事項

3 組織

検討会議の委員は、つぎに掲げる者をもって構成する。

- (1) 学識経験者
- (2) 地元団体が推薦する者
- (3) 公募する区民

4 任期

委員の任期は、委員の委嘱をした日から区長に報告書を提出する日までとする。

5 会長および副会長

検討会議に会長および副会長をおき、委員の互選により選出する。

会長は、検討会議を主宰し、検討会議を代表する。

副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときまたは会長が欠けたときは、その職務を代理する。

6 会議

検討会議は、原則公開で行うものとする。

検討会議の会議録は、原則公開とする。

7 幹事および事務局

検討会議に幹事を置く。幹事には、関係部長を充てる。

事務局は、企画部企画課に置く。

3 参考

3-1 対象地の概要

石神井庁舎は、西武池袋線石神井公園駅西口から徒歩5分の距離に立地し、区西部地域の行政サービスの拠点となっています。

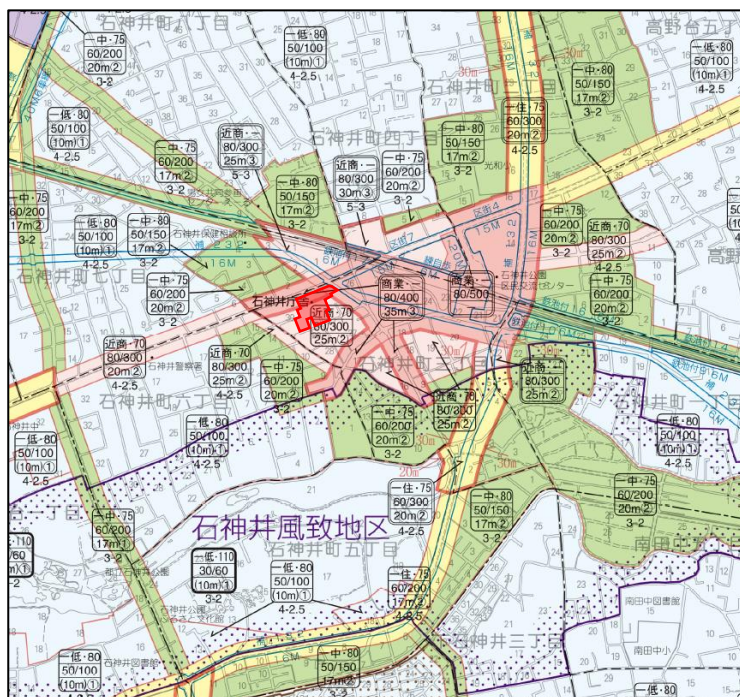
敷地の法規制等は、以下のとおりです。

<対象地>



<法規制等>

項 目	内 容
所在地	石神井町3-30-26
敷地面積	5,012.42㎡
用途地域	商業地域 近隣商業地域
建ぺい率	80%
容積率	500%、400%、300%
防火地域	防火地域、準防火地域
高度地区	無指定 35m第3種高度地区 25m第2種高度地区
敷地面積の 最低限度	70㎡ (近隣商業地域のみ)
その他の 都市計画	再開発促進地区 地区計画



用途地域（特別用途地区）	
一低	第一種低層住居専用地域
一中	第一種中高層住居専用地域
一住	第一種住居地域
二住	第二種住居地域
準住	準住居地域
近商	近隣商業地域
商業	商業地域
準工	準工業地域
特工	特工業地域（特別工業地区）
工業	工業地域

3-2 石神井庁舎周辺のまちづくりの動向

(1) 石神井公園駅南地区地区計画

石神井庁舎の敷地は、令和2年に策定された地区計画において、駅前商業地区B、沿道商業地区、商業・住宅共存地区に該当しています。

<土地利用の方針、地区整備計画>抜粋

駅前商業地区B

石神井公園の風情や周辺環境に配慮しながら、幹線道路の整備と併せて、商業地のにぎわいを感じる地域の顔として、土地の有効利用を促進し、まちの活性化および高度利用を図る。

あわせて、市街地再開発事業により公共公益施設を整備し、区民利便性の更なる向上を図る。

高さの最高限度 35m(適用除外規定あり)

沿道商業地区

富士街道沿道の商業地として、周辺環境に配慮し、建築物の中層化を図る。

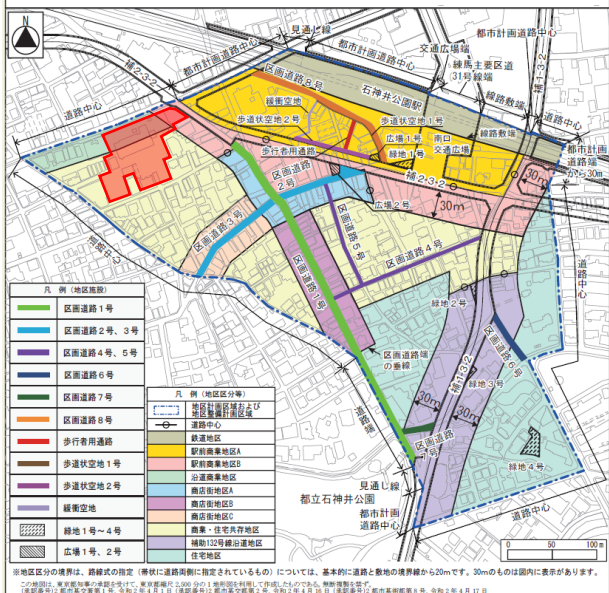
高さの最高限度 25m

商業・住宅共存地区

商業地に隣接する店舗と住宅が共存する地区として調和を図り、幹線道路沿道では延焼遮断帯の形成を促し、良好な環境を形成する。

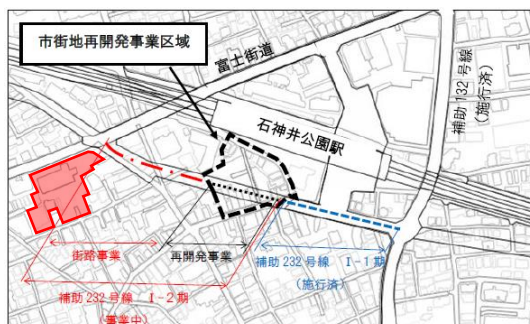
高さの最高限度 20m

計画図1 (地区区分・地区施設の配置等)



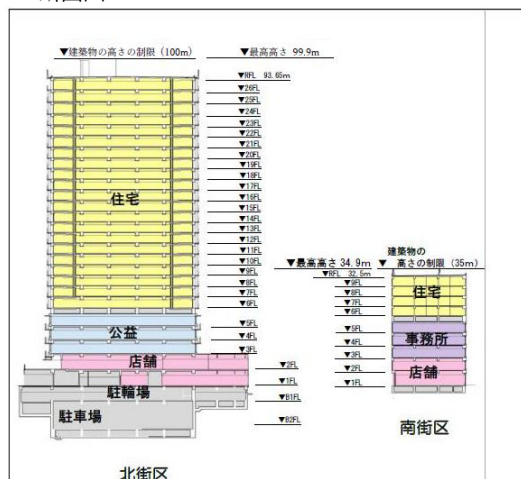
(2) 石神井公園駅南口西地区再開発事業

石神井公園駅前で、石神井公園駅南口西地区再開発事業が進められています。



施行者：石神井公園駅南口西地区市街地再開発組合
事業施行期間：令和4年9月～令和11年3月
建築工事期間：令和7年1月～令和10年4月
事業区域面積：約0.6ha

<断面図>



<1F平面図>



3－3 石神井庁舎の建物・敷地の状況

(1) 建築年月

昭和 45 年 10 月開設（築 54 年）

(2) 敷地・延床面積

敷地面積 5,012.42 m²

延床面積 4,992.97 m²

(3) 用途地域

商業地域（80/500、80/400）

近隣商業地域（80/300）



(4) 敷地内の施設

<庁舎内>

1階 区民事務所

2階 戸籍第二係、こくほ石神井係、区民相談室、西部公園出張所、総務石神井係

3階 総合福祉事務所

4階 総合福祉事務所、子ども家庭支援センター、地域包括支援センター

5階 個人番号カード交付窓口、青少年育成地区委員会、会議室（第1～6）

地下1階 休日急患診療所・薬局

<庁舎外>

別棟（3階建て） 西部土木出張所

別棟（1階建て） 西部土木出張所危険物倉庫

別棟（2階建て） 旧休日急患診療所

石神井庁舎跡敷地の活用に関する提言

令和7年（2025年）●月
石神井庁舎跡敷地活用検討会議

事務局 練馬区 企画部 企画課
電 話 03-3993-1111（代表）
F A X 03-3993-1195
メー ル KIKAKU@city.nerima.tokyo.jp