

石神井庁舎跡敷地の活用に関する提言

令和 7 年（2025 年）10 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 検討会議を終えて（委員からの声）	
1－5 高校生が作成した新施設のイメージ（参考）	
2 石神井庁舎跡敷地活用検討会議委員名簿、検討経過等	20
2－1 委員名簿	
2－2 検討経過	
2－3 設置根拠	
3 石神井庁舎周辺の概要等	23
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。

機能を移転した後の石神井庁舎をどう扱うかについて、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、意欲とアイデアに溢れる 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 7 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 m²）は貴重な公共財産であり、将来の石神井地区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」が繋がる空間
～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

様々な活動が可能な自由度の高い場

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場では、高校生を含む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つの視点を以下のとおりまとめました。

石神井庁舎跡敷地活用コンセプトを『「ワクワク」と「ゆるゆる」が繋がる空間～シンボリックでデザイン性に優れた新施設を目指して～』としました。

興味関心をそそる仕掛けや発見があり、趣味や活動に打ち込める刺激的な空間で、まちの賑わいに繋がる空間でもある「ワクワク」と、自然と人が集まって心地の良い空間であり、世代を超えて日常を過ごせ、リラックスできる空間、訪れた人の誰もが憩える空間でもある「ゆるゆる」が、緩やかに繋がる空間という意味を込めました。これは、検討会議に参加した高校生が発案し、委員全員の合意となった言葉です。

また、コンセプトの実現にあたって必要な視点を「日常の居場所」、「みどり・憩い」、「まちのゲートウェイ」、「多彩な活動」、「災害時の対応」の5つとします。

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。

ワークショップの成果物（一部）



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11年度以降になることが見込まれます。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、5つの視点ごとの空間イメージや望まれる空間・機能を検討会議の総意として整理した上で、機能例は＜検討会議で挙げられた意見＞として留めることとしました。今後、石神井公園駅前には、再開発ビルができ、道路整備も進み、街の姿が変わっていくと考えられます。新たな施設単体で機能を考えるのではなく、石神井地区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、周辺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 ● 多世代の人々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（昼のあるスペース等）、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、子育て支援スペース、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、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	様々な活動が可能な自由度の高い場
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 ●世代を超えた活動・交流を促進する機能

<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、町会や自治会など地域団体が活動できるスペース、起業支援スペース、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、ワークショップ、料理教室

5 災害時の対応

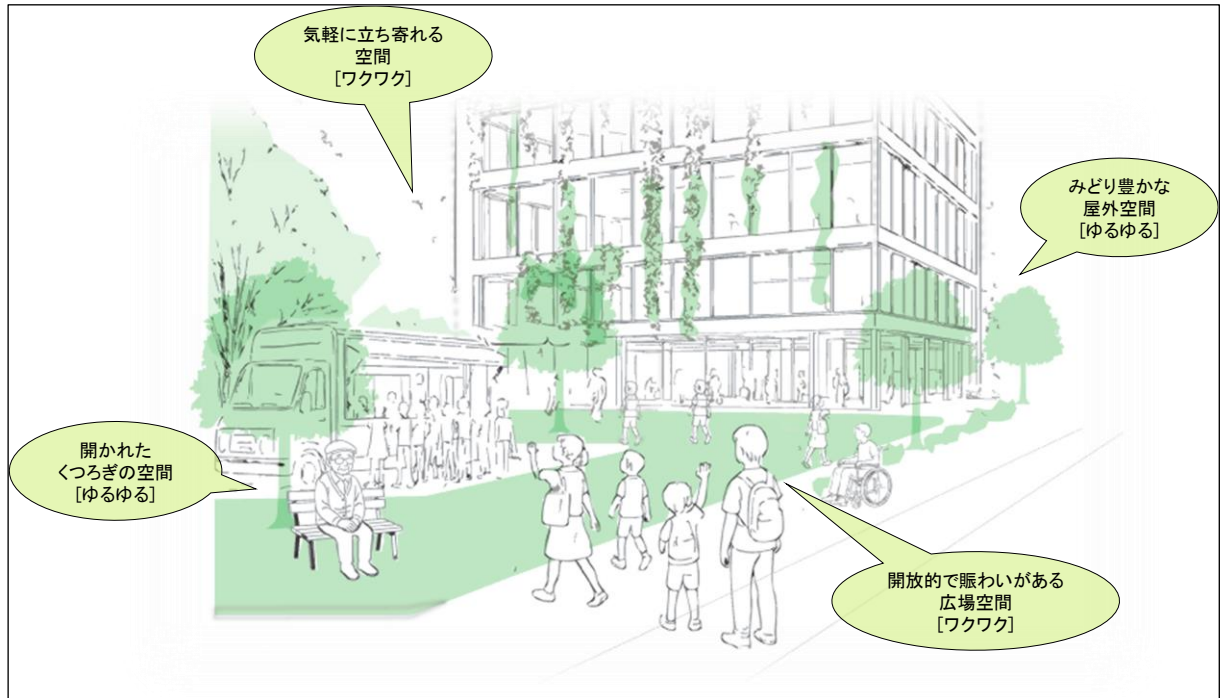
空間イメージ	いつ起こるともわからない災害に備える場
望まれる 空間・機能	●平時は人々の憩いの空間でありつつ、災害時には区民の安全を守る機能

<検討会議で挙げられた意見>

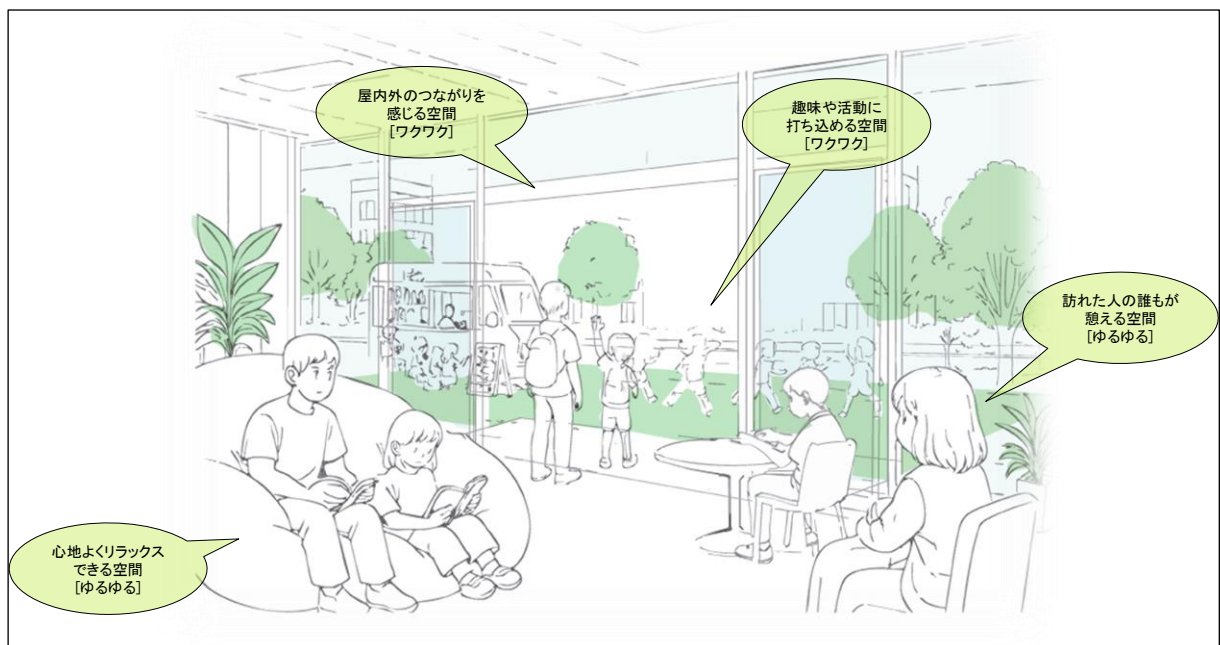
ソーラーパネル、耐震構造の建物、緊急連絡システム、通信支援設備、釜戸になるベンチ、非常用電源設備、非常用水源（雨水活用等）、避難所スペース（帰宅困難者受入）、災害情報掲示板、防災用品の展示・販売スペース、災害用備蓄、耐防災訓練、防災・減災イベント、防災マニュアル配布、多言語サポート

＜検討会議の意見をもとに作成した新施設のイメージ（参考）＞

新施設を外から見たイメージ



新施設から外を見たイメージ



※上記イメージは、検討会議の意見をもとに事務局で作成したもので、あくまで参考イメージです。

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、地域のシンボルである石神井公園とのつながりや駅からの導線、人の流れなどの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、様々な世代や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、石神井地区に元々ある機能や特徴を存分に活かして、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。

回遊性のイメージ（参考）



＜ニーズの変化に柔軟に対応できる空間の実現＞

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、多世代の意見を積極的に収集し、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。

身体的・心理的・社会的な理由などにより新施設を利用することが難しい方への配慮も重要です。支援が必要な方を支える方々や団体の活動の場としても使えるようにするなど、福祉的な観点も備えた施設づくりを目指してください。

また、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が想定されます。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。

石神井庁舎周辺図



1－4 検討会議を終えて（委員からの声）

本提言をまとめるにあたって7回にわたって開催された検討会議では、様々な議論が交わされました。参加者はそれぞれの視点から意見を述べ合い、将来の展望を考慮しながら、一生懸命に検討を行いました。

以下は、検討会議を終え、私たちが抱いた石神井庁舎跡敷地の活用に関する期待等についての感想や意見となります。

<地元団体から推薦された方>

「石神井といえば石神井公園！自然環境豊かで23区内とは思えない住環境としての評価が高いのだが、石神井公園駅からの商店街や飲食店その他の施設が公園のイメージと結びついていない？」そんなことを考えていたところ、本検討会議への参加要請をいただき地元民の代表として一年間お世話になりました。

新施設が公園と駅周辺を繋ぐゲートウェイとして機能するシンボリックな場となればたいへん良いと思います。自然環境豊かで田舎っぽい景観が残るのが石神井の魅力なので、それを表現しつつ具体的なシーンに思いを巡らせると、コンサートホールや多目的スペース、そしてボルダリングウォール等の施設に様々な目的をもって人々が集う場所となり、その一方で一人でものんびり過ごせたり通り抜けしたくなり、芝生広場にキッチンカーが来たり地元野菜のマルシェができるような場所となって、話題となる新しい施設ができるよう期待しております。

<地元団体から推薦された方>

石神井庁舎跡敷地検討会議を終え、今庁舎の横を通るたびに芝生と木々に囲まれた施設が目にかびます。幼い子供と母親など、色々な世代の人達が利用している。こんな施設が庁舎跡地にできたらと思います。1階ホールの解放感と明るい雰囲気によって誰でも気軽に施設の中に入れることが大事な事だと思います。各世代が自由に使える各階、特に、各種団体が会議等で利用する階は通路側は全てガラス張りで行われているか見える様をお願いしたいと思います。

どこの団体が何をしているのか、今、各町会は高齢化と後継者不足で悩んでいます。それぞれの団体が今何をしているのか、どんな活動をしているのか、見える化によって興味を持ってもらえる人、参加してもらえる人が増えることを期待しています。町会はこの施設を利用することにより活動の告知、広報がしやすくなると思います。町会に対し優先的に利用出来るようにお願いします。

<地元団体から推薦された方>

1 日常の居場所

ある年代層や様々な家庭状況に対して独立した環境を設けるのも大切ですが、ここに来るとそういうことに関係なく何かを通して自然と交流出来る仕組みがあるようにしたい。

また、将来的に練馬区内で開業してもらえるような起業支援の場もあると良いです。

2 みどり・憩い

「まちのゲートウェイ」と内容が重なってしまいますが、何もない一日でもとりあえずここに来てみれば何かあるかなと期待できて、気軽に来られる場所に。屋上にカフェテラスとかミニコンサート会場とかも面白そう。

3 まちのゲートウェイ

建物の外だけでなく建物の1階部分も使用して、安心してイベントが出来る広場的スペース。例えば、週末には市場が開かれるような場所。商店街のイベントだけでなく、ここに行けばこのスペースだけでも何かやっているという期待、ワクワクする場所。イメージとしては、ヨーロッパの小さな街でも必ずあるような人が集まる、緑が多くある広場。

そこから商店街への連動に関しては、道路計画やそれぞれの建て替えなどで難しい点が多いかと思います。とりあえずここに人が集うようになることで商店街へも還元されたらと考えますが、人の流れを意識した計画にして欲しいです。

4 多彩な活動

これに関しては、多種多様なことで使用できる多目的ホールでも良いですが、出来れば小さめでも専用の音楽や舞台のホールがあって欲しいと考えています。これだけで人が来てもらえたら良いですし、稼働率も期待できそうです。

5 災害時の対応

これの設備等に関しては普通にされていることでしょうから、地域との連携をより強化して、普段から密に関係を保つようにして欲しいです。

<地元団体から推薦された方>

石神井公園駅周辺の商業施設などの環境と、この地域のシンボルである石神井公園の自然豊かなイメージには、これまで一体感が欠けていると感じていました。そうした中で、石神井庁舎跡敷地検討会議に参加し、学生の柔軟な発想をもとに新たなコンセプトを実現するため、①日常の居場所、②みどり・憩い、③まちのゲートウェイ、④多彩な活動、⑤災害時の対応という5つの視点から検討が行われました。

どの視点、議論も非常に興味深いものでしたが、特に日頃から防災対策に関わっている立場として、⑤の災害時対応には大きな期待を寄せています。

検討されたアイデアが形となり、地域の魅力と防災力が両立するまちづくりが進むことを心から願っています。

<公募区民>

この庁舎跡敷地の「ワク・ゆるスペース」を中心として、石神井公園地区が住民の安らぎの場になることを期待している。

そして、それを実現するためには、次のような街づくりの視点が不可欠ではないだろうか。一つには歩行者のためのスペースの拡大（車の走行規制）、もう一点は近年の気候変動に適応した街の再構成の試みの導入である。

近年、世界的に、温暖化やヒートアイランド現象を緩和するのが、「緑被率」ではなく「樹冠被覆率」（高木の樹冠が、土地を覆っている割合）だと言われている。練馬区は従来から「緑被率」は23区内でも高い方であるが、その世界的スタンダードになりつつある「樹冠被覆率」を高める「石神井モデル」を作ることを目指していただきたいと思う。これは、行政の主導なしにはできないことである。

庁舎跡敷地にできる新施設のコンセプトをより深めるためにも、考慮していただけたらと思った次第である。

<公募区民>

自然の多い石神井の景観にとけこむような、ランドマーク的な施設を期待したいです。

活動が、経年により多少見直していけるような緩やかな運営だとよいと思います。

<公募区民>

子育て中の母として、将来この街でどのような暮らしが育まれていくのかという視点から、今回の会議に関わらせていただきました。

石神井庁舎跡地という地域にとって大きな可能性を秘めた場所について、自治会の方々、大学教授や高校生など、普段はなかなか交わることもない多様な立場の方々と意見を交わせたことは、とても刺激的で貴重な経験でした。

異なる世代や視点がひとつの場に向き合い、語り合うことで、まちの未来に対する希望がより具体的に浮かび上がってきたように思います。

この場所が、誰もがワクワクしながら訪れ、思い思いにゆるやかに過ごせる、日常の中に根づいた居場所として、そして地域にとっての象徴的な存在として育まれていくことを心から願っています。

<公募区民>

「ワクワク」、「ゆるゆる」をコンセプトに多様性を重視した、多くの区民に親しまれ、魅力ある建物が出来上がることを楽しみにしています。

これまでの議論を通じて、キーワードとなった、「みどり」、「憩い」、「まちの回遊性」、「賑わい」、「自由で開かれたスペース」、「防災」等を取り入れて、石神井地区のランドマークとして練馬区全体の価値向上につながることを期待します。

ワークショップの様子（第4回検討会議）



<公募区民>

今回の貴重な機会を通じて感じた期待等を、検討の方法論になりますが記させていただきます。

まず、提言「はじめに」の「跡敷地は貴重な公共財産」は今後も是非意識されるよう期待します。長年のインフラ等整備の成果で、公園、駅、跡敷地の三点が線で結ばれ落ち着いて回遊できるようになり、線から面に滲み出し出会い創造が生まれ、歴史や文学等に深いゆかりのある石神井地域がより魅力的になると考えますが、このようなまちづくりの文脈に魂を入れられるように、まちづくりとの関係性は是非重視されるよう期待します。石神井地域の魅力でもある子育てのし易さへの支援は大きな視点ですし、提言の「ワクワク」「ゆるゆる」という高校生の方からのコンセプトは貴重と感じますので、子育て世代や若い方の意見は是非取り入れられるよう期待します。最後に、視察先で施設設置上の基本的認識として、社会的機能の多部分がデジタル化し、コミュニティから遊離した状況になる等整理されていましたが、是非参考にされるよう期待します。

以上になりますが、まちづくり、子育て、若い方、デジタルと振り返るなかで、提言の「まちのゲートウェイ」には石神井地域の未来へのゲートウェイという意味合いもあると気づかされました。提言が未来にも繋がる新施設の実現に活かされることを心より願う次第です。

<学識経験者>

「十年ひと昔」と言われていた時代から、「数年ひと昔」と言われるほど、社会の変化は加速しています。こうした中で、練馬区民が求めるものも常に変化しており、跡地の活用を多くの人にとって有益な形にすることは、大変であると感じました。

最後の委員会でも発言させていただきましたが、跡地の活用にあたっては、「生きづらさを抱える方々にも光が届くような視点」をぜひ加えていただきたいと思います。社会的に孤立しがちな人々や、支援を必要とする方々にとっても、安心して足を運べる場所となることが望まれます。また、今後の区政において大きな課題となるのが、人材の確保です。介護・保育・医療・福祉など、地域を支える職種の方々が安心して働き、暮らせる環境づくりは喫緊の課題です。外国籍の方も含め、多様な背景を持つ人々が自然に集い、交流できるような空間づくりが、地域の持続可能性にもつながると考えます。

跡地が、まさに「誰もが集える場所」として、多様性と包摂性を兼ね備えた象徴的な空間となることを、心より願っております。

<学識経験者>

まず、石神井庁舎跡地の未来を様々な立場の方々と共に考える検討会に参加する機会をいただき、心より感謝申し上げます。

今回の検討会は、意見の「言いつ放し」に終わらず、他地域の現地視察や、一人一人の考えを共有するワークなどを組み合わせた、工夫あるプログラムでした。このような検討会を経て生まれた「提言」は、客観的な観点も兼ね備えた説得力のある内容になったと思います。とりわけ、提言にある「ワクワク」「ゆるゆる」という言葉は、高校生の表現を借りながら参加者全員の期待をのせた合意のキーワードとなり、世代を超えて共有できる財産となりました。回を重ねるごとに、議論の視点はエリア全体の未来へ広がり、参加者一人ひとりが跡地の価値を客観視に見つめ直せたことも印象的でした。

まちは生きています。この跡地も、新しい建物を建てて終わりではありません。その一生に、住民の皆さんが継続的に関わり続ける場となることを願います。そして、その先は、住民の皆さんが区内の様々な公共施設にいつそう関心を持ち、いろいろな場面で関わる機会を得て、みんなで施設を大切に育てていく文化が、練馬区全体に広がっていくことを期待しています。

<学識経験者>

約1年、石神井庁舎跡地の議論に参加させて頂きました。折につけ感じたのは参加者の石神井への愛情とよりよい未来を作りたいという熱意でした。多様性に富んだ参加者の議論が、このようにしっかりとした提言にまとまったのは、ベースとなる愛があったからではないかと思います。

たかが一つの公共施設ではありますが、一つの公共施設の成功がその地域や自治体のあり方を大きく変えることがあります。最低限必要な機能の整備が終わり、次の世代の公共施設として、新しい出会いや活動を作り出したり、住民の愛着やプライドを高め、地域のブランド価値を高めたりすることが求められるようになってきたからです。その成功には、ただ良い箱があるだけでは不十分で、そこで活躍する主人公としての住民の参加が不可欠です。検討会での前向きな参加者の様子は、その成功を予感させるに十分でした。

この提言がどのように活かされるかは、「はじめに」で小泉会長が分かりやすくまとめてくださっています。この提言が想定された役割をしっかりと果たすとともに、このような活動が新しい施設の最初の活動の一つとして継続し発展するよう期待しています。

<高校生>

この度の検討会議は 2024 年の 7 月頃から始まり、約 1 年間で議論や施設視察などを重ねて、活用策の提言が作成されました。自分はまちづくりというものに興味と憧れがあったため、この一年間実際に現場やその分野で活躍されている委員の方々、そしてその皆さんの議論の場に同席することができて、緊張はしたものの、毎度の会議を楽しみに参加させていただきました。

完成された提言も、「ワクワクとゆるゆるが繋がる空間」というコンセプトがメインに置かれて、今までの会議での内容が思い出されるような、まとめられたものに完成されていて感動しました。また、参加させていただいた施設視察が印象的で、施設の建築において、吹き抜けなどの構造技術などを知ることができ、機能性のみではなく施設の外見及び建築性においても視点を広げることができ、石神井庁舎跡敷地の敷地的有用性及び、自然の多い石神井の雰囲気を生かしたデザイン、機能性への期待が高まりました。

施設ができるのは数年後になると思いますが、施設ができ石神井の新しい拠り所となった街をみるのが楽しみです。

<高校生>

本会議に高校生代表として参加させていただき、とても貴重な経験となりました。大人の方々が真剣に議論される様子を間近で見て、自分の普段の生活では意識しにくい「地域の未来」を考えるきっかけになりました。私は建築の分野にあまり詳しくなく、積極的に意見を出すことは難しかったのですが、それでも若い世代の視点を求められていることを実感でき、地域に関わる責任を感じました。

会議では、「わくわく」と「ゆるゆる」のコンセプトを元に、世代を問わず誰もが使いやすい施設づくりや、地域の交流の場としての工夫について話し合われており、私も少し想像を膨らませて考えることができました。

今回の経験を通じて、まちづくりは多くの人の声で形作られていくものだ学びました。今後完成する施設が、世代を超えて多くの人に親しまれる場となることがとても楽しみです。

<高校生>

初めての会議の日、緊張しながら練馬区役所まで向かいましたが、私たち学生も意見を述べるができる空間で、とても嬉しかったです。

石神井庁舎跡敷地は、町の人たちが寄りやすく、またそこから町に人が発散していくような場所であってほしいというのが会議の総意でした。そこで、私たち学生の目線から、どのようなことができる場所だったら寄りたいと思うかということをお話させていただきました。アンケートだけではなく、会議の場で直接幅広い世代の意見が集まっているので、対象が制限されない建物になると思います。

いろんな年代が集まることは普段関わらない人との交流を促しますが、施設を利用する目的が異なる場合は障壁にもなり得ます。しかし、交流を途切れさせずに区別するにはどうしたらよいかまた話し合い、なだらかな区分けを行うことで解決することができました。

完成が待ち遠しいです。建物に足を運ぶことができる日を待っています。

第7回検討会議の様子



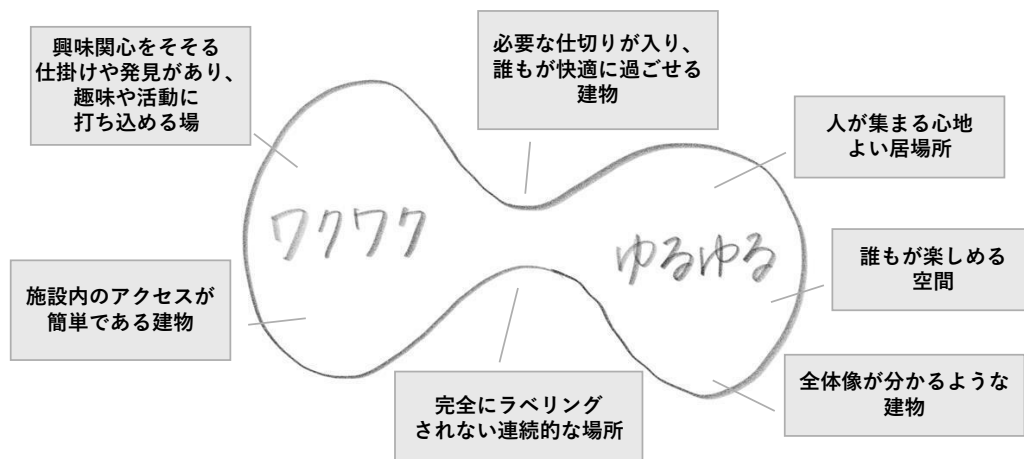
1－5 高校生が作成した新施設のイメージ（参考）

検討会議に参加いただいた高校生の皆さんは、新施設のイメージの作成にも挑戦していただきました。

創造力豊かな皆さんの取組に大いに感動するとともに、区における今後の検討の一助となることを期待しております。

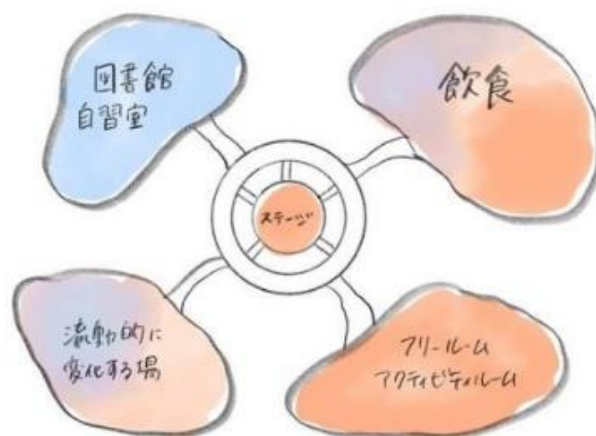
<コンセプト>

- ・「ワクワク」と「ゆるゆる」という2つの単語から賑わいや遊びのある空間、落ち着ける空間が確立しつつ、行き来できる空間のイメージを作成
- ・「ワクワク」は興味関心をそそる仕掛けや発見があり、趣味や活動に打ち込める空間、「ゆるゆる」は人が集まる心地よい空間
- ・施設内のアクセスが簡単な場所、完全にラベリングされていない連続的な場所、全体像が分かるような場所、誰もが楽しめる場所であり、その一方で必要な仕切りは入れることで誰もが快適に過ごせる場所であれば良い



<全体像>

- ・にぎやかな場所であるステージを中心に、飲食をする場、図書館や自習室、アクティビティができるようなフリースペース、会議など用途が決まっていない流動的に変化する場を想定
- ・それぞれの場所がステージでつながりつつも区切られている場所



<ステージ>



- ・新施設の中心に古代ギリシャのポリスに存在した円形劇場をモデルとして、ステージから階段が放射状に広がり、中心のステージを周辺の階段から見下ろす構造をイメージ
- ・ステージで行う活動としては、高校生の部活発表や子どもの遊び場を検討し、ステージを使用しない場合も周辺の階段に腰かけて人々が対話する等といった活用をすることを想定

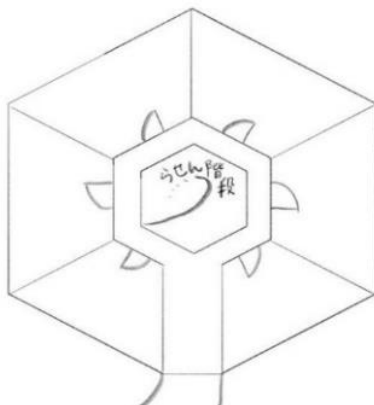
※円形劇場は市民が集う場として使用されていたため、石神井庁舎跡地の新施設もすべての人の意見を取り入れて楽しめる場所としたい

<食堂>

- ・吹き抜けの2フロアを想定。1階はフロアの区切りを排し、にぎやかな場所としてひょうたん型・雲型の机を配置し、2階は少人数を想定し、静かな場所として四角形の机を配置



<流動的に変化する場>



- ・無駄なく敷地を活用するため、建物は四角形でできなかった時に、六角形の建物も考慮することも想定

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7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

特別参加	安部 匠音	都立大泉高等学校
特別参加	黒柳 あかり	都立大泉高等学校
特別参加	藤川 立季	都立大泉高等学校

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	区政改革担当部長（企画部企画課長事務取扱）

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
—	令和7年10月30日（木）	・ 本提言を区へ提出

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 石神井庁舎周辺の概要等

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。

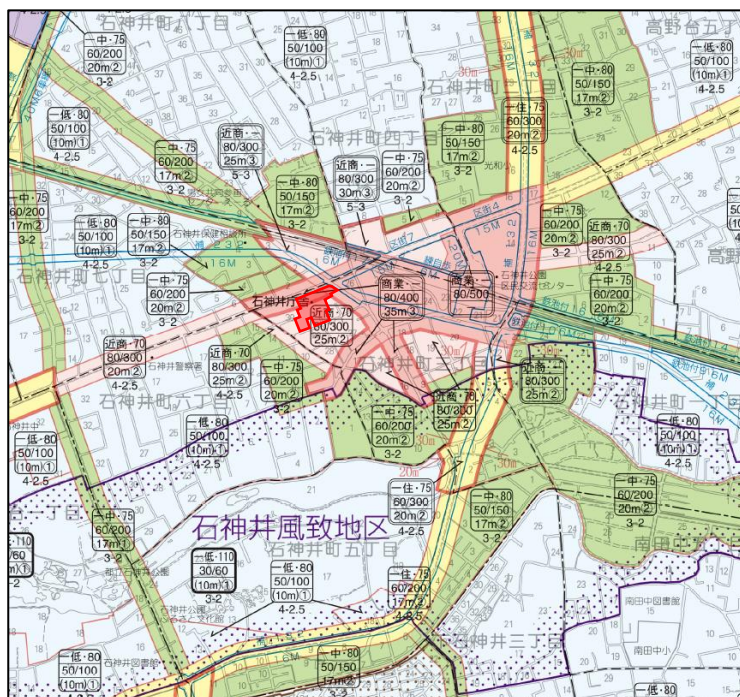
敷地の法規制等は、以下のとおりです。

<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	準工業地域(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。

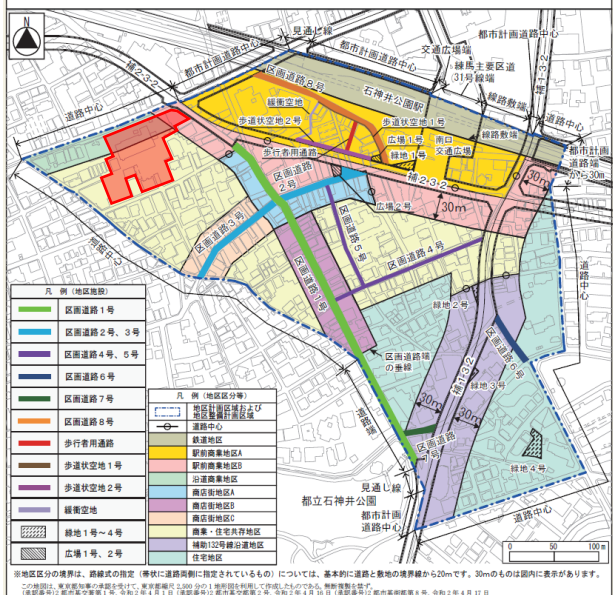
高さの最高限度 25m

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。

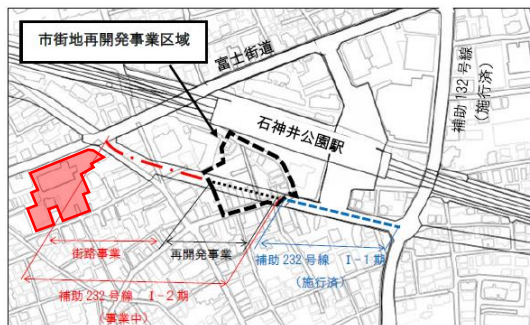
高さの最高限度 20m

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。

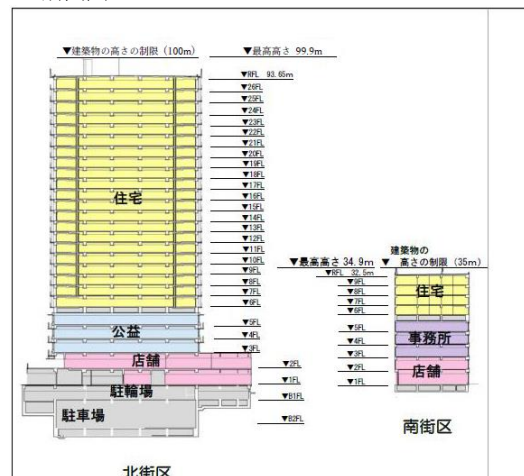


<1F平面図>



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>



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）10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