

# 第1回 石神井庁舎跡敷地活用検討会議 議事録

日時 令和6年7月23日（火）13時30分～15時20分

場所 練馬区役所本庁舎5階庁議室

出席者

【委員】小泉委員、今井委員、高口委員、近藤委員、吉原委員、豊田委員、  
栗原委員、関委員、沖委員、井越委員（以上10名出席、欠席3名）

【高校生】3名

【区職員】副区長、企画部長、施設管理担当部長、都市整備部長、  
企画課長、企画担当係長、事務担当職員2名

【コンサルタント】4名

傍聴者 4名

会議次第

- 1 開会
- 2 委員委嘱および自己紹介
- 3 会長および副会長の選出
- 4 石神井庁舎の周辺状況および跡敷地活用の基本方針について
- 5 区民アンケートの実施について
- 6 今後の検討会議の進め方について
- 7 他自治体の複合施設について
- 8 その他

## 1 開会

### ■企画部長

定刻となりましたので、第1回の石神井庁舎跡敷地活用検討会議を開催させていただきます。私は、本会議の幹事を務めます練馬区企画部長でございます。どうぞよろしくお願いいたします。本日は、会長が選出されるまでの間、私が進行役を務めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

会議の次第に従いまして進めさせていただきます。はじめに、練馬区副区長より、ご挨拶を申し上げます。

### ■副区長

みなさんこんにちは。本日は連日報道のとおり、熱中症の警戒アラートが出されている大変暑い中、区役所までお越しいただきまして真にありがとうございます。この会議を始めるにあたり、一言ご挨拶をさせていただきます。

本日の会議の冒頭にございました石神井庁舎は、これまで区民の皆様への区西部の行政サービスの拠点ということで、住民票や戸籍、福祉事務所など、区民の皆様

にお手続きをしていただいたり、証明書を出したりといった窓口を中心に設置をしてきておりました。

建築から約 50 年以上が経過し老朽化しているため、色々と検討した結果、このような窓口系の業務は、令和 10 年頃に石神井公園駅南口西地区の再開発ビルの中に移転し、機能移転後の石神井庁舎の敷地活用についてご検討いただきたいということで、この会議を立ち上げてございます。

石神井公園駅は練馬区内の中で唯一の急行停車駅でございまして、石神井庁舎は駅からも近く、区民の方にも大変親しんでいただいている石神井公園にも近いため、練馬区民にとってはポテンシャルのある土地だと思っております。

コロナ禍を経まして、色々行政サービスのあり方も変わってきているところがあり、手続きなどは役所に来ていただくなくてもオンラインでできるようにしようということで、建物があってそこに来ていただいて提供するサービスというものの意味を今一度考えなければいけないと思っております。敷地の活用策としては、何かしらの施設を整備するという方向で考えることとしています。

一度作ると石神井庁舎の場合でも 50 年以上使っておりますし、今コンクリートの建物だと 100 年以上はもつという風に言われていまして、長い間区民の皆様にお使いいただく施設となります。非常に変化が激しい時代の中で、長い間区民の皆さんに使っていただく施設とは今後どんなものになると良いのだろう、どういうものが求められていくのだろうということを、行政の視点だけではなく、利用していただく区民の皆様の視点、地域の皆様にとっての視点、そしてこれから大人になっていられる高校生の方、色々な分野で知見のある学識経験者の皆様の視点で、ご議論いただくため、こういった方々にお集まりいただきました。

従来の公共施設のイメージにとらわれず、是非自由闊達に意見交換をしていただき、石神井庁舎の跡敷地をどのように活用していくと、より区民の皆様が豊かな生活が送れて、楽しんで生活をしていただけるかをご議論いただき、そして皆さんの中でまとまった方向性を具体的にご提案いただけるとありがたいと思っております。

お忙しいところとは思いますが、どうぞよろしく願いいたします。

#### ■企画部長

それではまず、事務局から委員の方々の出席状況、また今後の会議の情報公開や傍聴について、報告をお願いします。

#### ■事務局

事務局です。皆さんどうぞよろしく願いいたします。

それではまず本日の委員の出席状況等についてご報告します。お手元の資料 1 委員名簿をご覧くださいと存じます。本日は、ZOOM でのご参加も含め 10 名、ご出席いただいております。欠席のご連絡をいただいている方は 3 名です。よろしく願いいたします。

出席状況は以上でございまして、区内の高校に通う高校生 3 名のご参加もいただいているところでございます。どうぞよろしく願いいたします。

次に公開等の取扱いについてです。本日の会議は公開となっております。傍聴の方は現在4名いらっしゃいます。また会議の議事録を作成するために本日録音をしてございます。あらかじめご了承ください。

議事録につきましては最終的にご発言された方のお名前は伏せたくて練馬区のホームページに掲載する予定です。公開前には委員の皆様にご確認を必ずさせていただきますので、その際はご協力をどうぞよろしくお願いいたします。

#### ■企画部長

続いて、配付資料の確認をお願いします。

#### ■事務局

<資料確認>

## 2 委員委嘱および自己紹介

#### ■企画部長

続いて次第の2番になります。委員委嘱および自己紹介でございます。まず委員の委嘱でございますが、本来であれば委嘱状を手渡しさせていただくところですが、お時間の都合上委嘱状は机上に配付させていただきましたので、ご確認をお願いいたします。なお、委員の皆様の任期は本日より令和7年6月30日までとなっております。

次に委員の紹介です。お手元資料1「石神井庁舎跡敷地活用検討会議 委員名簿」を配付しておりますので、ご確認をお願いいたします。今回は初めての会議ですので、自己紹介ということで名簿の順番でお名前と所属をお願いいたします。

<委員、区職員、コンサルタント自己紹介>

#### ■企画部長

この会の検討には幅広い世代からの意見をお聞きするということで、区内の高校生にもご参加をいただいておりますので、順番に高校名とお名前をおっしゃっていただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

<高校生自己紹介>

## 3 会長および副会長の選出

#### ■企画部長

続きまして、次第の3番です。会長および副会長の選出になります。資料2をお配りしております。「石神井庁舎跡敷地活用検討会議の設置について」をご確認ください。この会議の目的は、冒頭、副区長からの挨拶にもありましたが、石神井庁舎跡敷地の具体的な活用策を検討いただき、区長へ報告をしていただくものです。会議を運営するにあたって、会長、副会長の選出をお願いしたいと存じます。

規定では、会長、副会長は、互選により選任することになっておりますが、どうでしょうか。

特段のご意見がないようであれば、こちらからのご提案で、会長を小泉先生に、副会長を今井先生にお願いしたいと思いますが、皆様、いかがでしょうか。よろしければ、拍手でご承認をお願いいたします。

<拍手で承認>

ありがとうございます。それでは、小泉会長、今井副会長は、お席をそれぞれご移動いただき、ご挨拶を頂戴したいと思います。

<会長、副会長挨拶>

#### ■会長

改めまして、よろしく申し上げます。先ほど高校生の皆さんからも、すごく楽しい問題意識と、また都市計画に関心があるのは凄く嬉しいと思いました。地元の方、公募区民の方、それから学識の様々な知恵をうまく組み合わせて、これからの次世代の練馬区民にも愛されるような、そういった良い施設の企画が皆さんと作れたらいいなと思っております。よろしく申し上げます。

#### ■副会長

私の専門は福祉で、全般的な行政福祉を大学の方で研究しております。元々は10数年前まで練馬区の職員として、福祉行政に深く携わっておりました。昨今の福祉のあり方みたいなものが、自治体の様々な委員会や研究に参加する中で、少し変わってきたなと思います。困っている人を個別に助けるということよりも、地域の皆さんで助け合っていこうということ。そういった意味での石神井庁舎跡地、ここはそういう区民の皆様が使えるような、誰もが気軽に集えるようなイメージを私は今持っています。そういった意味でも建築が専門の先生方もたくさんいらっしゃいますし、まちづくりが専門の先生方、公募の区民の皆様、学生の皆様、様々な意見を頂戴し、会長を大変微力ではございますけれども、支えさせていただきながらこの検討会をうまく運営できればいいなと思っております。どうぞ皆様よろしく申し上げます。

#### ■企画部長

ありがとうございました。ここからの会議の進行は、会長にお任せいたします。よろしく申し上げます。

### 4 石神井庁舎の周辺状況および跡敷地活用の基本方針について

#### ■会長

はい。それでは皆様よろしく申し上げます。では次第の4から続けさせていただきます。資料3-1「石神井庁舎の周辺状況について」、資料3-2「石神井庁舎跡施設・跡敷地活用に関する基本方針」について、事務局の方から説明をお願いいたします。

#### ■事務局

それでは資料3-1と3-2をお手元にご用意ください。

この資料はこれから皆様方にご検討いただくにあたりまして、石神井庁舎の全体像に関わる共通認識を図りたいということでご用意した資料でございます。

初めに3-1をお願いします。まず(1)対象地の概要でございます。石神井公園駅西口から徒歩5分の距離ということで区の西部地域、石神井・大泉地域の行政サービスの拠点でございます。

その下、対象地をご覧ください、赤く色付けたところが石神井庁舎でございます、本当に石神井公園駅からすぐのところでございます。この駅周辺は公共施設や商業施設が多く、また住宅も含めた地域の中心的な役割を果たしていると認識してございます。また対象地の南側にあります、都立石神井公園の玄関口でもあります。来訪者は多く、駅は毎日7万人強の方の利用があります。地元で伝わる室町時代の石神井城主豊島泰経と、その娘照姫の伝説にちなんだ照姫祭りが毎年4月の第四日曜日に開催されていまして、今年度で37回を数えました。53,000人の方に来場していただいております。

対象地の右に法規制等がございます。後ほども出てまいりますのでポイントを申し上げますと、上から4つ目建ぺい率80%と書いてございます。この建ぺい率というのは、空からその敷地を見た際に、その敷地の中で建物がどれだけ建てられるか、という割合でございます。例えば100㎡の土地であれば建ぺい率80%となると、80㎡までは建てられるということでございます。それからその下の容積率です。500%、400%、300%とこの敷地には3種ございますけれども、平均は350%とご理解いただければと思います。容積率は敷地の面積に対して、建物の面積、これは1階だけでなく2階3階と上もありますので、その面積がどれくらいの割合まで建てられるかを示す割合でございます。後ほども出てまいります、こちらの2つがポイントと思ってご紹介をさせていただきました。

右の(2)周辺まちづくりの動向をご覧ください。この地域には地区計画がかかってございまして、その右の図で先ほど同様赤く塗っているところが石神井庁舎です。ピンク色のところが右側にあつて、北側は緑色になっていて、その他多くは黄色の地域かと思えます。このピンクの地域が、駅前商業地区Bという地域になりまして、この地域は建物の高さが35mまで建てられるという規定がございます。一方で緑色のところ、これが沿道商業地区になりまして、ここは高さの最高限度が25mで、面積の全体多くを占めます黄色い部分が、商業・住宅共存地区といいまして、建物の高さは20mということでございますので、その3つの地区計画の規定はございますけれども、概ねこれくらいの高さまで建物が建てられるということをご理解いただければよろしいかなと思えます。

その下です。石神井公園駅南口西地区再開発事業の図をご覧くださいますと、先ほどの石神井庁舎を赤く塗っておりますが、石神井公園駅のすぐ南側のところで、再開発事業が現在展開されております。その横に事業施行期間とございますが、令和11年3月までの長い事業です。実際の断面図をご覧くださいますと、下の方に駐車場や駐輪場があつて、店舗があつて、公益と書いてある青い部分があつてその上に住宅が入っていく。この公益と書いてあるところに、冒頭副区長からもございましたけれども、現在石神井庁舎にある行政機能を移転させていこうという計画でございます。資料3-1については以上です。

資料3-2もかいつまんで申し上げたいと思います。

まず1番として石神井庁舎の敷地の現状です。現在築53年の建物でございます。

敷地延べ床の面積は記載のとおりになります。先ほど容積率という数字を申し上げました。敷地に対して建物の床がどれくらい取れるかという数字ですが、ここでいうと5,000㎡の4,992㎡ということで容積率はほぼ100%です。こうしたことから敷地の面積から換算しますと350%まで建てられるということですので、まだまだ建物の面積自体は建てられるという風に認識をしていただければよろしいかと思っております。

(4) 敷地内の施設です。1階に区民事務所、2階に戸籍第二係、こくほ石神井係、3階に総合福祉事務所等の行政系機能でございます。これを先ほど申し上げた再開発事業の公益の部分に移転していくという概要でございます。

2ページは説明を割愛させていただいて、3ページをお願いいたします。

ここが重要なと思うのですが「3 活用に関する基本的な考え方」をまとめたものです。読ませていただきます。「現石神井庁舎にある区民事務所、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、窓口での相談・申請サービス機能は、令和9年度末に整備される予定の駅前再開発ビルに移転します。現石神井庁舎は、駅前再開発ビルとは機能を区分けし、子どもから大人まで世代を超えて活動・交流できる新しい施設を整備する方向で検討を進めます。民間活力を積極的に活用し、区立施設の複合化も視野に、まち全体の賑わいにつながる施設を検討していきます。」これが今区で持っている考え方でございます。具体的に例えば〇〇施設をここに入れるということを決めているものはございません。皆様方から様々な意見をいただきながら検討を深めていきたいと思っております。

その下「4 検討にあたって考慮する事項」についても少し申し上げたいと思っております。2行目にあるように耐震性や安全性は現在の建物で確保されておりますが、エレベーターが1台しかないこと、また敷地内で自動車と歩行者の導線が重なっているといった課題がありますので、バリアフリー対応にも限界があるという状況でございます。3, 4行下に目を移していただきますと、現在の建物は解体し、新たな施設を整備する方向で検討を進めることとしてございます。また先ほど少し簡単にご紹介した法規制等を踏まえると、最大で延べ床面積は現在の石神井庁舎の約3.5倍、高さは6階建て、これは1階2階といった階高を3mと想定した数値でありますけれども、これくらいまでの建物が建てられる計算になります。整備にあたっては、周辺住環境に配慮しながら建ぺい率、容積率を可能な限り活用する方向で検討することとしてございます。

4ページが一番上です。先ほど今石神井庁舎にいくつか機能があると申し上げましたが、このうち再開発ビルに移転しない機能の今後の方向性についてです。3行目からご覧いただきますと、今ある施設が「必ずしも現地に残る必要はないことが確認できたことから、引き続き今後の方向性を検討していく」としてございます。

その下です。周辺公共施設の複合化の方向性です。私どもの計画でございます、練馬区公共施設等総合管理計画では、施設を大規模改修する場合や改築する場合には周辺の施設や新たなサービス機能との複合化を必ず検討することとしている、ということでございます。

5 ページをお願いいたします。上段「(4) 民間活力導入の方向性」です。後の資料でプレサウンディング調査という資料がございますけれども、ヒアリングを行った結果ということで、この敷地については様々な商業利用が想定しうる大きなポテンシャルがある土地であるということを確認できました。こうしたことを踏まえまして新たな施設には、複合化する公共施設との親和性を考慮し民間のアイデアや機能を積極的に活用することを検討しますとしてございます。

次に「5 令和6年度以降の検討の進め方」ということで、(2) 本日皆様にご参画いただいている、石神井庁舎跡敷活用検討会議を設置してご議論いただくというものでございます。

その検討会議が(4)のスケジュールで申し上げますと、6年7月、本日から開始をするという内容でございます。それ以降のページの別紙1となっているのが、先ほど少しご紹介をした、再開発ビルに移転しない機能を今後どうするかを検討した資料、別紙2として、新たに整備する施設への複合化の検討候補施設というのが内部で検討した資料でございます。また、別紙3が昨年コンサルタントにお願いをしたプレサウンディング調査報告書ということで、この敷地には様々なポテンシャルがあるということを確認できた資料でございます。

簡単ではございますけれども資料の説明は以上になります。

#### ■会長

ご説明ありがとうございました。それでは今の説明につきまして何かご質問やご意見ありますでしょうか。どなたからでも結構でございます。

#### ■委員

確認なのですが、今の資料の4ページ目に石神井地区内で複合化の検討となる施設ということで、具体的な施設が挙がっていますが、このあたりがまず検討の土台ということになるのでしょうか。

#### ■事務局

今お話しいただいた箇所の上にI、II、IIIとあります。このスクリーニングをした結果、複合化の検討となる施設ということで列挙したものでございます。ですので、ここにあるものを必ず新しい施設に持っていくというのは決定しているものではないところでございます。

#### ■会長

複合化については検討する必要があるということで、検討の結果どういう決定をするかというのはこの施設の在り方に関わってくるのかと思います。他にはいかがでしょうか。

#### ■委員

2 ページ (3) に練馬区公共施設等総合管理計画として石神井庁舎のことが書かれているかと思えます。この最後に「石神井庁舎の建物は有効活用に向け改修・改築や民間活力の活用等を検討します」とありますが、3 ページ目では「現在の建物は解体し新たな施設を整備する方向で検討を進めます」という風にございます。総合管理計画は割と新しいのかなと思うのですけれどもここに書かれていることではなく、建物は解体するものとして考えてよいのでしょうか。

#### ■事務局

2 ページの 2 番の (3) のところに、練馬区公共施設等総合管理計画と書いてありますが、この最後に (令和 4 年 3 月) とございます。この資料は、この計画を作った時点での令和 4 年 3 月のものございます。その後、一枚お戻りいただきまして資料 3-2 の右上に令和 6 年 3 月 21 日と日付がありますが、この令和 4 年 3 月の計画から 2 年余りが経った時点での資料ございます。その後私どもが基本方針を検討する中で当初計画ではこのような書きぶりをしておりましてけれども、先ほどご説明させていただいたように、新しい施設を整備する方向で検討を進めるというのが現時点での考え方ございます。

#### ■会長

他にはいかがでしょうか。大丈夫でしょうか。何かありましたら少し戻ってご質問いただいても結構です。

## 5 区民アンケートの実施について

#### ■会長

それでは続きまして次第の 5 になります。資料 4、区民アンケートの実施について、説明をお願いいたします。

#### ■事務局

それではお手元に資料 4「区民アンケートの実施について」をご用意ください。本日、皆様方にご議論を開始いただいているわけではありますけれども、区民の皆様から広くこの石神井庁舎の跡敷地でこういった機能が必要かというアンケートを実施したいと考えております。その案をお示しさせていただきますので、この場でご議論いただき区民の皆様にも広くご案内をしたいと考えているものございます。

まずアンケートの対象と回答方法です。(1)は無作為抽出で 16 歳以上の区民 5,000 名の方に対し行うアンケートです。こちら郵送と web の両方で回答できるような形を考えておまして、こちらは私どもからお送りする区民限定のアンケートございます。一方で (2) につきましては LINE や X でご案内をして行う回答ございますので、対象は区民の皆様とは限らないというアンケートございます。

こういった 2 つの側面から広くご意見を伺いたいと考えているところです。

2 の実施時期についてはご覧いただければと思います。

3 アンケート (案) は後ほどお話しさせていただきますので飛ばさせていただきます、4 ございます。このアンケートの集計結果を第 3 回検討会議 (現時点では 10



月頃開催予定)までに集計と分析を行って、皆様方の検討の素材にしたいと考えております。

別紙の区民アンケート(案)について、問1が答える方の属性についてご質問する内容で、問2がこういった機能が必要かを問う2部構成としております。

属性として、年齢、性別、世帯構成、お住いの町名、石神井公園駅周辺への訪問頻度、訪問目的を伺おうと思っています。こうすることで、例えば30代の子育て世代はこういったご意見が多い等、属性を踏まえたクロス分析ができるようにするためでございます。

問2石神井庁舎跡敷地に関してです。数行書いている内容につきましては、基本方針の内容をそのまま記載しております。ただし、ポイントとして、子どもから大人まで世代を超えて活動・交流できる新しい施設を整備することや、民間活力を積極的に活用し、区立施設の複合化も視野に、まち全体の賑わいにつながる施設といったところをご案内した上で、質問に移ってまいります。

問2-1につきましては、新たな施設に期待する機能上位3つを選び、利用したいイメージを可能な範囲でお答えくださいという問いを考えました。子供を遊ばせる、子どもを預ける、買い物をする、飲食をする、医療を受ける、福祉サービスを受ける、リラックスする、暮らす(住む)、趣味(音楽、芸術等)を楽しむ、スポーツを楽しむ、勉強・自習・調べものをする、新聞・雑誌・本を読む、リモートワークで働く、起業・出店する、会議・打合せをする、会話、交流をする、悩み等を相談する、その他といった項目を考えました。この敷地にあったらいいなというものを書いていただく予定です。子供を遊ばせるの例としては、保育所といった行政機能ではなく、雨の日に、子供と体を動かして遊びたいといったニーズを汲み取れるようにいたしました。

加えて問2-2として石神井庁舎跡敷地の活用等に関するご意見を自由に記載いただくことを想定しております。実際のアンケートではしっかり場所を取って、具体的にこんな意見があったということをお示しできればと思います。

ご検討いただけますと幸いです。以上です。

## ■会長

資料4の説明が終わりました。資料4について、ご質問等がありましたらお願いします。

私の方から性別のところについて、答えたくないという選択肢は入れても良いかと思いました。

それから、問1-4では、LINE、Xでは区民に限定しないということですが、区内・区外等、回答には工夫が必要かなと思いました。

## ■事務局

性別の欄について、庁内でも検討しておりました。

本日の皆様方の意見を踏まえて決定したいと思えます。

また、区外へのアンケートについては当然工夫が必要と考えております。コンサルタントとも検討させていただきたいと思えます。

## ■会長

答えやすさや、アンケート内容が分からないことでご質問があればいただきたい。

## ■副会長

問1-1の年代の、6番の60代については、今は退職が60歳ということではなく、しかも前期高齢者の65歳～75歳でも情報の入り方が変わるので、その点を踏まえた年代の聞き方が良いかと思えます。62歳と67歳の意見は全く違うと考えております。

## ■事務局

仰るように65歳となって現役を退きお仕事を離れると、雇用と年金等の観点等でお考えやご意見が異なると思えます。修正可能ですので、皆様の意見に沿って対応させて頂きたいと思えます。

## ■委員

これからご説明があらうと思えますし、アンケートはたたき台と理解しておりますが、問2に関して、石神井庁舎跡敷地の道路付けの変更があるか、今の庁舎をイメージして解体するだけなのかといった、再開発についての情報もあると良いのではないのでしょうか。

## ■事務局

今回の取り組みは、あくまでも新しい施設でどういった機能が必要かを問うものが主眼と考えております。再開発事業について様々な声があることは存じ挙げており、参考として情報を含めることは再開発事業の賛否となると趣向が変わってきてしまうと考えております。

## ■会長

もしかするとお尋ねになったことは、当該敷地の形を変えないで建て替えだけか、周辺の再開発を含めた事業とするのかという質問だったかと思えます。

## ■事務局

失礼いたしました。資料3-2をご覧いただければと思えます。あくまで敷地の中で考えていきたいと思っております。例えば周辺の土地の買い増しや他の施設を含めて周辺一体での再開発ということではないということでございます。

## ■委員

聞きたかったのは、道路の変更があるかないかということです。

## ■事務局

232号線の道路事業はありますが、現時点で富士街道の拡幅は考えておらず、道路付けについては、現在のままでございます。

## ■都市整備部長

補助232号線につきましては、資料3-1の計画図1に都市計画道路の計画線はございますが、敷地自体には影響してこないと考えております。

アンケートに補助232号線の計画線を入れるかどうかは事務局と相談させていただければと考えております。

## ■委員

この委員会の名称も「石神井庁舎跡敷地」という名称で、アンケートも既に更地かのような設問ですが、今も稼働していることで、現在や今後の状況に関する説明資料を添付されるという理解で良いでしょうか。

#### ■事務局

あくまでも将来の話と分かるように工夫したいと考えております。

#### ■高校生

問1－6の訪問目的について、1つだけ選択できるようになっていると思いますが、私自身いくつか選択できるように感じました。選択できる項目が1つである理由はありませんでしょうか。

#### ■事務局

単一回答としておりますが、皆様が複数回答の方が良いということであれば、対応は可能でございます。

#### ■会長

複数選択できた方が良いかと感じます。ご検討いただけますと幸いです。重要なお指摘だったと思います。

#### ■委員

本日、石神井庁舎にて住民票を取ってきましたが、あの辺を歩きながら街路事業で道路が完成した後はどうなるのかと考えていました。アンケートの間を見ると、あまりその辺は意識しないで回答いただくことを考えていると思いましたが、再開発事業後のイメージも考えながら、答えてもらった方が良いのではないのでしょうか。

石神井公園駅はよく使いますが、石神井庁舎の周辺は視覚的にごちゃごちゃしていて、ふらっと入ってきてもあまりイメージができないようには思います。アンケートでは、地域のイメージを持ってもらいながら回答いただいた方が良いのではないのでしょうか。

#### ■事務局

重要なお指摘だと理解させていただきながらも、資料が増えると回答率が下がるというジレンマもございます。地域のイメージを示せるかどうかは検討させていただきます。

#### ■会長

資料3－1等を用いてイメージを伝えられると良いと思います。QRコードでご回答いただく場合には、リンクから飛んで検討状況が確認できるようにする等、工夫があると良いと思います。

#### ■委員

区民が庁舎跡地検討の状況を分かってない状況でアンケートをするのではなく、現在の状況を区報等で示すのはどうでしょうか。

#### ■事務局

区報でアンケートをご案内することは、我々も検討していました。

無作為抽出の5,000名にアンケートをお送りし、回答いただくことに加え、施設が完成するのは5年先になりますので、LINE、Xで不特定多数の人向けにアンケー

トを実施するなど、様々な媒体で実施することを検討してきました。いただいたご意見を受け、もう少し検討させていただきたいと思います。

#### ■委員

問2-1について、選択肢が多様であるため、上位3つだと定番のものが選ばれてしまうのではないのでしょうか。回答数を5つくらいにはしてはいかがでしょうか。

また、問2-2の「石神井庁舎跡敷地の活用」という文言が固いので、問2-1のような「新しい施設に期待する雰囲気」といった、ざっくりとした要望を問うようにするのはいかがでしょうか。

#### ■事務局

文言については、承知いたしました。

問2-1は回答数を増やせば回答率が減ってしまうという懸念はあるものの、選択数を増やすこと自体は可能ですので、皆様がその方が良いということであれば対応させていただきたいと思います。

#### ■会長

問2-1の活用イメージの間が任意回答であれば、問2-1の選択数は5つくらいでも良いかと思います。

#### ■事務局

いただいたご意見をご確認させていただけますでしょうか。

- ・問1-1：年代は65歳と75歳の区分を追加
- ・問1-2：性別は無回答を追加
- ・問1-4：WEBの場合は区内・区外を追加
- ・問1-6：複数回答可能
- ・問2-1：選択できる数を5つとする
- ・全体のイメージを説明する資料を追加するか検討

以上と理解しております。

#### ■会長

特にこれ以上ご意見がなければ、次の議題に進ませていただきたいと思います。

## 6 今後の検討会議の進め方について

#### ■会長

続いて、事務局から資料5「今後の検討会議の進め方（案）」について、ご説明いただけますでしょうか。

#### ■事務局

資料のリード文に記載のとおり、検討会議の目的は、具体的な活用策等を検討し、練馬区長へ報告することです。

スケジュールの案について、今回は第1回であり、第2回は希望される方で、複合施設を実際にご覧いただくことを想定しております。第3回では、複合施設の視察と区民アンケートの分析結果から、具体的な活用策を皆様にご検討いただく想定

でございます。第4回以降は議論の進捗に応じて、柔軟に開催回数等も検討していきたいと思っております。

そして、第4回以降の進め方の案として、議論を深めるため、グループを分けてワークショップのような形で会議を開催することも考えています。

一定程度案が固まったら、検討会議以外の区民の方の意見を聞く機会を設けると、この会議で検討したことに区民の意見をさらに反映できると考えております。

議論の進捗によって変わるものもあるかと思いますが、事務局としての案を示させていただきました。

#### ■会長

資料5についてご質問やご意見はいかがでしょうか。

第2回の開催時期が暑い8月とのことで、視察の時間帯は考えた方が良くもしれません。

ワークショップという会議の方法はご存じでしょうか。簡単に言うと、数名の方で密に発言の機会を設け、アイデアを出しやすくする形式の会議です。確定ではなく案ということですので、第3回までの議論の経過や到達点を見定めた上で、会議方法を検討してフィットするということであれば、ワークショップ形式の会議も実施して良いのではないのでしょうか。

高校生の皆さんはワークショップを行ったことはありますか。

#### ■高校生一同

(頷く)

#### ■会長

委員の中にはワークショップの専門家もいらっしゃいますので、知恵を出していただけるのではないかと期待しておりますので、ご指導いただければと思っております。特にご質問がなければ、次の議題に進みたいと思います。

## 7 他自治体の複合施設について

#### ■会長

続いて、次第7について、事務局から資料6「他自治体の複合施設について」の説明をお願いいたします。

#### ■事務局

他自治体の複合施設の事例について、委託しているコンサルタントより、ご説明をさせていただきたいと思っております。それでは、よろしくをお願いいたします。

#### ■コンサルタント

具体的なイメージを持っていただくために、既に存在する施設をいくつか事例として挙げています。

1つめは「ココネリ」を紹介いたします。練馬駅の北側に位置し、練馬駅から歩行者デッキでアクセスできる施設です。スーパー、ファッション、ドラッグストア等の商業施設が入っています。土地は練馬区所有で、民間に貸している施設でござ

います。敷地面積は 4,000 m<sup>2</sup>ですが、敷地としては石神井庁舎の方が大きいため、規模感のイメージをしていただければと思います。

続いて、江東区の「豊洲シビックセンター」について紹介いたします。ゆりかもめの豊洲駅からアクセスできる施設です。文化ホールや音楽練習施設、茶室等の公共機能が入っています。高層部には図書館が整備されており、特徴的なとんがり屋根の部分では図書館とテラスが一体になるよう整備されています。敷地面積 3,300 m<sup>2</sup>と小規模ですが、機能を縦に積むことで公共機能の複合化が図られている施設でございます。

続いて、足立区の「ギャラクシティ」を紹介いたします。こども未来創造館と西新井文化ホールの2つの施設が複合化されたものでございます。プラネタリウムやネット遊具等が整備されており、子どもが学びながら遊べる、挑戦しながら遊べるというコンセプトの施設になっております。大きさは石神井庁舎よりも少し大きい規模感となっております。ギャラクシティの YouTube チャンネルでは動画で分かりやすく施設の紹介がされておりますので、よろしければ後ほどご覧いただければと思います。

続いて武蔵野市の「武蔵野プレイス」を紹介いたします。武蔵境駅前の公園と一体的に整備された施設で、2016年に日本建築学会賞を受賞しており、建築だけでなく洗練された内観のデザインについても注目された施設でございます。図書室、カフェ、コミュニティ施設等が一体となっている複合施設で、YouTube チャンネルでは館内ツアー等もございますので、後ほどご覧いただければと思います。

最後は和光市の「わびあ」を紹介いたします。公共施設に加えて、温浴施設を民間事業者が運営している施設でございます。市民プール、温浴施設、こども園等の建物を個別に作って一体整備している事例です。

事例の紹介は以上です。1棟か複数棟かといった配置や、導入機能等の参考としていただければと思います。

## ■会長

パワーポイントの資料は後日、委員の皆様にご提供した方が良いでしょう。

本日の資料では比較的近場で実際に行けそうな施設が列挙されていますが、国外にも参考になりそうな施設があるかと思うので、考えていただければと思います。

見学の方法はどうやって決めていくのでしょうか。

## ■事務局

8月下旬に、暑さも厳しいため、2つないしは3つの施設に行ければ良いと考えています。

視察先の日程を先方と調整し、その結果を皆様に共有させていただきますので、可能な日程で参加していただければと思います。

1日で回る場合には、2つが限度と考えており、その場合には時間を指定して施設に集合していただくことをイメージしております。

YouTube リンクも共有させていただきますので、ご参考にさせていただきたいです。

## ■会長

例えば2つ程度の施設を別日に設定して、それぞれ参加いただくという形に調整していただくのが良いのではないのでしょうか。早めに調整いただき、皆様にお知らせしていただければと思います。

#### ■事務局

施設については皆様からのご要望があれば、そちらを優先させていただきたいと思いますが、これからというところもあるかと思いますが、場所や回り方を含めて検討させていただきます。

#### ■会長

皆様の意見を優先するとのことですが、高校生の皆様はどこか行きたい施設はありますか。

#### ■高校生

豊洲シビックセンターは構造について個人的に興味があるため行ってみたいです。

#### ■高校生

武蔵野プレイスは建物がかわいく行ってみたいと思いました。また、どのように複合施設がまとまっているのかが気になります。

#### ■委員

場所は良いですが、視察の際には、どのような議論・経緯によって施設ができたのかを自治体の方からご説明いただけると良いと思います。

#### ■事務局

大変重要なお意見です。検討させていただきます。

#### ■副会長

資料における事例の導入機能を見ていくと、武蔵野プレイスのように抽象的な機能があります。わかりづらいので、機能は事前に具体的に示していただければと思います。

また、候補施設として組み合わせる際には、似通っていないものを組み合わせたいと思います。

わびあは、法的に規定された施設が多いが、石神井の検討の中でそういった施設が必要なかどうか等、視察の際には事務局でこういうところを見てほしいというサジェスションがあると良いと思います。

#### ■事務局

アンケートの選択肢や視察候補施設は、できるだけフラットに、我々のバイアスがかからないように広く検討しながら、皆様から意見をいただけるよう検討した結果です。例えば、武蔵野プレイスは青少年活動支援などの特徴を明確にさせていただきます。

また、皆様からいただいた意見を踏まえて、視察に行く施設を考えて日程調整等させていただきます。

#### ■会長

仰っていただいたとおり「青少年活動支援」というような記載では分かりづらいので、もう少しかみ砕いた記載の資料があった方が皆様にご理解いただけるかと思

います。また、複数の施設を組み合わせる際には性質の違う施設を組み合わせただけであればと思います。

お手元に詳しい資料を届けるようにするので、視察に行きたい場所を事務局にお伝えいただき、事務局はその意見を反映して視察施設を決めていただければと思います。

## 8 その他

### ■会長

続いて、次第の「8 その他」ということで、皆様からご希望があればこの時間を使って、意見交換を行えればと思いますがいかがでしょうか。

よろしければご発言いただいている方にもぜひ感想などをいただければ良いと思います。

### ■委員

跡敷地の面積でどの位のものが建つのか、ホームページで公開されたものなどを見ていても広さなどの比較がよく分かりませんでした。資料6で面積を比較すると意外に石神井庁舎の敷地が広いことが分かりました。こういった施設の可能性があるのかというイメージが湧いてきたのが良かったです。

### ■委員

練馬区として石神井に複合施設をつくり、区民の皆さんに使ってもらう前提として本日のお話を聞いていましたが、そうすると資料3-2にあった保健所や図書館等を入れるのは難しいのではないかなと思いました。

練馬区に住んで65年くらいになりますが、複合施設となると区の予算として過大なこととならないか心配していました。最初の集まりで言うのも恐縮ですが、石神井庁舎の跡敷地に図書館が移転し、移転した図書館の跡地を売却すること等も考えていけないといけないのではないかなと思いました。そこまで考えなくて良いのかと思います。区民としては非常に大事なことだと思います。安易に複合施設と言って大丈夫なのかなと、線引きをして考えていけないのではと思いました。

アンケートを練馬区全域でやるとのことですが、例えば私が江古田で複合施設ができるとして、アンケートが来ても答えるかどうか迷うと思います。石神井周辺の範囲も決めたほうが具体的な意見が出てくるので良いのではないかなと思いました。

### ■委員

石神井公園が近くにあり、自然環境の公園としてポテンシャルがあると思います。駅の周辺から石神井公園を繋ぐ施設が全くないので、可能であれば、先ほどの事例にもあった建物的にも話題となるものができ、石神井公園のイメージが上がり、広がっていくものになると良いと思いました。

### ■委員

委員の任期が1年足らずということで、非常にタイトなスケジュールの中でどういうデザインを描いていくかが難しいと思いました。



来月アンケートを 5,000 人に配るということでしたが、区民のどのくらいの方がこのプロジェクトの進捗を知っているのかが気になりました。

委員としてもまだわからないところがありますが、これからたたき台やプランを出していこうと想定していますが、区民の利便性や区民が納得して喜ばれる施設、そして練馬区の価値向上につながるものになると良いと思います。

#### ■委員

アンケートはできるだけ制約しない形で出したいという印象を持ちました。分析するときにミクロとマクロな視点でとりまとめられても良いのではと思います。

先ほど施設の跡地と石神井公園のリンクというお話がありましたが、そのとおりでと思います。パークロードは駅とのつながりが感じられないため、今回整備されるエリアとの連続性なども考慮して検討していただければという印象を持ちました。

#### ■委員

庁舎跡地と石神井公園の池や木々のイメージと昔の日銀グラウンドの松の木の緑などを繋ぐ間のまちはごちゃごちゃしています。資料をみると、武蔵野プレイスは公園と図書館を半々にしているみたいですが、区の土地があるところを活かし、建物の形を工夫して周りにもみどりを作っていただきたいです。地球温暖化の中、これだけ暑い日々になると、木立などで休めると涼しくなります。ここを通る人がそこで休めるような場所にしていきたいです。〇〇施設というものになってしまうと少し入りにくい施設になってしまうので、オープンな形で休める施設に期待しています。

#### ■委員

まさにそういう話が専門なので、議論できる機会があればよいと思っています。資料3-2の5頁にスケジュールがありましたが、来年の5月に報告書の作成というものがあります。あまり具体的にイメージを書いてしまうと先入観を与えてしまうとは思いますが、資料6に他の施設との比較表がありましたが、敷地面積 5,000 m<sup>2</sup>で容積率が 350%という話であったので、計算上は 17,000 m<sup>2</sup>ほどの施設が建てられるかたちです。丁度ココネリとシビックセンターの間くらいの規模感ですが、導入機能と延床面積等があると良いでしょうか。専門的な話になりすぎると理解が難しい部分はあるかと思いますが、今はあまりにも漠然としていて、何を議論しないといけないのかがわかりにくいかと思います。どういう報告書になるのかのイメージがあると良いと思います。

#### ■会長

私も最後にお問い合わせしようかと思っていました。

#### ■高校生

資料6に紹介があった施設の中で豊洲に行ってみたいとお話ししましたが、中学生の時に思い入れのある施設がありました。自由に貸し切れる部屋が 10 個くらいあり、外にも公園があつてくつろげる空間があつたことを覚えています。石神井も自然があつて、その施設と重ねながら聞いていましたが、今後が楽しみです。

#### ■高校生

どの年代を目当てにこの事業をやっていくのかが疑問に思いました。若者を目当てにしていくと若者が集まり過ぎて騒がしくしてしまい、高齢者の方々が過ごしにくくなるのかなと思いました。

■会長

いろんな方が集う空間にするのは確かに難しいことです。そのあたりを考えていけないといけないのはおっしゃるとおりですね。

■高校生

今回この会議に参加したいと思ったのが、実際にこういう施設の使い道を考える際の現実的なラインを学びたいと思って参加しました。例えば武蔵野プレイスみたいな建築がすごく良い場所に行ってみたいと思いますが、良い建物を建築することで集客力が上がるものの、その分お金がかかってしまうという点で、できるかできないかのラインがあると思っており、そのあたりを勉強したいです。

■会長

とても大事な観点だと思います。学んでいただきながら様々な意見を出していただけると良いと思います。

■委員

住民がこんなにたくさん参加する会議や副区長が最後までいらっしゃるの珍しい素晴らしい会議だと思いました。初回の会議として皆さまからの意見がたくさん出たことは非常に良かったと思います。検討会議の役割はあると思っているので、皆さんと共有しながら、区民を代表して施設の在り方を考えていければと思います。

■会長

ありがとうございました。皆様からの意見をいただいたので、特に他ご意見なければ、終了したいと思います。次第について、全て終了しましたので進行をお返しします。

■企画部長

それでは、本日の検討会議は終了となります。

以上