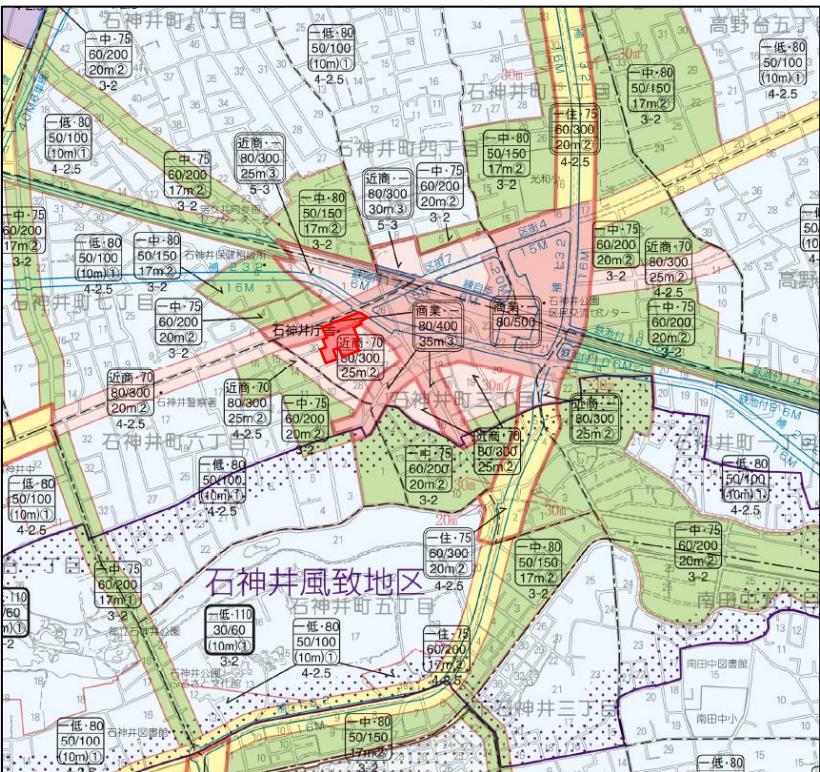


# 石神井庁舎の周辺状況について

## (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る。
- 石神井公園駅周辺は、公共機関や商業施設が多く、周辺住宅地域を含めた地域の中心的役割を果たしている。また、都立石神井公園の玄関口でもあり、地区外からの来訪者も多い。
- 地元に伝わる室町時代の石神井城主豊島泰経と娘照姫の伝説にちなんだ照姫まつりが、例年4月の第四週目の日曜日に開催されている。今年度は第37回となり、53,000人が来場した。

<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

## (2) 周辺まちづくりの動向

### ① 石神井公園駅南地区地区計画

#### 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。

#### 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。

#### 商業・住宅共存地区

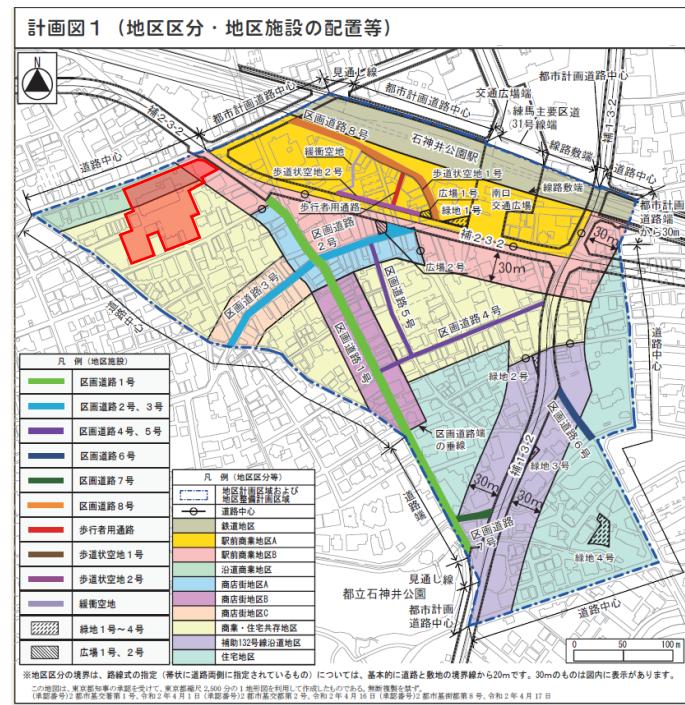
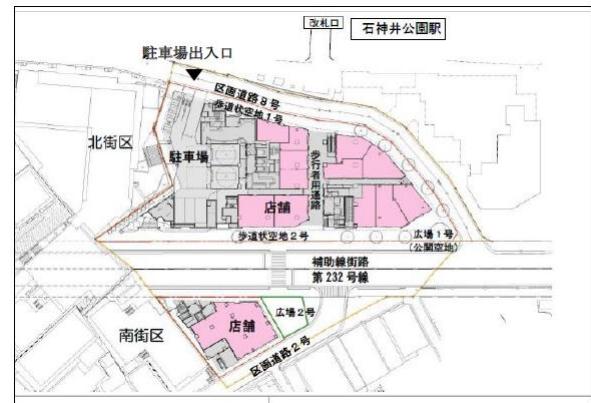
商業地に隣接する店舗と住宅が共存する地区として調和を図り、幹線道路沿道では延焼遮断帯の形成を促し、良好な環境を形成する。

高さの最高限度 35m(適用除外規定あり)  
高さの最高限度 25m  
高さの最高限度 20m

### ② 石神井公園駅南口西地区再開発事業



<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6年10月～令和10年2月  
 事業区域面積：約0.6ha

<断面図>

