

Q1 多くの公園があることで、この街に住んでいるのですが、地区計画へ移行すると公園の状況はどのようになるのでしょうか。

A1 緑豊かな住環境は、地区計画へ移行しても維持・保全していきます。現状の公園・緑地については、地区施設として都市計画の中に位置づけ、保全します。

Q2 「地区計画」にすると、団地1階部分の集会室等がコンビニ等の店舗に変更できると聞きましたが？

A2 店舗への施設変更が可能か否かについては、地区計画の中で定めることができます。可能となるよう定めた場合でも、実際は、団地形態である光が丘地区では、団地ごとの権利者の同意を得て、施設変更することになります。

Q3 光が丘第三小学校跡施設貸付事業者募集にあたり、光や騒音の問題は、区が制限を設けるのですか？

A3 周辺住環境への問題となる光や騒音については、事業者選定時の重要確認項目とします。また、借受候補者決定後に借受候補者から跡施設での実施事業の内容等について周辺の方への説明を行い、近隣の皆様のご意見やご要望をお聞きした上で、区が必要な調整を行った後に、貸借の契約を締結したいと考えています。



お問い合わせ

● 学校跡施設活用に関するお問い合わせ
練馬区企画部 企画課



TEL : 03-5984-2448 (直通) FAX : 03-3993-1195
担当 田中・屋澤

● 都市計画の見直しに関するお問い合わせ



練馬区環境まちづくり事業本部 都市整備部まちづくり推進調整課
TEL : 03-5984-4758 (直通) FAX : 03-5984-1226
担当 佐野・福田・葎井 (3Y1)

光が丘地区まちのかわら版

～光が丘地区の活性化に向けて～

平成22年5月



発行：練馬区環境まちづくり事業本部
都市整備部まちづくり推進調整課

■ 学校跡施設活用および都市計画の見直しを進めています

光が丘地区の小学校が、この4月に8校から4校に統合再編されました。区では、統合再編により生じた4か所の学校跡施設を、区の貴重な資産として有効活用できるよう、平成22年1月に「学校跡施設（光が丘地域）活用基本計画」を策定し、その具体化に向けた取り組みを進めています。

学校跡施設活用を契機とした都市計画の見直しについては、「かわら版第1号」でもお知らせしましたが、現行の都市計画「一団地の住宅施設」を廃止し、新しい都市計画として「地区計画」の導入を図るため、東京都をはじめ関係機関と協議を進めているところです。

また、今回、民間活用を予定している光が丘第三小学校跡施設については、借受者の事業者募集を実施いたしました。今後、夏頃までに借受者を内定し、その後、地域の皆様にご説明する予定です。



■ 都市計画の見直しについての懇談会を開催しました

区では、都市計画の見直しについて、地域の皆様から幅広くご意見を伺うために、平成22年2月16日、21日、および3月29日に、光が丘区民ホールにおいて「都市計画の見直しについての懇談会」を開催しました。

～懇談会では、次のようなご質問・ご意見をいただきました～

■ 主なご意見・ご質問

- 現在の光が丘の良好な住環境に住民は満足しており、地区計画に移行することで、住環境が悪化してしまうのではないかと心配です。
- 地区全体を地区計画に移行する必要があるのでしょうか。
- 地区計画策定にむけては、住民との協議を十分行ってほしい。
- 高齢者施設を整備してはどうか。



■ 区の考え

- 光が丘のまちづくりで培われた良好な住環境を維持・保全する地区計画を策定していきます。
- 地区全体に「一団地の住宅施設」の都市計画決定がなされており、一部区域だけの地区計画への移行はできません。また、地区全体を地区計画へ移行することで、現在の良好な住環境を維持・保全していきます。
- 住民の方々には、懇談会など様々な機会をとらえてご意見を伺い、地区計画を策定していきます。
- 学校跡施設に特別養護老人ホーム等の高齢者施設を整備することは計画していませんが、光が丘第三小学校跡施設を活用する民間事業者を募集するにあたり、優先する事業者の一つとしています。なお、区内の高齢者施設の整備については、昨年度に策定した長期計画において計画しています。

区では、引き続き地域にお住まいの皆様からのご意見を伺いながら進めていきます。

光が丘地区における地区計画について

「地区計画」は、次のような考え方に基つて策定します

■住環境の維持

「地区計画」は、「一団地の住宅施設」に替わる新しいルールとして定めるものですので、現在の良好な住環境を将来にわたって維持・保全していくことが大きな目的です。

■小学校跡施設の有効利用

小学校跡施設については、「一団地の住宅施設」では、小学校施設以外の活用ができないため、時代の変化に対応した施設活用が可能となるようにしていきます。

※建て替え時への対応

将来の住宅棟の建て替えに際しては、今後、建て替え計画が具体化した段階で、必要に応じて「地区計画」の内容を見直していくこととします。



「地区計画」の区域は、「一団地の住宅施設」と概ね同じ区域を予定しています

- 位置：光が丘二丁目、光が丘三丁目、光が丘五丁目、光が丘六丁目、光が丘七丁目、高松五丁目
- 面積：約98ha

「地区計画」では、次のような内容について定めます

●地区計画の目標・方針

■地区計画の目標

緑豊かで良好な住環境を将来にわたって維持・保全すること等、まちづくりの目標を定める予定です。

■地区計画の方針

現在の良好な住環境を維持・保全するために、土地利用や道路、公園等の地区施設*の配置、建物等の整備について方針を定める予定です。

●地区整備計画

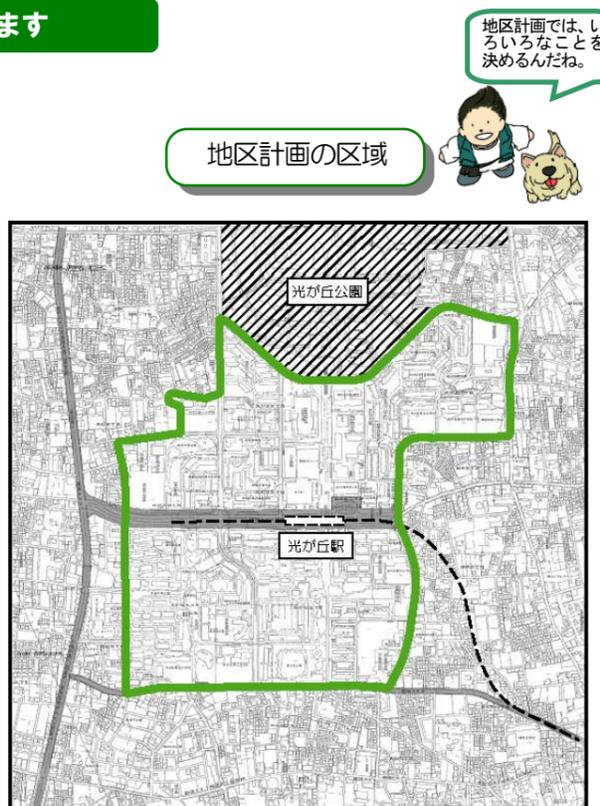
■地区施設の配置と規模

地区内の道路、公園、緑地、広場のうち、都市計画施設以外の施設を地区施設*として定める予定です。

■建築物等の制限に関すること

現行の用途地域の制限を基本に、良好な住環境を今後とも維持保全していくため、建築物等の用途の制限や建ぺい率及び容積率の最高制限など、地区にふさわしい建築物等に関する制限を定める予定です。

*地区施設とは、その地区に必要な区画道路、公園、緑地、広場、その他の公共空をいいます。



光が丘地区 都市計画の見直しに関することはホームページもご覧下さい。

区役所ホームページのトップページから、【区政情報】→【まちづくり・都市計画】→【各地域ごとのまちづくり】→【光が丘地区のまちづくり】でご覧頂けます。



学校跡施設の活用について

光が丘第二小学校、光が丘第五小学校跡施設の活用について

光が丘第二小学校跡施設については、教職員の研修や教育相談を行う学校教育支援センターをはじめ、防災カレッジ、介護人材育成・研修センターといった、地域で活躍する人材を育成する場を整備します。

光が丘第五小学校跡施設については、こども発達支援センターなど障害児の発達を支援する施設を整備するほか、音楽・演劇の練習、外国人等の日常会話の習得や情報提供を行う、文化芸術・多文化共生支援施設を整備します。

また、それぞれの跡施設には、地域の方が交流できるコーナーを整備します。

※施設名称は仮称です

光が丘第三小学校跡施設の活用について

光が丘第三小学校の跡施設については、民間活力を導入することで、地場産業等の強化による区内経済の活性化や文化、教育など区の魅力向上によるまちの活性化または少子高齢社会など区の喫緊の課題への取り組みに資する場として、有効活用を図ります。区では施設を借り受ける事業者を募集し、プロポーザル方式により、選定を行います。

※今後のスケジュール

平成22年6月30日	応募者申し込み期限
8月上旬	借受候補者の内定
8月下旬	周辺住民説明会の開催
12月	区議会へ議案提案 貸付契約の締結

・貸付契約の締結後、都市計画の手続きや、建物等の改修をした後、利用開始となる予定です。

光が丘第七小学校跡施設の活用について

将来的には、日本大学医学部付属練馬光が丘病院施設の建て替え工事の関連用地として利用することとしています。それまでの間の暫定利用については、本年夏頃までに決定する予定です。

学校跡施設(光が丘地域)活用基本計画の詳しい内容については
区役所ホームページでもご覧いただけます。

区役所ホームページのトップページから、【区政情報】→【検討中の主な条例・計画など】→【区立学校適正配置第一次実施計画】に伴う学校跡施設の活用でご覧頂けます。

