

学校跡施設の活用について

区では、平成22年3月に閉校した小学校4校を「学校跡施設（光が丘地域）活用基本計画」に基づき、活用していくこととしています。ここでは、今後のスケジュール等をお知らせします。

旧光が丘第二小学校

旧光が丘第五小学校

旧光が丘第七小学校

旧光が丘第二小学校では、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、地域で活躍する人材育成を行う防災力レッジ、介護人材育成・研修センターを整備します。

旧光が丘第五小学校では発達に心配のある子どもを支援する、こども発達支援センターや、文化芸術振興・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。

今後、これらの施設の整備概要について、近隣の方への説明の場を設けていく予定です。

なお、旧光が丘第七小学校は、当面の間は暫定利用することとしていますが、その具体的内容については、現在検討を行っているところです。

旧光が丘第三小学校

施設を活用する民間事業者を募集し、有識者を加えた選定委員会による審査結果を受け、昨年8月末に「アオバ・ジャパンインターナショナルスクール」を運営する、(株)アオバインターナショナルエデュケーションシステムズを借受候補事業者といたしました。区議会における、施設を貸し付けることの議決を受け、1月末には、賃貸借契約を締結しました。今後は平成24年秋の開校に向けて準備を進めていくこととなります。なお、地域の皆様とは、開校までの間、協議をさせていただく予定です。

■旧光が丘第三小学校を活用する事業者の説明会が行われました

旧光が丘第三小学校の活用方法について地域の皆様にご説明するため、去る平成22年9月23日、および26日に、光が丘区民ホールにおいて区と事業者による説明会を開催しました。

ここでは、当日の来場者からいただいた主なご質問と、事業者による回答をご紹介します。

Q1 地域住民、近隣小中学校との交流内容はどのようなことを考えていますか。

A1 現在のキャンパス（杉並区）では、年1回のスプリングカーニバルを開催する等、文化交流を行っています。光が丘での交流については、今後、区と協議しながら考えていきます。

Q2 グラウンド・体育館は、地域の団体が利用できるように開放してほしい。

A2 インターナショナルスクールが利用しない時間は地域の皆様に開放する予定です。管理のあり方や利用料については、これから区と協議します。

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

ホームページ : 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。

●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・葭井 (ヨシ)

ホームページ : 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。

光が丘地区 地区計画(たたき台の2)および学校跡施設(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をご覧ください。

第4号

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23年2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

■地区計画についての住民懇談会を開催しました

区では、学校跡施設活用を契機とした光が丘地区の都市計画の見直しを進めており、現行の都市計画である「一団地の住宅施設」にかえて、良好な住環境の維持・保全と施設需要への柔軟な対応を両立させる「地区計画」へ移行することを検討しています。

この都市計画の見直しにあたっては、昨年度来、住民懇談会、住民組織の幹事会、分譲住宅管理組合の理事会等の場で、ご意見を伺ってまいりました。また、昨年10月には「光が丘地区 地区計画(たたき台)」を作成して、10回にわたる住民懇談会でご意見をいただきました。

このたび、いただいたご意見を踏まえ、内容をさらに検討し、「光が丘地区 地区計画(たたき台の2)」を作成した上で、平成23年1月に、再度、住民懇談会を6回開催しました。

●住民懇談会(地区計画たたき台の2)における主なご意見を紹介します

地区計画の内容に関するご意見

- 都市計画の見直しについて、説明の内容がより具体的に記されており、理解が進んだ。
- 容積率、建ぺい率については、現在の一団地の住宅施設の内容を踏襲しており、安心した。
- 住民からの要望が具体的に検討されて、良く盛り込まれている。
- 前回より大変わかりやすくなった。ぜひこの内容で進めてもらいたい。
- 現在の良好な住環境を維持するのであれば、住宅地区においては、飲食店・販売店などを用途制限に加えて欲しい。
- 都市計画の見直しは、地区計画への移行ではなく、一団地の住宅施設の変更でよい。
- 協議会等を設けて、丁寧な話し合いをしていくべきだ。



建築基準法第86条の「一団地認定」の制度に関するご意見

- 現状の建物の容積について、調べて示して欲しい。
- 今後の増改築に向けたルールづくりが必要である。
- 長期的な課題に対応するためには、住民主体の検討組織が必要である。



跡施設利用等に関するご意見

- 高齢化に対応した福祉施設を充実して欲しい。
- 学童クラブなど使わなくなった施設は、地区住民の意向を汲んで活用して欲しい。

■今後、「地区計画素案」を作成し、説明会を開催する予定です

今後も引き続き、地域にお住まいの皆様のご意見を伺いながら、地区計画への移行に向けた取り組みを進めていきます。

光が丘地区 地区計画（たたき台の2）の主な内容

光が丘地区のまちづくりの方向性

●光が丘地区のまちの現状と課題

- 光が丘地区は、公共施設が一体的に整備され、緑豊かで良質な住環境が形成されてきました。
- 入居開始から25年以上経過し、少子高齢化の進行により地域を取り巻く環境が大きく変化しています。
- 平成22年4月には、小学校が8校から4校となり、その跡施設活用の検討が進んでいます。
- 既存の施設については、今後も必要な改修を行いながら長期的に利用していくことが考えられます。

■当面の課題に対応したまちづくりの方向性

●現在の良好な住環境の維持・保全

良好な住環境を維持・保全しながら、まちの活力の維持向上を図る必要があります。

●住民の多様なニーズに応える施設の有効活用

用途転用により、既存の施設を有効活用し、施設需要への柔軟な対応ができるようにすることが必要です。

●住民の多様なニーズに応える施設の一部改修

バリアフリー化への対応等を行うため、施設の一部改修を図る必要があります。



■将来（建替え時）の課題

住民および関係権利者により、十分な時間をかけて、まち全体の将来像を検討することが必要と考えられます。

地区計画における地区別の土地利用の方針について

- 現在の良好な住環境の維持・保全を図るため、現状の用途地域を継承します。
- 現在の用途地域と現状の土地利用状況を踏まえ地区を区分し、土地利用区分を定めます。
- 土地利用区分ごとに、土地利用の方針を定め、建築物の用途を制限します。

●土地利用方針

① 住宅地区

緑豊かで良好な住環境の形成を図ります。公共施設等は、社会状況の変化や住民ニーズを踏まえ、必要に応じて適切な機能更新を図る。

② 住宅複合地区

緑豊かで良好な住環境の形成を図るとともに、日常生活に必要なコミュニティ施設などが複合する土地利用を図る。

③-1 住宅・商業複合地区A

③-2 住宅・商業複合地区B

駅至近の立地条件を活かして、地域拠点にふさわしい地域活力とにぎわい向上に資する商業・業務機能、都市型居住機能等が複合する土地利用を図る。

④ 商業地区

駅至近の立地条件を活かして、地域拠点にふさわしい地域活力とにぎわい向上に資する商業・業務機能として土地利用を図る。

⑤-1 公共施設地区A

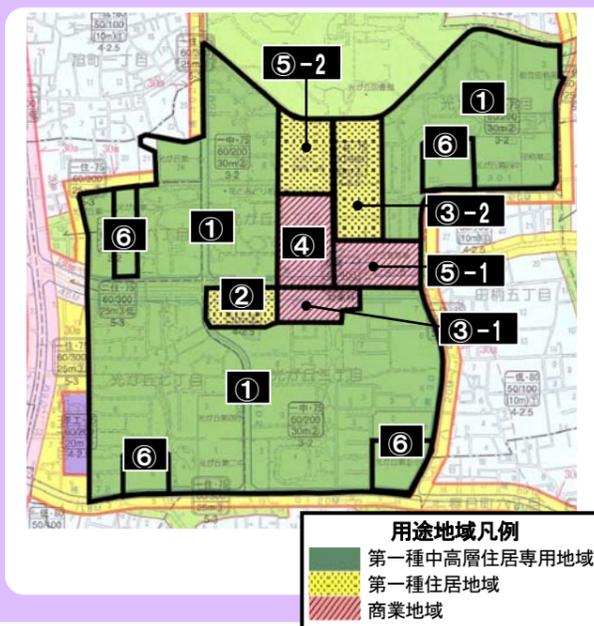
郵便局や区民センター、警察署や消防署等、地域拠点にふさわしい公共施設の配置により、地域住民の福祉の向上に資する公共施設機能として土地利用を図る。

⑤-2 公共施設地区B

ごみ焼却場として都市計画に位置づけられており、公共施設機能として土地利用を図る。

⑥ 公共関連地区

学校の跡地を活用し、教育関連施設、福祉関連施設、コミュニティ施設等の社会状況の変化や住民ニーズを踏まえた施設整備を行い、公共関連機能として土地利用を図る。



地区計画における容積率・建ぺい率について

■「一団地の住宅施設」の容積率・建ぺい率の考え方等を継承します

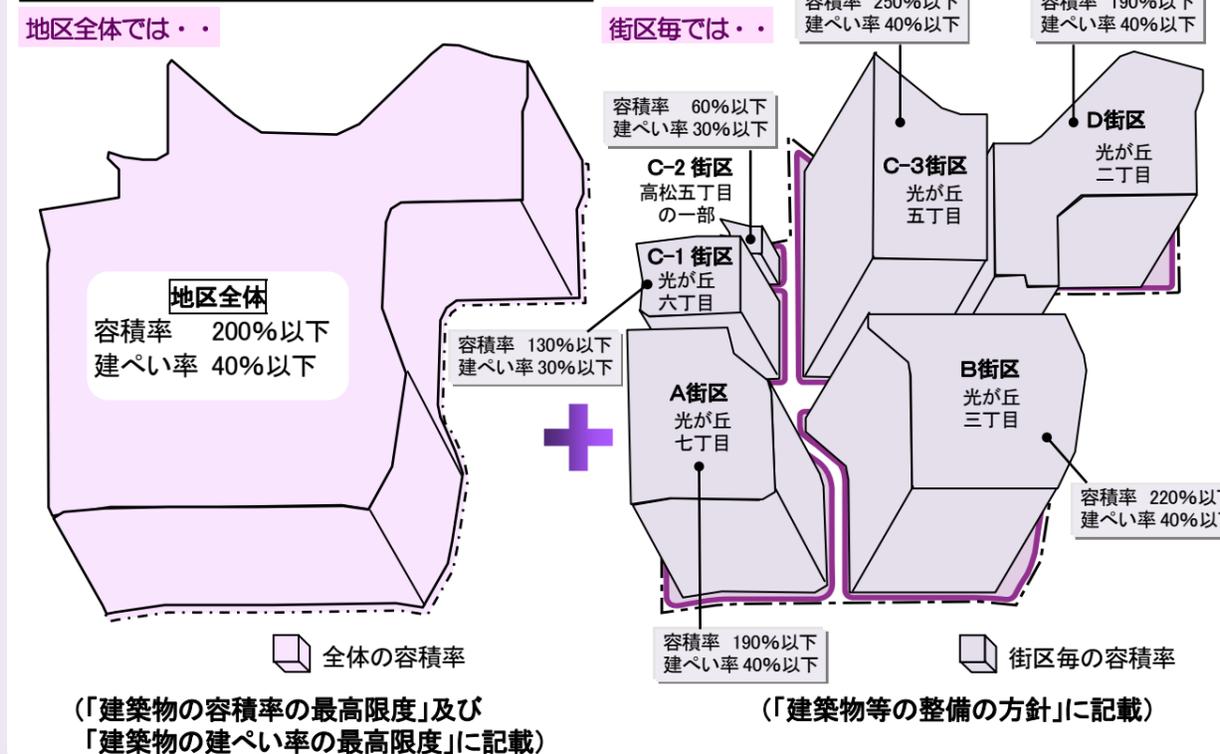
- 「一団地の住宅施設」で地区全体に定められていた200%の容積率と40%の建ぺい率を、「建築物の容積率の最高限度」と「建築物の建ぺい率の最高限度」に定めて継承します。
- 「一団地の住宅施設」で街区毎に定められていた容積率・建ぺい率および住宅の配置の方針を「建築物等の整備の方針」に定めて継承します。

●建築物等の整備の方針の考え方

- 増築および改築については、現状の建物規模を踏まえ、地区内の関係権利者間で協議を行うものとします。
- 協議に際して、各街区の容積率と建ぺい率の限度は、「光が丘地区一団地の住宅施設」で定められていた容積率と建ぺい率の限度とします。
- 地区内の住宅の配置の方針は、「光が丘地区一団地の住宅施設」で定めた内容を踏まえるものとします。



●地区計画における容積率・建ぺい率



●光が丘地区における容積率等の考え方

- 光が丘地区の建築物は、都市計画法の「一団地の住宅施設」のほか、建築基準法第86条の「一団地認定」の制度を使って建設されています。
 - 建築基準法第86条の「一団地認定」については、変更はありません。
 - 今後、「地区計画」と「一団地認定」の制度に基づき、増築及び改築をしていくことになります。
- ※光が丘地区の一団地認定では、個々の敷地単位ではなく、AB街区、CD街区を一つの敷地と捉えています。