

光が丘地区地域冷暖房施設の都市計画の変更原案について

1 経緯

光が丘地区地域冷暖房施設は、練馬区と板橋区にまたがる光が丘地区の約 180 ヘクタールを供給区域として、昭和 58 年に都市計画決定された。本施設は光が丘清掃工場の排熱を熱源として、区域内の住宅や商業施設等へ冷暖房および温水を一括して供給することで、住戸・施設ごとに設備を設置するよりも高いエネルギー効率を実現し、快適な環境の確保に寄与してきた。

平成 20 年に「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（東京都環境確保条例）」が改正され、地域冷暖房施設のCO₂排出量の年 8%削減やエネルギー効率の基準値が盛り込まれた。この改正に伴い、本施設においてもCO₂排出量の削減や、より一層のエネルギー効率の向上を図ることが必要となってきた。

また、開設から 30 年弱が経過しているため、ヒートポンプ (※) 等の老朽化に伴う更新を行う必要もある。

このため、本施設の事業者である東京熱供給株式会社では、上記の課題に対応した再整備を予定している。本施設は、都市計画法の都市施設（光が丘地区地域冷暖房施設）として位置づけられていることから、再整備の工事に先立ち都市計画変更の手続きを行う。

(※) ヒートポンプとは、住宅や施設ごとに設置され、導管で送られてきた温水を各家庭へ供給する設備。

2 都市計画の概要

- | | |
|------------|---|
| (1) 供給区域 | 練馬区光が丘一～七丁目、旭町一、二丁目、高松五丁目、
板橋区赤塚新町三丁目
【約 184.7ha、東京ドームの約 17 倍】 |
| (2) 導管 | 29 本（変更前 16 本） |
| (3) 熱発生所施設 | 3 か所 |
| (参考) 供給対象 | 住宅、幼稚園、保育園、小学校、中学校、
その他官公署施設・商業施設等 |

3 変更内容

(1) 導 管

名 称	位 置	管延長	備 考
光が丘1号線	光が丘五丁目	約 50m	変 更
光が丘9号線	光が丘五丁目～光が丘二丁目	約 900m	新 設
光が丘10-1号線	光が丘五丁目～光が丘三丁目	約 710m	新 設
光が丘10-2号線	光が丘五丁目	約 210m	新 設
光が丘10-3号線	光が丘五丁目	約 20m	新 設
光が丘10-4号線	光が丘六丁目	約 40m	新 設
光が丘10-5号線	光が丘七丁目	約 310m	新 設
光が丘10-6号線	光が丘七丁目	約 350m	新 設
光が丘10-7号線	光が丘七丁目	約 130m	新 設
光が丘10-8号線	光が丘七丁目	約 170m	新 設
光が丘10-9号線	光が丘三丁目	約 470m	新 設
光が丘10-10号線	光が丘三丁目	約 400m	新 設
光が丘10-11号線	光が丘三丁目	約 270m	新 設
光が丘10-12号線	光が丘三丁目	約 60m	新 設

(2) 熱発生所施設

名 称	位 置	設置機器	備 考
光が丘センタープラント	光が丘五丁目 施設面積 (約 1,600 m ²)	ヒートポンプ	撤 去
		ターボ冷凍機	新 設
		蒸気吸収冷凍機	新 設
		ボイラー	変 更
光が丘第2プラント	光が丘五丁目 施設面積 (約 740 m ²)	ヒートポンプ	撤 去
		ターボ冷凍機	新 設

※光が丘第3プラント（光が丘二丁目、施設面積約 140 m²）の変更は無い。

4 これまでの経過と今後のスケジュール（予定）

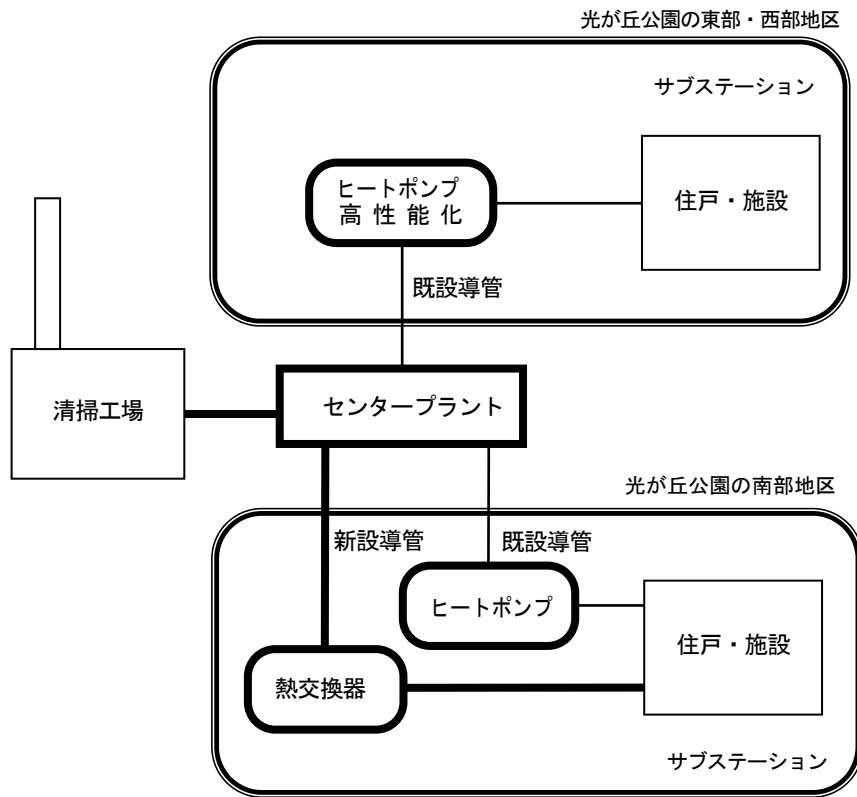
平成22年9月24日	東京熱供給(株)から練馬区へ都市計画変更の依頼
11月8日	練馬区都市計画審議会へ報告
11月9日	都市計画変更原案の公告・縦覧、意見書受付
～30日	
11月13日	都市計画変更原案の住民説明会
・15日	
12月20日	都市計画変更に係る公聴会(公述の申出があった場合)
平成23年1月	東京都知事同意手続き
2月	都市計画案の公告・縦覧、意見書受付
3月	練馬区都市計画審議会へ付議、都市計画変更、告示

5 添付資料

(1) 光が丘地区地域冷暖房施設の再整備概念図（参考）	・・・	P.	4
(2) 都市計画の原案の理由書	・・・・・・・・・・・・・・・・	P.	5
(3) 位置図（原案）	・・・・・・・・・・・・・・・・	P.	6
(4) 計画書（原案）	・・・・・・・・・・・・・・・・	P.	7
(5) 計画図（原案）	・・・・・・・・・・・・・・・・	P.	13

参 考

光が丘地区地域冷暖房施設の再整備概念図



センタープラント内施設



サブステーション内施設

都市計画の原案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画地域冷暖房施設 光が丘地区地域冷暖房施設

2 理由

練馬区都市計画マスタープランでは、「環境と共生するまち」を、目標とするまちの具体的な姿の一つとして位置づけ、省資源・省エネルギー対策の検討を進めることとされている。また、光が丘団地では、良好な環境の維持および施設の適切な維持管理と活用に取り組むとされている。

板橋区都市計画マスタープランでは、「地球環境と共生する都市づくり」の実施方策として、環境に配慮した都市施設の整備が掲げられている。

光が丘地区地域冷暖房施設は、練馬区と板橋区にまたがる光が丘地区の約 180 ヘクタールを供給区域として、昭和 58 年に都市計画決定された。本施設は光が丘清掃工場の排熱を熱源として、区域内の住宅や商業施設等へ冷暖房および温水を一括して供給することで、住戸・施設ごとに設備を設置するよりも高いエネルギー効率を実現し、快適な環境の確保に寄与してきた。

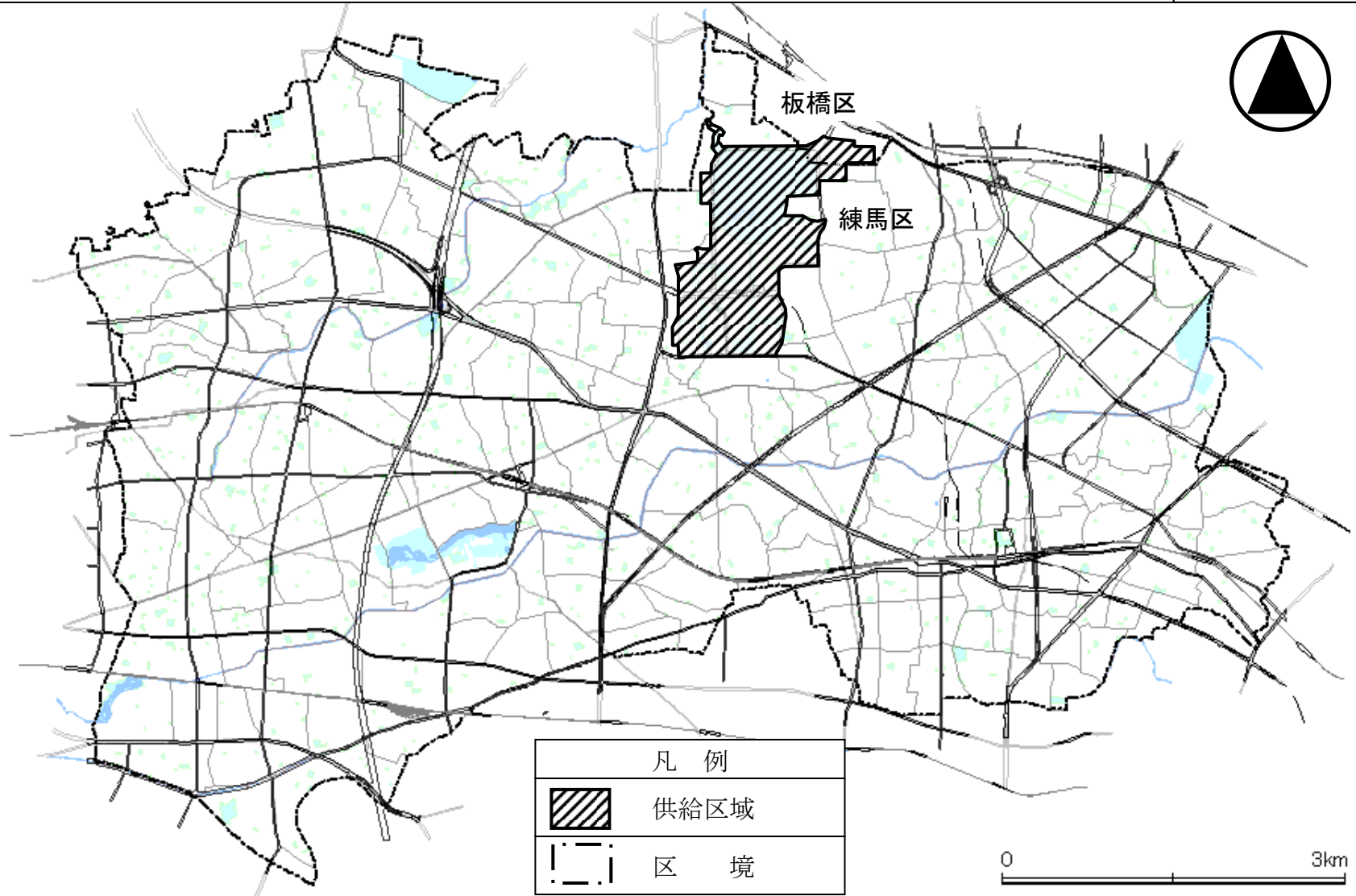
現在の環境を取り巻く社会状況においては、地球温暖化対策や低炭素社会の実現が求められており、さらに、開設から 30 年弱が経過しているため、設備の老朽化等も課題となっている。

こうしたことから、本施設のさらなるエネルギー効率の向上と CO2 排出量の削減に取り組むため温水導管の新設と設備の更新を行い、省エネルギー対策と地区内への暖房等の安定供給を確保するため、光が丘地区地域冷暖房施設の都市計画変更を行なうものである。

東京都市計画地域冷暖房施設 光が丘地区地域冷暖房施設 位置図

[練馬区決定・板橋区決定]

原 案



東京都市計画地域冷暖房施設の変更(練馬区決定・板橋区決定)

原 案

都市計画光が丘地区地域冷暖房施設を次のように変更する。

1 地域冷暖房施設の名称 光が丘地区地域冷暖房施設

2 導 管

名 称	位 置		備 考
	起 点	終 点	
光が丘 1号線	練馬区光が丘五丁目	同 左	
光が丘 2号線	練馬区高松五丁目	練馬区光が丘五丁目	
光が丘 3号線	板橋区赤塚新町三丁目	同 左	
光が丘 4-1号線	練馬区光が丘五丁目	板橋区赤塚新町三丁目	
光が丘 4-2号線	練馬区光が丘二丁目	同 左	
光が丘 4-3号線	練馬区光が丘二丁目	同 左	
光が丘 5号線	練馬区光が丘五丁目	練馬区光が丘二丁目	
光が丘 5-1号線	練馬区光が丘五丁目	同 左	
光が丘 6-1号線	練馬区光が丘五丁目	練馬区光が丘三丁目	
光が丘 6-2号線	練馬区光が丘三丁目	同 左	
光が丘 6-3号線	練馬区光が丘三丁目	同 左	
光が丘 7-1号線	練馬区光が丘五丁目	練馬区光が丘七丁目	
光が丘 7-2号線	練馬区光が丘三丁目	練馬区高松五丁目	
光が丘 8-1号線	練馬区光が丘五丁目	同 左	
光が丘 8-2号線	練馬区光が丘五丁目	同 左	
光が丘 8-3号線	練馬区光が丘五丁目	練馬区光が丘四丁目	

名 称	位 置		備 考
	起 点	終 点	
光が丘 9号線	練馬区光が丘五丁目	練馬区光が丘二丁目	
光が丘10-1号線	練馬区光が丘五丁目	練馬区光が丘三丁目	
光が丘10-2号線	練馬区光が丘五丁目	同 左	
光が丘10-3号線	練馬区光が丘五丁目	同 左	
光が丘10-4号線	練馬区光が丘六丁目	同 左	
光が丘10-5号線	練馬区光が丘七丁目	同 左	
光が丘10-6号線	練馬区光が丘七丁目	同 左	
光が丘10-7号線	練馬区光が丘七丁目	同 左	
光が丘10-8号線	練馬区光が丘七丁目	同 左	
光が丘10-9号線	練馬区光が丘三丁目	同 左	
光が丘10-10号線	練馬区光が丘三丁目	同 左	
光が丘10-11号線	練馬区光が丘三丁目	同 左	
光が丘10-12号線	練馬区光が丘三丁目	同 左	

「区域は計画図表示のとおり」

3 熱発生所施設

名 称	位 置	備 考
光が丘センタープラント	練馬区光が丘五丁目	施設面積 約 1,600 m ²
光が丘第2プラント	練馬区光が丘五丁目	施設面積 約 740 m ²
光が丘第3プラント	練馬区光が丘二丁目	施設面積 約 140 m ²

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

本施設のさらなるエネルギー効率の向上とCO₂排出量の削減に取り組むため温水導管の新設と設備の更新を行い、省エネルギー対策と地区内への暖房等の安定供給を確保するため、光が丘地区地域冷暖房施設の都市計画変更を行なうものである。

6

参 考

供給区域

名 称	面 積	備 考
光が丘地区熱供給区域	約 184.7 h a	練馬区光が丘一・二・三・四・ 五・六・七丁目、 旭町一・二丁目、 高松五丁目、 板橋区赤塚新町三丁目 各地内

新旧対照表

() 内は変更前を示す

施設の名 称	光が丘地区地域冷暖房施設			
	名 称	位 置		備 考
起 点		終 点		
導 管	光が丘 1号線	練馬区光が丘五丁目	同 左	
	光が丘 2号線	練馬区高松五丁目	練馬区光が丘五丁目	
	光が丘 3号線	板橋区赤塚新町三丁目	同 左	
	光が丘 4-1号線	練馬区光が丘五丁目	板橋区赤塚新町三丁目	
	光が丘 4-2号線	練馬区光が丘二丁目	同 左	
	光が丘 4-3号線	練馬区光が丘二丁目	同 左	
	光が丘 5号線	練馬区光が丘五丁目	練馬区光が丘二丁目	
	光が丘 5-1号線	練馬区光が丘五丁目	同 左	
	光が丘 6-1号線	練馬区光が丘五丁目	練馬区光が丘三丁目	
	光が丘 6-2号線	練馬区光が丘三丁目	同 左	
	光が丘 6-3号線	練馬区光が丘三丁目	同 左	
	光が丘 7-1号線	練馬区光が丘五丁目	練馬区光が丘七丁目	
	光が丘 7-2号線	練馬区光が丘三丁目	練馬区高松五丁目	
	光が丘 8-1号線	練馬区光が丘五丁目	同 左	
	光が丘 8-2号線	練馬区光が丘五丁目	同 左	
	光が丘 8-3号線	練馬区光が丘五丁目	練馬区光が丘四丁目	

施設の 名称	光が丘地区地域冷暖房施設			
	名称	位置		備考
		起点	終点	
導 管	光が丘 9号線 (-)	練馬区光が丘五丁目 (-)	練馬区光が丘二丁目 (-)	新設
	光が丘10-1号線 (-)	練馬区光が丘五丁目 (-)	練馬区光が丘三丁目 (-)	新設
	光が丘10-2号線 (-)	練馬区光が丘五丁目 (-)	同左 (-)	新設
	光が丘10-3号線 (-)	練馬区光が丘五丁目 (-)	同左 (-)	新設
	光が丘10-4号線 (-)	練馬区光が丘六丁目 (-)	同左 (-)	新設
	光が丘10-5号線 (-)	練馬区光が丘七丁目 (-)	同左 (-)	新設
	光が丘10-6号線 (-)	練馬区光が丘七丁目 (-)	同左 (-)	新設
	光が丘10-7号線 (-)	練馬区光が丘七丁目 (-)	同左 (-)	新設
	光が丘10-8号線 (-)	練馬区光が丘七丁目 (-)	同左 (-)	新設
	光が丘10-9号線 (-)	練馬区光が丘三丁目 (-)	同左 (-)	新設
	光が丘10-10号線 (-)	練馬区光が丘三丁目 (-)	同左 (-)	新設
	光が丘10-11号線 (-)	練馬区光が丘三丁目 (-)	同左 (-)	新設
	光が丘10-12号線 (-)	練馬区光が丘三丁目 (-)	同左 (-)	新設

変更概要

光が丘地区地域冷暖房施設		
2 導 管	光が丘 1 号線	管径変更
	光が丘 9 号線	新 設
	光が丘 10 - 1 号線	新 設
	光が丘 10 - 2 号線	新 設
	光が丘 10 - 3 号線	新 設
	光が丘 10 - 4 号線	新 設
	光が丘 10 - 5 号線	新 設
	光が丘 10 - 6 号線	新 設
	光が丘 10 - 7 号線	新 設
	光が丘 10 - 8 号線	新 設
	光が丘 10 - 9 号線	新 設
	光が丘 10 - 10 号線	新 設
	光が丘 10 - 11 号線	新 設
	光が丘 10 - 12 号線	新 設

東京都市計画地域冷暖房施設計画図
 (光が丘地区地域冷暖房施設) 【練馬区決定・板橋区決定】

原案

