

光が丘地区地区計画の変更に関するお知らせ

— 変更の決定について —

令和元年7月発行(第3号) 練馬区都市整備部東部地域まちづくり課

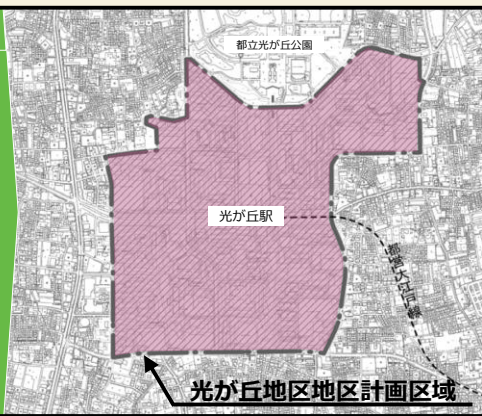
練馬区では、「光が丘地区地区計画」(平成23年8月都市計画決定)について、練馬光が丘病院の旧光が丘第四中学校敷地への移転改築方針、都市公園の機能の増進に関する国の方向性を踏まえ、このたび、当該地区計画の変更を決定しました。本号では、「光が丘地区地区計画」の概要等について、今回の変更内容と合わせてご紹介させていただきます。

■ 「光が丘地区地区計画」の変更手続きについて

前号(昨年12月発行)までの「お知らせ」でご案内してきたとおり、11月の変更素案説明会以降、地区計画の変更についての手続きを進めてきました。(右図のとおり)

これらの手続きを経て、平成31年(2019年)4月、「光が丘地区地区計画」の変更を決定しました。

平成30年		平成31年				
11月	12月	12月～1月	2月	3月	3月	4月
素案説明会	都市計画審議会	原案の縦覧	東京都知事協議	案の縦覧	都市計画審議会	決定・告示



変更後の「光が丘地区地区計画」の概要

2面

3面

【参考情報】光が丘地区内の増改築・改修等について

「練馬光が丘病院」や「花とみどりの相談所」など、光が丘地区内における主な増改築・改修等の情報を、ご紹介させていただきます。



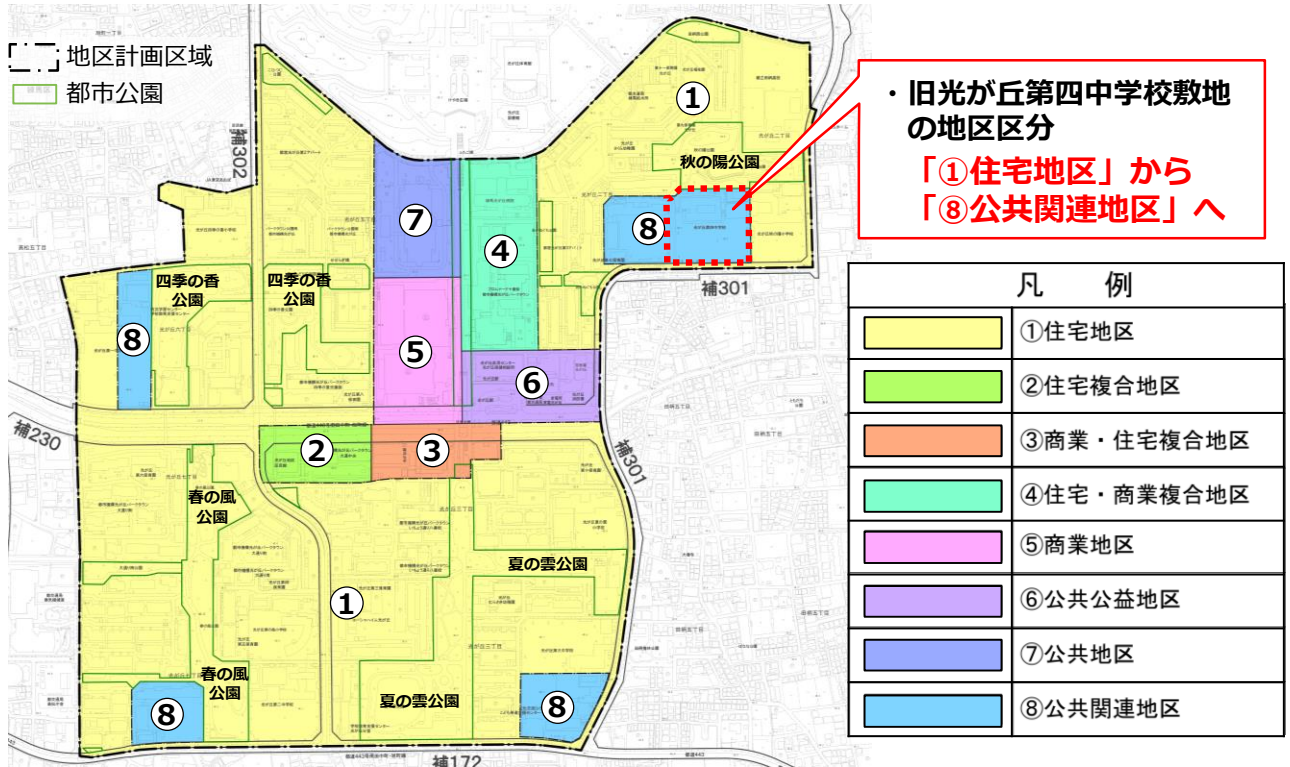
光が丘地区内の増改築・改修等について

4面

■ 光が丘地区地区計画の概要

「光が丘地区地区計画」では、「社会状況の変化や住民ニーズを踏まえた公共公益施設等の適切な機能更新を図ること」「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」「周辺地域と調和のとれた地域拠点としてふさわしい市街地の形成を目指すこと」を目標として、以下の内容などを定めています。（変更部分は赤文字で記載）

●現在の緑豊かで良好な住環境を維持し、適切な土地利用を誘導するため、下図のように地区を8つのブロックに区分し、それぞれの地区において方針を定めています。



①住宅地区

緑豊かで良好な住環境の形成に資する土地利用を図ります。また、公共公益施設等は、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ります。

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ります。

③商業・住宅複合地区

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、都市型居住機能が複合する土地利用を図ります。

④住宅・商業複合地区

良好な住環境の形成を図るとともに、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、医療機能、都市型居住機能が複合する土地利用を図ります。

⑤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ります。

⑥公共公益地区

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公益施設の配置により、地域住民の福祉の向上に資する公共公益機能として土地利用を図ります。

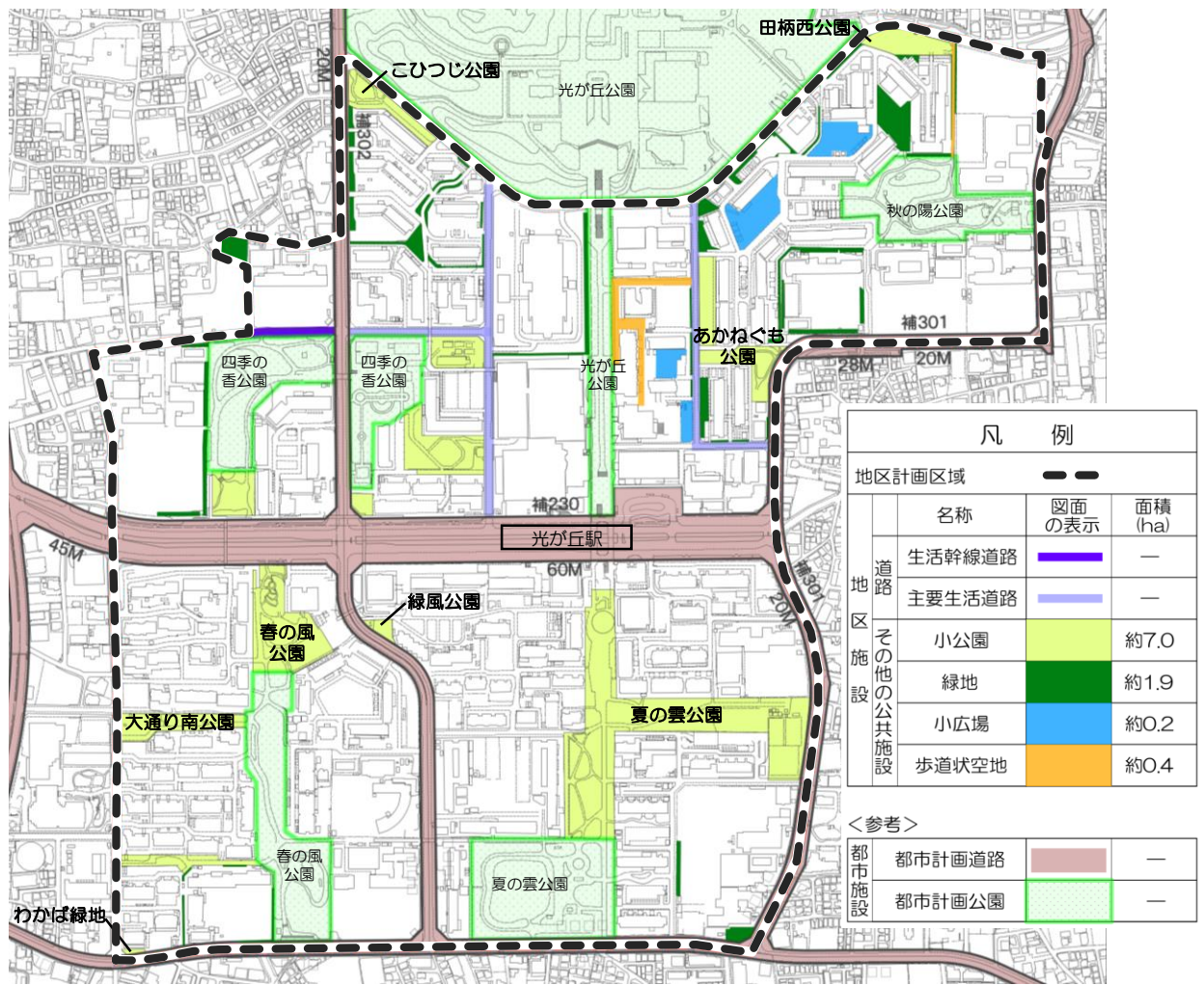
⑦公共地区

ごみ焼却場として都市計画に位置付けられており、公共機能として土地利用を図ります。

⑧公共関連地区

学校跡施設を活用し、教育・文化振興、福祉・医療、コミュニティ・産業振興に関連する施設など、社会状況の変化や住民のニーズを踏まえた施設整備を行い、公共関連地区として土地利用を図ります。

●道路、公園、広場、緑地などを「地区施設」として定め、将来にわたって維持・保全します。



●建築物の用途の制限、容積率・建蔽率の最高限度、形態や色彩などについて定めています。

地区整備計画 (抜粋)

地区の区分	名称	① 住宅地区	② 住宅複合地区	③ 商業・住宅複合地区	④ 住宅・商業複合地区	⑤ 商業地区	⑥ 公共公益地区	⑦ 公共地区	⑧ 公共関連地区
		面積 (ha)	約75.2	約1.7	約1.8	約4.0	約3.5	約2.7	約2.9
建築物等の用途の制限	つぎに掲げる建築物は建築してはならない。 1 公衆浴場 2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの (都市公園法に規定する公園施設として設置する場合を除く。)	3 ホテル又は旅館 4 自動車教習所 5 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設	5 マージャン屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの 6 カラオケボックスその他これらに類するもの 7 倉庫業を営む倉庫 8 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 9 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項（ばちんこ屋等を除く）、第6項および第9項に規定する営業の用途に供する建築物	5 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設	5 ばちんこ屋、マージャン屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの 6 カラオケボックスその他これらに類するもの 7 倉庫業を営む倉庫 8 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 9 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項および第9項に規定する営業の用途に供する建築物	—	—	つぎに掲げる建築物は建築してはならない。 1 公衆浴場 2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿	
容積率の最高限度					20/10				
建蔽率の最高限度					4/10				

【参考情報】 光が丘地区内の増改築・改修等について

光が丘地区内における主な増改築・改修等の状況は、以下のとおりです。（令和元年5月時点）



A 四季の香ローズガーデン拡張・花とみどりの相談所 大規模改修

みどりのネットワークの拠点となる特色ある公園づくりの一環として、四季の香ローズガーデンの拡張（四季の香公園の西歐庭園部分を、ローズガーデンと一体的になるようリニューアルします。）を行います。また、花とみどりの相談所の大規模改修（バリアフリー化など）を行います。両計画とも、令和2年度（2020年度）の工事、令和3年度（2021年度）のオープンに向け、現在、設計を進めています。



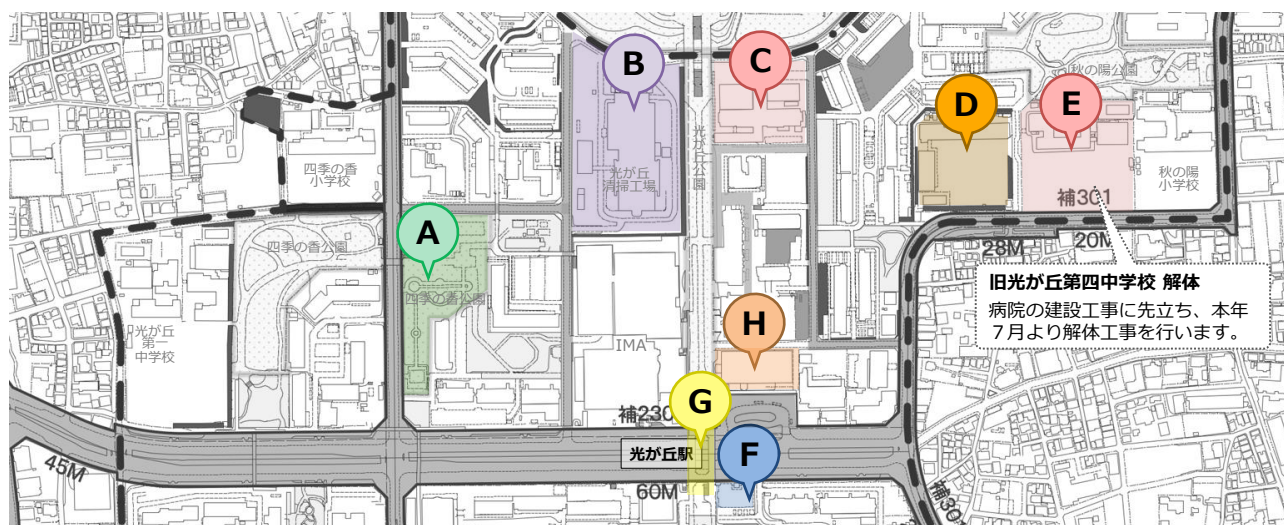
B 光が丘清掃工場 建替え

プラント設備の老朽化を受け、建替えを行っています。平成28年度（2016年度）に開始した「旧清掃工場の解体工事」は完了しました。現在、令和3年（2021年）3月頃のしゅん工に向け、「新清掃工場の建設工事」を着実に進めています。



C E 練馬光が丘病院 移転改築

設備インフラの老朽化等を受け、現在の敷地(C)から旧光が丘第四中学校敷地(E)への移転改築を行います。現在、令和4年度（2022年度）の開院を目指し、設計を進めており、今後、説明会を行う予定です。



D 旧光が丘第七小学校 改修

区立障害者福祉施設改修時の一時移転先として活用するため、建物の改修工事を行います。令和2年度（2020年度）に工事を行う予定です。



F 光が丘自転車駐車場 改修

施設や設備の老朽化を受け、改修工事を行います。本年9月頃から令和2年度（2020年度）にかけて、工事を行う予定です。



G 月見大橋 橋梁修繕

舗装面の劣化を受け、平成30年度（2018年度）に舗装のリニューアルを行いました。今後は、地区内の他の橋も含めて、改修を進めていきます。



H 光が丘区民センター 改修

建物の補強、手すりの設置等のバリアフリー改修、内装やエレベーターの改修等を行います。本年度から順次、工事を行う予定です。

<光が丘地区のまちづくりに関するお問合せ>

練馬区 都市整備部 東部地域まちづくり課 まちづくり担当係

電話：03-5984-1594 FAX：03-5984-1226 メール：TOUBU@city.nerima.tokyo.jp

※ このお知らせは光が丘地区内（およびその周辺）にお住まいのみなさまに配布するほか、土地・建物所有者で、地区外にお住まいの方に郵送（登記簿上の住所）させていただいております。光が丘地区内で、お住いのお部屋の所有者様が別にいらっしゃる場合、お知らせが届いていない可能性があるため（登記簿上の住所以外にお住まいの場合等）、お手数ですが所有者様にもお知らせくださいますようお願いいたします。