資料4

Ⅰ　光が丘地域のライフステージ(イメージ)

S58（1983）　　H15（2003）　　H35（2023）

発展段階　→　成熟段階　→　再生段階

S58　入居開始　○

H20　現時点　◎

□ これまで

- 区立施設等公益的施設設整備
- 商業施設整備
- 住宅施設整備
- 公共施設（道路・公園等）整備
- 都営大江戸線開通
- 光連協の発足

□ これから

- 各施設・住宅等のリニューアル期（建替え含む）
  - 社会需要の変化
  - 機器設備の更新
  - 世帯構造比の変化
  - 人口構造の変化

Ⅱ　光が丘地域の学校跡施設の活用（イメージ）

□　基本的な考え方【既存校舎の活用】

鉄筋コンクリート造の校舎の耐用年数　→　60年間
現行の校舎は、まだ20年を経過した建物。引き続き、有効活用可能

築年数		23年			27年		43年
建設年次	S60	H20	21~22	23	24	～	40
	校舎建設	現時点	検討・設計	工事	活用計画に基づく施設活用（20年程度）		

○ → ◎ ↔ ● ↔ ●

建物老朽化、社会需要等より、建替の可能性もてでくる・・

都市計画法の「一団地の計画」の規制等があり、
短期間での対応は現実的に困難。

【参考】　既存校舎の建替　→　仮に実施する場合、暫定利用（短期間）での活用施設の検討も必要

築年数		23年			27年		35年	
建設年次	S60	H20	21~22	23	24	～	32	33~34
	校舎建設	現時点	検討・設計	工事	暫定利用（10年程度）		※建替	活用計画に基づく施設利用

○ → ◎ ↔ ● ↔ ● →

※　建替にあたっては、地区計画の策定等都市計画（変更）手続きが前提となる。