

( 案 )

資料 1

# 光が丘第四中学校跡施設活用検討会議報告書

平成 29 年 ( 2017 年 ) 11 月

光が丘第四中学校跡施設活用検討会議



## はじめに

練馬区立光が丘第四中学校は、生徒数、学級数の減少が続き、今後の回復も見通せない状況にあることから、平成 31 年 3 月末で閉校することが決定されました。

閉校後の学校跡施設の活用方法について、区民等の意見を伺い、跡施設活用計画に反映させるため、平成 29 年 8 月に「光が丘第四中学校跡施設活用会議（以下、「検討会議」という。）」が設置されました。以来、現地視察を含めて 3 回の会議を開催し、活発な議論・検討を重ねてきました。

検討に際しては、光が丘第四中学校の跡施設活用だけでなく、平成 22 年 1 月に策定された「学校跡施設（光が丘地域）活用基本計画」において活用計画が示されたものの、様々な課題により未だ活用が図られていない光が丘第七小学校跡施設の活用についても合わせて検討を行いました。

検討会議における議論の結果を報告書としてまとめました。今後、練馬区が本報告をもとに、区民全体の貴重な財産である学校跡施設の有効活用を図ることを期待します。

平成 29 年 11 月

光が丘第四中学校跡施設活用検討会議

## 目 次

1	光が丘第四中学校跡施設活用検討会議の目的	1
(1)	光が丘第四中学校跡施設活用検討会議	1
(2)	学校跡施設の概要	2
2	学校跡施設活用の検討経過	3
3	学校跡施設に求められる施設（機能）	9
(1)	光が丘第四中学校跡施設に求められる施設（機能）	9
(2)	光が丘第七小学校跡施設に求められる施設（機能）	9
4	学校跡施設活用に際しての留意事項	10
(1)	みどりの保全	10
(2)	周辺環境への配慮	10
5	資料集	11
	・光が丘第四中学校跡施設活用検討会議の概要について	
	・光が丘第四中学校跡施設活用検討会議 委員名簿	
	・光が丘第四中学校跡施設活用検討会議の経緯	

## 1 光が丘第四中学校跡施設活用検討会議の目的

### (1) 光が丘第四中学校跡施設活用検討会議

光が丘第四中学校跡施設活用検討会議(以下、「検討会議」という。)は学識経験者、地元関係者、公募区民で構成され、「練馬区光が丘第四中学校適正配置実施計画」に基づき平成31年3月末に閉校となる、光が丘第四中学校跡施設の有効活用について検討することを目的として設置されたものです。

検討会議では、平成22年1月に策定された「学校跡施設(光が丘地域)活用基本計画」で活用計画が示されたものの様々な課題があり、未だ活用がされていない光が丘第七小学校跡施設の活用についても、あわせて検討を行いました。

検討会議は、次に掲げる事項について検討し、その結果を今回「検討会議報告書」としてまとめました。

#### 【検討会議での検討事項】

学校跡施設の導入すべき機能

学校跡施設に整備すべき施設

学校跡施設の有効活用にあたり配慮すべき事項

その他区長が必要と認める事項

(2) 学校跡施設の概要

光が丘第四中学校および光が丘第七小学校跡施設の概要は以下のとおりです。

図表 - 1 学校跡施設概要一覧

学校名 (所在地)	建築 年次	施設		
		種別	構造	面積
光が丘第四中学校 (光が丘 2-5-1)	昭和 59 年	敷地 (校庭)	-	15,001 m <sup>2</sup> (9,410 m <sup>2</sup> )
		校舎	R C 4 階	5,624 m <sup>2</sup>
		体育館	R C	810 m <sup>2</sup>
旧光が丘第七小学 校 (光が丘 2-6-1)	昭和 60 年	敷地 (校庭)	-	12,001 m <sup>2</sup> (6,610 m <sup>2</sup> )
		校舎	R C 3 階	4,244 m <sup>2</sup>
		体育館	S	725 m <sup>2</sup>

図表 - 2 学校跡施設配置



## 2 学校跡施設活用の検討経過

検討会議では、まず初めに、光が丘第四中学校が平成 31 年 3 月末に閉校となる経緯、区民の貴重な財産である学校跡施設を活用するために、この検討会議が設けられたことを、事務局（企画部企画課）より説明を受けました。

その後、平成 22 年 1 月に策定された「学校跡施設（光が丘地域）活用基本計画」による、これまでの学校跡施設の活用について、説明がありました。この計画では、8 つの小学校を 4 小学校に統廃合し、その際に発生した 4 か所の学校跡施設の活用計画が示されており、光が丘第七小学校跡施設については、公益社団法人地域医療振興協会練馬光が丘病院（旧・日本大学医学部附属練馬光が丘病院）の建替え時の関連用地とされています。

また、光が丘第七小学校跡施設については、平成 27 年 12 月に「練馬光が丘病院改築に係る基本構想策定懇談会（以下、「懇談会」という。）」より練馬区に提出された提言においても、練馬光が丘病院を移転・改築し、活用することが望ましいとされていました。しかしながら、提言でも示されたとおり、光が丘第七小学校跡施設を練馬光が丘病院の移転・改築先として活用するにあたっては、以下の課題があり、平成 29 年 11 月現在、練馬光が丘病院改築に係る基本構想が策定されていない状況であることを確認しました。

### < 基本構想策定にあたっての主な課題 >

#### 交通アクセスの改善

- ・ 南側区道が大きくカーブしており、見通しが悪い。
- ・ 中央分離帯があり、車両の出入りが難しい。

#### 周辺環境（騒音、日照、眺望）への配慮

#### 駐車場の整備手法

#### 整備費の縮減

続いて、光が丘第四中学校跡施設の活用にあたり、区が実施した「光が丘第四中学校跡施設活用庁内調査結果」について、事務局より説明があり、現在、練馬区にとって必要とされる施設（機能）を確認しました。

【練馬区にとって必要とされる施設（機能）】

- ・学校改築時における一時移転施設
- ・区立施設（障害者福祉施設等）の改修時における一時移転施設
- ・練馬光が丘病院の整備
- ・特別養護老人ホームの整備
- ・物流拠点機能をもつ倉庫の整備

委員全員で、光が丘第四中学校および旧光が丘第七小学校の視察を行いました。光が丘第七小学校跡施設への練馬光が丘病院の整備にあたり課題となっている「交通アクセスの改善」、「周辺環境への配慮」、「駐車場の整備手法」について現地確認をしました。特に「交通アクセスの改善」、「周辺環境への配慮」については、光が丘第七小学校跡施設に練馬光が丘病院を移転させるには、解決の難しい課題であることを認識しました。

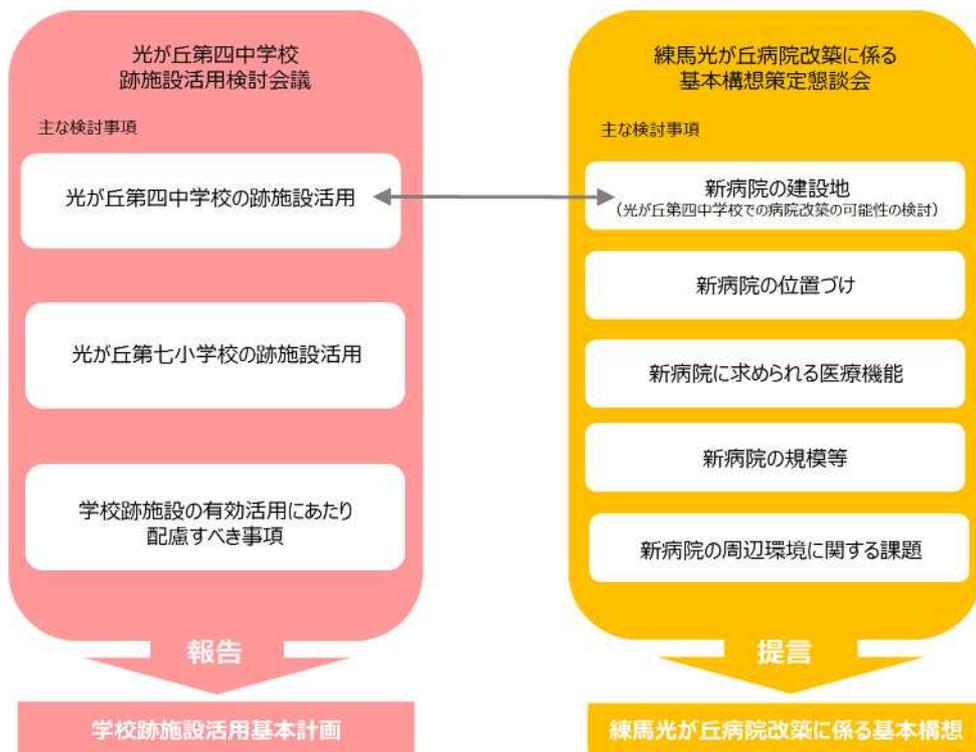
検討会議の中では、全ての委員から、練馬光が丘病院の移転先を光が丘第四中学校に変更することを具体的に検討すべきでないかという意見が出ました。合わせて、光が丘第四中学校跡施設で活用を検討している施設（機能）を光が丘第七小学校跡施設で活用することも検討すべきではないかという意見が出ました。

当検討会議では、まだ活用されていない光が丘第七小学校跡施設も含め、一体的に捉えて活用の検討を行うこととし、「光が丘第四中学校跡施設を練馬光が丘病院の移転・改築先として活用できるかどうか」、「光が丘第四中学校跡施設で活用を検討している施設を光が丘第七小学校跡施設で活用できるかどうか」について具体的に検討を行い、検討会議へ報告していただくよう、事務局へ要請しました。

要請を受け、区は光が丘第四中学校跡施設を練馬光が丘病院の移転・改築先として活用できるかどうかについて、練馬光が丘病院改築に係る基本構想策定懇談会を再開し、具体的な検討を行ったところです。

当検討会議と懇談会の役割については、次のとおり分担しています。

## < 検討会議と懇談会の役割分担について >



懇談会の検討状況について、第2回検討会議（10月23日開催）で事務局より次のとおり報告を受けました。

- ・ 懇談会は9月28日と10月13日に開催され、光が丘第四中学校跡施設を活用して練馬光が丘病院の移転・改築先としての検討がされた。
- ・ 懇談会の検討において、光が丘第四中学校を移転・改築先とすることで、これまで解決が難しいとされていた課題が解消されることが判明した。その結果、光が丘第四中学校に病院を整備（次頁「練馬光が丘病院敷地案別データ一覧」資料C-1案、C-2案）することが望ましいとの意見が多かった。

練馬光が丘病院 敷地案別データ一覧 ( ...メリット、 ...デ.

項目	平成 27 年度提言	A 案	
概要	病院：光七小で整備	病院：光七小で整備 車両出入口等は光四中に	
敷地面積	12,000.77 m <sup>2</sup>	12,000.77 + 約 4,000 m <sup>2</sup>	
交通アクセス	安全面や利便性に 十二分な配慮が必要 ・中央分離帯 ・区道の形状（カーブ） ・駅からのアクセス	一般車両アクセスが改善 （東西双方向） 車両出入口から病院建物までの アクセスは別途検討が必要 駐車場から病院まで道路を 横断して移動	
周辺住環境への配慮	集合住宅が隣接 （北側、西側）	集合住宅が隣接 （北側、西側）	
建物の構造	地上 7 階 / 地下 2 階	地上 7 階 / 地下 1 階	
1 床あたり床面積	75 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	
駐 車 場	整備場所等	地下 2 階部分	立体（2 層 3 段）
	整備台数		140 台
	（附置義務）	（113 台）	（121 台）
整備費試算（ 1 ）	約 209.1 億円	（ 2 ）約 190 億円	
建 築 面 積	病院本体	6,000 m <sup>2</sup>	6,000 m <sup>2</sup>
	立体駐車場		1,500 m <sup>2</sup>
	光四中の校舎等		
	合計	6,000 m <sup>2</sup>	6,000 m <sup>2</sup>
床 面 積	病院本体	33,750 m <sup>2</sup>	36,000 m <sup>2</sup>
	光四中の校舎等		
	駐車場		（容積対象分）200 m <sup>2</sup>
	合計	約 33,750 m <sup>2</sup>	約 36,200 m <sup>2</sup>
備 考		光四中敷地に立体駐車場とロータリー（約 4,000 m <sup>2</sup> ）を合わせて整備する必要あり。	

- 1 一般建物物価調査会による全国の公共病院の契約平米単価に、整備する床面
- 2 平成 27 年度提言整備費を 1 床あたり 80 m<sup>2</sup>での建設費に置き換え、地下駐
- 3 中学校校舎 1 階床面積分（約 1,600 m<sup>2</sup>）を病院で使用すると仮定。改修費并
- 4 C 案から立体駐車場建設費を減額し、平置駐車場整備費を増額した。

メリット)

B 案	C - 1 案	C - 2 案
病院：光四中で整備 (校舎等を利用)	病院：光四中で整備 (校舎等を除却)	病院：光四中で整備 (校舎等を除却)
15,000.76 m <sup>2</sup>	15,000.76 m <sup>2</sup>	15,000.76 m <sup>2</sup>
一般・救急車両アクセス が改善(東西双方向)	一般・救急車両アクセス が改善(東西双方向)	一般・救急車両アクセス が改善(東西双方向)
光が丘駅からの距離増加	光が丘駅からの距離増加	光が丘駅からの距離増加
病院と集合住宅間の距離 を確保 北側は秋の陽公園 秋の陽小教育環境への配慮	病院と集合住宅間の距離 を確保 北側は秋の陽公園 秋の陽小教育環境への配慮	病院と集合住宅間の距離 を確保 北側は秋の陽公園 秋の陽小教育環境への配慮
地上 7 階 / 地下 2 階	地上 7 階 (地下なし)	地上 7 階 (地下なし)
80 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>
地下 2 階部分	立体 (2 層 3 段)	平置
145 台	140 台	140 台
(137 台)	(121 台)	(120 台)
( 3 ) 約 204 億円	約 187.3 億円	( 4 ) 約 185.5 億円
6,000 m <sup>2</sup>	8,350 m <sup>2</sup>	8,500 m <sup>2</sup>
	1,500 m <sup>2</sup>	
2,710 m <sup>2</sup>		
8,710 m <sup>2</sup>	9,850 m <sup>2</sup>	8,500 m <sup>2</sup>
( 3 ) 34,400 m <sup>2</sup>	36,000 m <sup>2</sup>	36,000 m <sup>2</sup>
6,470 m <sup>2</sup>		
	(容積対象分) 200 m <sup>2</sup>	
約 40,870 m <sup>2</sup>	約 36,200 m <sup>2</sup>	約 36,000 m <sup>2</sup>
校舎等をフルに活用する ことは困難 校舎等を病院用途以外で用 いる場合、建築基準法上の 制約が生じる恐れ	立体駐車場を災害救護の活 動スペースとして活用可能 立体駐車場から病院への連 絡通路に勾配があり、車い す等の通行に工夫が必要	平置駐車場の一部を災害救 護の活動スペースとして活 用可能

ⅱ積等に乗じる等の方法により積算した粗い試算。既存施設除却費用は見込んでいない。  
車場分を減額。

ⅲ分の増額は見込んでいない。

「光が丘第四中学校跡施設活用庁内調査結果」のうち、「練馬光が丘病院の整備」以外の跡施設活用案が、光が丘第七小学校跡施設で活用可能かどうかについても、事務局より、報告を受けました。

このなかで「学校改築時における一時移転施設」については、光が丘第七小学校を再び学校として利用するには、多額の改修費用が必要となること、現在、光が丘地区近隣で大規模改修等を検討している学校が1校のみであること、遠方の小中学校が活用する際にはバス送迎などの検討が必要であることから、困難であるとの説明がありました。

「区立施設（障害者福祉施設等）の改修時における一時移転施設」、「特別養護老人ホームの整備」、「物流拠点機能をもつ倉庫の整備」については、光が丘第七小学校跡施設を活用して実施できることを確認しました。

### 3 学校跡施設に求められる施設（機能）

#### (1) 光が丘第四中学校跡施設に求められる施設（機能）

光が丘第四中学校跡施設の活用については、既存の校舎等を除却して、「練馬光が丘病院」の移転先とすることが望ましいと考えられます。

#### (2) 光が丘第七小学校跡施設に求められる施設（機能）

区立施設の改修は、区における喫緊の課題とことから、光が丘第七小学校跡施設については、当面の間は、既存の校舎等を活用して「区立施設（障害者福祉施設等）の改修時における一時移転施設」として暫定活用することが望ましいと考えられます。

その後は、社会状況の変化等を踏まえ、改めて活用方法の検討をすることが望ましいと思います。

なお、練馬区の活用候補のほかに、委員からは以下の意見がありました。

- ・光が丘第四中学校跡施設に整備される練馬光が丘病院と連携した福祉、介護施設
- ・練馬光が丘病院に勤務する看護師等のための職員寮
- ・災害時のヘリポート

改めて活用方法を検討する際には、ぜひ参考にさせていただきたいと思います。

#### 4 学校跡施設活用にあたっての留意事項

##### (1) みどりの保全

両学校の敷地内には数多くの樹木があります。みどりは、区民の貴重な財産です。学校跡施設の活用にあたっては、可能な限りみどりを残すよう配慮してください。

##### (2) 周辺環境への配慮

光が丘第四中学校跡施設の活用にあたっては、敷地が隣接している秋の陽小学校の教育環境に配慮が必要です。同様に光が丘第七小学校跡施設の活用にあたっては、隣接する集合住宅への配慮が必要です。

また、光が丘第四中学校敷地と光が丘第七小学校敷地の間にある区道は、光が丘第七小学校敷地の接道を確保しているだけでなく、秋の陽公園から光が丘東大通りへの通り抜け機能を有していることから、引き続き、区が管理していくことを望みます。

平成 29 年 8 月 28 日

## 光が丘第四中学校跡施設活用検討会議の概要について

### 1 設置目的

「練馬区立光が丘第四中学校適正配置実施計画」に伴い、平成 31 年 3 月をもって閉校する光が丘第四中学校の跡施設の有効活用について検討するため、光が丘第四中学校跡施設活用検討会議（以下「検討会議」という。）を設置する。

### 2 役割

検討会議は、つぎに掲げる事項について検討し、「検討会議報告書」をまとめ、区長に報告する。

- (1) 学校跡施設に導入すべき機能
- (2) 学校跡施設に整備すべき施設
- (3) 学校跡施設の有効活用にあたり配慮すべき事項
- (4) その他区長が必要と認める事項

### 3 組織

検討会議の委員は、つぎに掲げる者をもって構成する。

- (1) 学識経験者
- (2) 地元関係者
- (3) 公募する区民

### 4 任期

委員の任期は、委員の委嘱をした日から区長に報告書を提出する日までとする。

### 5 会長および副会長

検討会議に会長および副会長をおき、学識経験者のうちから委員の互選により選出する。

会長は、検討会議を主宰し、検討会議を代表する。

副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときまたは会長が欠けたときは、その職務を代理する。

### 6 会議

検討会議は、原則公開で行うものとする。

検討会議の会議録は、原則公開とする。

7 幹事および事務局

検討会議に幹事を置く。幹事は、企画部長とする。

事務局は、企画部企画課に置く。また、検討内容に応じて、関係課長が出席する。

8 今後のスケジュール

平成 29 年 8 月～11 月 検討会議の設置・検討・報告

12 月 学校跡施設活用計画（素案）の公表

12 月～30 年 1 月 説明会の開催および区民意見反映制度の実施

3 月 学校跡施設活用計画の策定

光が丘第四中学校跡施設活用検討会議 委員名簿

(敬称略)

	氏名	現職等
学識経験者	杉浦 浩	東京都建設防災ボランティア協会会長 (前・練馬区学校跡施設活用検討会議会長)
	瀬田 史彦	東京大学大学院工学系研究科 都市工学専攻准教授
地元関係者	秋間 ひろ美	光が丘地区連合協議会副会長
	鳥海 隆秀	田柄町会長
	牧 民郎	UR都市機構東日本賃貸住宅本部 東京北エリア経営部ストック・ウェルフェア推進 課長
公募区民	関 洋一	三原台在住
	野田 友子	上石神井在住

幹事

練馬区企画部長 佐々木 克己

事務局

練馬区企画部企画課

光が丘第四中学校跡施設活用検討会議の経緯

回数	開催日・場所	議題
第1回	平成29年8月28日(月) 検討会議 14:00～15:00 現地視察 15:30～16:15 練馬区立区民・産業プラザ (ココネリ)研修室1	(1) 光が丘第四中学校の閉校について (2) これまでの学校跡施設の活用について (3) 光が丘第四中学校跡施設活用庁内調査結果について <現地視察>
第2回	平成29年10月23日(月) 検討会議 15:00～16:10 練馬区役所 本庁舎5階庁議室	(1) 「練馬光が丘病院改築に係る基本構想策定懇談会」での検討状況について (2) 光が丘第七小学校跡施設の活用について (3) 検討会議報告書について
第3回	平成29年11月6日(月) 検討会議 14:00～15:00 練馬区役所 西庁舎9階9-2会議室	(1) 光が丘第四中学校跡施設活用検討会議報告書(案)について

