

光が丘地区地区計画の変更に関するお知らせ

— 光が丘地区地区計画変更素案について —

平成30年10月発行 練馬区都市整備部東部地域まちづくり課

■ はじめに

光が丘では、昭和54年に「一団地の住宅施設」が都市計画決定され、団地の建設がスタートしました。併せて、道路、公園、学校施設などの公共公益施設が一体的に整備され、緑豊かで良好な住環境が形成されました。

平成29年7月に光が丘第四中学校の平成30年度末での閉校を決定しました。これを受けて、学校跡施設の活用と練馬光が丘病院の改築方針について検討を進め、平成30年3月に「学校跡施設（光が丘地域）活用基本計画（光が丘第四中学校跡施設、光が丘第七小学校跡施設）」および「練馬光が丘病院改築基本構想」を策定しました。この中で、光が丘第四中学校敷地を練馬光が丘病院の移転改築先として活用する方針を決定しました。

また、光が丘地区においては、四季の香公園内で、ローズガーデンの拡充や花とみどりの相談所の大規模改修（平成32年度施工）を予定しています。平成28年5月には国から都市公園の運営のあり方等についての考え方が示されるなど、公園や公園施設に期待される機能、役割が多様化する中で、これらの改修工事を契機として、光が丘地区内の公園機能の増進に向けた検討を進めていく必要があります。

これらの動向を踏まえて、「光が丘地区地区計画」の「変更素案」を作成しました。今後は、この「変更素案」をもとに、地域の皆さまのご意見をいただきながら、検討を進めてまいります。

つきましては、「変更素案」についての説明会を以下のとおり開催いたしますので、多くのおもなさまの参加を賜りますようお願いいたします。

■ 説明会開催のお知らせ

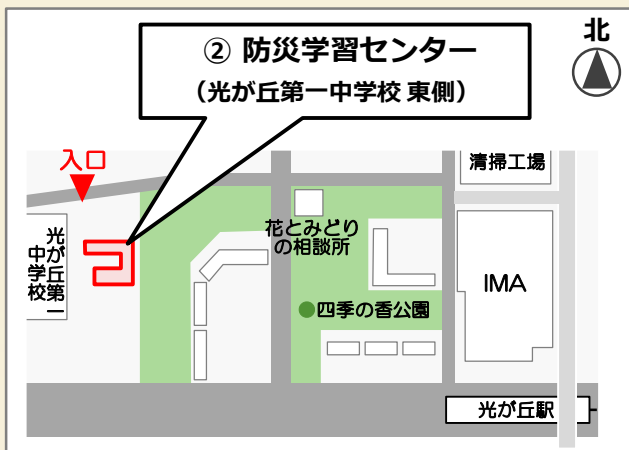
今回、平成23年8月に都市計画決定した「光が丘地区地区計画」のうち、練馬光が丘病院の移転改築に関連する部分と都市公園における用途の制限について変更を行う「変更素案」について、地区内のみなさまにご説明いたします。

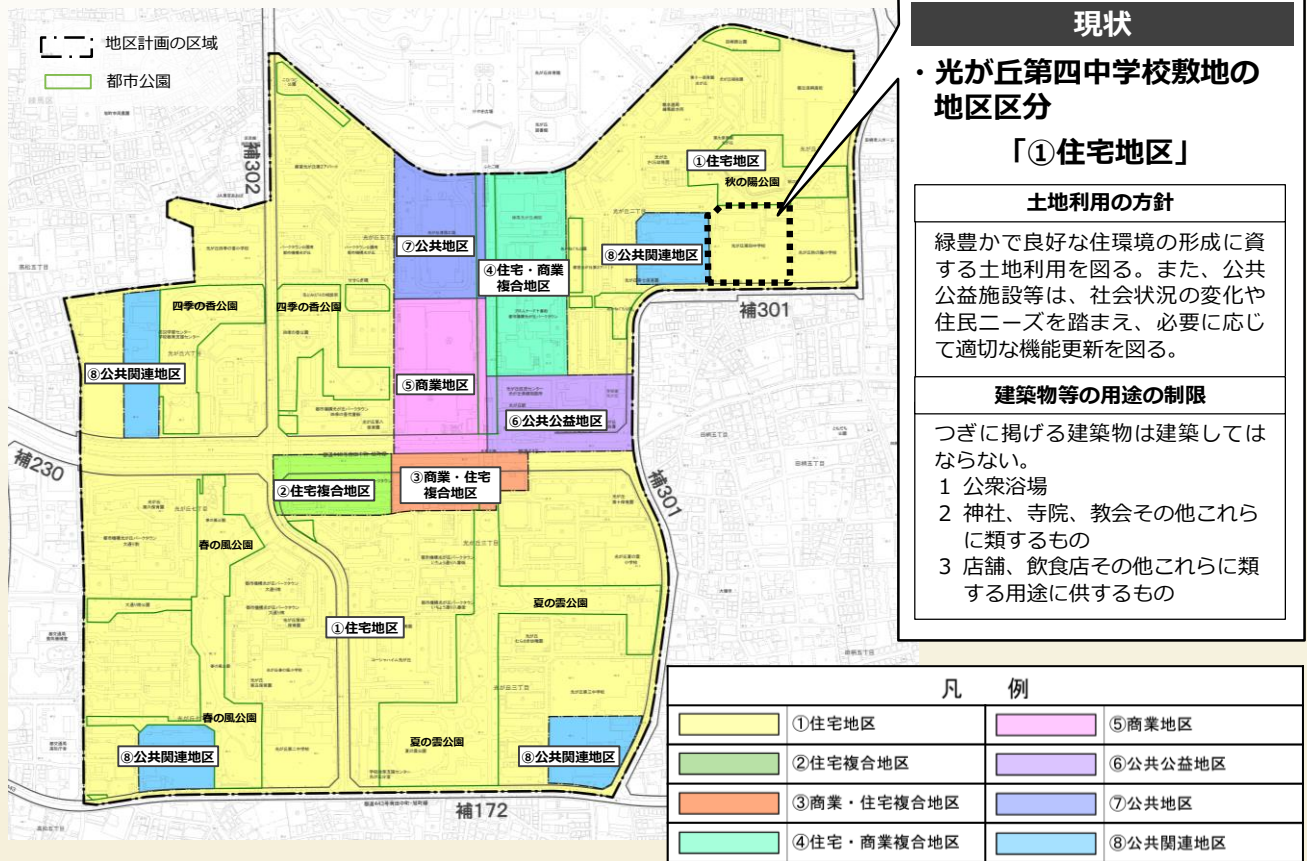
- 日時と場所：① 平成30年**11月9日**（金）午後**7時**より（開場：午後6時30分）
文化交流ひろば 3階交流室（練馬区光が丘3丁目1番1号）
- ② 平成30年**11月10日**（土）午前**10時**より（開場：午前9時30分）
防災学習センター 3階研修室（練馬区光が丘6丁目4番1号）

※ 両日とも同じ内容を予定しております。ご都合の良い日にご参加ください。

※ 手話通訳が必要な方は、11月2日（金）までに東部地域まちづくり課(03-5984-1594)までご連絡ください。

※ お車でのご来場はご遠慮ください。





「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。

- ・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、上図のように地区を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。
- ・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。

■ 今回の変更点について

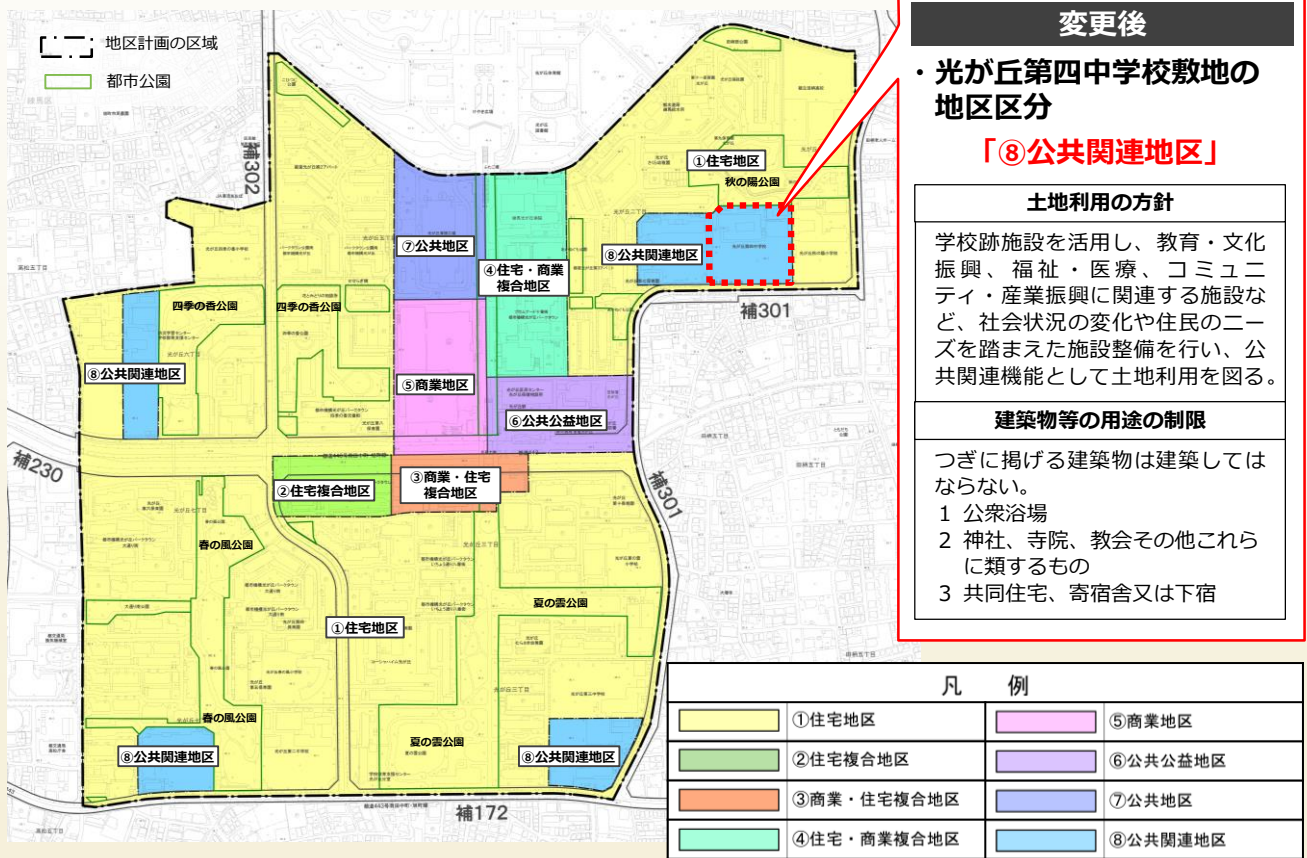
今回、平成23年8月に都市計画決定した「光が丘地区地区計画」のうち、練馬光が丘病院の移転改築に関連する部分と都市公園における用途の制限について、変更を行います。変更内容は以下のとおりです。

- (1) 上図の黒枠部分（光が丘第四中学校敷地）の地区区分を変更します。
- (2) 地区の区分の面積を変更します。また、「①住宅地区」における建築物等の用途の制限のうち、「店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの」との規定に、「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」旨を追加します。

▶ 変更内容の詳細は右ページ（変更部分は赤文字で記載）



(1) 下図の赤枠部分（光が丘第四中学校敷地）の地区区分を「①住宅地区」から「⑧公共関連地区」に変更します。



変更後

・光が丘第四中学校敷地の地区区分
「⑧公共関連地区」

土地利用の方針	
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、公共関連機能として土地利用を図る。	

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 共同住宅、寄宿舎又は下宿	

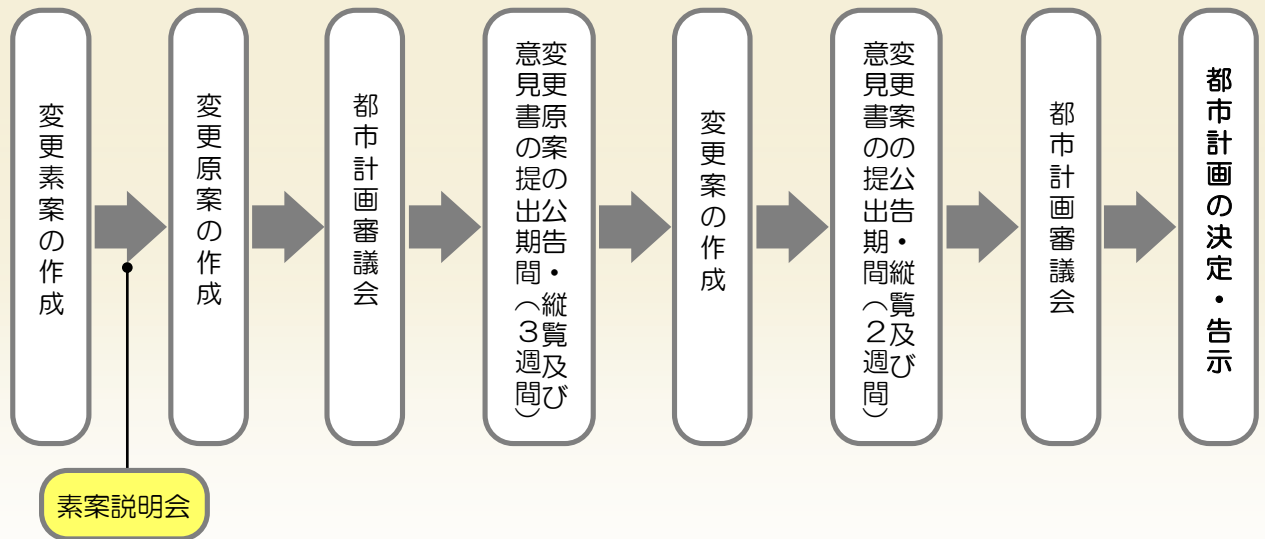
凡 例			
	①住宅地区		⑤商業地区
	②住宅複合地区		⑥公共公益地区
	③商業・住宅複合地区		⑦公共地区
	④住宅・商業複合地区		⑧公共関連地区

(2) 地区の区分の面積を変更（「①住宅地区」から「⑧公共関連地区」への区分の変更によるもののほか、再計測による精査を反映）します。
 また、「①住宅地区」における建築物等の用途の制限のうち、「店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの」との規定に、「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」旨を追加します。

変更後									
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	約 75.2ha	約 1.7ha	約 1.8ha	約 4.0ha	約 3.5ha	約 2.7ha	約 2.9ha	約 6.6ha
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				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				
	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 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（ばちんご屋等を除く）、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物 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		5 ばちんご屋、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

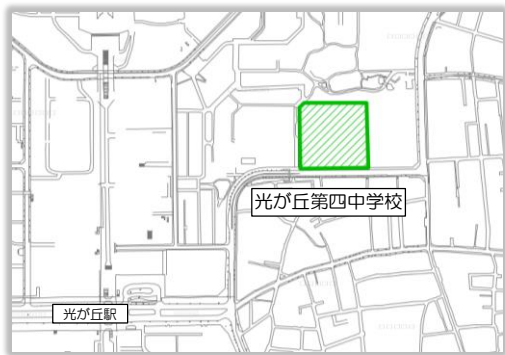
■ 今後の流れ

地区計画の変更に向けては、概ね以下のスケジュールにて進行を予定しています。



? 練馬光が丘病院の移転改築方針について

練馬光が丘病院の移転改築方針については、「学校跡施設（光が丘地域）活用基本方針（光が丘第四中学校跡施設、光が丘第七小学校跡施設）」と「練馬光が丘病院改築基本構想」の中で、以下のように決定されています。



● 学校跡施設(光が丘地域)活用基本計画より

- ・ 光が丘第四中学校は、練馬光が丘病院の移転改築先として活用します。
- ・ 校舎や体育館等の既存施設は全て除却し、更地にします。

● 練馬光が丘病院改築基本構想より

- ・ 区は地域医療振興協会に土地を貸し付けます。
- ・ 基本構想に基づき、地域医療振興協会が新病院の設計や建設を進めていきます。

➡それぞれの詳しい内容については、以下の担当までお問合せ下さい。

学校跡施設（光が丘地域）活用基本計画について

練馬区 企画部 企画課 企画担当係 <TEL 03-5984-2448>

※練馬区ホームページ

区政情報 ➡ 計画・報告・方針 ➡ 各施策ごとの事業計画や方針 ➡ その他 ➡ 「光が丘第四中学校跡施設の活用」

練馬光が丘病院改築基本構想や練馬光が丘病院について

練馬区 地域医療担当部 地域医療課 練馬光が丘病院担当係 <TEL 03-5984-4673>

※ 練馬区ホームページ

暮らしのガイド ➡ 保険・医療・健康・衛生 ➡ 地域医療の充実 ➡ 「練馬光が丘病院改築基本構想」

<光が丘地区地区計画変更素案に関するお問合せ>

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

TEL : 03-5984-1594 Fax : 03-5984-1226

※ このお知らせは光が丘地区内（およびその周辺）にお住いのみなさまに配布するほか、土地・建物の所有者様に郵送（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。