

## NO.69 大泉学園駅前地区(機構施行)

## 1 計画の概要

計画地	練馬区東大泉1・4・5・6丁目の各一部		
計画の概要	地区周辺の豊かな緑と古くからの良好な郊外イメージを背景に、土地の高度利用を図りつつ、区西部地域の交通・商業・文化・都市居住拠点を形成する。		
	区最大の鉄道乗降客数とバス交通により区西部地域の交通拠点を既に形成しているが、今後、交通拠点にふさわしい機能を確保していくとともに、居住者の豊かな文化・経済力に対応した生活拠点を「学園」ネームイメージを活かしながら形成する。		
	都市計画道路補助線街路第135号線(鉄道交差部アンダーパス構造)及び区画街路、駅前広場等を整備し、街の基盤を整える。		
地区面積	約2.1ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、 鉄筋コンクリート造
階数	1街区:地上10階/地下2階 2街区:地上27階/地下2階	高さ	1街区:約48m 2街区:約98m

## 2 都市計画の内容

名称	大泉学園駅前地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約2.1ha		
公共施設の 配置及び規模	区分	名称	幅員	延長	面積	備考
	道路	補助線街路 第135号線	17m	約300m	-	都市計画道路の新設及び歩道橋を設置
		練馬区画街路 第6号線	15m	約120m	-	都市計画道路の新設 一部既存道路の拡幅
		練馬区道 大泉第1号線	7~17m	約120m	-	鉄道沿いに歩行者用斜路と鉄道下に地下道を設ける。及び、歩道橋を設置。
		練馬区道 大泉第2号線	0~27m	約60m	-	新設道路
練馬区東大泉五丁目及び六丁目地区内約5,300㎡の交通広場を設ける。(高上式広場約1,400㎡を含む)						
建築物の整備	街区	建ぺい率	容積率	建築物の 高さの限度	壁面の 位置の限度	主要用途
	1	約70%	約600%	50m	2m	店舗、業務、公益施設、 駐車場、駐輪場
	2	約80%	約600%	110m, 40m		住宅、店舗、駐車場、 駐輪場
	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	1	約1,270㎡	約13,130㎡(約11,150㎡)		約150戸	約17,450㎡
2	約4,440㎡	約41,610㎡(約33,290㎡)				
建築敷地の 整備	街区	建築敷地面積	整備計画		備考	
	1	約1,860㎡	建築敷地境界より建物を後退させ、道路と一体化した歩行者空間を確保する。		駐車場の台数約 30台	
	2	約5,550㎡			駐車場の台数約210台	
都市計画決定	平成2年12月6日 東京都告示第1332号					

### 3 高度利用地区

地区名	面積	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	容積率の最低限度	建築面積の最低限度	壁面の位置の限度
練馬区東大泉一・四・五・六丁目各地内	約2.1ha	600%	80%	200%	200㎡	2m
都市計画決定	平成2年12月6日 練馬区告示第866号					

### 4 事業計画の概要

敷地面積	1街区:約 1,860㎡ 2街区:約 5,550㎡	建ぺい率	1街区:約 65% 2街区:約 89%	
延べ面積	1街区:約13,140㎡ 2街区:約42,060㎡	容積率	1街区:約569% 2街区:約550%	
用途	1街区	業務、店舗、区民施設、 区民ホール、駐車場、駐輪場	住宅戸数	約193戸
	2街区	住宅、店舗、業務、 駐車場、駐輪場	駐車場	約280台
事業計画認可	平成7年12月13日		総事業費	約692億円
事業計画変更	平成11年11月10日			

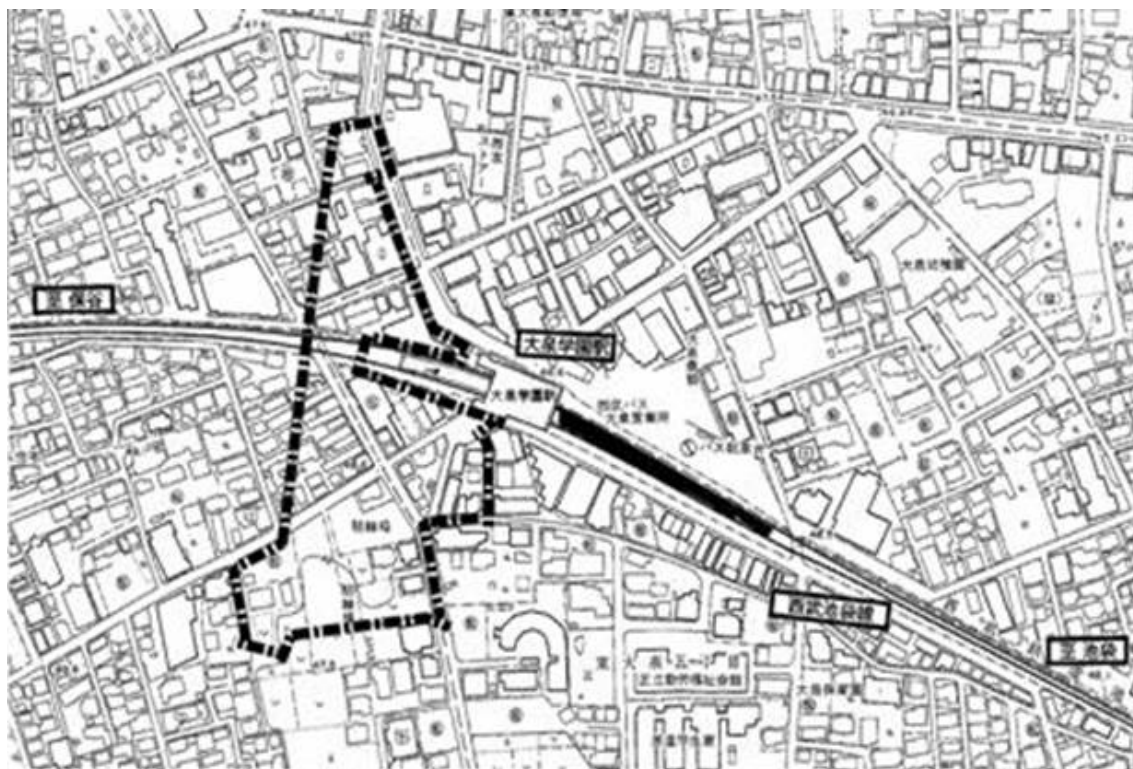
### 5 経緯

年月日	内容
平成2年12月6日	都市計画決定
平成7年12月13日	事業計画認可
平成9年3月22日	権利変換期日
平成11年11月10日	事業計画変更認可
平成11年11月15日	工事着工
平成13年11月22日	建築工事完了公告(第1街区)
平成14年11月18日	建築工事完了公告(第2街区)

### 6 位置図



## 7 区域图



## 8 完成写真

