

(おおいずみがくえんえききたぐち)

NO.187 大泉学園駅北口地区 (組合施行)

1 計画の概要

計画地	練馬区東大泉一丁目地内		
計画の概要	1	駅前広場等の公共施設と施設建築物を一体的に整備することで、交通結節機能の向上を図るとともに、駅と施設建築物をペDESTリアンデッキによって直結させる計画とし、利便性に富み安全で快適な施設整備を行う。	
	2	施設建築物の低層階は商業施設及び公益施設とし、地域のにぎわいと活力の増進に寄与する計画とする。上層階は駅に直結する優れた立地条件を生かした都市型集合住宅を配置し、ファミリー世帯を中心とした定住促進に寄与する計画とする。	
	3	敷地内には壁面後退による空地进行を設け、屋上と共に積極的に緑化することにより地区周辺の環境に配慮し、ゆとりと間いのある市街地環境を創造する。	
地区面積	約0.8ha	構造	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造
階数	地上2階 / 地下2階	高さ	約100m

2 都市計画の内容

名称	大泉学園駅北口地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.8ha		
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		特別区道 22-150号線	5m (全幅10m)	約70m	駅前広場 約1,550㎡	拡幅により駅前広場を 整備
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
				高層部 100m 低層部 31m	計画図参照	住宅、商業施設
		建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標		
		約4,000㎡	約36,900㎡ (約26,100㎡)	約150戸	約17,200㎡	
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画		備考		
	1 約5,110㎡	道路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。 バス専用通路及び歩行者通路を設け、特別区道22-150号の駅前広場と一体的な交通結節点機能を確保する。				
都市計画決定	平成23年4月4日 練馬区告示第221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	
大泉学園駅 北口地区	A	約0.2ha	600%	60%	200%	200m ²	2m、3m
	B	約0.6ha	500%	60%	200%	200m ²	2m
都市計画決定	平成23年4月4日 練馬区告示第222号						

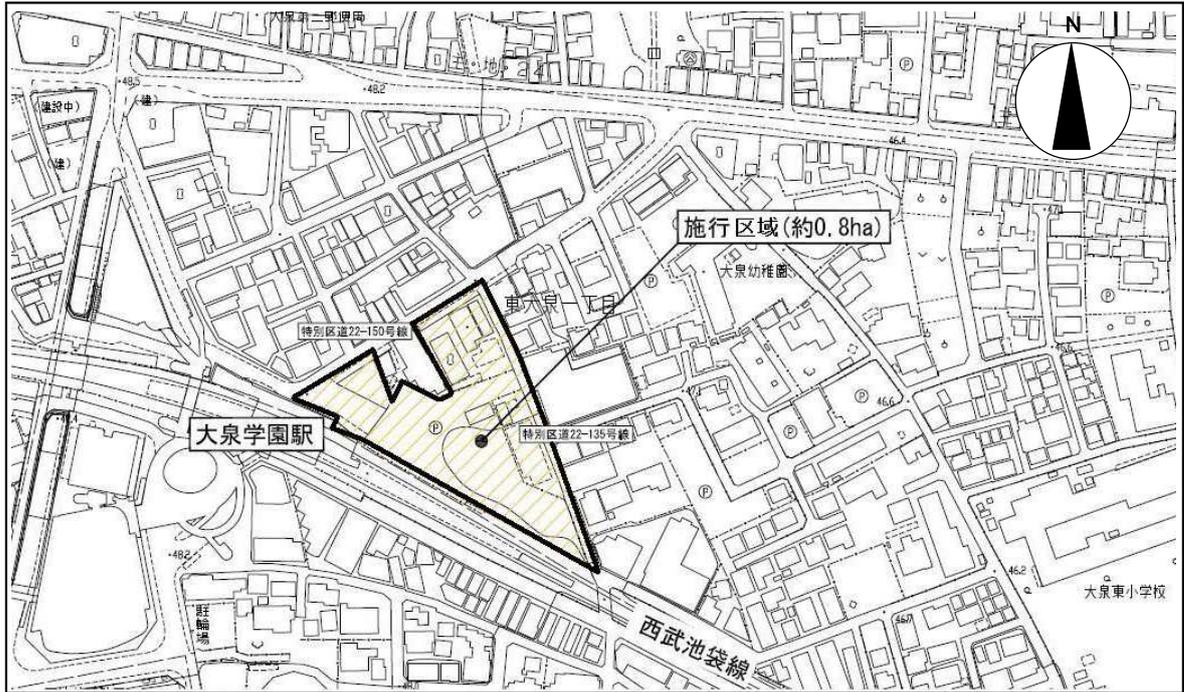
4 事業計画の概要

敷地面積	約5,110m ²		建ぺい率	80%
延べ面積	約37,820m ² (容積対象 約26,060m ²)		容積率	510%
用途	地下2階	駐車場、駐輪場	住宅戸数	約168戸
	地下1階～1階	商業施設、駐車場、駐輪場		
	2階	駐輪場	駐車場	約120台
	3階～4階	商業施設		
	5階～27階	住宅		
事業認可	平成24年 2月 2日 東京都告示第 140号 平成24年 7月 31日 東京都告示第 1203号 (変更) 平成25年 6月 28日 東京都告示第 932号 (変更) 平成27年 2月 27日 東京都告示第 254号 (変更)	総事業費	約151億円	

5 経緯

年月日	内容
平成17年 9月	北口地区まちづくり懇談会発足
平成20年 6月	市街地再開発準備組合設立
平成23年 4月 4日	都市計画決定
平成24年 2月 2日	市街地再開発組合設立認可
平成24年 7月 31日	定款及び事業計画の変更認可
平成24年 9月 14日	権利変換計画認可
平成24年 9月 28日	権利変換期日
平成25年 2月	施設建築物工事着工
平成25年 6月 28日	定款及び事業計画の変更認可
平成27年 2月 27日	定款及び事業計画の変更認可
平成27年 3月 19日	施設建築物工事完了公告
平成28年 12月 22日	組合解散認可 公告

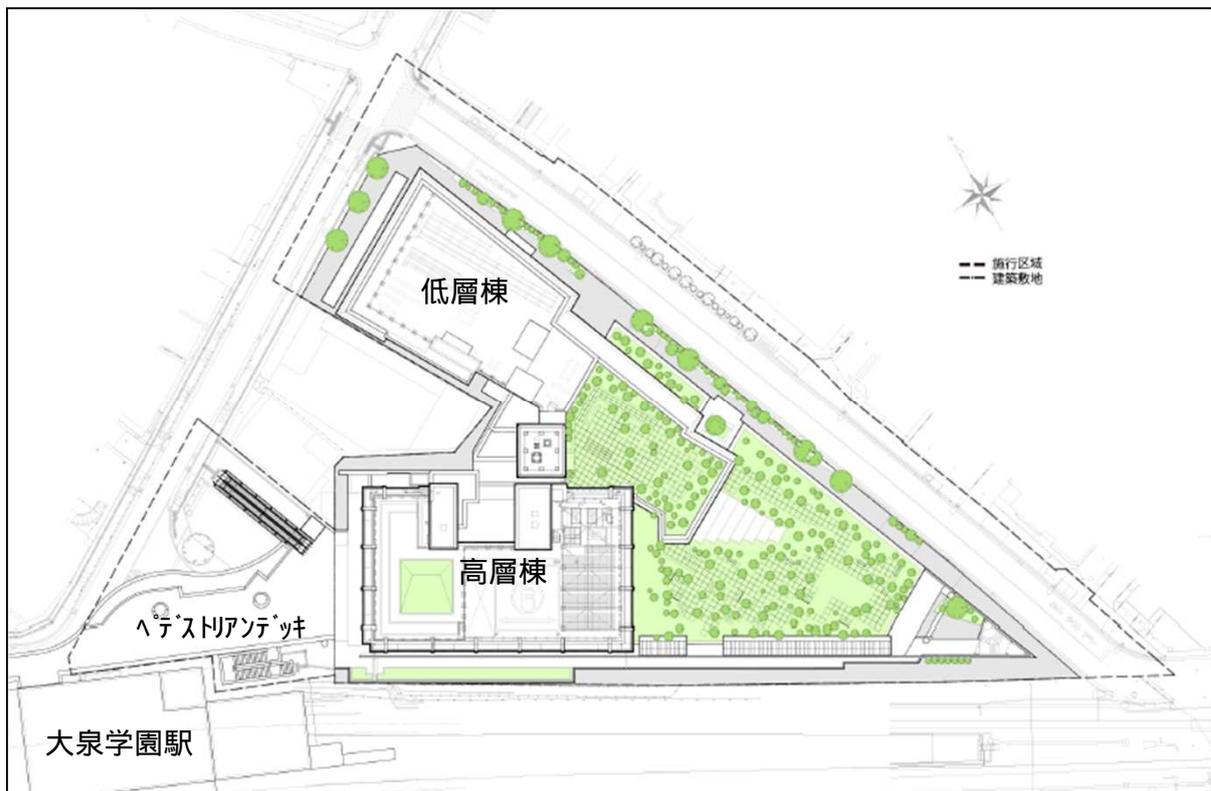
6 位置図



7 区域図



8 配置図



9 完成写真

