

## 移転・拡張用地の検討について

第6回 練馬区立大泉第二中学校の教育環境保全および  
都市計画道路の整備に関する有識者委員会

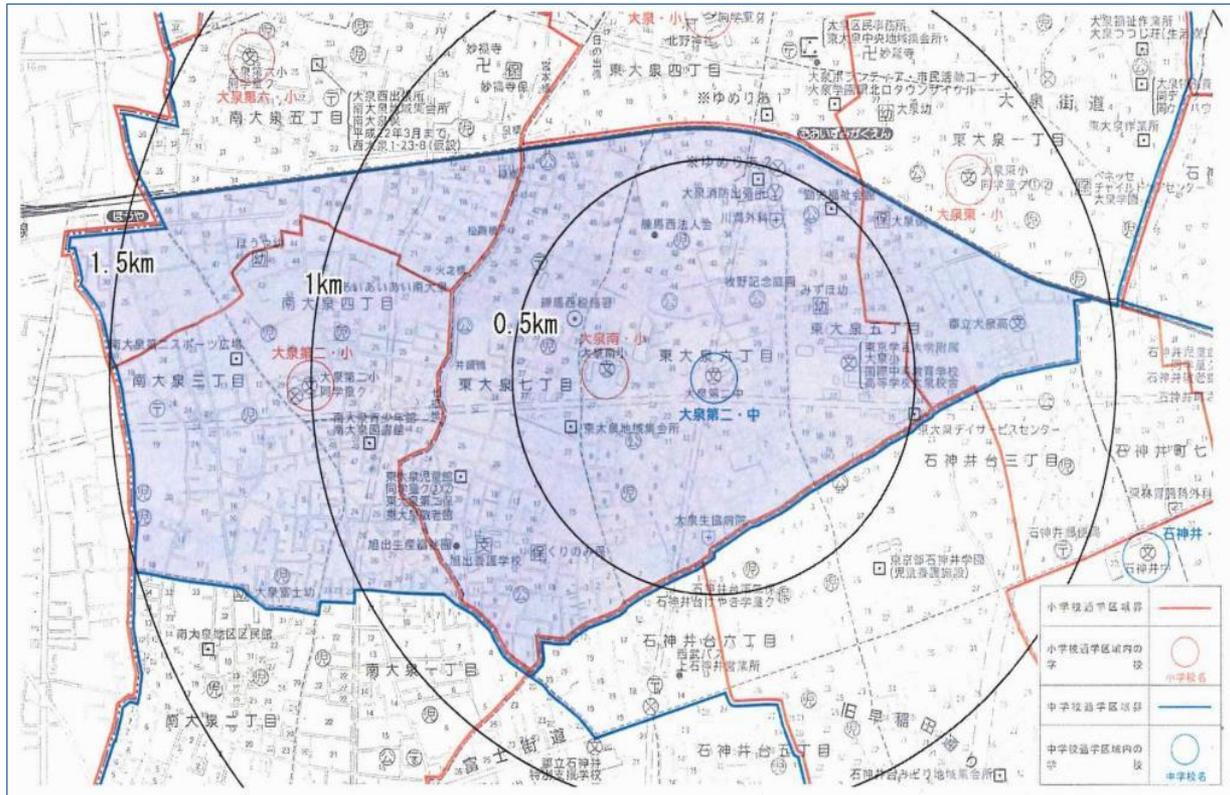
# 1 移転用地の検討

# (1) 通学区域について(第1回資料再掲)

## ■通学区域

大泉第二中学校の通学区域は、東西約2.3km、南北約1kmの広がりを持ち、大泉南小学校の全域、大泉第二小学校、大泉第六小学校、大泉東小学校の一部の通学区域が含まれています。

(大泉第二中学校の通学区域：東大泉五～七丁目、南大泉三・四丁目、ならびに一丁目の一部)



## (2) 移転用地の検討について(事務局案)

移転用地を検討する際の視点

- 距離的要因

- (例) 現在の通学距離を考慮

- 質的要因

- (例) 未利用地、農地、公有地、宅地など

- 規模的要因

- (例) 一定程度の規模を持った用地を検討 (5,000m<sup>2</sup>以上など)

## 2 拡張用地の検討

# 1 中学校周辺の土地利用方針

## ■土地利用の方針

将来都市構造に基づき、地域特性に応じた土地利用を促します。

●大泉第二中学校周辺は沿道利用地区、中低層地区、低層住宅地区として位置づけられています。



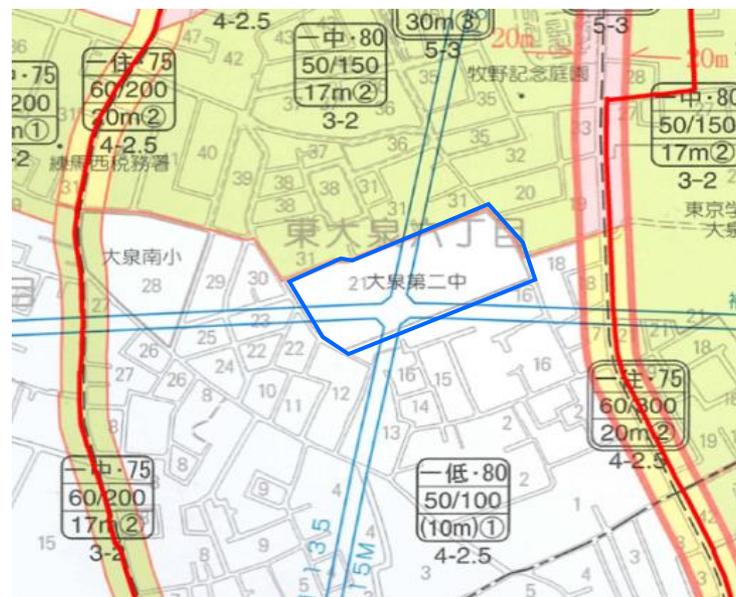
沿道利用地区 (補135号線沿道)	幹線道路沿道およびその後背地の環境に配慮し、中層の集合住宅や沿道型の商業・業務施設の利用を進めます。沿道の防災性にも配慮した土地利用を進めます。
中低層地区 (補232号線沿道)	補助幹線道路の沿道や、低層住宅地に囲まれた中層集合住宅地では、周囲の住環境と調和した土地利用を図りつつ、土地の高度利用を促します。
低層住宅地区	適切な生活道路を配置のうえで、敷地の細分化の防止や建物の適正な密度、高さの維持を図ります。低層住宅地にふさわしい住環境をめざします。

凡例			《住宅系土地利用》			《非住宅系土地利用》		
農業・住居複合地区	一般住宅地区	都市型住宅地区	商業・業務系地区	幹線沿道地区	その他	農業・住居複合地区	一般住宅地区	都市型住宅地区
農住共存地区	戸建住宅地区	都市型集合地区	商業・業務誘導地区	都市型沿道地区	工業系地区	農住共存地区	戸建住宅地区	都市型誘導地区
	住環境保全地区	都市型誘導地区	商業誘導地区	沿道利用地区	大規模公園等		住環境保全地区	住商共存地区
	低層住宅地区	住商共存地区		沿道環境地区	大規模公共施設		低層住宅地区	中層地区
	低層集合地区	中層地区					低層集合地区	集合団地地区
	中低層地区	集合団地地区					中低層地区	
			商業・業務拠点 (中心核・地域拠点)	鉄道駅	風致地区			
			生活拠点	地下鉄駅				
			生活拠点候補	地下鉄駅(候補)				
								地域境界

## 2 中学校周辺の用途地域

●現在の大泉第二中学校周辺の用途地域は第一種低層住居専用地域であり、  
高さ制限：10m  
建ぺい率：50%  
容積率：100% となっています。

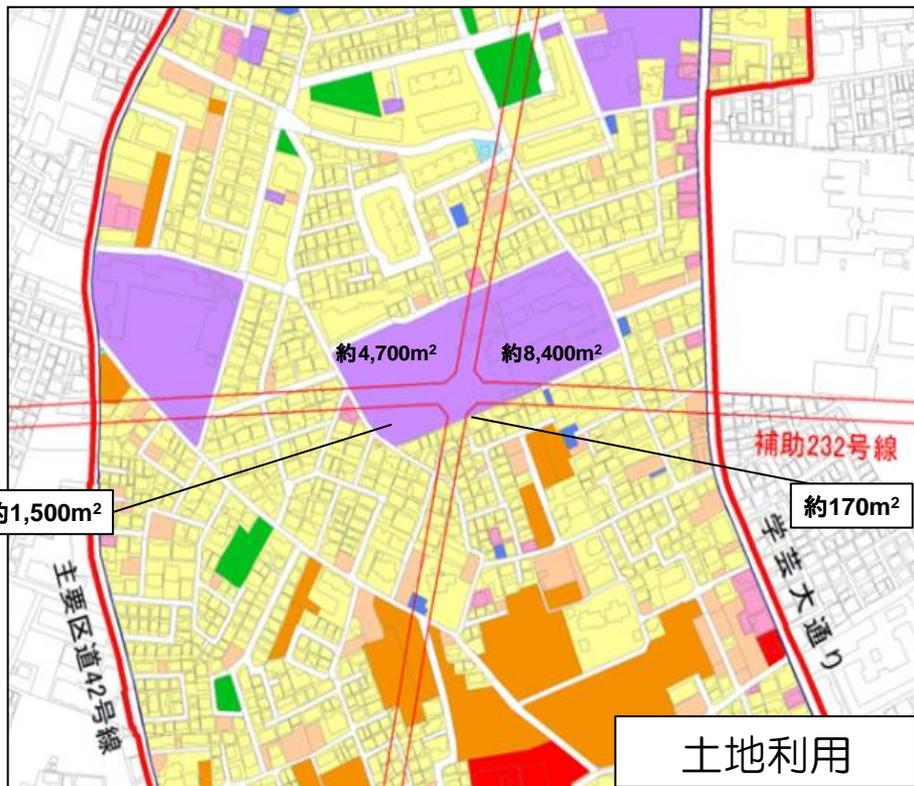
また、大泉第二中学校北側は第一種中高層住居専用地域であり、  
高さ制限：17m  
建ぺい率：50%  
容積率：150% となっています。



凡例	
 大泉第二中学校	 第一種住居地域
 近隣商業地域	 第一種中高層住居専用地域
	 第一種低層住居専用地域

■出典：練馬区都市計画図

### 3 中学校周辺の土地利用、建物高さ



公益系	教育系	医療系	住居系	商業系
工業系	農業系	道路系	公園系	その他



地上1階	地上2階	地上3階	地上4階	地上5階
地上6~7階	地上8~10階	地上11階以上		

- 大二中周辺は住居系の土地利用が多く占めています。
- 大二中南東側には農地が存在しています。
- 大二中周辺の建物は多くが地上2階建てとなっています。