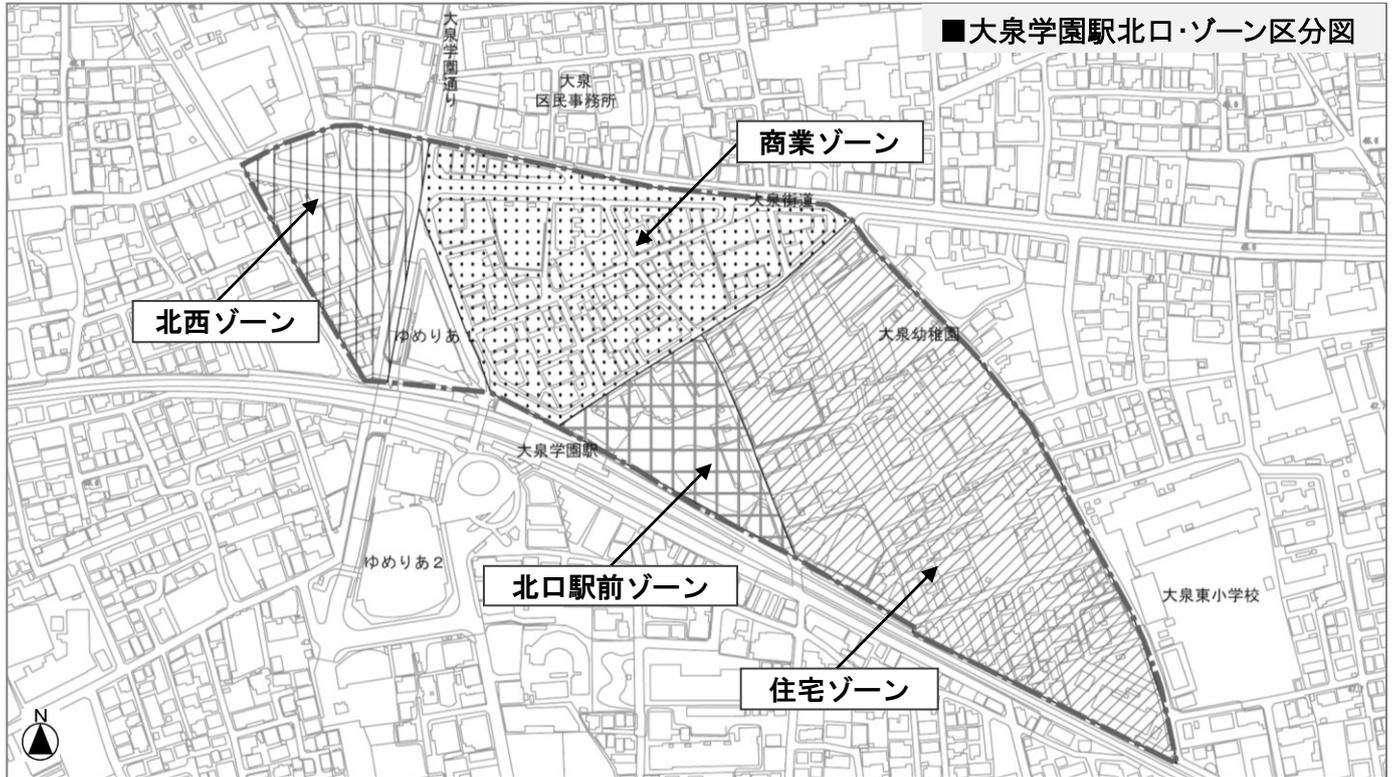


平成23年(2011年)12月

発行 大泉学園駅北口地区まちづくり懇談会/練馬区

区では、下図に示すゾーンごとに大泉学園駅北口まちづくりを進めておりますが、今回のニュースではその進捗についてご報告いたします。



【北口駅前ゾーン】 組合設立認可申請書が東京都知事に提出されました

準備組合での話し合いが進み、大泉学園駅北口地区第一種市街地再開発事業の事業計画がまとまりました。

今後のスケジュールは右記の通りです。



【住宅ゾーン】 地区計画の原案説明会を行います

平成24年1月17日(火)19時より練馬区立勤労福祉会館にて、地区計画の原案説明会を行います。(地区計画案の概要については2~3ページを、会場等の詳細につきましては4ページをご覧ください。)

なお、地区計画の原案については、下記の期間・場所にてご覧になれます。

ご意見のある方は、意見書を提出できます。

[縦覧及び意見書の提出期間] 平成24年1月4日(水)~1月25日(水)

午前8時30分~午後5時15分(土・日曜日、祝日を除く)

[縦覧・意見書の提出場所] 練馬区役所本庁舎16階 都市計画課

*原案は、大泉区民事務所(東大泉3の18の9)または区ホームページでもご覧になれます。

■ 住宅ゾーンのまちづくり計画とルール案

【商業地区】

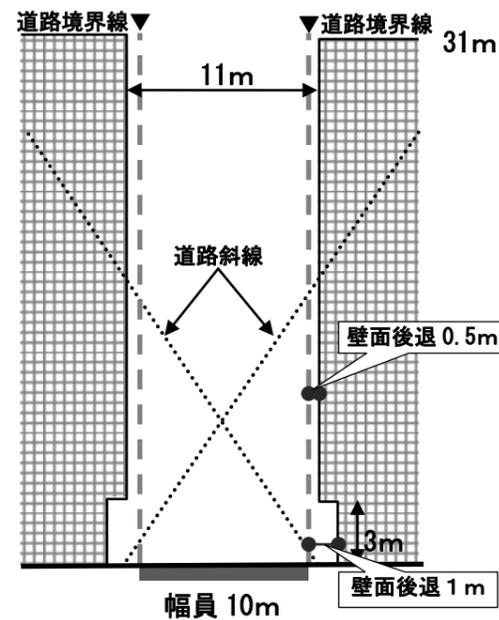
隣接する住宅地と調和する個性的で魅力のある商業・業務施設の誘導と快適な歩行者空間の確保により、回遊性の高い活気あふれる中高層の商業市街地を形成します。

＜商業地区のルール案＞

- 建築物の用途の制限
 - ・1階部分の主たる用途は商業・業務施設とします。
 - ・性風俗店の営業を禁止します。
- 建築物の敷地面積の最低限度
 - ・100㎡ ※決定時点で下回っているものは、建て替え可能
- 壁面の位置の制限
 - ・建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、以下の図に示す壁面後退の距離を越えてはいけません。
- 建築物等の高さの最高限度
 - ・31m(10階程度)
- 建築物等の形態または意匠の制限
 - ・建築物や公告物の形態・色彩・意匠等については、街並みの景観に配慮します。
- 垣またはさくの構造の制限
 - ・道路に面して設ける垣またはさくは、生垣またはフェンスとします。ただし、高さ0.8m以下の部分等はこの限りではありません。

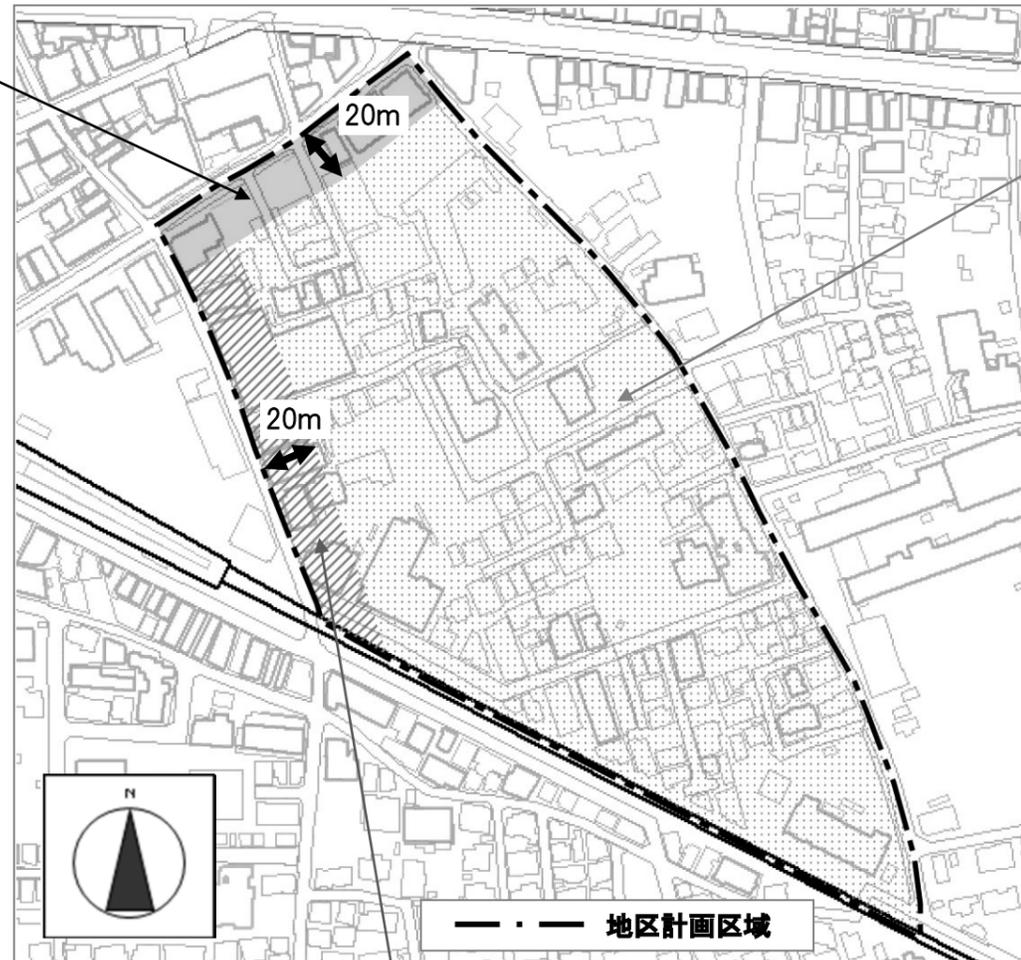
区道 22-150 号線沿道のルール

○網掛けの範囲内で建替えていただきます。
※壁面後退のかわりに、道路斜線制限が適用されません。



区では、「大泉学園駅北口地区まちづくり懇談会」で話し合われたまちづくり計画案を基に、住宅ゾーンに土地・建物をお持ちの権利者に対し、平成20年度からまちづくりに関する意向把握を行ってきました。

今般、その結果を反映して以下のような「住宅ゾーンのまちづくり計画とルール案」として取りまとめました。今後、この案を基に、地区計画の都市計画決定に向けた手続きを進めていきます。



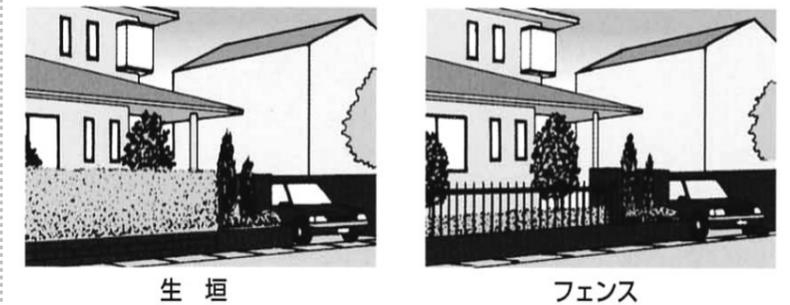
【住宅地区】

住宅地の良好な環境を維持・形成しながら良質な建築物の立地を誘導していきます。

＜住宅地区のルール案＞

- 建築物等の用途の制限
 - ・共同住宅と長屋のうち、住戸面積が30㎡未満の住戸を10戸以上有するものは建築できません。 ※注
- 建築物の敷地面積の最低限度
 - ・110㎡ ※決定時点で下回っているものは、建て替え可能
- 建築物等の高さの最高限度
 - ・16m(5階程度)
- 建築物等の形態または意匠の制限
 - ・建築物や公告物の形態・色彩・意匠等については、街並みの景観に配慮します。
- 垣またはさくの構造の制限
 - ・道路に面して設ける垣またはさくは、生垣またはフェンスとします。ただし、高さ0.8m以下の部分等はこの限りではありません。

(垣またはさくの構造)



【住商複合地区】

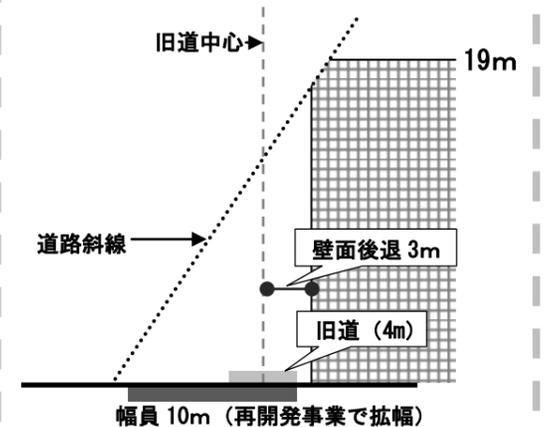
再開発事業区域と住宅地区の緩衝空間を形成するとともに、個性的で魅力のある商業・業務施設を誘導し、活気あふれる中層の住商複合市街地を形成します。

＜住商複合地区のルール案＞

- 建築物の用途の制限
 - ・1階部分の主たる用途は商業・業務施設とします。
 - ・性風俗店の営業を禁止します。
- 建築物の敷地面積の最低限度
 - ・100㎡ ※決定時点で下回っているものは、建て替え可能
- 壁面の位置の制限
 - ・建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路中心(旧道中心)までの距離は、右の図に示す壁面後退の距離を越えてはいけません。
- 建築物等の高さの最高限度
 - ・19m(6階程度)
- 建築物等の形態または意匠の制限
 - ・建築物や公告物の形態・色彩・意匠等については、街並みの景観に配慮します。
- 垣またはさくの構造の制限
 - ・道路に面して設ける垣またはさくは、生垣またはフェンスとします。ただし、高さ0.8m以下の部分等はこの限りではありません。

区道 22-135 号線沿道のルール

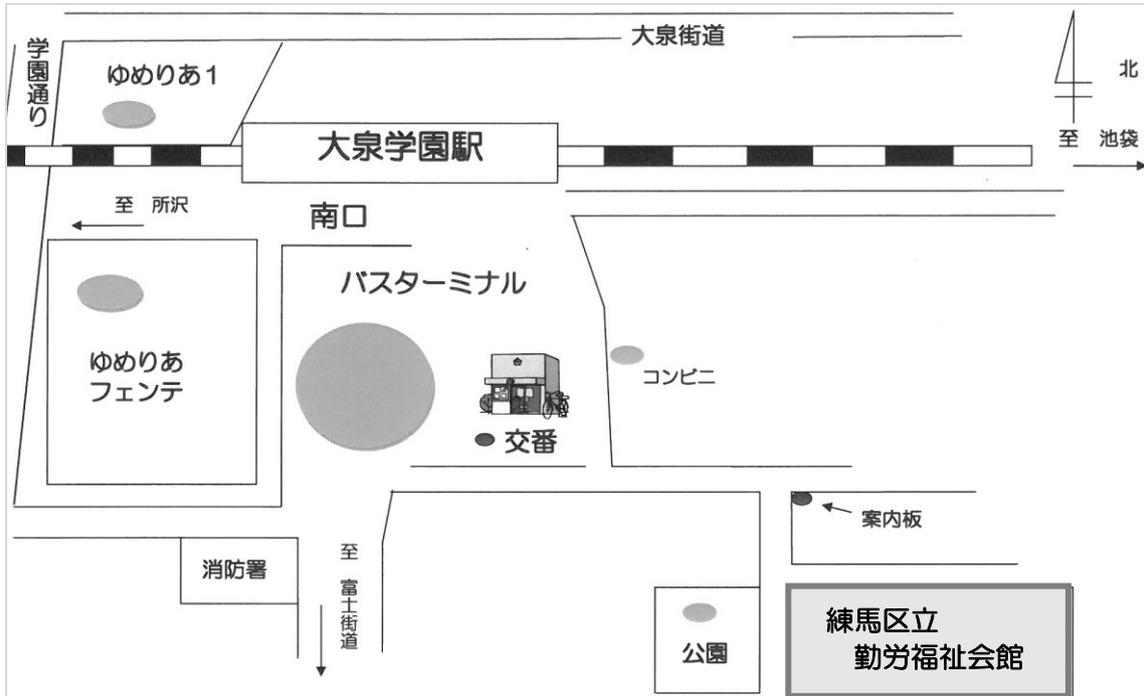
○網掛けの範囲内で建替えていただきます。



○ 地区計画 原案説明会開催のお知らせ ○

地区計画の原案説明会を下記の通り開催します。どなたでも参加できます。ぜひご参加ください。

- 日時：平成24年1月17日(火) 19時～
- 場所：練馬区立勤労福祉会館 2階会議室(大)
東大泉 5-40-36 (TEL)03-3923-5511



まちづくり懇談会ではこんなことを話し合っています！

大泉学園駅北口地区においては、まちを良くするための仕掛けとしてどのようなものが考えられるか、場所を区切りながら検討をしています。具体的には、大泉街道の植栽部分の工夫や、再開発で整備が行われる駅前広場のデザインなどについて意見を出し、関係機関との話し合いも進めています。



懇談会での話し合いの様子 ▶

これからも地域の皆さまには、まちづくりニュースを通して、懇談会の活動についてお知らせしていきたいと思っております。その他にも、大泉学園駅北口地区のまちづくりについては、練馬区ホームページに掲載されていますのでご覧ください。

(掲載場所 <http://www.city.nerima.tokyo.jp/kusei/machi/kakuchiiki/oizumi/index.html>)

大泉学園駅北口地区のまちづくりについてご意見・ご要望がある方は、

下記の《お問い合わせ先》事務局までご連絡ください。

◆お問い合わせ先

《事務局》練馬区 環境まちづくり事業本部

都市整備部 西部地域まちづくり課 池上、伊藤、三好、多賀

TEL 03(5984)4753 [直通]

E-mail seibu02@city.nerima.tokyo.jp