

(しゃくじいこうえんえきまぐち)

NO. 47 石神井公園駅北口地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	練馬区石神井町二丁目・三丁目・四丁目の各一部		
計画の概要	建築計画は、A～C棟の3棟から成り、低層部の店舗等と高層部の共同住宅を分離配置し、店舗等の利便の増進及び住宅の居住改善を図る。		
	商業施設については、核テナントとなる食品スーパーを地下1階に配置し、その他、外向き、内向きの店舗を配置する。		
	公益施設については、集会機能としての区民交流センターを2、3階に配置し、また、地域の駐車需要を考慮し、公共立体駐車場を整備する。		
	再開発事業の中で、駅北口の駅前広場を新たに整備する計画とし、交通結節点としての機能の向上を図る。		
地区面積	約1.6ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造
階数	地上33階/地下2階(A棟) 地上6階/地下2階(B棟) 地上4階/地下1階(C棟)	高さ	約108.87m(A棟) 約26.07m(B棟) 約24.39m(C棟)

2 都市計画の内容

名称	石神井公園駅北口地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.6ha		
公共施設の 配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	補助線街路 第132号線	8m[16m]	約190m		[]内は全幅員 都市計画決定済	
	練馬区画街路 第4号線	9～20m [15～20m]	約210m		都市計画決定済 一部変更 既存道路の拡幅	
	練馬区道 第138号線	6m[6m]	約50m		既存道路の拡幅	
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
	1-1	約80%	約550%	高層部:110m 低層部:30m	1m, 2m 及び4m	高層部:住宅 低層部:公益施設、店舗 事務所、駐車場
	1-2	約80%	約550%	30m		店舗、スポーツ施設、駐車場
		建築面積	延べ面積 (容積対象)	住宅建設の目標		備考
	1-1	約6,000㎡	約53,000㎡ (約41,500㎡)	約290戸	約30,000㎡	
	1-2	約880㎡	約4,000㎡ (約3,500㎡)			
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画		備考		
	1-1 1-2	約7,600㎡ 約1,100㎡	道路に沿った敷地内に、歩道状の空地を整備する。		駐車台数約430台(うち1-1街区に 都市計画駐車場約270台)	
都市計画決定	昭和63年6月16日 東京都告示第600号 平成8年2月9日 東京都告示第113号(変更)					

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
石神井公園駅 北口地区	約2.0ha	550%	80%	200%	200㎡	1m, 2m 及び4m
都市計画決定	昭和63年6月16日 練馬区告示第290号 平成8年2月9日 練馬区告示第61号(変更)					

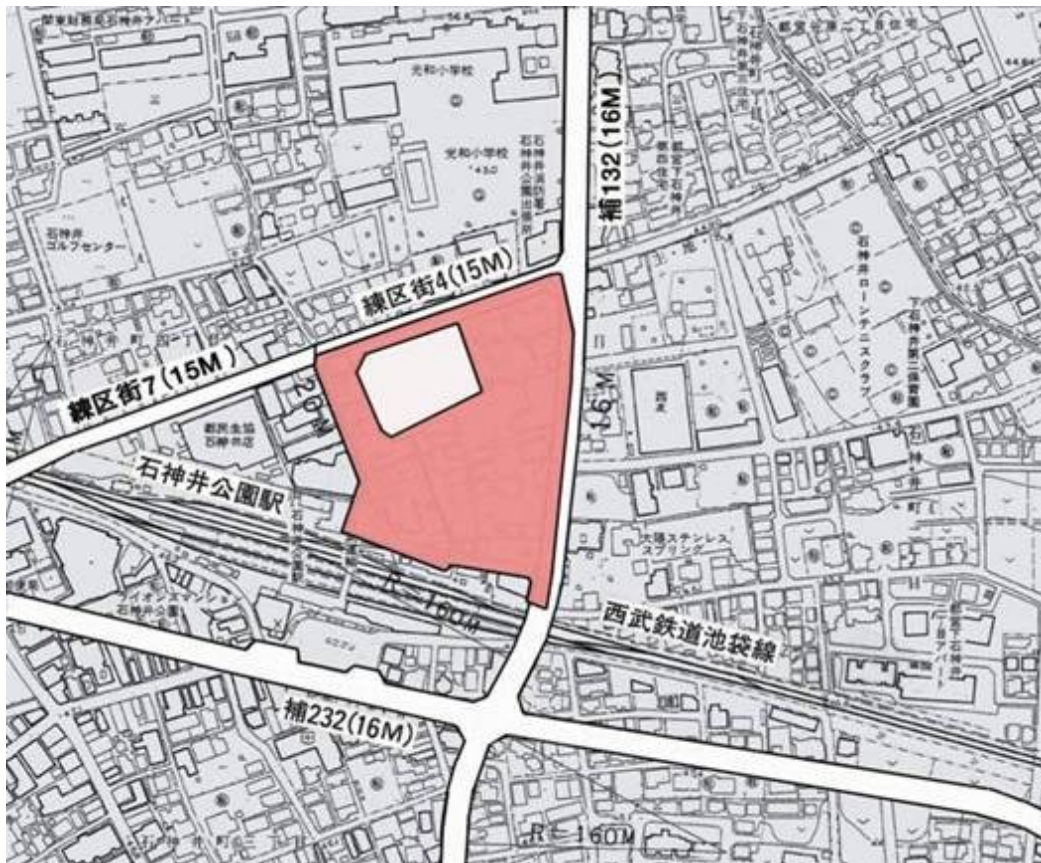
4 事業計画の概要

敷地面積	1-1:7,599.00㎡、1-2:1,115.23㎡			建ぺい率	1-1:79.9%、1-2:79.6%
延べ面積	1-1:52,081.86㎡、1-2:4,286.61㎡			容積率	1-1:502.3%、1-2:338.4%
用途	1-1:A棟	1-1:B棟	1-2:C棟	住宅戸数	294戸
	住宅 4~33階				
	公益施設 2,3階			駐車場	A棟:141台(住宅用駐車場) B棟:270台(公共駐車場) C棟:10台
	業務施設 1,2階	商業施設 1階	スポーツ施設等 1~4階		
	商業施設 B1~2階				
住宅用駐車場 3階	公共駐車場 1~6階	施設駐車場 1階			
事業認可	平成8年7月22日 東京都告示第863号 平成9年9月26日 東京都告示第1056号(変更) 平成13年9月26日 東京都告示第1172号(変更) 平成14年1月11日 東京都告示第11号(変更)			総事業費	約322億円

5 経緯

年月日	内容
昭和60年1月	石神井公園街づくり研究会発足
昭和60年6月	市街地再開発準備組合設立
昭和63年6月16日	都市計画決定
平成8年2月9日	都市計画変更
平成8年7月22日	組合設立認可
平成9年9月26日	事業計画変更
平成10年11月9日	権利変換認可
平成10年11月13日	権利変換期日
平成11年3月10日	建築工事着工
平成13年9月26日	事業計画変更
平成13年12月25日	管理規約認可
平成14年1月11日	事業計画変更
平成14年3月12日 及び29日	建築工事完了
平成14年9月12日	公共施設工事完了
平成15年3月13日	組合解散

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

