


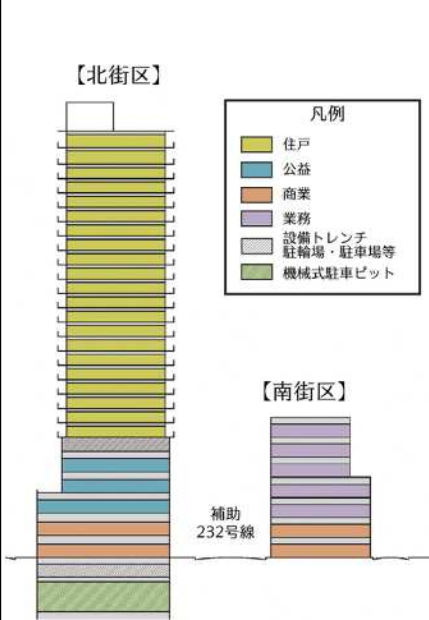


石神井公園駅南口西地区 第一種市街地再開発事業 施設計画の概要について

令和元年12月15日(日)、12月16日(月)
石神井公園駅南口西地区市街地再開発準備組合

-  駅と商店街の連続性を強化し、
活気あふれる賑わいを創出
-  神社の再興を取り込んだ
地域の歴史が感じられる街並みづくり
-  石神井公園の風情や特徴を活かした
みどりと潤いのある環境づくり

断面構成



【北街区】

敷地面積：約 3,100 m²
 建築面積：約 2,100 m²
 建物構造：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
 建物階数：地上 26 階、地下 2 階
 建物高さ：約 103 m
 延床面積：約 29,800 m²
 計画容積率：約 690%
 （高度利用地区による容積率割増200%）
 建物用途：住宅・商業・公益施設等

【南街区（2敷地2棟の合計）】

敷地面積：約 500 m²
 建築面積：約 400 m²
 建物構造：鉄骨造
 建物階数：地上 7 階
 建物高さ：約 35 m
 延床面積：約 2,300 m²
 計画容積率：約 450%
 建物用途：商業・業務

現段階の計画であり、今後変更の可能性あります

平面図



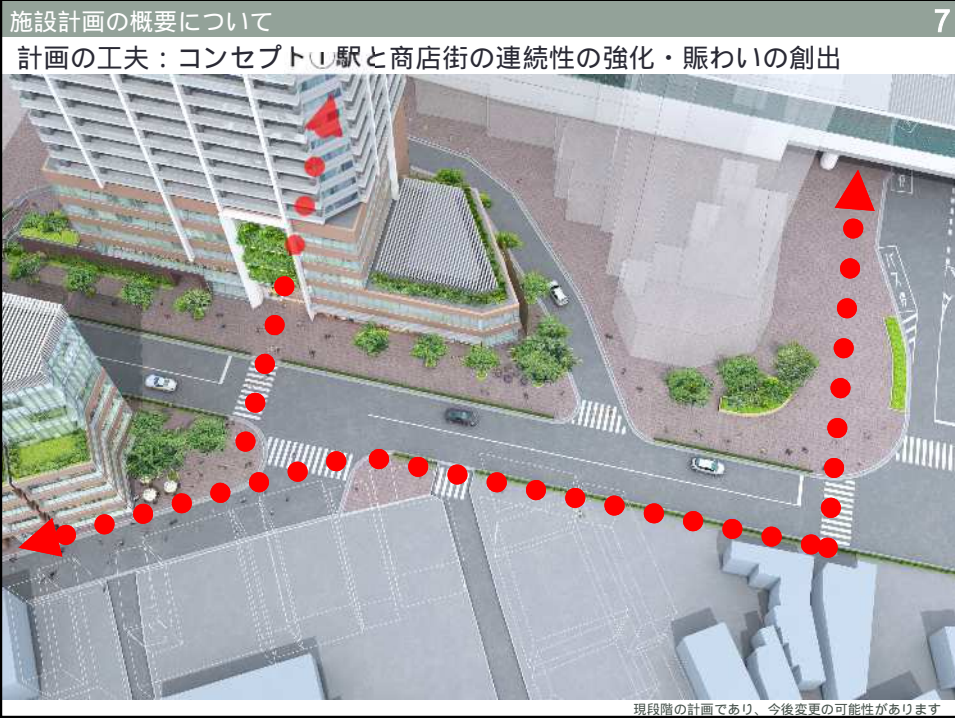
現段階の計画であり、今後変更の可能性あります

再開発ビル全体のイメージ

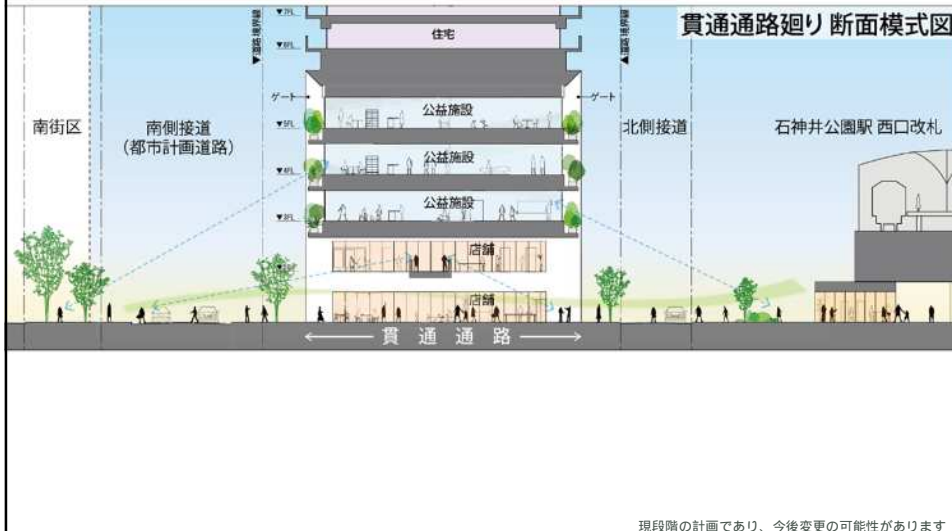


計画の工夫：コンセプト 駅と商店街の連続性の強化・賑わいの創出



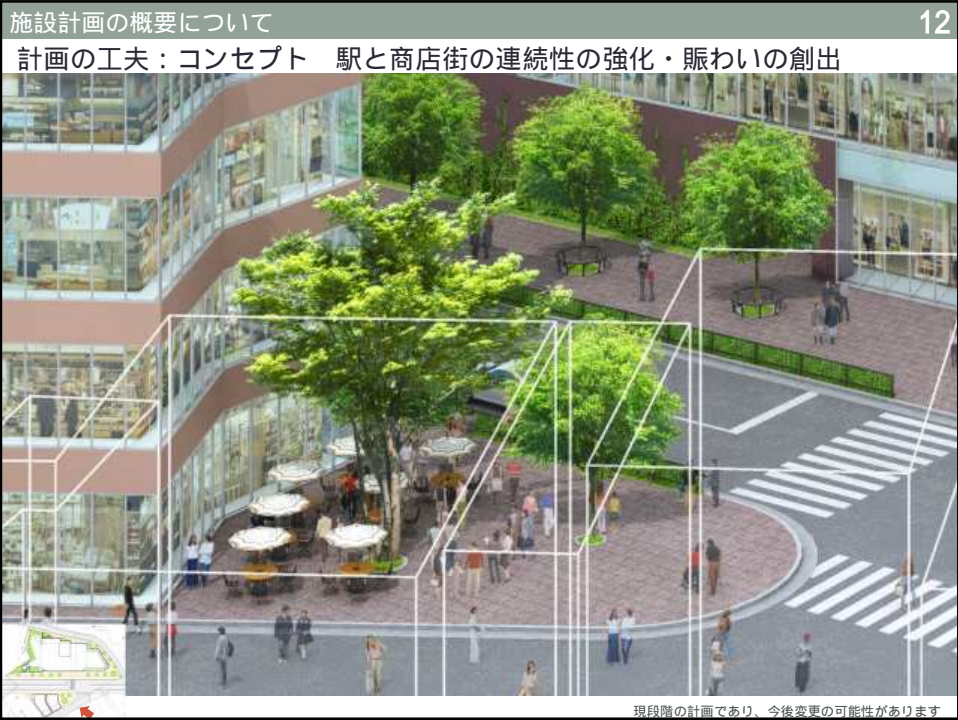


計画の工夫：コンセプト 駅と商店街の連続性の強化・賑わいの創出



計画の工夫：コンセプト 駅と商店街の連続性の強化・賑わいの創出





計画の工夫：コンセプト 神社の再興・地域の歴史が感じられる街並みづくり



北街区の2階部分において
大鷲神社を再興



神社の再興と合わせて
緑豊かなオープンスペース
(境内的空間)を整備

現段階の計画であり、今後変更の可能性あります

計画の工夫：コンセプト 神社の再興・地域の歴史が感じられる街並みづくり



北街区2階、神社部分のイメージ

現段階の計画であり、今後変更の可能性あります



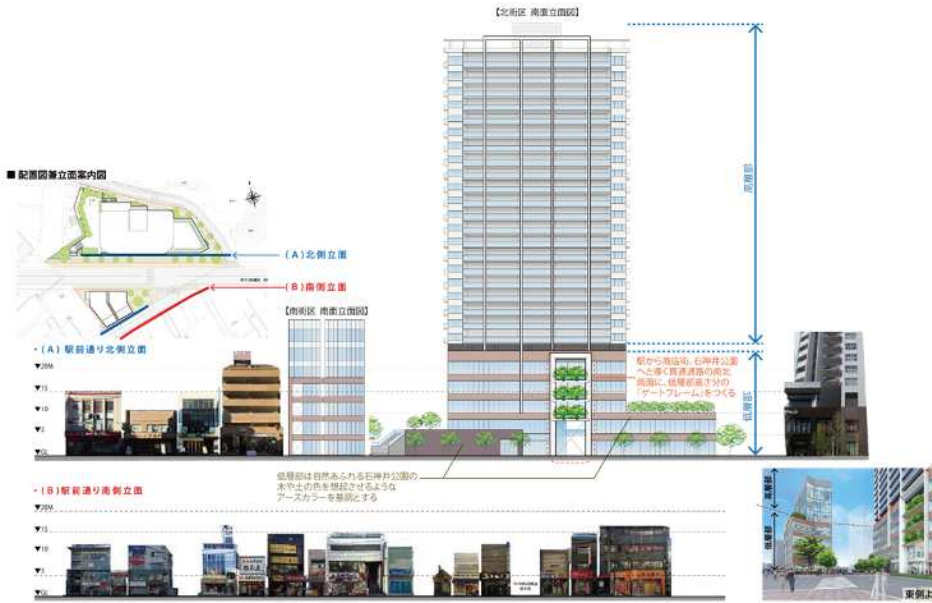
景観への配慮：周囲からの眺望に配慮した立面計画



景観への配慮：空に馴染む高層部の立面デザイン



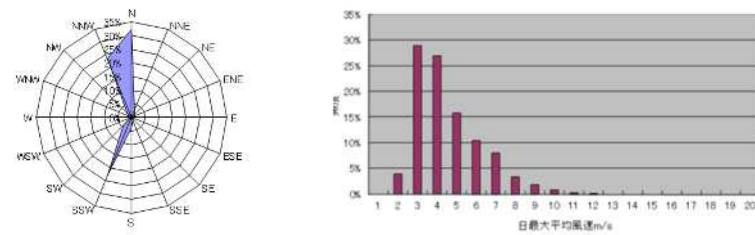
景観への配慮：商店街と調和する低層部の立面デザイン



現段階の計画であり、今後変更の可能性がります

周辺環境への影響について：風環境

練馬測定局データより評価



村上評価における日最大瞬間風速の頻度による風環境評価

対応する空間	許容する強風のレベルと許容される日数【年間】		
	10m/s	15m/s	20m/s
ランク1 住宅地の商店街 ●	37日	3日	0.3日
ランク2 住宅街・公園 ●	80日	13日	2日
ランク3 事務所街 ●	128日	26日	5日

ランク 4 ●

表中の風速は日最大瞬間風速、平均風速を瞬間風速に換算するガストファクター(突風率)は風速依存性(2014年5月日本風工学会論文)を考慮している。

現段階の計画をもとにしたシミュレーション結果です

周辺環境への影響について：風環境評価結果（再開発前）



現段階の計画をもとにしたシミュレーション結果です

周辺環境への影響について：風環境評価結果（再開発後）



現段階の計画をもとにしたシミュレーション結果です