

## 地区計画（原案）の内容

### (5) 建築物等に関する事項

#### 6) 建築物等の高さの最高限度

##### 現行

既存不適格建築物
市街地環境の改善に資する建築物
50m
35m
駅前商業地区

##### 変更原案

既存不適格建築物	2,000㎡以上の敷地で高度利用地区等の区域内の建築物
2,000㎡以上の敷地で歩道状空地を設けた建築物	市街地環境の改善に資する建築物
50m	50m
上記以外	
35m	35m
駅前商業地区A	駅前商業地区B

31

## 市街地再開発事業区域の現況



39

## 市街地再開発事業区域の現況



40

## 公聴会の開催について

日時：8月7日（金）午後6時30分から午後8時30分まで  
 場所：石神井庁舎5階  
 公述の申出方法：  
 都市計画課窓口や区ホームページにある申出書を、  
 7月8日～7月29日（必着）に持参または郵送で提出  
 公述人がいない場合は、公聴会は行いません。  
 傍聴（先着順）を希望する方は、お問い合わせください。

問合せ  
 練馬区都市整備部  
 都市計画課都市計画担当係  
 03-5984-1534

原案について意見のある方が  
 公開の場で意見を述べるもの  
 です。  
 説明会とは異なり、公聴会では  
 事業の説明や質疑応答を行  
 いません。



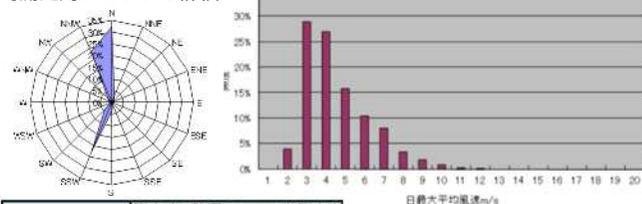
この地図は、東京都区部の基礎を基に、東京都区部2,000分の1縮尺の地図を縮小して作成したものである。権利関係を除く。  
 印刷縮尺：都市計画課担当係 令和2年4月1日、印刷縮尺：都市計画課担当係 令和2年4月1日  
 印刷縮尺：都市計画課担当係 令和2年4月1日

56

## 市街地再開発事業の概要

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



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 ● 好ましくない風環境

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。(準備組合作成) 50

## 市街地再開発事業の概要

周辺環境への影響について：風環境

風環境評価結果(事業実施前)



現段階の計画をもとにしたシミュレーション結果です。(準備組合作成) 51

## 市街地再開発事業の概要

周辺環境への影響について：風環境

風環境評価結果(事業実施後)

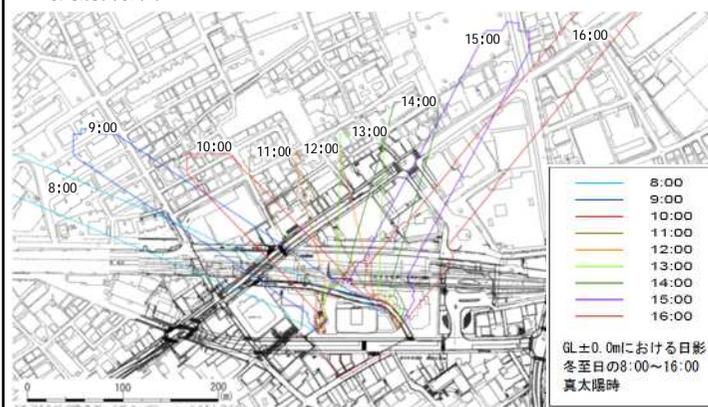


現段階の計画をもとにしたシミュレーション結果です。(準備組合作成) 52

## 市街地再開発事業の概要

周辺環境への影響について：日影

時刻別日影図



現段階の計画をもとにしたシミュレーション結果です。(準備組合作成) 53