

(たていしえききたぐち)

NO. 232 立石駅北口地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	葛飾区立石四丁目及び立石七丁目各地内		
計画の概要	1	適切な土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るとともに、防災性の向上及び良好な居住環境の形成を図る。	
	2	駅前商業地としての魅力を継承・発展させながら、更なるにぎわいと交流・交通機能の充実を図り、活気みなぎる安全・安心な市街地環境を創出する。	
地区面積	約2.2ha	構造	西街区:鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 東街区:鉄筋コンクリート造
階数	西街区:地上36階/地下2階 東街区:地上13階/地下3階	高さ	西街区:約125m 東街区:約75m

2 都市計画の内容

名称	立石駅北口地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約2.2ha		
公共施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		補助線街路第274号線	別に都市計画において定めるとおり			拡幅整備
		葛飾区画街路第3号線	別に都市計画において定めるとおり			新設
		葛飾区画街路第3号線(交通広場)	別に都市計画において定めるとおり			新設 公共駐車場(約60台)を地下に設置する。 公共駐輪場(約600台)を地下に設置する。
		特別区道葛322号	4.5m [10.0m]	約170m	—	既設 []内は全幅員
		特別区道葛50号	12.0m [12.0m]	約40m	—	拡幅整備 []内は全幅員
		歩行者専用道路1号	8.0m~ 約13.0m [8.0m~ 約13.0m]	約150m	—	新設 []内は全幅員
		歩行者専用道路2号	約8.0m [約8.0m]	約70m	—	新設 []内は全幅員
建築物の整備	街区	建蔽率	容積率	建築物の 高さの限度	壁面の 位置の限度	主要用途
	西	約70%	約800%	高層部 125m 低層部 25m	2m、4m	住宅、店舗、公益、駐車場、駐輪場
	東	約70%	約700%	高層部 80m	2m、4m	事務所、店舗、公益、駐車場、駐輪場
	建築面積		延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	西	約4,900㎡	約81,100㎡ (約57,000㎡)		約600戸	約61,500㎡ (共用部分を含む。)
	東	約3,250㎡	約40,400㎡ (約32,500㎡)			
建築敷地の整備	建築敷地面積		整備計画		備考	
	西	約7,130㎡	敷地内に歩道状空地の整備を行い、歩行者の利便性・安全性の向上を図る。また、オープンスペースを確保し、地域のにぎわい空間の創出を図る。			
	東	約4,650㎡				
都市計画決定	平成29年6月6日 葛飾区告示第195号					

3 高度利用地区

地区名	面積	容積率の 最高限度	建蔽率の 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
立石駅北口地区 Aゾーン、Bゾーン	A	約1.0ha	800%	50%(70%)	200㎡	2m、4m
	B	約0.7ha	700%	50%(70%)	200㎡	2m、4m
都市計画決定	平成29年6月6日 葛飾区告示第197号					

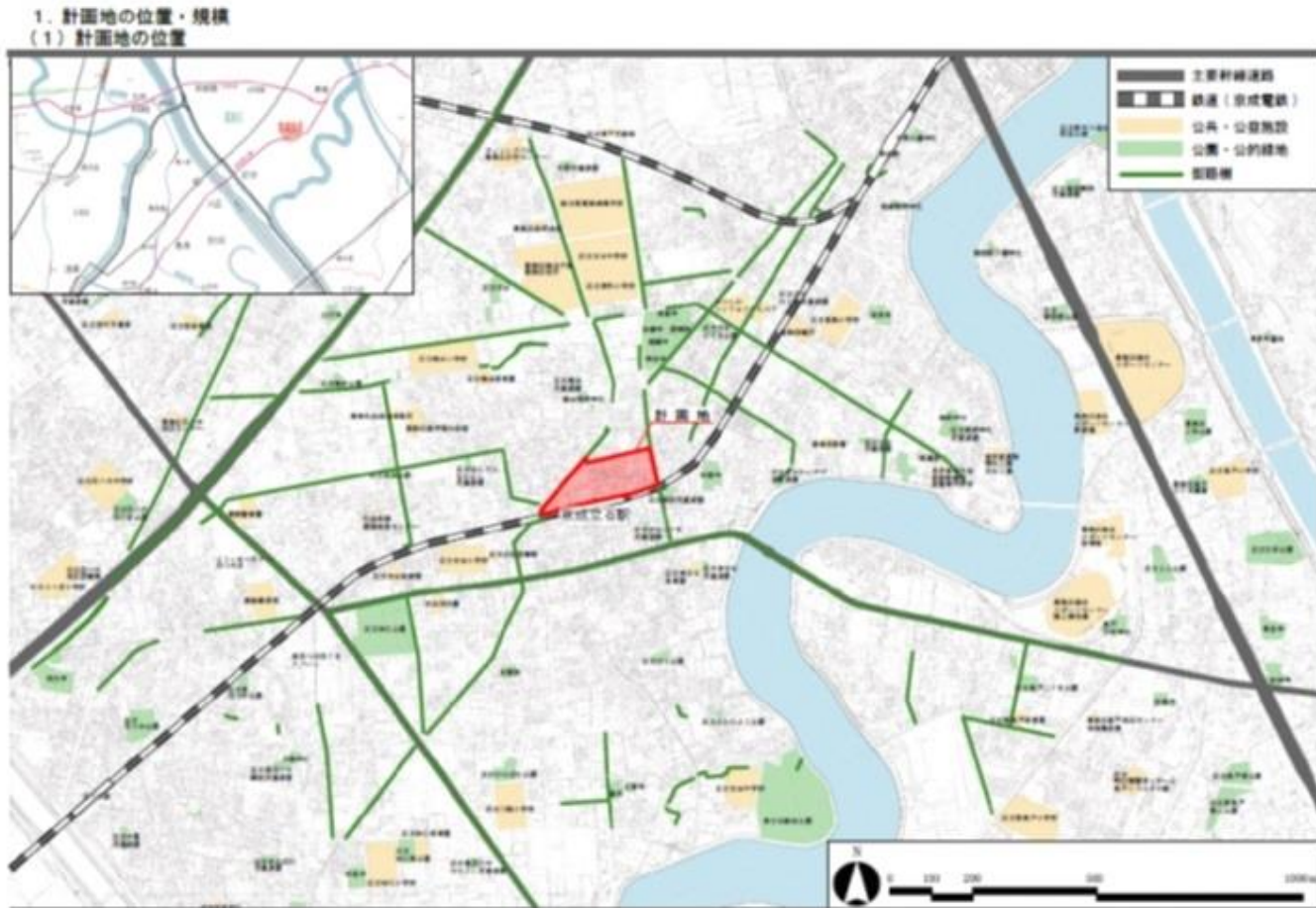
4 事業計画の概要

敷地面積	西街区:約7,130㎡ 東街区:約4,660㎡	建蔽率	西街区:約68% 東街区:約70%	
延べ面積	西街区:約84,580㎡ 東街区:約41,750㎡	容積率	西街区:約800% 東街区:約700%	
用途	西街区:住宅、店舗、駐車場、駐輪場	約84,580㎡	住宅戸数	710戸
	東街区:業務、店舗、公益的施設、駐車場、駐輪場	約41,750㎡	駐車場	西街区:約220台 東街区:約80台
事業認可	令和3年4月28日 東京都告示第685号 令和4年12月2日 東京都告示第1541号(変更)	総事業費	約932億円	

5 経緯

年月日	内容
平成19年10月26日	立石駅北口地区市街地再開発準備組合設立
平成29年6月6日	都市計画決定
令和3年4月28日	組合設立認可(事業計画認可)
令和4年12月2日	事業計画変更の認可
令和5年6月15日	権利変換計画認可

6 位置図



7 区域図



8 完成予想図

