

(たていしえきみなみぐちにし)

# NO. 292 立石駅南口西地区(組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	葛飾区立石一丁目地内		
計画の概要	1	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、商業を中心としたサービス機能の充実及び交流機能の強化を図り、歴史や文化を継承した活気みなぎる安全・安心な市街地環境の形成を目指す。	
地区面積	約1.3ha	構造	—
階数	—	高さ	—

## 2 都市計画の内容

名称	立石駅南口西地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.3ha		
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141号線	7.5m [15.0m]	約95m	—	既設 別に都市計画 に定めるとおり。
		特別区道 区道397号	6.0m [6.0m]	約105m	—	拡幅整備
		区画道路1号	10.0m [10.0m]	約120m	—	新設
		特別区道 葛48号	—	—	約2㎡	隅切部新設 (隅切長さ3m)
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
		1 約80%	約650%	125m	2m	住宅、店舗、事務所、 駐車場、駐輪場
	2 約60%	約120%	15m	1m	駐輪場、事務所	
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	1 約8,000㎡	約91,700㎡ (約66,600㎡)		約700戸	約66,100㎡	
2 約110㎡	約250㎡ (約235㎡)					
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画			備考	
	1 約10,270㎡	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、地域の賑わい空間の創出を図る。				
2 約210㎡						
都市計画決定	令和5年7月12日 葛飾区告示第295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
Aゾーン	約1.28ha	650%	60%	200%	200m <sup>2</sup>	2m
Bゾーン	約0.02ha	330%	69%	220%	100m <sup>2</sup>	1m
都市計画決定	令和5年7月12日 葛飾区告示第294号					

### 4 事業計画の概要

敷地面積	—	建蔽率	—
延べ面積	—	容積率	—
用途	—	住宅戸数	—
	—	駐車場	—
事業認可	—	総事業費	—

### 5 経緯

年月日	内 容
平成29年2月24日	立石駅南口西地区市街地再開発準備組合設立
令和5年7月12日	都市計画決定

### 6 位置図



## 7 区域図



## 8 完成予想図

