

## NO. 257 立石駅南口東地区(組合施行)

## 1 計画の概要

|       |                             |   |                              |
|-------|-----------------------------|---|------------------------------|
| 計画地   | 葛飾区立石一丁目、立石四丁目及び東立石四丁目各地内   |   |                              |
| 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、活みなぎる安全・安心な市街地環境を創出する。 |                              |
| 地区面積  | 約1.0ha                      | 構造  | A敷地:鉄筋コンクリート一部鉄骨造<br>B敷地:鉄骨造 |
| 階数    | A敷地地上32階地下2階<br>B敷地地上3階地下1階 | 高さ  | A敷地 約120m<br>B敷地 約14m        |

## 2 都市計画の内容

|                 |                     |                      |  |               |              |                        |
|-----------------|---------------------|----------------------|--|---------------|--------------|------------------------|
| 名称              | 立石駅南口東地区第一種市街地再開発事業 |                      | 施行区域面積   | 約1.0ha        |              |                        |
| 公共施設の<br>配置及び規模 | 道路                  | 名称                   | 幅員   | 延長            | 面積           | 備考                     |
|                 |                     | 補助線街路<br>第141号線      | 7.5m<br>[15.0m]  | 約85m          | —            | 既設<br>[ ]内は全幅員         |
|                 |                     | 補助線街路<br>第274号線      | 9.0m<br>[18.0m]  | 約85m          | —            | 拡幅整備<br>[ ]内は全幅員       |
|                 |                     | 特別区道<br>葛48号         | 8.0m<br>[8.0m]   | 約125m         | —            | 拡幅整備<br>[ ]内は全幅員       |
|                 |                     | 特別区道<br>区道葛397号      | 4.0m<br>[4.0m]   | 約35m          | —            | 拡幅整備<br>[ ]内は全幅員       |
|                 |                     | 区画道路1号               | 4.0m<br>[4.0m]   | 約30m          | —            | 新設<br>[ ]内は全幅員         |
|                 |                     | 区画道路2号<br>(交通広場)     | 13.0~26.0m<br>[13.0~26.0<br>m]                                     | 約65m          | —            | 新設<br>[ ]内は全幅員         |
| 建築物の整備          | 街区                  | 建蔽率                  | 容積率  | 建築物の<br>高さの限度 | 壁面の<br>位置の限度 | 主要用途                   |
|                 | 1                   | 約70%                 | 約750%  | 125m          | 2m           | 住宅、事務所、店舗、公益、駐車場、駐輪場   |
|                 | 2                   | 約70%                 | 約150%  | 25m           | 1m           | 事務所、店舗、公益、駐輪場          |
|                 |                     | 建築面積                 | 延べ面積(容積対象)   |               | 住宅建設の目標      |                        |
|                 | 1                   | 約3,350㎡              | 約53,200㎡<br>(約37,900㎡)   |               | 約450戸        | 約42,000㎡<br>(共用部分を含む。) |
| 2               | 約530㎡               | 約1,500㎡<br>(約1,160㎡) |  |               |              |                        |
| 建築敷地の<br>整備     |                     | 建築敷地面積               | 整備計画   |               | 備考           |                        |
|                 | 1                   | 約5,060㎡              | 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。 |               |              |                        |
|                 | 2                   | 約760㎡                |  |               |              |                        |
| 都市計画決定          | 令和元年6月3日 葛飾区告示第27号  |                      |  |               |              |                        |

### 3 高度利用地区

| 地区名                   | 面積                 | 容積率の<br>最高限度 | 建蔽率の<br>最高限度 | 容積率の<br>最低限度 | 建築面積<br>の最低限<br>度 | 壁面の位置<br>の限度      |    |
|-----------------------|--------------------|--------------|--------------|--------------|-------------------|-------------------|----|
| 立石駅南口東地区<br>Aゾーン、Bゾーン | A                  | 約0.7ha       | 750%         | 60%(80%)     | 200%              | 200m <sup>2</sup> | 2m |
|                       | B                  | 約0.3ha       | 500%         | 80%(100%)    | 150%              | 200m <sup>2</sup> | 1m |
| 都市計画決定                | 令和元年6月3日 葛飾区告示第29号 |              |              |              |                   |                   |    |

### 4 事業計画の概要

|      |   |                       |                      |       |
|------|---|-----------------------|----------------------|-------|
| 敷地面積 | A敷地 約5,105m <sup>2</sup><br>B敷地 約760m <sup>2</sup>  | 建蔽率                   | A敷地約70%<br>B敷地約60%   |       |
| 延べ面積 | A敷地約52,915m <sup>2</sup><br>B敷地約1,400m <sup>2</sup> | 容積率                   | A敷地約750%<br>B敷地約150% |       |
| 用途   | A敷地:住宅、店舗、業務、公益、駐<br>車場、駐輪場                         | 約52,915m <sup>2</sup> | 住宅戸数                 | 約440戸 |
|      | B敷地:店舗、駐輪場  | 約1,400m <sup>2</sup>  | 駐車場                  | 約140台 |
| 事業認可 | 令和6年4月15日 東京都告示第567号                                | 総事業費                  | 約341億円               |       |

### 5 経緯

| 年月日        | 内 容                  |
|------------|----------------------|
| 平成25年8月19日 | 立石駅南口東地区市街地再開発準備組合設立 |
| 令和元年6月3日   | 都市計画決定               |
| 令和6年4月15日  | 組合設立認可(事業計画認可)       |

### 6 位置図



## 7 区域図



## 8 完成予想図

