

「立石駅南口西地区第一種市街地再開発事業」 都市計画決定のお知らせ

－ 商業・住宅が一体となった駅前の複合再開発事業 －

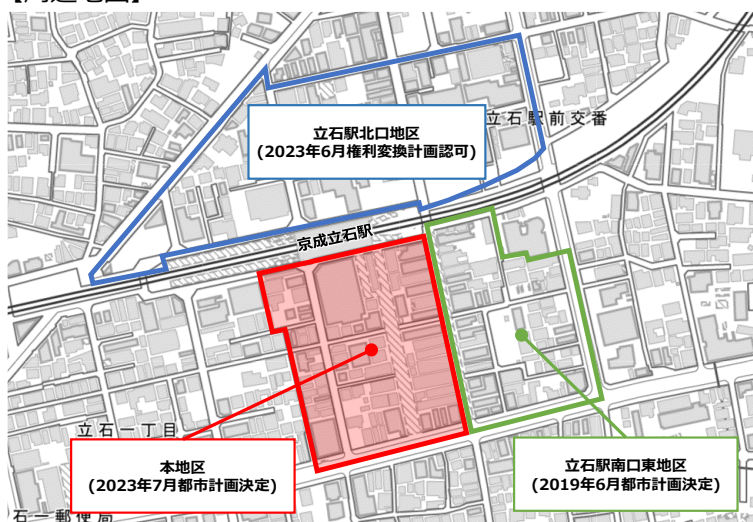
立石駅南口西地区市街地再開発準備組合（理事長：高野 新吉 以下、本準備組合）と、本準備組合に参加組合員予定者として参画している野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区/代表取締役社長：松尾 大作）、東京建物株式会社（本社：東京都中央区/代表取締役 社長執行役員：野村 均）、阪急阪神不動産株式会社（本社：大阪市北区/代表取締役社長：諸富 隆一）は、本準備組合が進めている「立石駅南口西地区第一種市街地再開発事業（以下、本事業）」について、2023年7月12日付で、葛飾区より都市計画決定の告示を受けたことを、お知らせいたします。

1. 本事業について

本事業の施行予定地区は、京成電鉄押上線「京成立石」駅の南側に位置し、東側を特別区道葛 48 号（駅通り）、南側を補助線街路第 141 号線（奥戸街道）、北側を特別区道区道 397 号等に囲まれた、約 1.3ha の区域です。

「京成立石」駅周辺では、同線の連続立体交差事業を契機としたまちづくりの機運の高まりを受け、本事業のほか、葛飾区総合庁舎の移転が決定している「立石駅北口地区」、本地区に隣接する「立石駅南口東地区」の再開発事業など、駅周辺を中心に大規模なまちづくりが検討されております。

【周辺地図】



※この地図は、国土地理院発行の地理院地図（電子国土 Web）を使用したものです。

【配置図】



※今後変更となる可能性があります。

現状の区域内は、葛飾区有数の集積を誇る賑わいのある街並みである一方、老朽化した建物の密集や狭あい道路が多数存在しているなど、防災面において課題を抱えています。2017年2月に市街地再開発準備組合が設立され、その後、野村不動産株式会社、東京建物株式会社、阪急阪神不動産株式会社が参加組合員予定者、前田建設工業株式会社が事業協力者となり、本事業の検討を推進してまいりました。今後、「防災性の向上」「商業機能の更なる強化」「質の高い住環境の整備」などに寄与することで、魅力あるまちづくりを推進してまいります。

2. 本事業の特長

地域の課題解決に寄与する開発となるよう、「防災性の向上」「賑わいの創出」「多世代居住の推進」をテーマに掲げ、住宅及び商業等を整備することで、安心安全に住み続けられるまちづくりを目指してまいります。

今後は早期の事業化を目指し、地権者の皆様とともに組合設立に向けた検討を進めてまいります。

(1) 防災性の向上

地区内の建物の不燃化・耐震化によりまち全体の防災性を向上させ、緊急時には地区周辺の住民や帰宅困難者が避難できる防災拠点となるようなまちづくりを目指します。

(2) 賑わいの創出

生活を支える利便性の高い商業や立石らしさを継承した路地や溜まりの空間を設け、回遊性を向上させる空間構成とし、更なる賑わいの創出を行います。

(3) 多世代居住の推進

子育て世代から高齢者までの多様な世代が、「住み続けられる」「住みたくなる」ような住環境の整備を目指します。

3. これまでの経過と今後のスケジュール

2017年2月	立石駅南口西地区市街地再開発準備組合設立
2023年7月	都市計画決定
2025年度	再開発組合（本組合）設立認可（予定）
2026年度	権利変換計画認可（予定）
2027年度	施設建築物工事着手（予定）
2031年度	施設建築物竣工（予定）

4. 計画概要

事業の名称	立石駅南口西地区第一種市街地再開発事業	
施行者の名称	立石駅南口西地区市街地再開発組合（予定）	
施行地区	東京都葛飾区立石一丁目の一部	
施行区域面積	約 1.3ha	
建築面積	A 敷地：約 8,000 m ² / B 敷地：約 110 m ²	
延べ面積	A 敷地：約 91,700 m ² / B 敷地：約 250 m ²	
建築物の高さ	A 敷地：約 125m / B 敷地：約 10m	
主要用途	住宅・店舗・駐車場・駐輪場 等	
住宅の予定戸数	A 敷地：約 700 戸	
事業関係者	参加組員予定者	野村不動産株式会社/東京建物株式会社/ 阪急阪神不動産株式会社
	事業協力者	前田建設工業株式会社
	事業コンサルタント	株式会社タカハ都市科学研究所

※記載内容は、今後の協議によって変更となる場合があります。