

2017年6月9日

旭化成不動産レジデンス株式会社
一般財団法人首都圏不燃建築公社

当社が参画する東京都葛飾区の再開発事業 「立石駅北口地区市街地再開発事業」都市計画決定のお知らせ

東京都葛飾区における「立石駅北口地区市街地再開発事業」について、2017年6月6日に都市計画決定の告示がされましたのでお知らせいたします。

本事業は、2007年10月に準備組合が設立され、翌年(2008年)12月に旭化成不動産レジデンス株式会社(本社:東京都新宿区/代表取締役社長:池谷義明)と一般財団法人首都圏不燃建築公社(本社:東京都港区/理事長:田中裕司)が事業協力者として選定され、準備組合活動を支援してまいりました。

本地区は、京成立石駅の北口に位置する約2.2haの区域で、狭隘な道路が多く老朽建物が密集しているエリアです。建物の不燃・耐震化による防災性を向上させ、商業の集積による更なる駅前のにぎわい、区の広域行政拠点にふさわしいまちづくりを目指し、住民が集えるみどりの広場、交通広場による利便性の向上を予定しております。

また、本地区は「葛飾区総合庁舎整備基本構想」(2014年10月策定)において総合庁舎整備の最優先候補地とされております。今後は権利者・行政の方との連携を深め、再開発組合設立に向けた活動を支援し、街づくりに貢献してまいります。



※本パースはイメージであり、今後の検討により変更される可能性があります。

1. これまでの経緯

- 1997年 3月 立石駅北口地区再開発研究会発足
- 2001年 1月 連続立体交差事業※1の都市計画決定
- 2007年 10月 立石駅北口地区市街地再開発準備組合設立
- 2008年 12月 旭化成不動産レジデンス、首都圏不燃建築公社を事業協力者に選定
- 2016年 5月 都市計画素案作成に向けての経過報告会開催
連続立体交差事業※1の工事着手
- 2016年 11月 都市計画手続き開始に向けた再開発説明会を開催
- 2017年 6月 都市計画決定

※1 都市高速鉄道京成電鉄押上線(四ツ木駅～青砥駅間)連続立体交差事業

2. 現地の状況



密集した地域



狭隘な道路



駅前

3. 今後のスケジュール

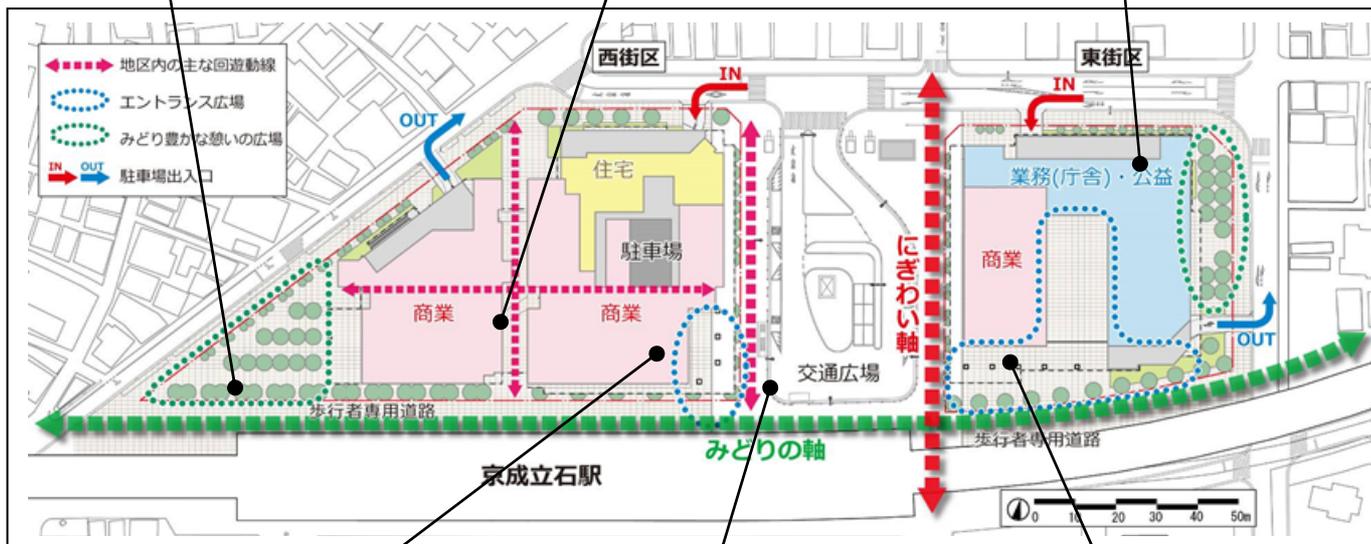
- 2018年度 再開発組合設立認可(予定)
- 2019年度 本体着工(予定)
- 2022年度 本体工事竣工(予定)

4. 計画概要

| | 西街区 | 東街区 |
|------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 敷地面積 | 約 7,130 m ² | 約 4,650 m ² |
| 建築面積(建蔽率) | 約 4,900 m ² (約 70%) | 約 3,250 m ² (約 70%) |
| 規模・構造 | 鉄筋コンクリート造地上 36 階、 地下 2 階、高さ約 125 M | 鉄筋コンクリート造地上 13 階、地下 3 階、高さ約 75 M |
| 延べ面積 | 約 81,100 m ² | 約 40,400 m ² |
| 容積対象床面積 (容積率) | 約 57,000 m ² (約 800%) | 約 32,500 m ² (約 700%) |
| 主要用途 | 住宅(約 600 戸)・商業・公益等 | 業務(庁舎)・商業・公益等 |
| 駐車場 | 約 230 台 | 約 90 台 |

5. 地区整備の方針（2016年11月時点の計画）

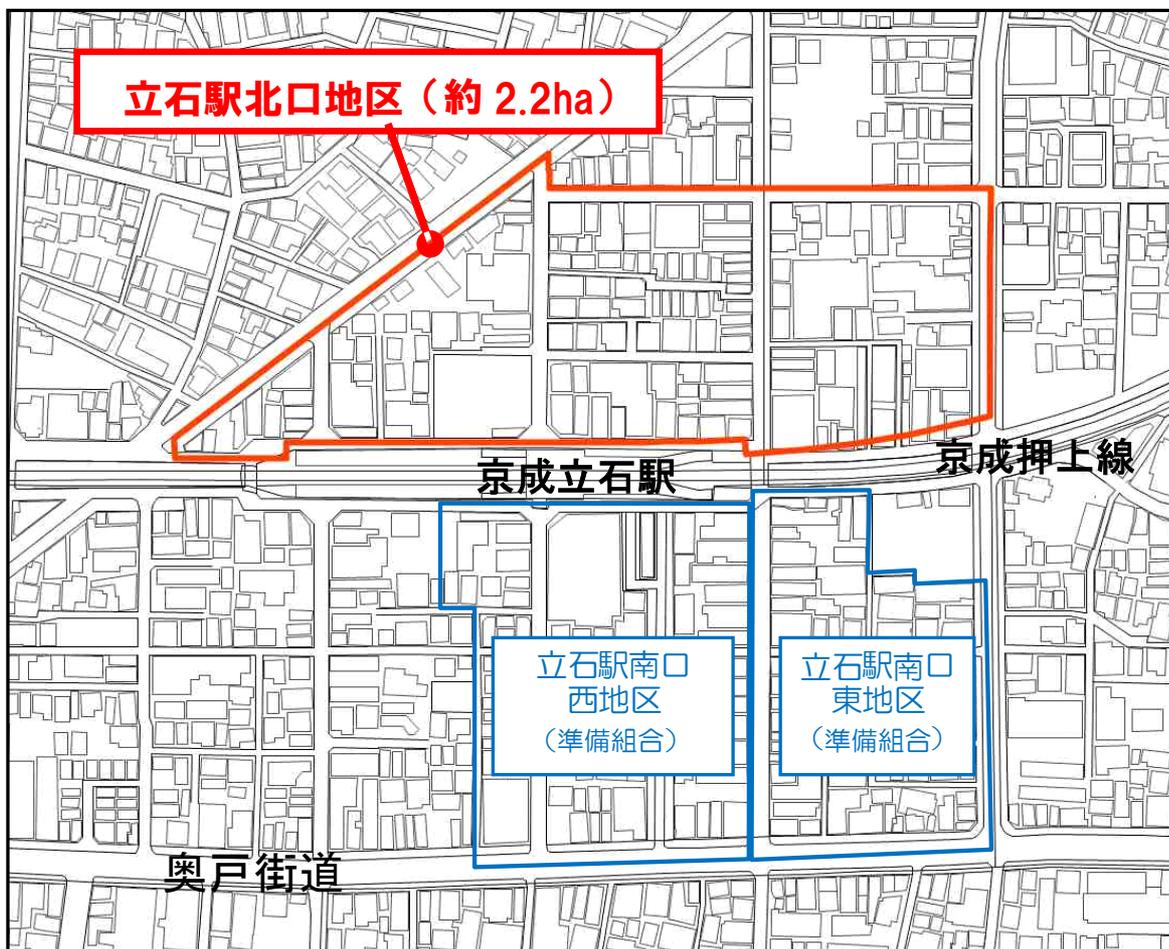
※「葛飾区総合庁舎整備基本構想」（2014年10月策定）においては、当地区を総合庁舎整備の最優先候補地としています。
 ※本資料に掲載のパース、図面、計画諸元、スケジュール等については現段階の内容であり、今後の検討により変更される可能性があります。



6. 現地位置図

位置：東京都葛飾区立石四丁目及び立石七丁目各地内

区域面積：約 2.2ha



【ご参考】旭化成不動産レジデンス、首都圏不燃建築公社 共同による最近の事業

・糀谷駅前地区第一種市街地再開発事業(東京都大田区)

2016年12月竣工 / 商業・公共施設・住宅(総戸数 335戸)

・中延二丁目旧同潤会地区防災街区整備事業(東京都品川区)

2019年3月竣工予定 / 住宅(総戸数 195戸)

<本件に関するお問い合わせ先>

〒160-8345 東京都新宿区西新宿 1-24-1 エステック情報ビル

旭化成ホームズ(株) 旭化成不動産レジデンス(株) 広報室

(電話)03-3344-7115 (FAX)03-3344-7050 (メール)j-koho@om.asahi-kasei.co.jp