

報道関係各位

立石駅北口地区市街地再開発準備組合
東京建物株式会社
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

「活みなぎる安全・安心の“新”交流拠点」の形成を目指して 『立石駅北口地区第一種市街地再開発事業』 市街地再開発組合設立認可

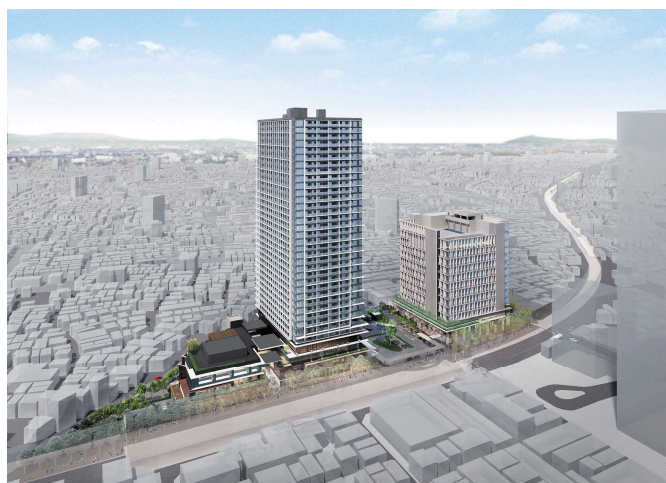
施行区域 2.2ha 内を交通広場、公共・公益施設街区、高層住宅・店舗街区に整備

立石駅北口地区市街地再開発準備組合（理事長：徳田 昌久）は、2007 年（平成 19 年）の設立以来、東京都葛飾区立石四丁目他において「立石駅北口地区第一種市街地再開発事業」を推進してまいりました。このたび、2021 年 4 月 28 日に、東京都知事により市街地再開発組合の設立が認可されましたのでお知らせします。

なお、東京建物株式会社、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は市街地再開発組合設立に向け事業の推進に協力してまいりましたが、後日開催される再開発組合設立総会を経て、正式に参加組合員として本再開発事業に参画いたします。

本事業では、京成押上線の連続立体交差事業と併せて、区の中心部にふさわしい街並みと賑わい軸を整備します。土地の有効・高度利用の促進、防災性の向上及び良好な居住環境の整備、地域に根ざした生活サービス機能・公益サービス・交流・交通機能の向上など、活みなぎる安全・安心な市街地環境の形成を目指しています。

具体的には、「京成立石」駅北口の交通広場（駅前広場）の新設、交通広場を挟んで西街区に住宅・商業施設からなる住宅棟（地上 35 階建て、住戸数約 650 戸）、東街区に公共・公益施設（葛飾区総合庁舎整備の最優先候補地）を中心とした業務棟（地上 13 階建て）を整備する予定です。駅北口の新たなランドマークとして、2028 年度の完成を目指します。



建物完成予想図



位置図・区域図

＜本事業の開発目標＞

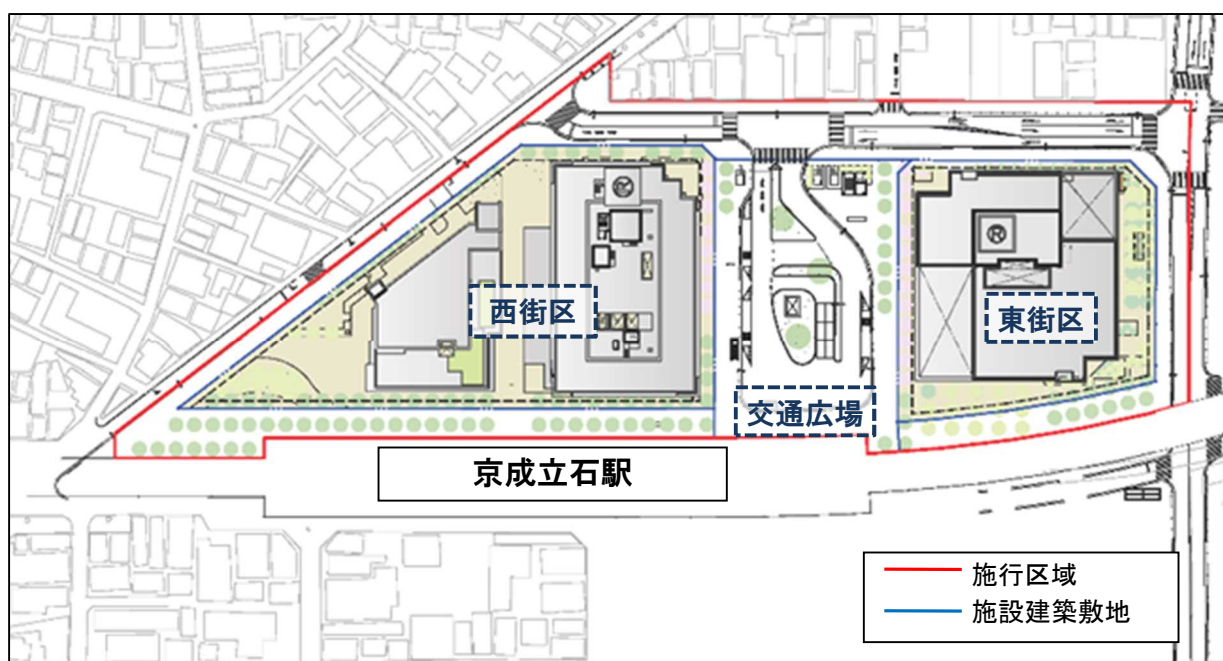
- 防災機能の向上、生活利便性と行政サービスの向上に資する交通結節点機能の強化
- 多世代が安全・安心・快適に住み続けられる憩いと潤いある生活環境を創出
- 魅力的な商店集積を中心にした更なる賑わいの充実と交流の場の形成

1. 本事業について

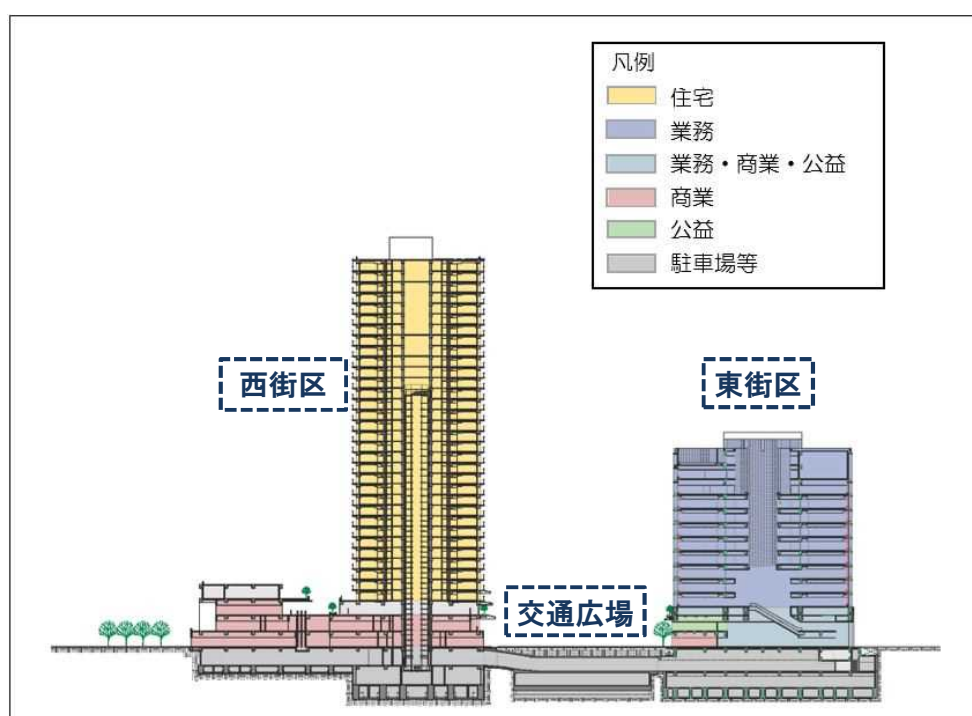
本地区は、京成押上線「京成立石」駅北側に位置し、商店街を含んだ賑わいある施行区域約2.2haのエリアです。駅前の商業地として古くから発展してきましたが、低未利用地も多く、狭い道路や老朽化した木造建築物等が密集するなど、街区の整備や防災性の向上、居住環境の改善が課題となっていました。

このような状況を受け、1996年度（平成8年度）に「立石駅北口地区再開発研究会」を発足し、まちづくりに取り組んできました。2007年度（平成19年度）には「立石駅北口地区市街地再開発準備組合」を設立し、以降、市街地再開発事業の施行を念頭に具体的な検討作業を実施しています。

「立石」駅周辺は、葛飾区都計画マスタープランにおいて広域行政拠点として位置づけられています。今後、「区を中心部として活気にあふれ、文化と暮らしとなりわいが共生する、安全・安心に住み続けられるまち」の形成を目標として、本事業を進めてまいります。



再開発事業 街区・施設配置図



再開発事業 施設断面構成図

2. 本事業の開発目標と施策

■防災機能向上、生活利便性と行政サービスの向上に資する交通結節点機能の強化

- ・ 駅利用者の利便性向上を図るため、バス、タクシー、一般車などに対応する交通広場（駅前広場）を新設。
- ・ 基幹道路や歩行者専用道路、歩道状空地、緑の空間、避難場所としても活用できるオープンスペースなどを整備。緊急車両通行にも支障のない街区整備により、防災機能を強化。

■多世代が安全、安心に住み続けられる憩いと潤いある生活環境の創出

- ・ 西街区は、商業施設が入る高層マンションを整備。多世代が末永く安全・安心・快適に暮らせる多様な住戸約 650 戸を計画。
- ・ 両街区の緑化を進め、日常生活に潤いを与える環境に配慮した憩いの空間を提供。

■魅力的な商店集積を中心にした更なるにぎわいの充実と交流の場の形成

- ・ 西街区には、立石らしさである路地空間を再現することにより、街の賑わいや界限性を創出。
- ・ 生活を支える利便性の高い商業施設や公益施設を含め、回遊性を高める街路・空間構成とすることで、街の魅力をさらに向上。
- ・ 継承すべき立石の魅力と都市型住宅等の新たに整備される都市機能を融合させ、多様な世代を呼び込み、新たなコミュニティと活気を演出。

<各ゾーンの完成イメージ>



交通広場（駅前広場）



西街区・マンション低層部



路地空間の再生ゾーン



東街区・建物低層部

3. 再開発事業のスケジュール

1996 年度 立石駅北口地区再開発研究会発足
2007 年度 立石駅北口地区市街地再開発準備組合設立
2017 年度 都市計画決定
2021 年度 再開発組合設立
2023 年度 本体工事の着手（予定）
2028 年度 本体工事の竣工（予定）

4. 再開発事業概要

事業の名称	立石駅北口地区第一種市街地再開発事業	
施行者の名称	立石駅北口地区市街地再開発組合	
所在	東京都葛飾区立石四丁目および七丁目地内	
施行区域面積	約 2.2ha	
街区名	東街区	西街区
建物規模	地上 13 階、地下 3 階	地上 35 階、地下 2 階
主要用途（予定）	庁舎、店舗、公益的施設等	住宅、店舗等
建築敷地面積	約 4,660 m ²	約 7,130 m ²
延床面積	約 41,100 m ²	約 79,200 m ²
高さ	約 62m	約 120m
戸数	—	約 650 戸

以上