

平成 23 年 3 月 24 日

## 立石駅周辺地区の街づくりについて

立石駅周辺地区においては、京成押上線の連続立体交差を契機として、防災性・利便性・快適性の向上と商業の活性化を図ることにより、「活力と魅力にあふれた立石」の実現を目指して、まちづくりの検討を行っている。

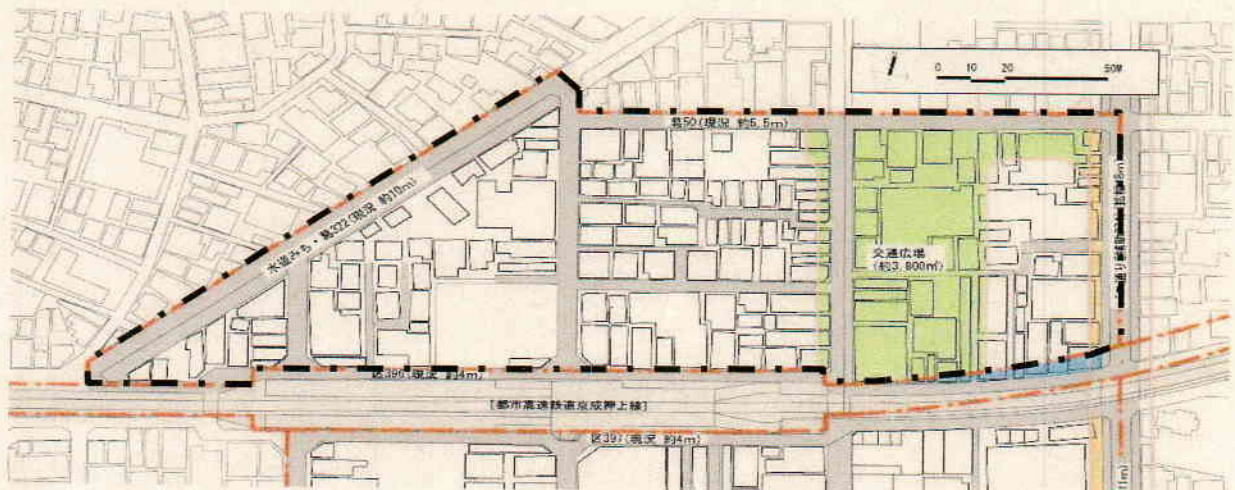
### 1 立石駅北口地区のまちづくり

立石駅北口地区市街地再開発準備組合では、平成 21 年 2 月から全権利者を対象にした「施設計画検討会」を開催して、各権利者からの様々な意見やアイデアなどを踏まえて施設計画案を取り纏めてきた。そこで、今年度は施設計画案を基に事業計画案を作成し、新たな権利変換試算に基づく『仮個票』について、各権利者への個別説明・個別相談を繰り返し行いながら、再開発事業の都市計画決定に向けた、権利者の合意形成に努めているところである。

準備組合では、昨年 5 月の事業計画説明会以降、事業計画案及び仮個票の個別説明を実施しており、これまで全権利者の約 7 割の方との面談を行って、現在のところ約 6 割の方から都市計画決定に向けた同意を得てきており、今後もより一層の合意形成を図りながら、来年度の都市計画決定に向けて作業を進めていくとの報告を受けている。

また、区においても地元権利者の方からの要望を受けて、本年 2 月 11 日に「区長との意見交換会」を開催し、北口、南口両地区の権利者の方々から直接ご意見やご要望を頂戴し、権利者相互の合意形成促進に向けて取り組んでいる。

(資料 1 参照)



(北口地区検討区域図)



## 2 立石駅南口地区のまちづくり

### ① 仲見世・中央通りブロック、駅通りブロック

立石駅南口勉強会では、平成19年7月から仲見世商店会と中央通り商店会を中心とした区域でブロック会が始まり、これまでに2回のアンケート調査を経て施設計画案を取り纏め、その後、権利変換試算に基づく『仮個票』を作成して個別説明を行うとともに、意向把握のためのアンケートを実施してきた。

また、「駅通りブロック」においては、平成21年3月から検討が始まり、現在の道路を生かした場合や駅通りブロック単独での場合、仲見世・中央通りと一体とした場合について比較検討を重ねた結果、駅通りブロックと仲見世・中央通りブロックの一体的な区域の方が、事業性や効率性等が高いことが確認され、現在、その方針に基づいて施設計画案と事業計画案の検討を行っている。

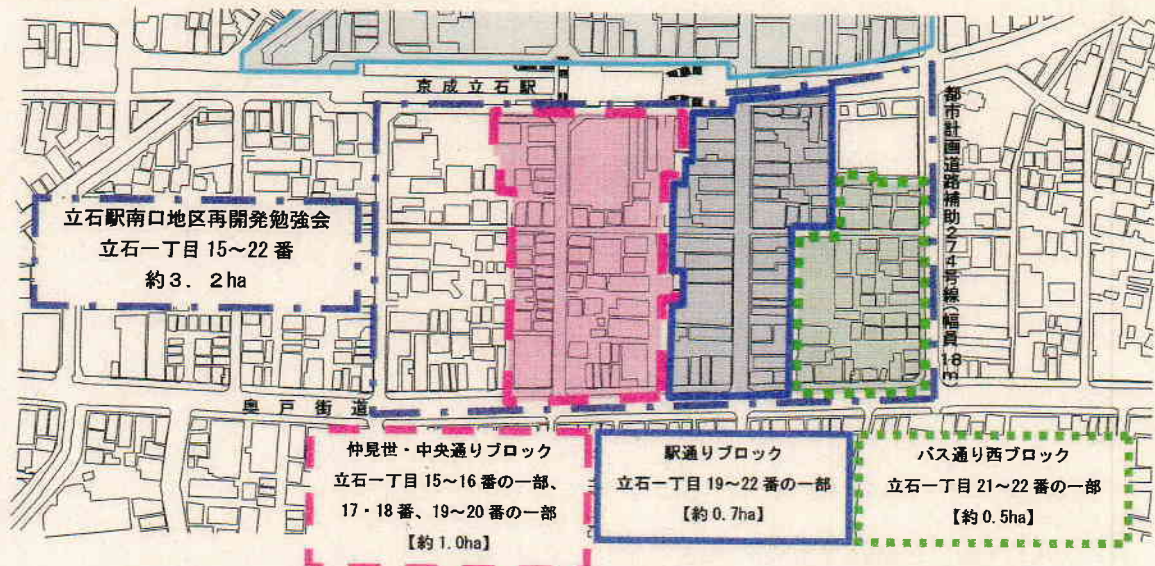
そこで、今後は、駅通りブロックと仲見世・中央通りブロックの一体的な区域での施設計画案の検討を行い、改めて権利変換試算に基づく『仮個票』を作成して個別説明及び個別相談を丁寧に行いながら、十分な意向把握に努め権利者の合意形成を進めていくとしている。

### ② バス通り西ブロック

「バス通り西ブロック」については、平成20年5月からバス通り（補助274号線）の拡幅事業との兼ね合いや、先行ブロックでのまちづくりの状況を踏まえて、現在の地区の現状と課題、まちづくりの共同化手法に関する意見交換などを行って、施設計画案を取り纏めてきた。

今年度は、この施設計画案に基づき事業計画案を作成し、準備組合設立に向けた判断材料として、権利変換試算に基づく『仮個票』を作成し、全権利者を対象に意向把握のためのアンケートを実施してきている。これまでに約8割の方から回答があり、準備組合設立に関して約6割の賛同を得ている状況である。

今後は、ブロック会として権利者の意向把握を更に進めながら、準備組合の設立を目指していきたいとしている。



(南口地区検討区域図)