

平成24年3月23日

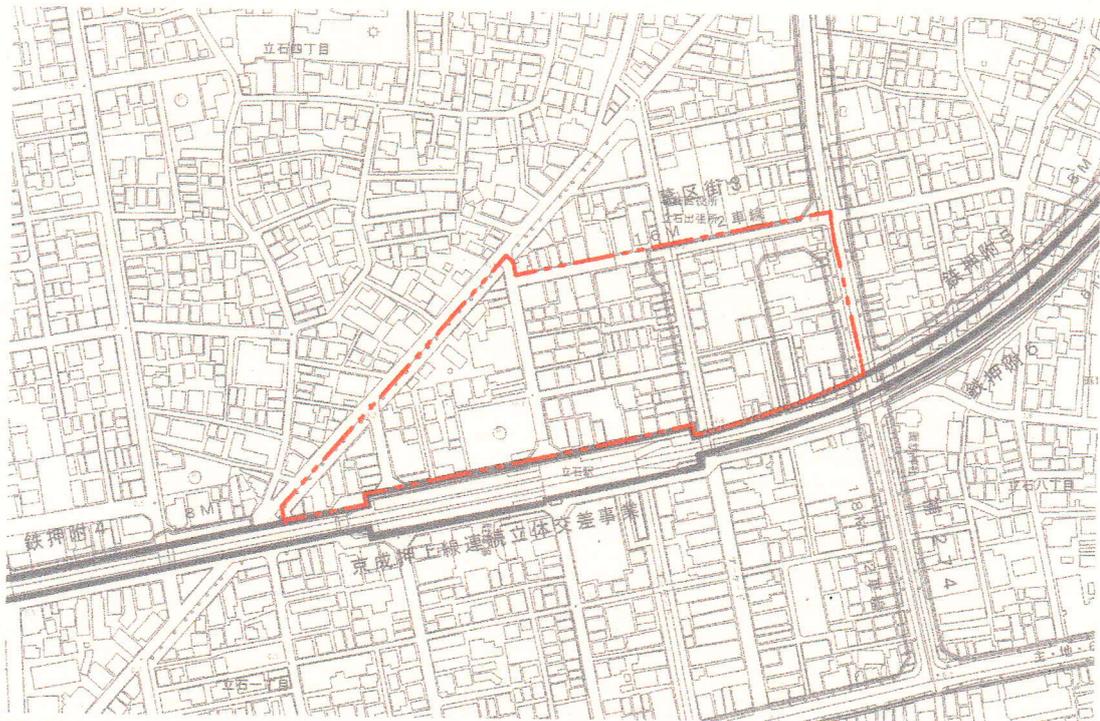
立石駅周辺地区の街づくりについて

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。それを基に事業計画案を作成し、平成22年5月から各権利者への個別説明と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。

既に全地権者の6割を超える方々から都市計画決定に向けた同意を得ているとの報告を受けており、更なる合意形成を図りながら、24年度の都市計画決定に向けて作業を進めていくとしている。



(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（2・3ブロック）

立石駅南口勉強会では、街づくりへの取り組み意欲が高かった仲見世商店会と中央通り商店会を中心とした区域で、平成19年7月からブロック会が始まり、2回のアンケート調査を経て、施設計画案を取り纏め、権利変換試算に基づく『仮個票』を作成して意向把握のためのアンケートを実施してきた。

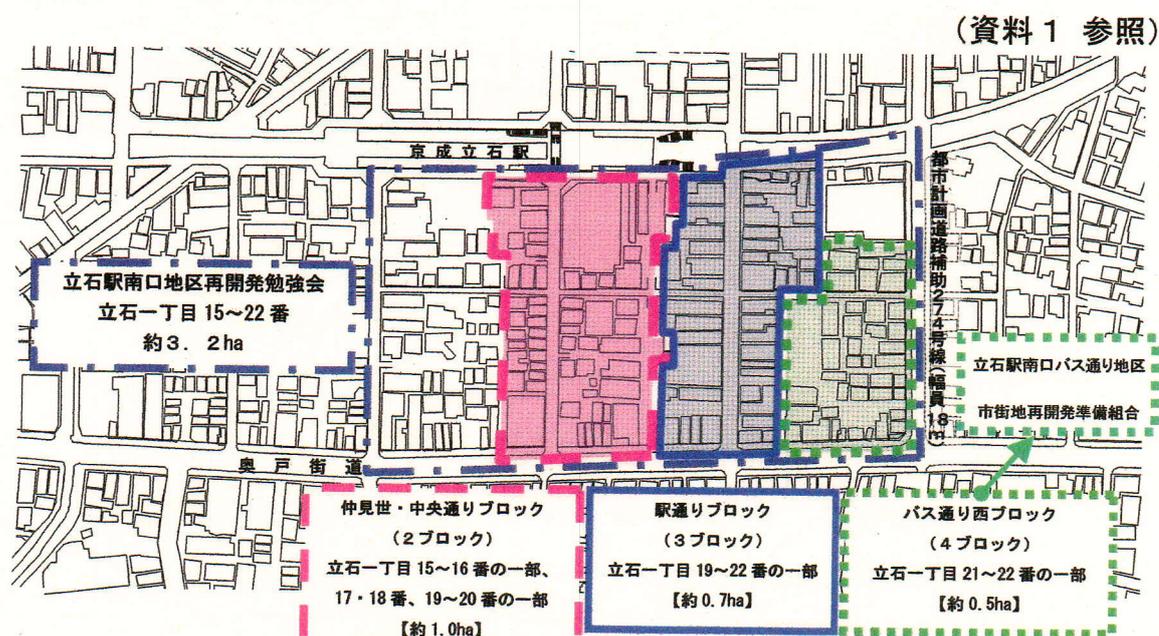
また、隣接する「駅通りブロック」においては、平成21年3月から検討が始まり、比較検討を重ねた結果、「駅通りブロック」と「仲見世・中央通りブロック」を一体的な区域として取り組むことが、事業性や効率性等の面で有利であることが検証された。

そこで、両ブロックでは昨年5月13日に開催された合同意見交換会を契機に、これまで合同ブロック会を計4回開催し、一体的な区域での施設計画案と事業計画案の検討を行っている。今後も個別説明と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の報告を受けている。

② バス通り西ブロック（4ブロック）

「バス通り西ブロック」では、平成20年5月から検討が始まり、街づくりの意見交換を行い、施設計画案を取り纏めてきた。平成22年度は、権利変換試算に基づく『仮個票』を作成し、全権利者を対象に準備組合設立に関するアンケートを実施し、6割を超える方々から賛同を得ている。

そこで今年度は、新生組織としてより広くより充実した組織とするため、準備組合の設立を全地権者に呼びかけ、4月25日から計6回の設立準備会での検討を経て、10月28日に準備組合が設立された。現在、周辺ブロックとの連携も視野に施設計画案についての検討を深度化し、権利者の合意形成を更に進めていくとの報告を受けている。



(南口地区検討区域図)

平成23年度 立石駅南口地区活動内容

立石駅南口地区再開発勉強会

H23. 5～

勉強会【2・3ブロック合同意見交換会】

- *各ブロックの活動報告
- *意見交換

H22. 8～

勉強会【4ブロック会】

- *今後のまちづくりの進め方判断
- *アンケート調査

H23. 9～

勉強会【2・3ブロック合同ブロック会】

- *一体計画案の検討
- *アンケートの実施

H23. 4～

準備組合設立準備会（6回開催）

H23. 10～

立石駅南口バス通り地区
市街地再開発準備組合設立

H24. 2～

全体役員会の開催

2・3・4ブロック役員対象

- *2・3ブロックおよび4ブロックとも南口全体でまちづくりという意向。
- *全体のまちづくりの方針については、全役員で議論する。

南口全体の将来像について、計画案5案から絞り込み、ベース案を選定中

報告・検討

勉強会【2・3ブロック合同ブロック会】

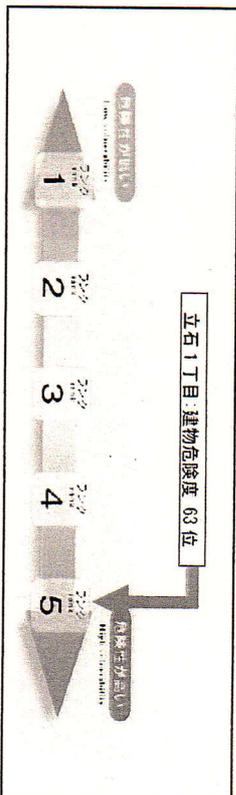
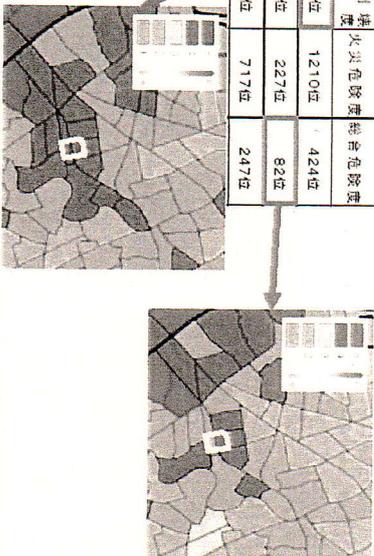
報告・検討

バス通り地区準備組合全体会

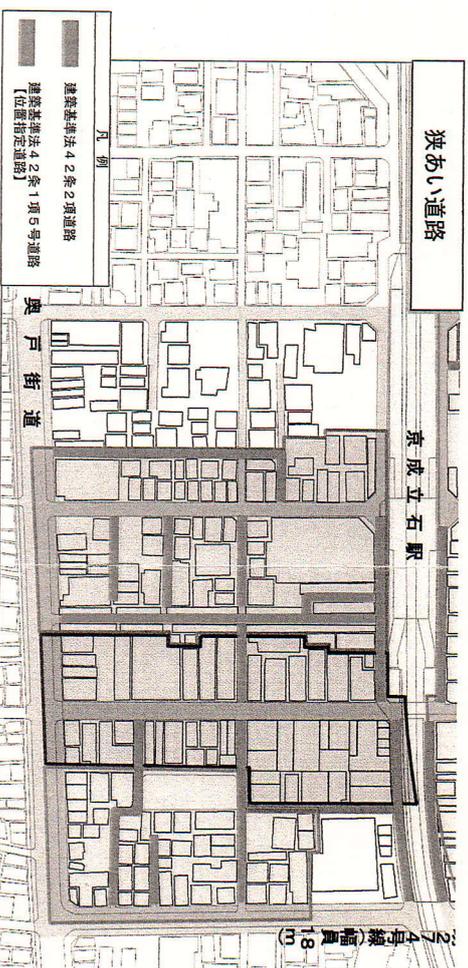
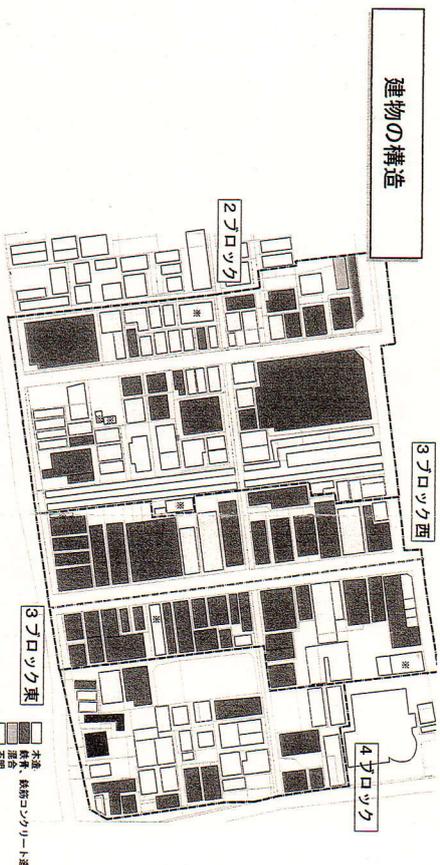
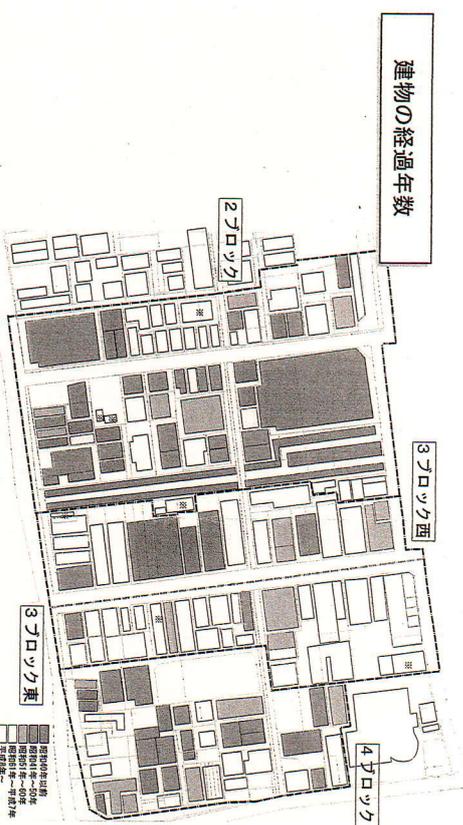
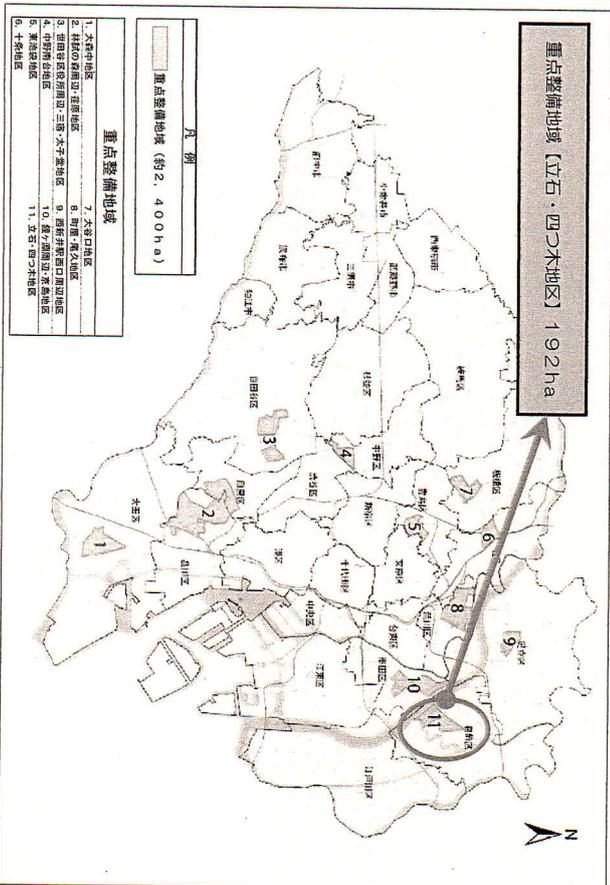
■南口地区の現状

1. 地震に関する地域危険度測定調査（第6回）（平成20年2月） 東京都公表

| 東京都5,099の町丁目中の順位 | 建物危険度 | 火災危険度 | 総合危険度 |
|------------------|-------|-------|-------|
| 立石1丁目 | 63位 | 1210位 | 424位 |
| 立石4丁目 | 116位 | 227位 | 82位 |
| 立石7丁目 | 139位 | 717位 | 247位 |



2. 防災都市づくり推進計画（平成22年1月） 東京都公表



まちづくりの基本的な考え方（基本方針・基本理念）

事業者

立石の特徴である商店街の賑わいを活かしつつ、立石駅前の顔づくりについても意識した計画づくりを目指します。

住宅

現在お住まいの方々に加えて、将来を見据え、子育て世代や高齢者の方に住みやすい居住環境を形成していきます。

資産運用

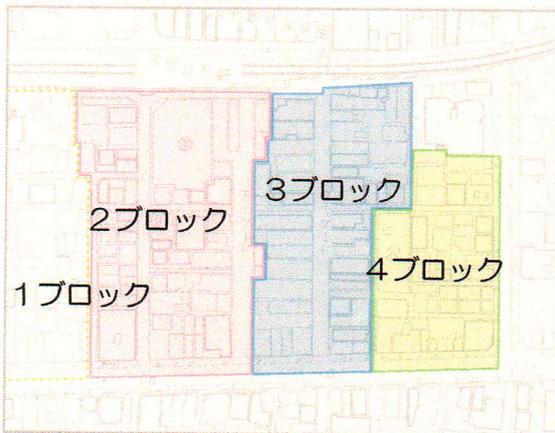
事業者や住宅者の方だけでなく、資産運用をされている権利者の方の現状や将来設計など、きめ細やかな対応を行っていきます。

権利者の皆様お一人お一人と向き合い、ご意向やご意見をきめ細やかに反映しながら、立石らしさが将来に渡って継承されるようなまちづくりを目指します。

以上のことを実現するために以下の

これまでの3ブロック個々に検討を進めてきた内容を踏まえて、立石駅南口全体として、より良いまちづくりを行うために、3ブロックを一体として捉えて、全体計画を検討していきます。

現在のブロック分け



南口全体でのまちづくり



23年度の検討内容

- 公共施設整備の基本方針…道路や広場等のあり方について検討
- 施設計画の考え方…ゾーニングの考え方、ボリューム案、動線計画、配置計画と周辺との関係などについて検討
- 住宅について…見学会開催の提案、権利者住宅のあり方や要望の検討、商業との関係性について検討
- 商業について…ビル内営業、外向き店舗等について検討
- 概略事業計画についての検討