

■新小岩駅南口地区の概要

1. 現況



□計画区域内の都市計画（現況）

所在地	葛飾区新小岩一丁目地内
区域面積	約1.5ha
用途地域	商業地域
防火地域	防火地域
建ぺい率	80%（現状）
容積率	A地区-600%（現状）、B地区-600%、500%（現状）

2. 経緯

- 平成26年 2月 「新小岩駅南口地区まちづくり検討会」にて「新小岩駅南口地区街づくり計画」策定
- 平成26年 5月 「新小岩駅南口地区再開発推進協議会」発足
- 平成26年 11月 「新小岩駅南口地区再開発推進協議会」にて「再開発基本構想(案)」策定
- 平成31年 4月 「新小岩駅南口地区再開発準備組合」発足

■現状課題及び上位計画

1. 現状課題

- 交通**：駅前広場と末広通りの目違いが生じている。歩行者空間が狭く、バス利用者と歩行者が交錯している場所や、歩道幅員が狭い箇所がある。
- 環境・景観**：駅周辺は緑が少なく、潤いのある環境が不足している。ペンシルビルが建ち並び、統一感がない。
- 土地利用**：土地の細分化により、低未利用となっている。
- 防災**：建物の老朽化、個別建て替えが不可能な建物が存在している。防災上有効なまとまりのあるオープンスペースが不足している。



2. 上位計画

	関連する上位計画	地区・ゾーン	方針や位置付け
東京都	都市再開発の方針	中枢広域拠点域 (1号市街地) (2号地区)	・ 公共施設を整備するとともに、商業施設と都市型住宅の調和した広域複合拠点の形成に向け、再開発等のまちづくり手法を活用して店舗や住宅の共同化を推進する。
	住宅市街地の開発整備の方針	都市環境再生ゾーン・重点地区	・ 優良な住宅の供給と良好な住環境の形成を図るとともに避難場所の安全性を確保していく。
	新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針	中枢広域拠点域・活力とにぎわいの拠点地区	・ 地域の活力やにぎわいを生み出す機能集積を誘導し、生活や就業の場として、地域における拠点性を高める。
葛飾区	葛飾区基本構想	—	・ 魅力的な広域拠点や区民生活に根差した便利で憩える生活拠点の整備、また、良好な都市景観の形成や良質な住環境を整備し、にぎわいある魅力的なまちをつくる。
	葛飾区基本計画	新小岩駅周辺開発事業	・ 新小岩駅周辺地区の総合的な都市基盤、環境整備を図るために、広場や南北自由通路、生活幹線道路の整備など、駅周辺の一体的な街づくりを推進する。
	葛飾区都市計画マスタープラン	広域複合拠点	・ 複合的な都市機能が融合する広域的な拠点の形成を進める。 ・ JR新小岩駅周辺では、安全で快適な回遊空間の形成など総合的な都市基盤、環境整備を図りながら、都市機能の充実を進める。

■再開発計画の概要

□まちづくりの目標

新小岩駅南口の交通環境及び防災性向上の実現に貢献し、商店街の賑わいと調和が図られた多様な機能の集積による新小岩駅前にふさわしい複合市街地の形成

□導入機能の考え方・地区整備方針

1. 駅前・浸水想定エリアにおける防災の拠点づくり

建物の不燃化・耐震化の推進及び浸水被害にも配慮した防災対策の実施や、帰宅困難者対策の実施を行います。

2. 交通結節機能強化に資する基盤整備の実現

車両交通や歩行者空間の改善に寄与する駅前広場の再整備や敷地内外の連携による交通結節機能の強化を行います。

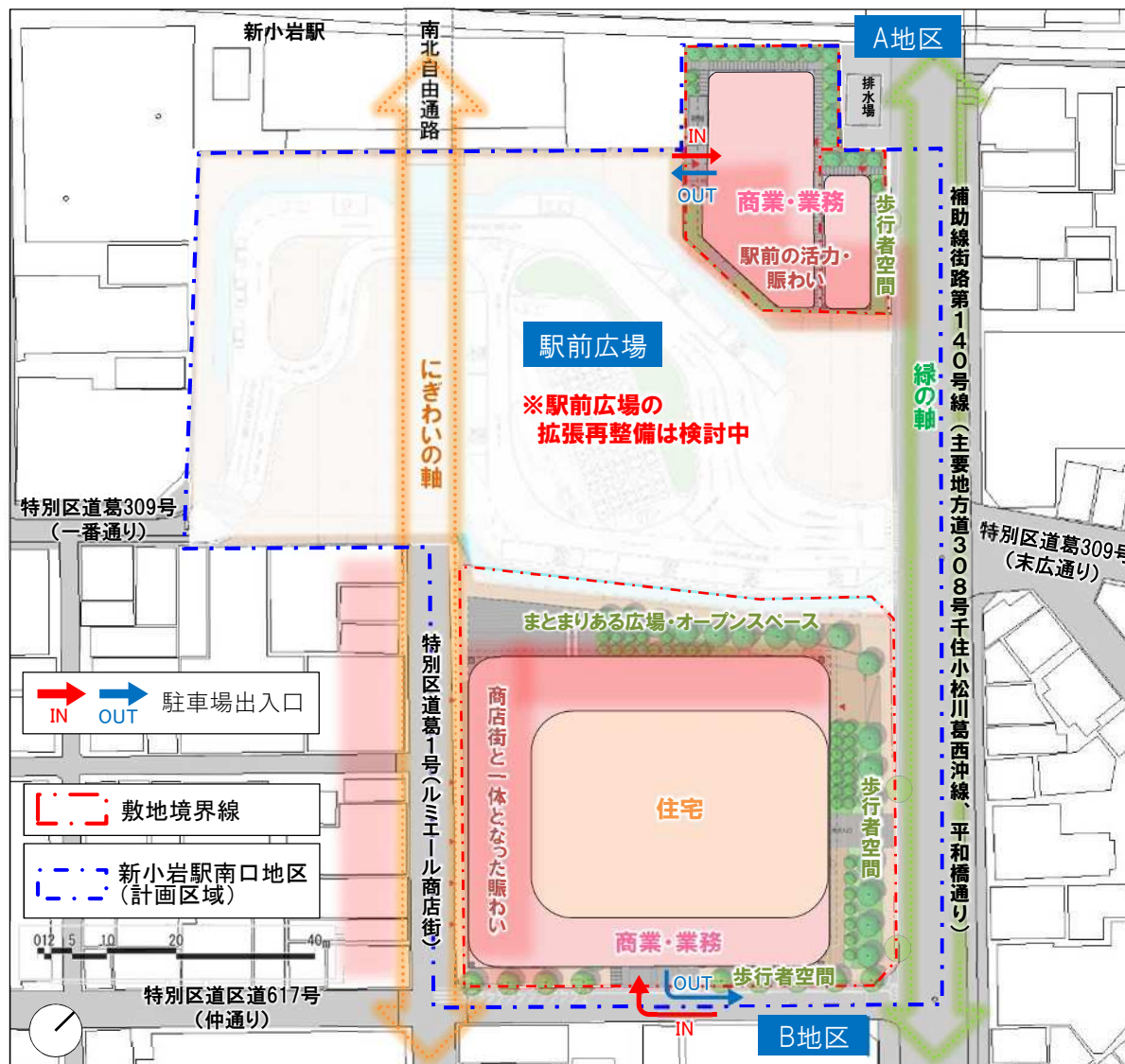
3. 多様な世代の居住促進を図りつつ「新しい生活様式」に対応した質の高い住宅整備

子育て世代や高齢者等、多様な世代の居住に対応した質の高い住宅の導入や、多様な世代の安全安心で快適な生活を支える、「新しい生活様式」に対応した生活支援機能の導入を図ります。

4. 賑わいのある良好な景観形成

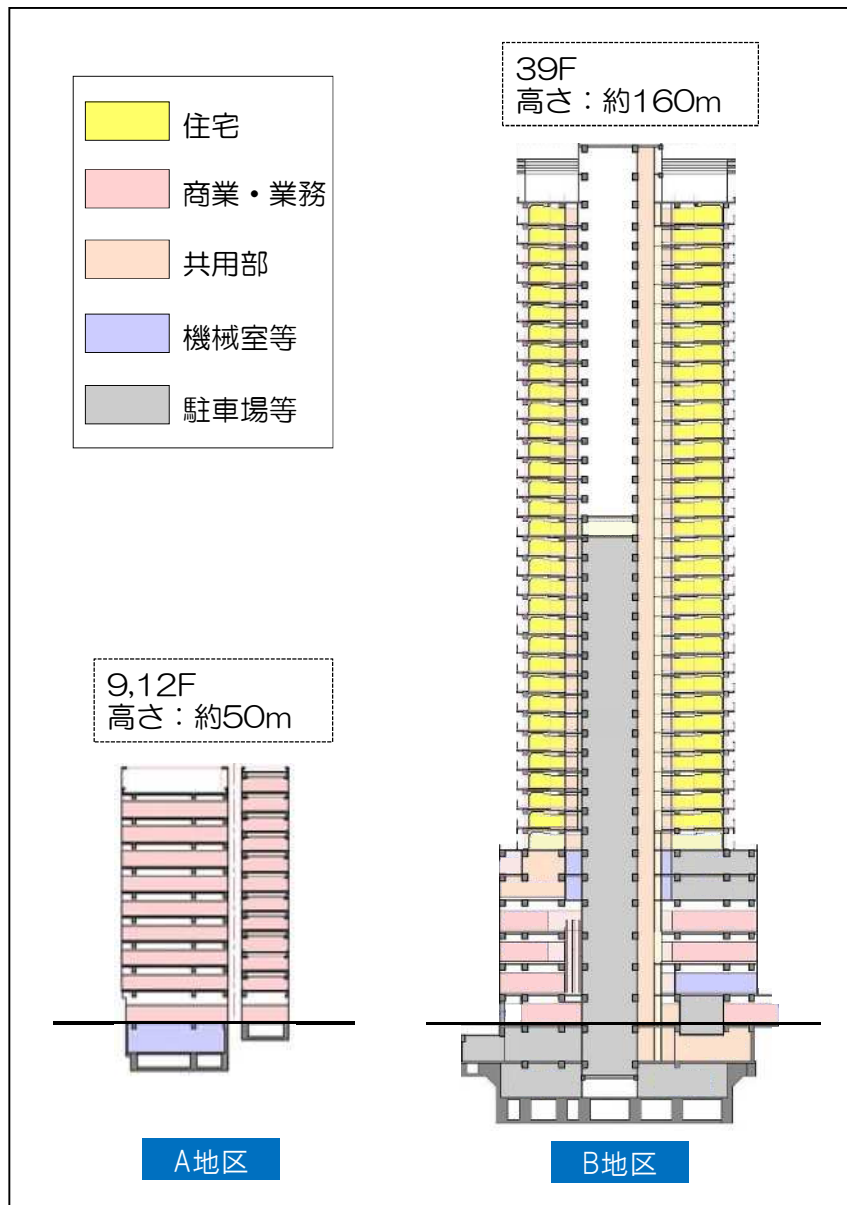
商店街の活気を継承する賑わい機能の導入や、緑や賑わい機能が一体となった、安全安心で快適性の高い歩行者滞留空間の整備を行います。

□配置イメージ図



新小岩駅南口地区 再開発計画等の概要について

□断面構成図



□計画諸元

	A地区	B地区
敷地面積	約1,190㎡	約4,410㎡
主要用途・面積	商業・業務 : 約7,650㎡ 駐車場・駐輪場 : 約460㎡	商業・業務 : 約9,250㎡ 住宅 : 約49,000㎡ 駐車場・駐輪場 : 約10,750㎡
建築面積 (建蔽率)	約780㎡ (約66%)	約3,050㎡ (約70%)
延べ面積	約8,110㎡	約69,000㎡
容積対象面積 (容積率)	約7,380㎡ (約620%)	約48,510㎡ (約1,100%)
建物高さ	約50m	約160m
階数	地上9,12階、地下1階	地上39階、地下2階
住戸数	-	約580戸
駐車台数	自動車 : 約3台 自転車 : 約80台	自動車 : 約200台 自動二輪 : 約25台 自転車 : 約1,560台

□完成イメージ (平和橋通りから臨んだもの)



□想定スケジュール

2021年度 (令和3年度)	都市計画決定
2022年度 (令和4年度)	組合設立・事業認可
2023年度 (令和5年度)	権利変換計画認可
2024年度 (令和6年度)	本体着工
2025年度 (令和7年度)	本體工事
2026年度 (令和8年度)	
2027年度 (令和9年度)	本體竣工
2028年度 (令和10年度)	

※再開発事業においては法定手続きや権利者・関係機関の同意などが必要なため、想定スケジュールより期間を要する可能性があります。

■地区計画（原案）の概要

1. 地区計画の目標（抜粋）

本地区においては、広域複合拠点の一翼を担う地区として多様な都市機能の誘導を図る。また、広域複合拠点の玄関口にふさわしい景観の形成を図る。

南口駅前広場は、交通結節点としての強化を図る観点から、機能の拡張とともに、葛飾区の南の玄関口にふさわしい駅前広場として再整備を行う。

南北自由通路の整備を促進し、南北自由通路を活用した北口と南口の連携による商業・業務機能の充実と、新小岩駅周辺の回遊性を高める。

2. 土地利用に関する基本方針（再開発等促進区）

A地区 (約0.1ha)	A地区は、駅近接の立地環境にふさわしい、駅利用者の利便性向上及び駅前の活力を高める商業・業務・サービス機能の導入を図ると共に、周辺環境や街並みと調和した一体的な建物計画を行う。
B地区 (約0.7ha)	B地区は、広域複合拠点にふさわしい複合的な都市機能の導入を図る。ルミエール商店街や南口駅前広場に面する低層部には建物内外の一体性に配慮した賑わい形成に資する商業・業務・サービス機能の導入を行い、高層部には用途の適正配置により良質な住環境形成に資する居住機能を集約して整備する。
A地区及びB地区 (0.8ha)	A地区及びB地区では、浸水が想定される区域であるため、水害時における建築物の自立性の確保等に努める。

□計画図1 ※1



3. 公共施設等の整備の方針

新小岩駅及び新小岩駅周辺のバリアフリー化を進め、あらゆる人の安全、快適な移動を確保する。大規模な開発や共同化等を通じて、まちの賑わいや住民の憩いなどに資するオープンスペースの創出に努める。

災害に強い市街地形成を推進するため、共同化や建て替えにあわせて、細街路の拡幅、開発に合わせた区画道路の整備等を推進する。

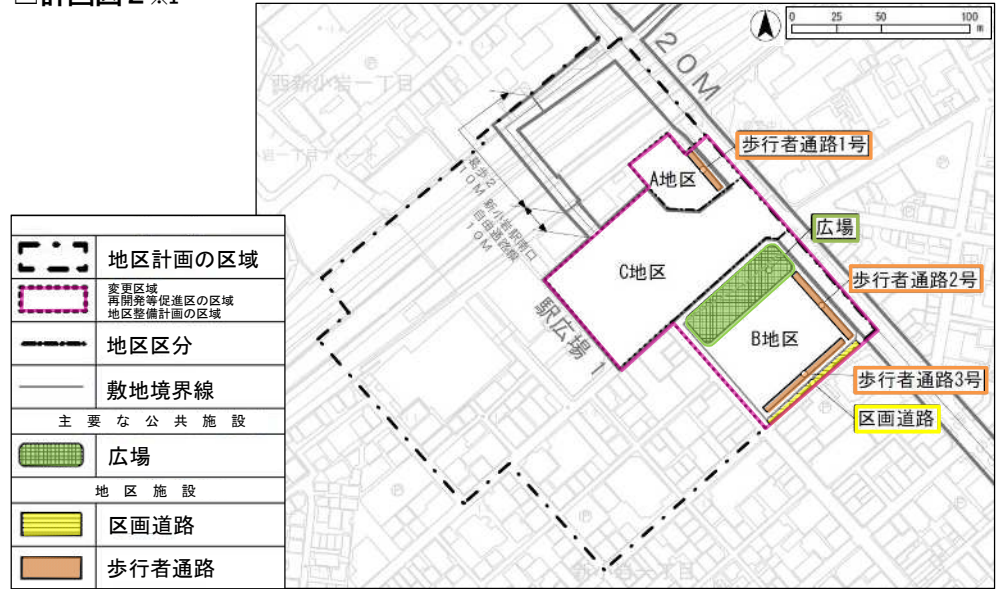
A地区及びB地区の敷地外周部には都市計画道路及び区画道路と一体的な歩行者通路を適所に設け、安全で快適な歩行者空間の形成を図る。

B地区において、既存の駅広場1と一体的な広場を設けることで、交通課題の解消と駅前交通結節機能の強化を図ると共に、人々が日常的に憩うことができるアメニティ性の高い空間を創出する。

C地区については、駅利用者等の利便性・安全性の向上など、交通結節機能の強化に資する整備を行う。

※赤字は今回の地区計画変更予定箇所

□計画図2 ※1



□主要な公共施設・地区施設の配置及び規模

	種類	名称	規模	備考				
主要な公共施設	広場	広場	約1,400㎡ うち、道路部分約400㎡	新設				
地区施設	道路	区画道路	幅員約5m(全幅8m) /延長約70m	拡幅				
					その他の公共空地	歩行者通路1号	幅員2m/延長約20m	新設
						歩行者通路2号	幅員2m/延長約50m	
						歩行者通路3号	幅員2.5m/延長約50m	

※1 計画図1～3：この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(2都市基交著第131号)無断複製を禁ずる。(承認番号)2都市基街都第175号、令和2年9月16日

新小岩駅南口地区 再開発等促進区を定める地区計画の都市計画(原案)について

4. 建築物等の整備の方針

災害に強い市街地形成を推進するため、共同化や建て替えによる建築物の不燃化を図る。

新小岩駅周辺では、景観に配慮した建築物の整備を図る。また、JR総武線に面する街区では、電車の車窓から見える景観にも配慮する。

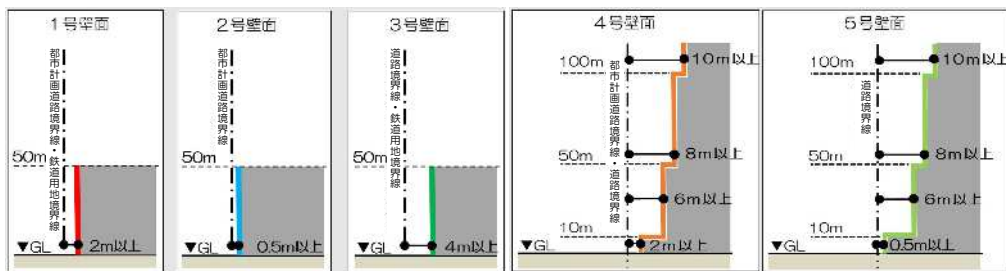
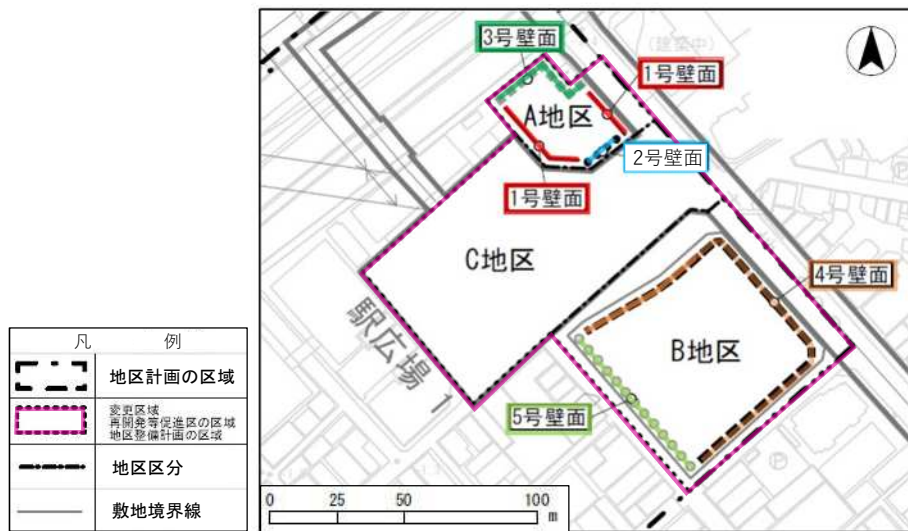
商業・業務機能の充実を図るため、南北自由通路と鉄道が交差する上空部分に建築物を建築する必要が生じた場合は、建築計画の具体化を踏まえつつ、道路の上空又は路面下において建築物等の整備を一体的に行うため、地区整備計画等を定める。

A地区及びB地区については、容積率及び高さの最高限度を定め、かつ、容積の適正配分を行うことにより周辺の街並みとの調和や立地特性に配慮し、駅前にふさわしい良質な景観の形成や周辺の交通環境の改善に寄与した計画を行う。また、用途の適正配置により、駅との近接性やまとまりのある敷地形状を活かした土地利用を行うことで、広域複合拠点にふさわしい計画とする。

A地区の駐車場施設については、駅前広場及び主要幹線道路の自動車交通の負荷軽減を図るとともに歩行者ネットワークの連続性、歩行者の安全性の向上を図るため、一部の駐車場施設をB地区に集約配置する。

※赤字は今回の地区計画変更予定箇所

□計画図3※1



□建築物等に関する事項

地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区
	面積	約 0.1 ha	約 0.7 ha	約 0.7 ha
建築物等の用途の制限		次に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 1 1階部分の居室のうち、住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿等の用途に供する建築物。ただし、管理のための居室はこの限りでない。 2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する建築物。		—
建築物の容積率の最高限度		10分の62 (62%)	10分の110 (1,100%) ただし、共同住宅の用途に供する部分の容積率を100分の848 (848%)以上としなければならない。	—
建築物の容積率の最低限度		10分の60 (600%)		—
建築物の建ぺい率の最高限度		10分の6 (60%) ただし、建築基準法第53条第6項第1号に該当する建築物(商業地域、防火地域内の耐火建築物)にあっては、10分の2 (20%)を加えた数値とする。		—
建築物の敷地面積の最低限度		200㎡	1,000㎡	—
建築物の建築面積の最低限度		150㎡	500㎡	—
壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱又は門若しくは塀は、計画図3に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物等はこの限りでない。 1 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける階段、エスカレーター、エレベーター等及びこれらに設置される屋根、柱、壁その他これらに類するもの 2 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける上屋、ひさし又はこれを支える柱及び手すり、落下防止柵その他これらに類するもの 3 公共用歩廊、歩行者デッキ、バス停止屋その他これらに類する公益上必要なもの 4 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 5 換気設備の部分		—
建築物等の高さの最高限度		50m ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。	160m ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。	—
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は原色を避け、周辺環境に配慮した色彩とする。 2 屋外広告物は、建築物と一体的なもの又は歩行者空間と調和のとれたものとする。		

※1 計画図1~3 : この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(2都市基交著第131号)無断複製を禁ずる。(承認番号)2都市基街都第175号、令和2年9月16日

※都市計画（原案）の原本はA4版となります。

東京都市計画地区計画の変更（葛飾区決定）（原案）

都市計画新小岩駅南口地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	新小岩駅南口地区地区計画
	位 置	葛飾区新小岩一丁目、西新小岩一丁目各地内
	面 積	約4.5ha
	地区計画の目標	<p>本地区はJR総武線新小岩駅の南口に位置し、都市計画マスタープランや新小岩地域まちづくり基本構想には「広域複合拠点」として、複合的な都市機能が融合する葛飾区を中心拠点を形成していくことが位置づけられている。</p> <p>本地区においては、広域複合拠点の一翼を担う地区として多様な都市機能の誘導を図る。また、広域複合拠点の玄関口にふさわしい景観の形成を図る。</p> <p>南口駅前広場は、交通結節点としての強化を図る観点から、機能の拡張とともに、葛飾区の南の玄関口にふさわしい駅前広場として再整備を行う。</p> <p>南北自由通路の整備を促進し、南北自由通路を活用した北口と南口の連携による商業・業務機能の充実と、新小岩駅周辺の回遊性を高める。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	南口駅前広場周辺の街区においては、多様な都市機能を誘導するため、関係権利者との合意形成を進めながら、共同化等による土地の高度利用を図る。
	公共施設等の整備の方針	<p>新小岩駅及び新小岩駅周辺のバリアフリー化を進め、あらゆる人の安全、快適な移動を確保する。</p> <p>大規模な開発や共同化等を通じて、まちの賑わいや住民の憩いなどに資するオープンスペースの創出に努める。</p> <p>災害に強い市街地形成を推進するため、共同化や建て替えにあわせて、細街路の拡幅、開発に合わせた区画道路の整備等を推進する。</p> <p>A地区及びB地区の敷地外周部には都市計画道路及び区画道路と一体的な歩行者通路を適所に設け、安全で快適な歩行者空間の形成を図る。</p> <p>B地区において、既存の駅広場1と一体的な広場を設けることで、交通課題の解消と駅前交通結節機能の強化を図ると共に、人々が日常的に憩うことができるアメニティ性の高い空間を創出する。</p> <p>C地区については、駅利用者等の利便性・安全性の向上など、交通結節機能の強化に資する整備を行う。</p>

区域の整備、開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針		<p>災害に強い市街地形成を推進するため、共同化や建て替えによる建築物の不燃化を図る。</p> <p>新小岩駅周辺では、景観に配慮した建築物の整備を図る。また、JR総武線に面する街区では、電車の車窓から見える景観にも配慮する。</p> <p>商業・業務機能の充実を図るため、南北自由通路と鉄道が交差する上空部分に建築物を建築する必要がある場合は、建築計画の具体化を踏まえつつ、道路の上空又は路面下において建築物等の整備を一体的に行うため、地区整備計画等を定める。</p> <p>A地区及びB地区については、容積率及び高さの最高限度を定め、かつ、容積の適正配分を行うことにより周辺の街並みとの調和や立地特性に配慮し、駅前にふさわしい良質な景観の形成や周辺の交通環境の改善に寄与した計画を行う。また、用途の適正配置により、駅との近接性やまとまりのある敷地形状を活かした土地利用を行うことで、広域複合拠点にふさわしい計画とする。</p> <p>A地区の駐車場施設については、駅前広場及び主要幹線道路の自動車交通の負荷軽減を図るとともに、歩行者ネットワークの連続性、歩行者の安全性の向上を図るため、一部の駐車場施設をB地区に集約配置する。</p>			
	再開発等促進区					
	位置		葛飾区新小岩一丁目地内			
	面積		約1.5ha			
	土地利用に関する基本方針		<p>区域をA地区、B地区及びC地区に区分し、土地利用に関する基本方針を以下のように定める。</p> <p>1 A地区は、駅近接の立地環境にふさわしい、駅利用者の利便性向上及び駅前の活力を高める商業・業務・サービス機能の導入を図ると共に、周辺環境や街並みと調和した一体的な建物計画を行う。</p> <p>2 B地区は、広域複合拠点にふさわしい複合的な都市機能の導入を図る。ルミエール商店街や南口駅前広場に面する低層部には建物内外の一体性に配慮した賑わい形成に資する商業・業務・サービス機能の導入を行い、高層部には用途の適正配置により良質な住環境形成に資する居住機能を集約して整備する。</p> <p>3 A地区及びB地区では、浸水が想定される区域であるため、水害時における建築物の自立性の確保等に努める。</p>			
	主要な公共施設の配置及び規模	種類	名称	面積	延長	備考
		広場	広場	約1,400㎡	—	新設 (うち、道路部分約400㎡)
地区整備計画	位置		葛飾区新小岩一丁目地内			
	面積		約1.5ha			

地区施設の 配置及び規模	種 類	名 称	幅員	延 長	備 考	
	道路	区画道路	約 5 m (8 m)	約 7 0 m	拡幅 () は全幅	
	その他の 公共空地	歩行者通路 1 号	2 m	約 2 0 m	新設	
		歩行者通路 2 号	2 m	約 5 0 m	新設	
歩行者通路 3 号		2. 5 m	約 5 0 m	新設		
地区の 区分	名 称	A 地区		B 地区	C 地区	
	面 積	約 0. 1 h a		約 0. 7 h a	約 0. 7 h a	
	建築物等の用途の制限	次に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 1 1 階部分の居室のうち、住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿等の用途に供する建築物。ただし、管理のための居室はこの限りでない。 2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 2 3 年法律第 1 2 2 号）第 2 条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する建築物。		次に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 1 1 階部分の居室のうち、住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿等の用途に供する建築物。ただし、管理のための居室はこの限りでない。 2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する建築物。		—
		建築物の容積率の 最高限度	1 0 分の 6 2		1 0 分の 1 1 0 ただし、共同住宅の用途に供する部分の容積率を 1 0 0 分の 8 4 8 以上としなければならない。	—
		建築物の容積率の 最低限度	1 0 分の 6 0		1 0 分の 6 0	—
建築物の建ぺい率の 最高限度		1 0 分の 6 ただし、建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）第 5 3 条第 6 項第 1 号に該当する建築物にあっては、1 0 分の 2 を加えた数値とする。		1 0 分の 6 ただし、建築基準法第 5 3 条第 6 項第 1 号に該当する建築物にあっては、1 0 分の 2 を加えた数値とする。	—	

地区整備計画

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	1,000㎡	—
		建築物の建築面積の最低限度	150㎡	500㎡	—
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱又は門若しくは塀は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物等はこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける階段、エスカレーター、エレベーター等及びこれらに設置される屋根、柱、壁その他これらに類するもの 2 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける上屋、ひさし又はこれを支える柱及び手すり、落下防止柵その他これらに類するもの 3 公共用歩廊、歩行者デッキ、バス停上屋その他これらに類する公益上必要なもの 4 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 5 換気設備の部分 		—
		建築物等の高さの最高限度	50m ただし、建築基準法施行令（昭和25年政令338号）第2条第1項第6号に定める高さとする。	160m ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。	—
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は原色を避け、周辺環境に配慮した色彩とする。 2 屋外広告物は、建築物と一体的なもの又は歩行者空間と調和のとれたものとする。 		

建築物の容積率の最高限度に係る部分については、建築基準法第52条第14項第1号に基づく東京都容積率の許可に関する取扱基準（平成16年3月4日 15都市建市第282号）に記載されたⅡ3（1）（2）（3）の用途に供する部分を除くことができる。

「地区計画の区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、主要な公共施設及び地区施設の配置、地区の区分、壁面の位置の制限は計画図に示すとおり」

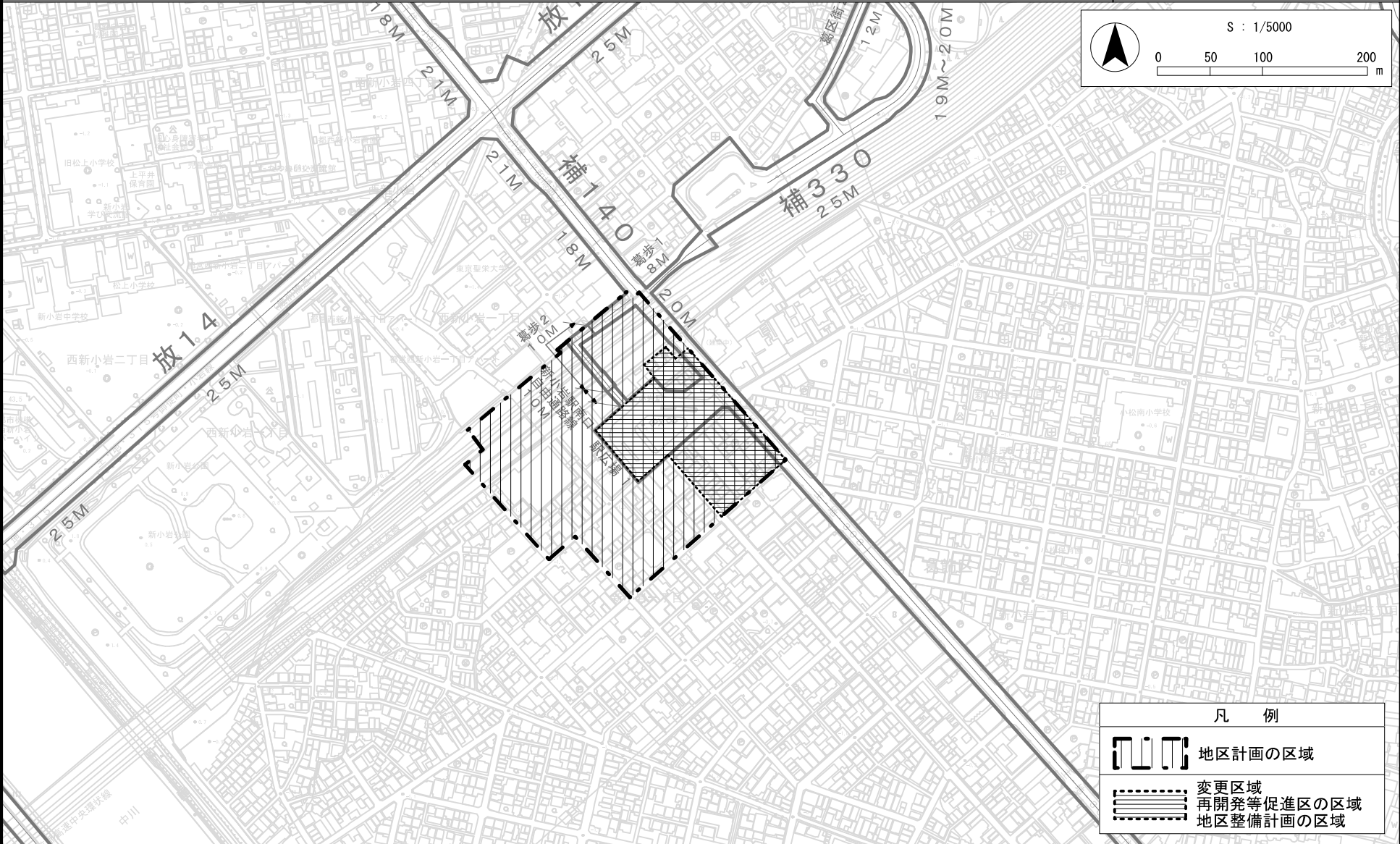
理由：市街地再開発事業による土地利用転換にあわせた土地の合理的かつ健全な高度利用を契機に、多様な都市機能の誘導を図ると共に、新小岩駅南口駅前広場の機能を拡張し、交通結節点としての強化を行い、広域複合拠点にふさわしい賑わいと活力のある複合市街地を形成を図るため、地区計画を変更する。

※縮尺の数値はA4版での数値となります。

東京都市計画地区計画 新小岩駅南口地区地区計画

位置図

[葛飾区決定]

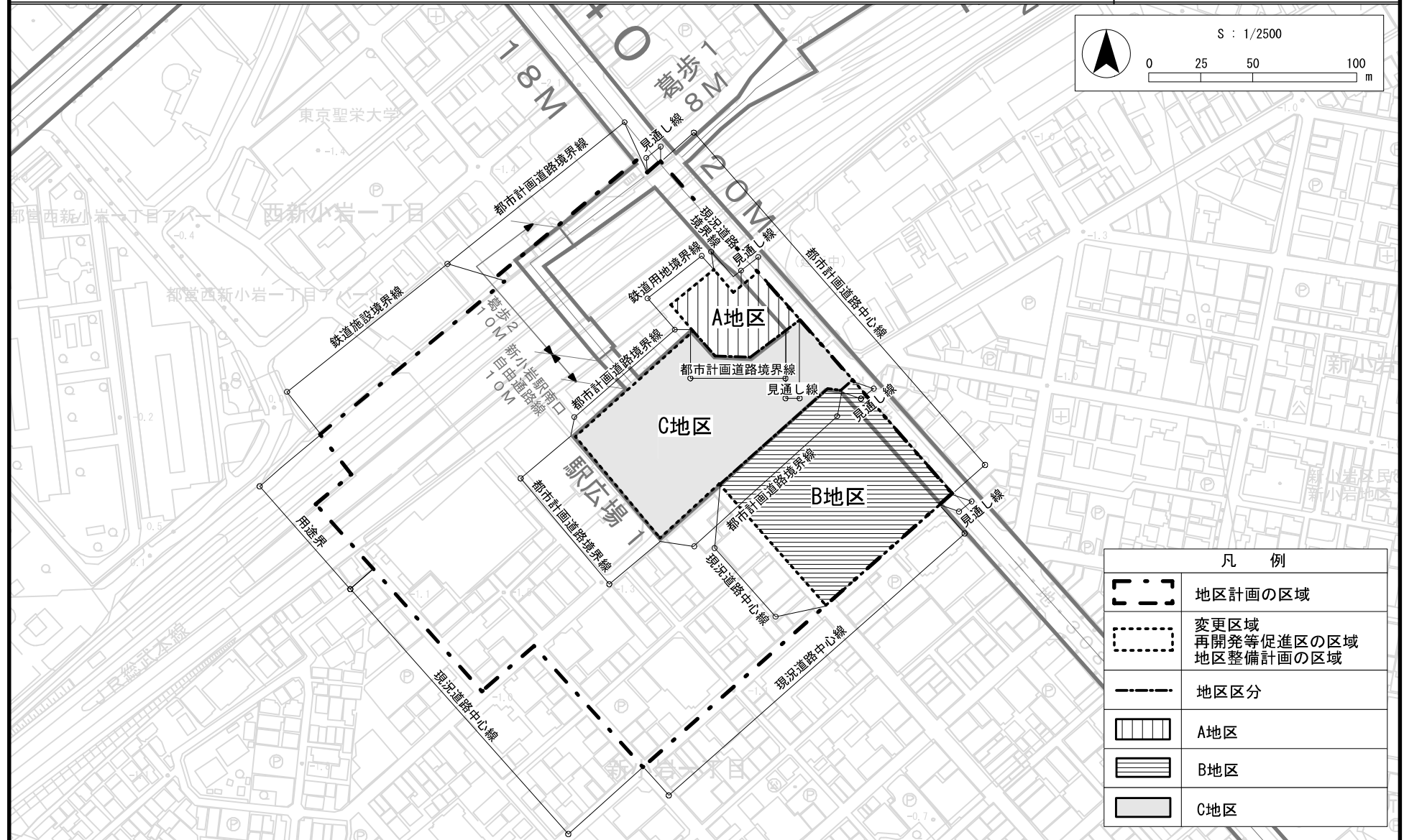


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(2都市基交著第131号) 無断複製を禁ずる。(承認番号) 2都市基街都第175号、令和2年9月16日

東京都市計画地区計画
新小岩駅南口地区地区計画

計画図 1

[葛飾区決定]

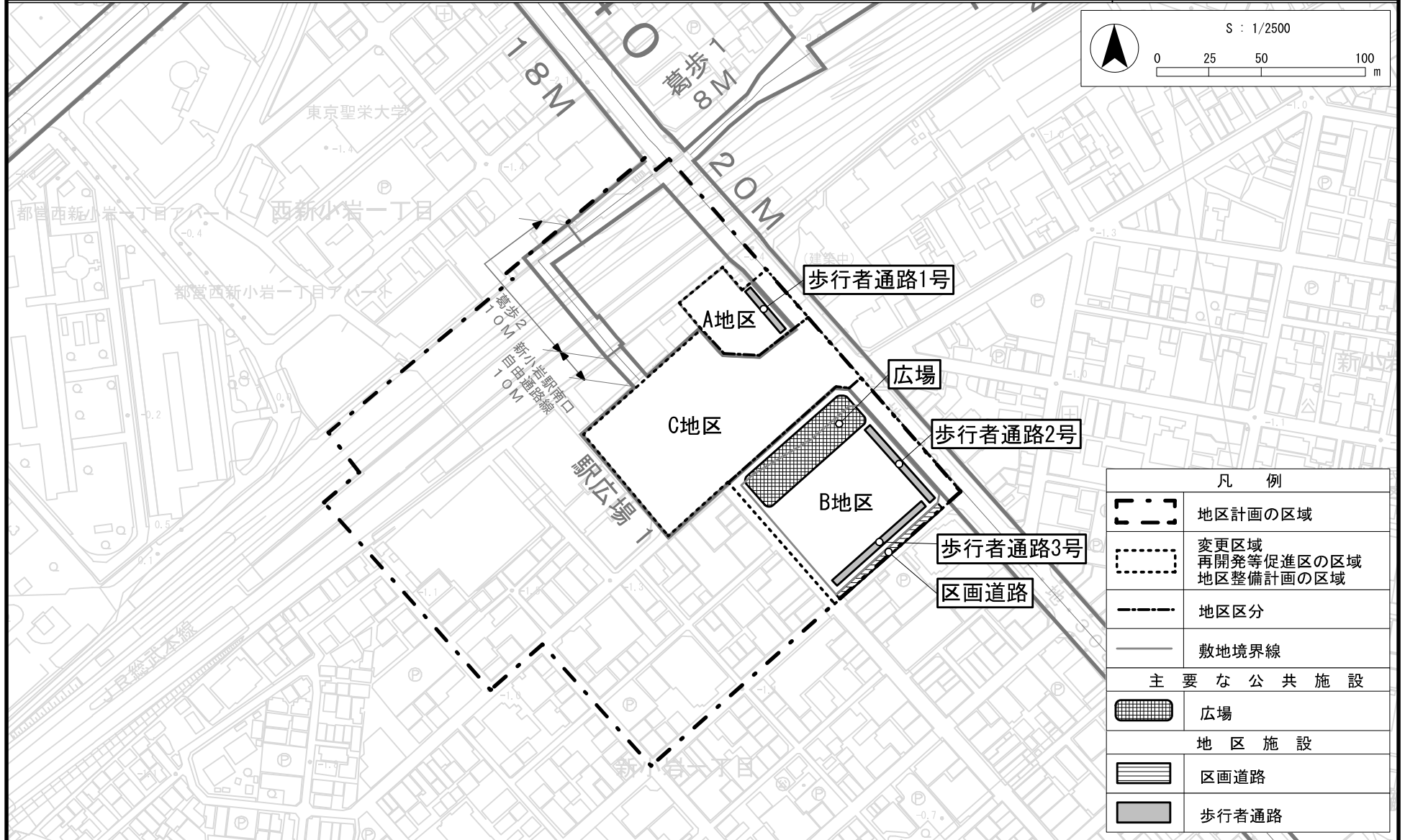


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(2都市基交著第131号)無断複製を禁ずる。(承認番号)2都市基街都第175号、令和2年9月16日

東京都市計画地区計画
新小岩駅南口地区地区計画

計画図 2

[葛飾区決定]



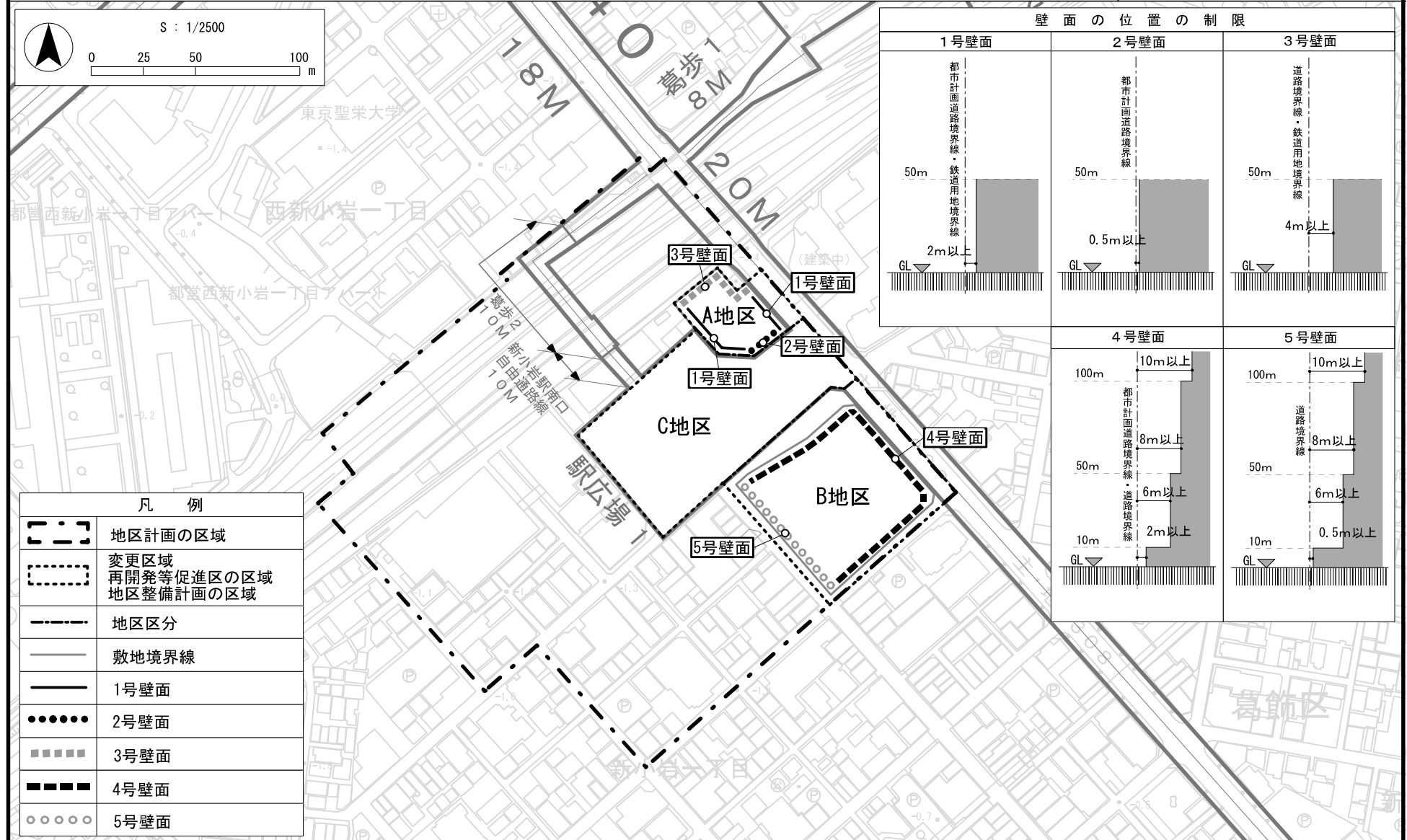
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(2都市基交著第131号) 無断複製を禁ずる。(承認番号) 2都市基街都第175号、令和2年9月16日

※縮尺の数値はA4版での数値となります。

東京都市計画地区計画 新小岩駅南口地区地区計画

計画図 3

[葛飾区決定]

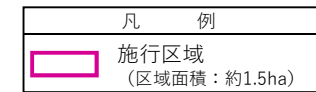
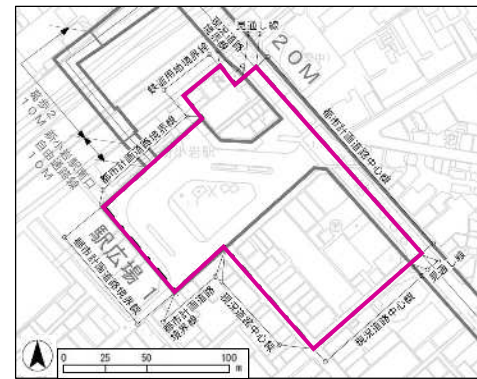


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(2都市基交著第131号) 無断複製を禁ずる。(承認番号) 2都市基街都第175号、令和2年9月16日

■市街地再開発事業(原案)の概要

名称		新小岩駅南口地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約1.5ha				
公共施設の配置及び規模	道路	種別	名称	規模 []は全幅員を示す。	備考	
		幹線街路	補助線街路第140号線	幅員 約9m [約18m] 延長 約130m	既設	
			駅広場1	約5,590㎡	既設	
		区画道路	区画道路1号	幅員 約3~8m 延長 約70m	拡幅整備	
			区画道路2号	幅員 約5m [8m] 延長 約70m	拡幅整備	
区画道路3号	幅員 約4m [約8m] 延長 約70m		既設			
建築物の整備	街区	建築面積	延べ面積 [容積対象面積]	主要用途	高さの限度	備考
	A	約780㎡	約8,110㎡ [約7,380㎡]	事務所、店舗等	50m	ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。
	B	約3,050㎡	約69,000㎡ [約48,510㎡]	住宅、店舗、事務所、駐車場等	160m	
建築敷地の整備	街区	建築敷地面積	整備計画			
	A	約1,190㎡	<ul style="list-style-type: none"> 歩行者通路やオープンスペースを整備し、安心安全で緑豊かな歩行者・賑わい空間の形成を図る。 幹線道路や区画道路の道路境界線から壁面を後退させる。 建築物の外壁又はこれに代わる柱又は門若しくは塀は、計画図3に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物等はこの限りでない。 <ol style="list-style-type: none"> 歩行者の回避性及び利便性を高めるために設ける階段、エスカレーター、エレベーター等及びこれらに設置される屋根、柱、壁その他これらに類するもの 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける上屋、ひさし又はこれを支える柱及び手すり、落下防止柵その他これらに類するもの 公共用歩廊、歩行者デッキ、バス停上屋その他これらに類する公益上必要なもの 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 換気設備の部分 			
	B	約4,410㎡				
住宅建設の目標		街区	戸数	面積	備考	
		B	約580戸	約55,000㎡	共用部分を含む。	
参考		再開発等促進区を定める地区計画区域内にあり。				

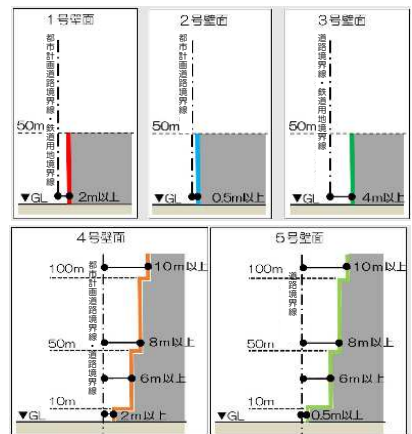
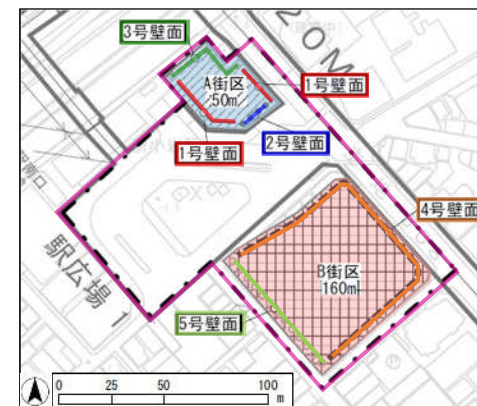
□計画図1 ※1



□計画図2 ※1

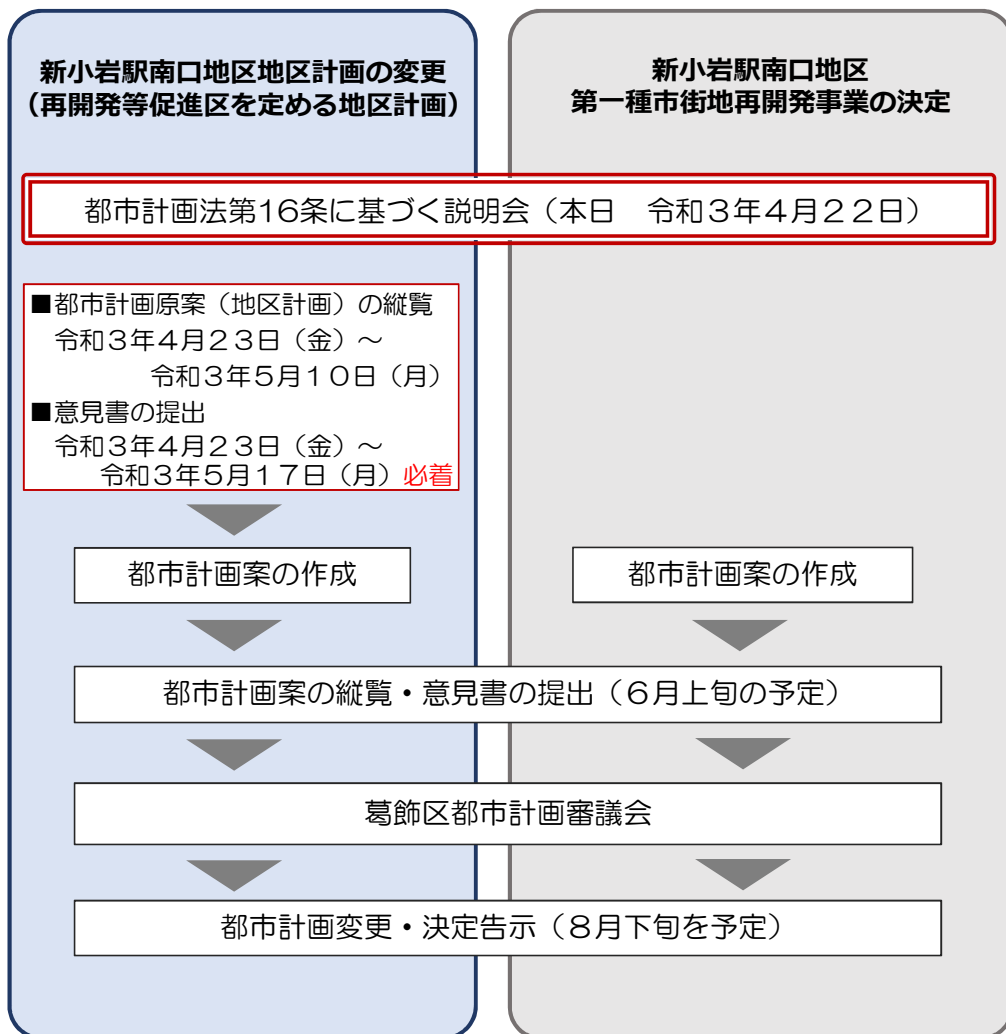


□計画図3 ※1



※1 計画図1~3：この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(2都市基交著第131号)無断複製を禁ずる。(承認番号)2都市基街都第175号、令和2年9月16日

1. 都市計画手続きの予定



2. 縦覧場所及び意見書の提出先等について

- 【都市計画原案（地区計画）の縦覧場所】
 - 葛飾区役所 本庁舎 都市整備部 都市計画課 302窓口（3階）
（葛飾区立石五丁目13番1号）
- 【都市計画原案（地区計画）の縦覧期間】
 - 令和3年4月23日（金）～令和3年5月10日（月）
（土曜日及び日曜日、祝日を除く、午前8時30分～午後5時15分）
- 【都市計画原案（地区計画）に対する意見書の提出期間】
 - 令和3年4月23日（金）～ 5月17日（月）（必着）
- 【都市計画原案（地区計画）に対する意見書の提出（郵送）先】
 - 〒124-8555 葛飾区立石五丁目13番1号
葛飾区都市整備部都市計画課3階
- ※意見書（様式自由）に「新小岩駅南口地区地区計画」・住所・氏名・電話番号・意見をご記入の上、持参又は郵送して下さい。
- 【問い合わせ先】
 - 葛飾区 都市整備部 都市計画課 新小岩街づくり担当係 田盛・船曳
（葛飾区立石五丁目13番1号）TEL：03-5654-8331（直通）

0区役所案内図

