

新小岩駅南口地区第一種市街地再開発事業  
事業計画書

令和4年11月18日（事業計画認可）  
令和6年1月19日（第1回変更認可）

新小岩駅南口地区市街地再開発組合

# 目 次

## 1 地区、事業及び施行者の名称

- (1) 地区の名称
- (2) 事業の名称
- (3) 施行者の名称

## 2 施行地区の概況及び事業の目的

- (1) 施行地区の概況
- (2) 事業の目的

## 3 施行地区

- (1) 施行地区の位置
- (2) 施行地区の位置図
- (3) 施行地区の区域
- (4) 施行地区の区域図
- (5) 施行地区の面積

## 4 設計の概要

- (1) 設計説明書
- (2) 設計図

## 5 事業施行期間

- (1) 事業施行期間（予定）
- (2) 建築工事期間（予定）

## 6 資金計画

- (1) 資金計画

## 7 添付書類

# 事業計画書

## 1 地区、事業及び施行者の名称

### (1) 地区の名称

新小岩駅南口地区

### (2) 事業の名称

東京都市計画事業 新小岩駅南口地区第一種市街地再開発事業

### (3) 施行者の名称

新小岩駅南口地区市街地再開発組合

## 2 施行地区の概況及び事業の目的

### (1) 施行地区の概況

新小岩駅南口地区(以下「当地区」)は、JR 総武本線新小岩駅南口の駅前に位置しており、葛飾区都市計画マスタープランにおいて「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)の位置付けがなされている。

ただし、当地区は土地の低未利用・建物の老朽化・未接道敷地の存在が課題となっており、駅前に相応しい有効な土地利用が行われていない。

また、平和橋通りの横断歩道橋撤去・横断歩道新設工事、新小岩駅南北自由通路整備工事、新小岩駅南口駅前広場バリアフリー改修工事等により、まちの様相が変わりつつある。一方、既決定・整備済みの駅前広場は、車両交通と歩行者の交錯による安全上の課題や歩行者滞留空間の不足等の課題がある。

当該状況を踏まえ、当地区においては高度利用化による都市機能の更新や、駅前広場等の公共施設の再整備等により、新小岩駅南口の交通環境及び防災性向上を図り、多様な機能の集積による複合市街地の形成が求められており、平成31年4月に「新小岩駅南口地区再開発準備組合」を設立し、市街地再開発事業の実現を目指して検討を行ってきた。

### (2) 事業の目的

当地区の市街地再開発事業の実施により、次の目的を達成する。

#### 1) 駅前・浸水想定エリアにおける防災の拠点づくり

- ・ 共同化により緊急輸送道路(平和橋通り)沿道の建物の不燃化を実現すると共に、一時集合場所に指定されている駅前広場と一体的なオープンスペースの整備や水害に配慮した安全対策の実施により、地域の防災拠点性の向上を図る。
- ・ 災害時、駅前の立地において帰宅困難者が発生する可能性があることから、帰宅困難者のための一時滞在施設や避難場所の確保を図る。

#### 2) 交通結節機能強化に資する基盤整備の実現

- ・ 当地区は都内でも有数の乗降客数の駅である新小岩駅に位置することから、開発に併せた駅前広場の再整備により交通処理機能の強化を図ると共に、歩行者・車両交通の安全性・利便性の向上を図る。
- ・ 開発区域の外周の区画道路については、将来的な開発による交通量も勘案して適切な交通処理が可能な幅員設定を行う。

- ・ 敷地外周部には歩道状空地を設け、歩道と連続的に建物の低層空間と一体的に整備を行うことで、安全で快適な歩行者空間の形成を図る。

### 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

- ・ 土地の集約化と建物の共同化により、「広域複合拠点」に相応しい複合的な都市機能の導入等による拠点整備を実現する。
- ・ 高層部には質の高い都市型住宅を導入し、多世代を受け入れる生活拠点を形成する。
- ・ 多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る。

### 4) 賑わいある良好な景観形成

- ・ 商業・業務機能等を低層部に導入し当エリアの魅力を向上すると共に、既存の商店街と調和した賑わい機能の導入を行う。
- ・ 敷地内に緑豊かな賑わいあるオープンスペース（広場等）を設け、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。
- ・ 駅前に位置することから、周辺市街地と調和を図りつつ、まちの顔としての魅力的な景観の形成を図る。

### 3 施行地区

#### (1) 施行地区の位置

施行地区の区域は、葛飾区新小岩一丁目地内で、JR 総武本線新小岩駅南口駅前の新小岩駅南口地区地区計画区域内に位置する約 1.5ha の区域である。

#### (2) 施行地区の位置図

添付書類 (1) のとおり

#### (3) 施行地区の区域

東京都葛飾区新小岩一丁目

618 番地 11  
1274 番地 1、2、3、4  
1275 番地 1  
1276 番地 1、2、3  
1277 番地 1、2、3、4  
1278 番地 1  
1279 番地 1、2  
1280 番地 1、3、4、5、6  
1281 番地 1、2、3、4、5、6、7、8  
1282 番地  
1283 番地  
1284 番地 1、2  
1285 番地 1、2  
1286 番地  
1287 番地 2 の一部  
1335 番地 1、2  
1336 番地 1、2、3、4  
1337 番地  
1338 番地 1、2、3、4  
1339 番地 1、2、3、4、5、6  
1340 番地  
1341 番地 1、2  
1342 番地 1、2  
1343 番地 1、2  
1344 番地 1、2、3、6、7  
1345 番地 1、2、3  
1346 番地 1、2  
1283 番地先 (無地番)

#### (4) 施行地区の区域図

添付書類 (2) のとおり

#### (5) 施行地区の面積

約 1.5ha

## 4 設計の概要

### (1) 設計説明書

#### 1) 設計方針

- ・当地区は新小岩駅南口地区地区計画区域内のリーディングプロジェクトとして、複合的な都市機能の集積及び駅前に相応しい景観の形成や周辺の交通環境の改善を図り、広域複合拠点に相応しい良質な都市空間の形成を図ることで、下町の活気や親しみやすさを継承し、新しい街の持続可能な発展を目指す。

#### 2) 施設建築物の設計の概要

##### (イ) 設計方針

###### A 街区 (46 番街区)

- ・駅近接の立地環境に相応しい、駅利用者の利便性向上及び駅前の活気を高める商業・業務・サービス機能の導入を図る。
- ・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街区に集約配置する。

###### B 街区 (48 番街区)

- ・既存の駅前広場と一体的に区画道路1号・民地内広場を整備し、交通結節機能の強化に資する駅前広場機能の拡張を図る。
- ・広域複合拠点に相応しい、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う。
- ・高層部は質の高い住宅を含めた都市型住宅の整備を行う。

##### (ロ) 建ぺい率及び容積率等

		建築敷地面積	建築面積	延べ面積 (容積対象床面積)	建ぺい率	容積率
A 街区 (46 番街区)	A-1 街区	約 930 m <sup>2</sup>	約 630 m <sup>2</sup>	約 5,970 m <sup>2</sup> (約 5,450 m <sup>2</sup> )	約 68%	約 590% (約 620%)
	A-2 街区	約 280 m <sup>2</sup>	約 170 m <sup>2</sup>	約 1,810 m <sup>2</sup> (約 1,640 m <sup>2</sup> )	約 60%	約 590% (約 620%)
	計	約 1,210 m <sup>2</sup>	約 800 m <sup>2</sup>	約 7,780 m <sup>2</sup> (約 7,090 m <sup>2</sup> )	約 66%	約 590% (約 620%)
B 街区 (48 番街区)		約 4,440 m <sup>2</sup>	約 3,260 m <sup>2</sup>	約 71,730 m <sup>2</sup> (約 48,760 m <sup>2</sup> )	約 73%	約 1,100%

※ ( ) 内の容積率は、建築基準法施行令第2条1項4号ただし書「建築物の容積率の最低限度に関する規制に係る当該容積率の算定の基礎となる延べ面積」に基づく算定による数値

(ハ) 各階床面積

A 街区 (46 番街区)

A-1 街区

階	主要用途	床面積(m <sup>2</sup> )	備考
9	店舗・事務所	約 620	構造：鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造） 規模：地下1階 地上9階 高さ：約 42m  (1) 駐車場 3台（荷捌き、身障者用） (2) 駐輪場 約 60台
8	〃	約 620	
7	〃	約 620	
6	〃	約 620	
5	〃	約 620	
4	〃	約 620	
3	〃	約 620	
2	店舗・事務所	約 620	
1	店舗・事務所 ・駐車場	約 600	
B1	駐輪場	約 410	
合計		約 5,970	

A-2 街区

階	主要用途	床面積(m <sup>2</sup> )	備考
11	店舗・事務所	約 145	構造：鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造） 規模：地下1階 地上11階 高さ：約 46m  駐輪場 約 20台
10	〃	約 145	
9	〃	約 145	
8	〃	約 145	
7	〃	約 145	
6	〃	約 145	
5	〃	約 145	
4	〃	約 145	
3	〃	約 145	
2	〃	約 145	
1	店舗・事務所 ・駐輪場	約 145	
B1	店舗・事務所	約 145	
ピット	機械室	約 70	
合計		約 1,810	

## B 街区(48 番街区)

階	主要用途	床面積(m <sup>2</sup> )	備考
PH2	機械室	約 210	構造：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造） 規模：地下 2 階 地上 39 階 高さ：約 160m  (1) 駐車場 約 210 台 (2) 駐輪場 約 1,550 台
PH1	機械室	約 160	
39	住宅	約 1,390	
38	〃	約 1,380	
37	〃	約 1,380	
36	〃	約 1,380	
35	〃	約 1,380	
34	〃	約 1,380	
33	〃	約 1,380	
32	〃	約 1,380	
31	〃	約 1,380	
30	〃	約 1,385	
29	〃	約 1,415	
28	〃	約 1,420	
27	〃	約 1,420	
26	〃	約 1,390	
25	〃	約 1,495	
24	〃	約 1,495	
23	〃	約 1,495	
22	〃	約 1,495	
21	〃	約 1,495	
20	〃	約 1,495	
19	〃	約 1,495	
18	〃	約 1,495	
17	〃	約 1,495	
16	〃	約 1,485	
15	〃	約 1,485	
14	〃	約 1,485	
13	〃	約 1,485	
12	〃	約 1,485	
11	〃	約 1,485	
10	〃	約 1,485	
9	〃	約 1,485	
8	〃	約 1,485	
7	住宅	約 1,500	
6	駐輪場	約 2,005	
5	駐輪場・機械室	約 2,140	
4	店舗・事務所	約 2,240	
3	〃	約 2,220	
2	店舗・事務所	約 2,810	
1	店舗・事務所 ・住宅(エントランス)	約 2,480	
B1	駐車場・機械室	約 3,565	
B2	駐車場・機械室	約 3,240	
-	(駐車場パレット等)	約 2,880	
合計		約 71,730	



### 3) 施設建築敷地の設計の概要

#### (イ) 設計方針

- ・当該施設建築敷地は、駅前広場や平和橋通り、ルミエール商店街など、人々の動線が交錯する公共施設等に囲われていることから、一体的に整備を行うことで、歩行者の回遊性向上を図る。
- ・また、バリアフリー化に努め、あらゆる人の安全で快適な移動を確保する。

#### (ロ) 広場

- ・既存の駅前広場1と連続的な「広場（主要な公共施設：1,400 m<sup>2</sup>）」を設け、一体的に再整備を行うことで、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。

種類	名称	面積	備考
広場	広場	約 1,400 m <sup>2</sup>	新設 (うち、道路部分約 400 m <sup>2</sup> )

#### (ハ) その他の公共空地

- ・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」を設け、建物の低層空間と一体的に整備を行うことで、安全で快適な歩行者空間の形成を図る。

種類	名称	幅員	延長	備考
その他の公共空地	歩行者通路1号	2 m	約 20 m	新設
	歩行者通路2号	2 m	約 50 m	新設
	歩行者通路3号	2.5 m	約 50 m	新設

#### (ニ) 有効空地率

- ・施行地区面積に対する有効空地率は、約 71%である。

#### (ホ) 公共施設等の配置図

- ・添付書類(3)のとおり

### 4) 公共施設の設計の概要

本再開発事業において、以下に示す公共施設の整備を行う。

#### (イ) 設計方針

良好な市街地環境を形成するため、公共施設の整備の方針を次のように定める。

- ・既存の駅前広場（駅前広場1）について、交通結節点としての強化を図る観点から、開発に合わせて既存の駅前広場と一体的に道路・民地内広場を整備することで、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。
- ・また、B街区南側の特別区道区道 617 号について、将来、隣接地の開発が推進された際の外周道路となるよう、当開発に合わせて拡幅整備を行い、「区画道路2号」として地区施設に位置付ける。

(ロ) 公共施設調書

注：幅員の [ ] は全幅員

	種 別	名 称	規 模			備 考
			幅員	延長	面積	
道 路	幹線街路	補助線街路第 140 号線	約 9m[18m]	約 130m	-	既設
		駅広場 1 (駅前広場)	-	-	約 6,200 m <sup>2</sup> (図上求積)	既設
	区画道路	特別区道葛 309 号 (区画道路 1 号)	約 3~8m	約 70m	-	拡幅整備
		特別区道区道 617 号 (区画道路 2 号)	約 5m[8m]	約 70m	-	拡幅整備
		特別区道葛 1 号 (区画道路 3 号)	約 4m[約 8m]	約 70m	-	既設

(ハ) 公共施設等の配置図

- ・添付書類(3)のとおり

5) 住宅建設の概要

(イ) 設計方針

- ・良質な住宅ストックの形成に資する、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都市型住宅の整備を図る。
- ・高齢者や身障者に優しいバリアフリーに配慮した住宅計画とする。

(ロ) 住戸計画

- ・高層住宅の特質を生かし、多種多様なタイプを備えた住戸計画とする。
- ・権利者住宅の他、保留床としての分譲住宅を中心とした構成とする。

(ハ) 住宅戸数

住宅の種類		戸当たり床面積 ※	所有形態
型	戸数		
1R	10 戸	平均 約 28 m <sup>2</sup>	区 分 所 有 分 譲 住 宅
1LDK	75 戸	平均 約 43 m <sup>2</sup>	
2LDK	159 戸	平均 約 58 m <sup>2</sup>	
3LDK	276 戸	平均 約 73 m <sup>2</sup>	
4LDK	23 戸	平均 約 99 m <sup>2</sup>	
計	543 戸	平均 約 65 m <sup>2</sup> (住戸専有計 約 35,280 m <sup>2</sup> )	

※トランクルーム (約 450 m<sup>2</sup>) は含まない

(ニ) 住宅延べ面積

約 59,030 m<sup>2</sup> (共用部分等を含む)

(2) 設計図

1) 施設建築物の設計図

添付書類 (4) のとおり

2) 施設建築敷地の設計図

添付書類 (5) のとおり

3) 公共施設の設計図

添付書類 (6) のとおり

## 5 事業施行期間

- (1) 事業施行期間（予定） 自 組合設立認可の公告日 ～ 至 令和15年3月
- (2) 建築工事期間（予定） 着 令和 7年 4月（A街区）  
 竣 令和 9年 2月（A街区）  
 着 令和 9年 10月（B街区）  
 竣 令和 14年 4月（B街区）

## 6 資金計画

### (1) 資金計画

（単位：百万円）

収入金	補助金	16,622	支出金	調査設計計画費	1,837	
	防災・省エネ緊促補助金	870		土地整備費	3,239	
	公共施設管理者負担金	1,069		補償費	7,740	
	参加組合員負担金等	30,647		工事費	35,605	
	その他収入金	1,100		内訳	建築工事費	34,240
					その他工事費	324
					公共施設工事費	1,041
				営繕費	0	
		事務費等	1,619			
		借入金利子	268			
合計	50,308	合計	50,308			

## 7 添付書類

	図面の種類		縮尺	
添付書類(1)	施行地区の位置図	施行地区位置図	1:5,000	
添付書類(2)	施行地区の区域図	施行地区区域図①・②	1:2,500 1:800	
添付書類(3)	公共施設等の配置図	公共施設配置図	1:2,500	
		地区施設配置図	1:2,500	
添付書類(4)	設計図	施設建築物	配置図	1:600
			A 街区平面図	1:300
			A 街区断面図	1:300
			B 街区平面図	1:400
			B 街区断面図	1:500
添付書類(5)	設計図	施設建築敷地	A 街区平面図	1:400
			B 街区平面図	1:400
添付書類(6)	設計図	公共施設	公共施設配置図 ( 駅前広場平面図, 特別区道葛 309 号 (区画道路 1 号) 平面図, 特別区道区道 617 号 (区画道路 2 号) 平面図 )	1:500
			駅前広場断面図	1:200
			特別区道葛 309 号 (区画道路 1 号) 横断面図	1:100
			特別区道葛 309 号 (区画道路 1 号) 縦断面図	縦方向 1:100 横方向 1:500
			特別区道区道 617 号(区画道路 2 号) 設計図	1:250
			特別区道区道 617 号(区画道路 2 号) 横断面図	1:100
			特別区道区道 617 号(区画道路 2 号) 縦断面図	縦方向 1:100 横方向 1:500

添付書類(1)施行地区の位置図

---

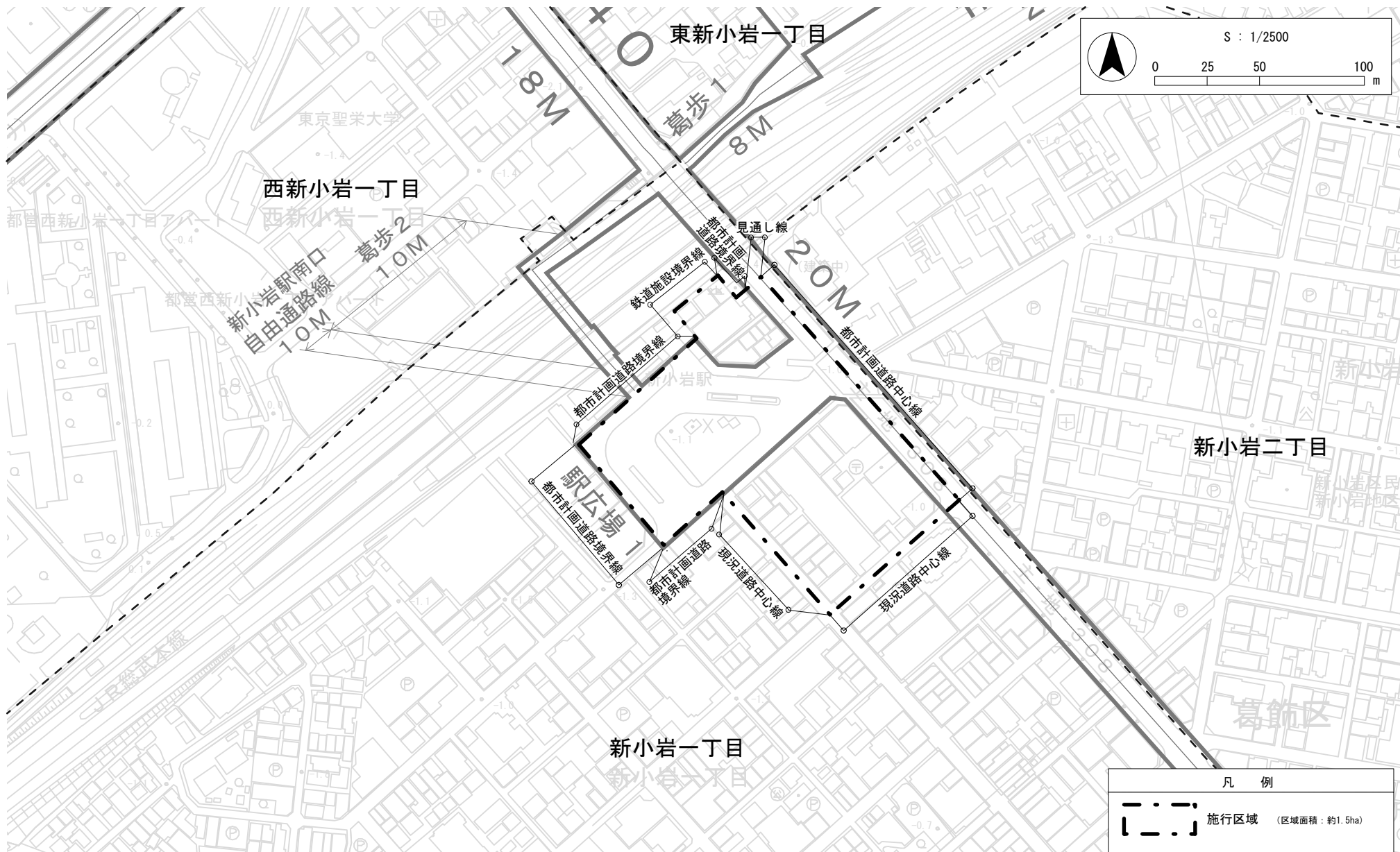


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(2都市基交著第131号)無断複製を禁ずる。(承認番号) 2都市基街都第175号、令和2年9月16日

添付書類(2)施行地区の区域図

---





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

凡 例	
	施行区域 (区域面積: 約1.5ha)
	町丁目界

【凡例】

施行区域(約1.5ha)

道路・駅前広場

新小岩一丁目

特別区道葛1号

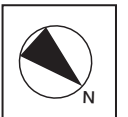
(区画道路3号・ルミエール商店街)

新小岩駅

駅前広場

補助線街路第140号線  
(平和橋通り)

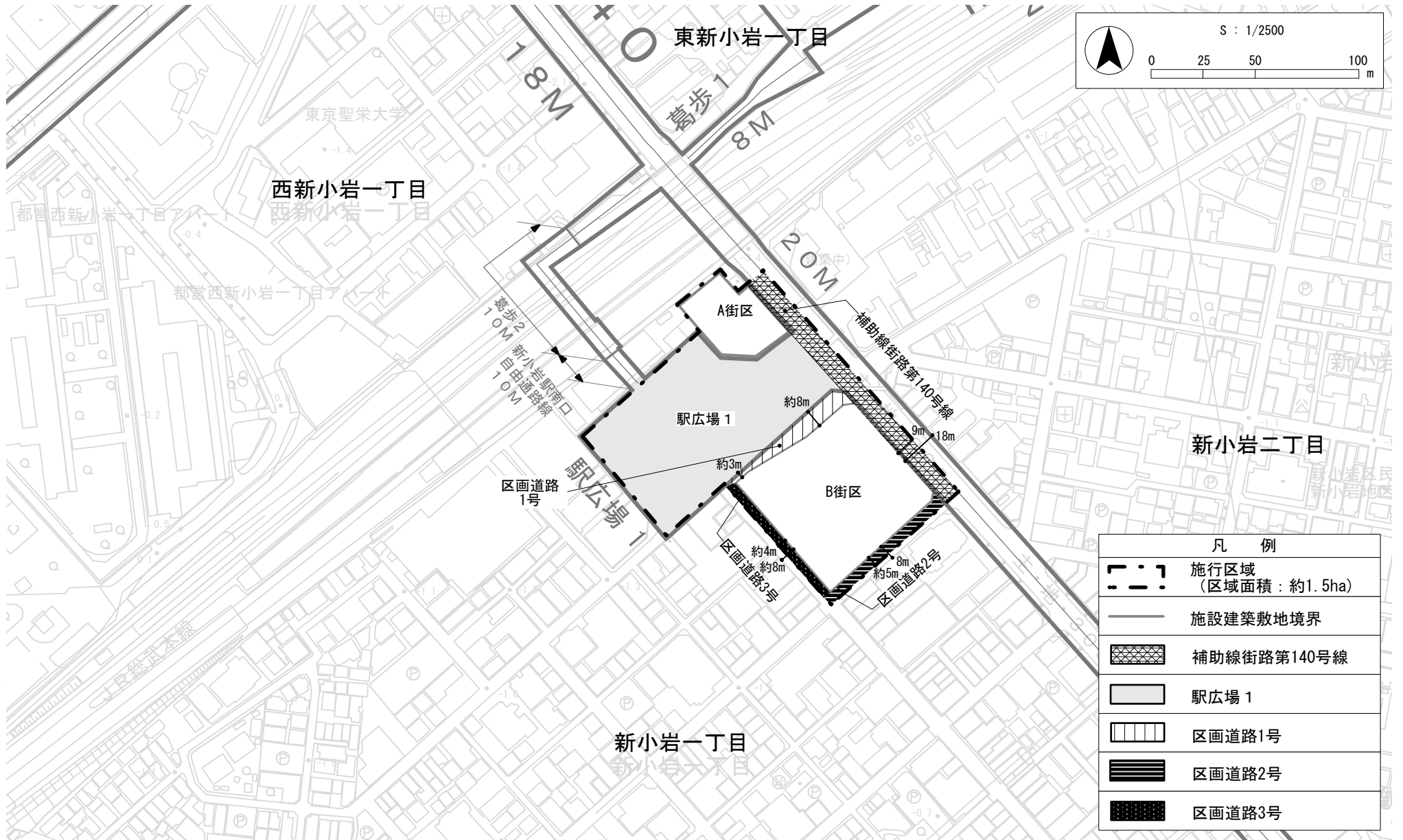
特別区道  
葛309号  
(未広通り)



特別区道  
葛17号  
(区画道路2号・仲通り)

添付書類(3) 公共施設等の配置図

---



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

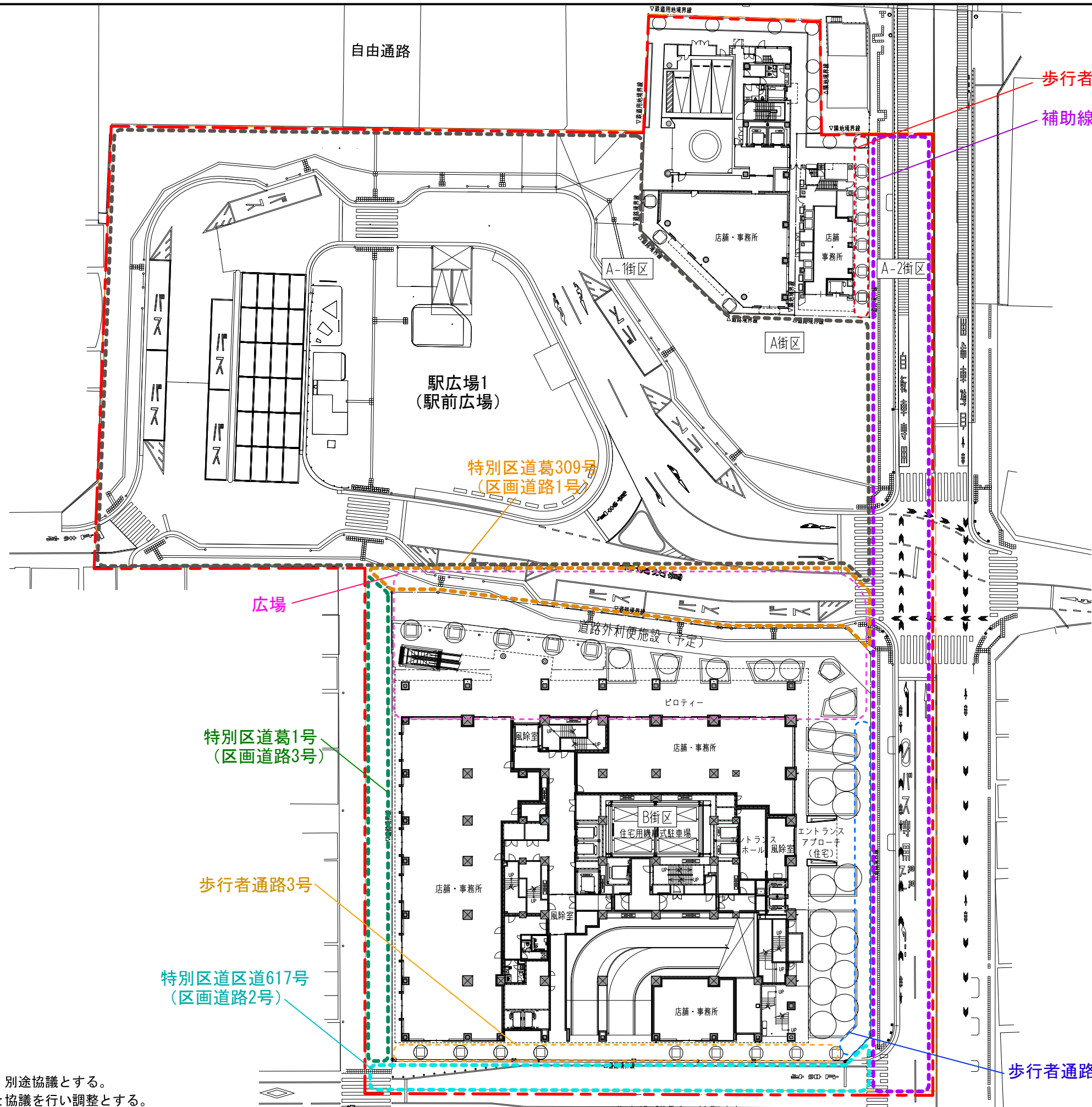


凡 例	
	施行区域 (区域面積：約1.5ha)
	敷地境界線
主 要 な 公 共 施 設	
	広場
地 区 施 設	
	区画道路
	歩行者通路

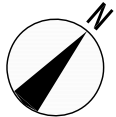
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(2都市基交著第131号)無断複製を禁ずる。(承認番号)2都市基街都第175号、令和2年9月16日

添付書類(4)設計図（施設建築物）

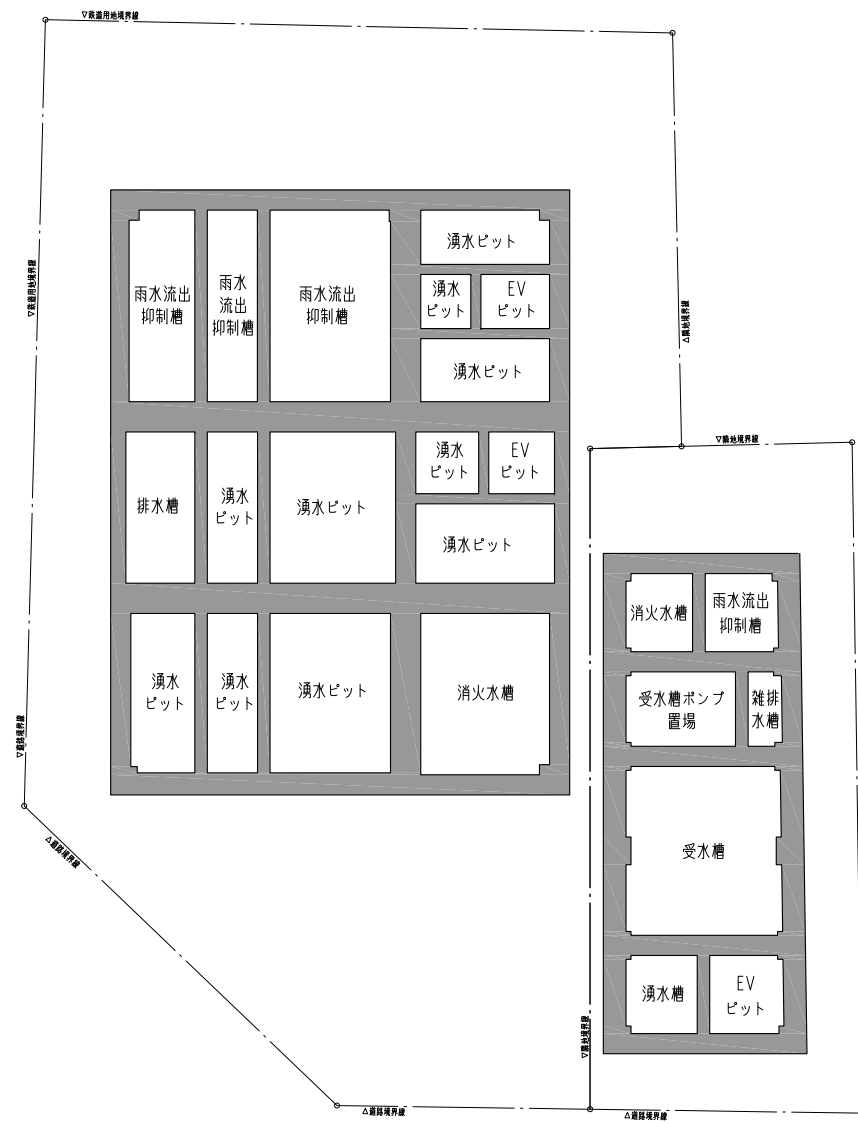
---



凡例	
施行区域	
【公共施設】	
補助線街路第140号線	
駅広場1 (駅前広場)	
特別区道葛309号 (区画道路1号)	
特別区道区道617号 (区画道路2号)	
特別区道葛1号 (区画道路3号)	
【主要な公共施設】	
広場	
【地区施設】	
歩行者通路1号	
歩行者通路2号	
歩行者通路3号	



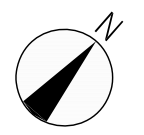
※公共施設における道路の構造の詳細は、別途協議とする。  
 ※上屋の設置については、今後関係機関と協議を行い調整とする。



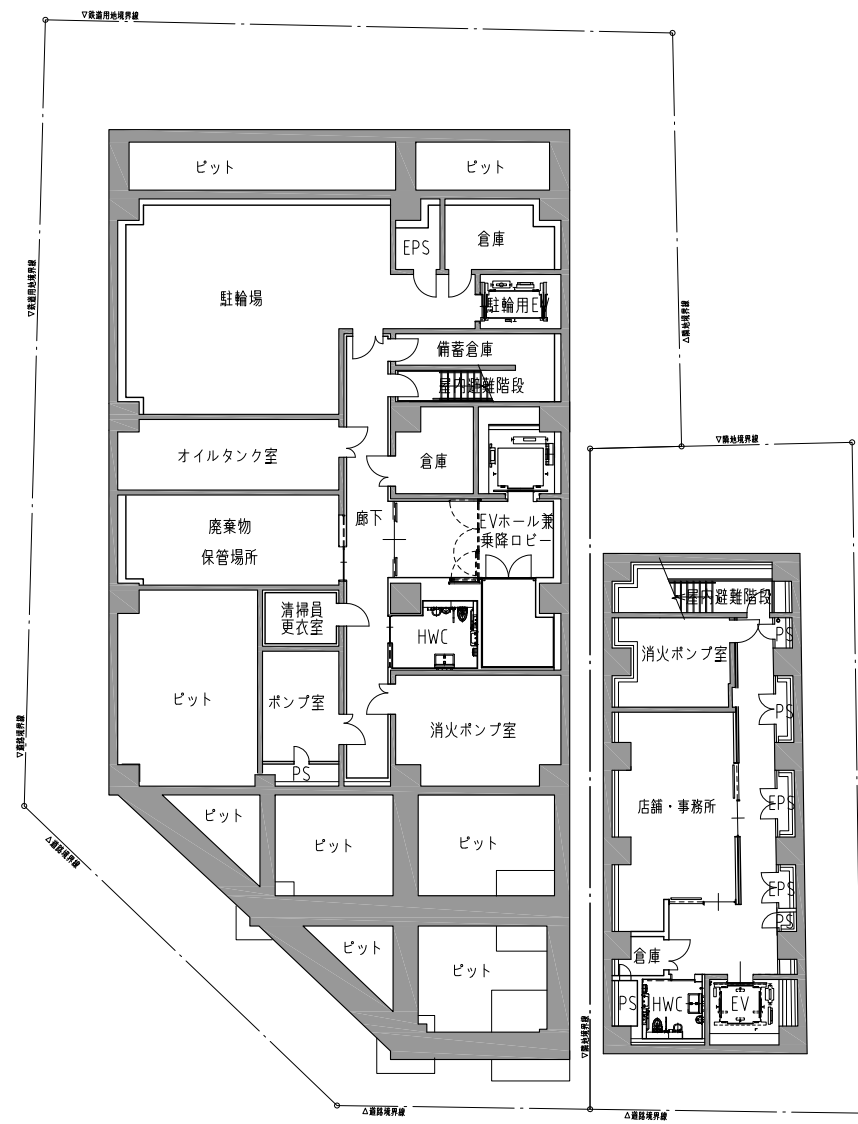
A-1街区

A-2街区

ピット階平面図







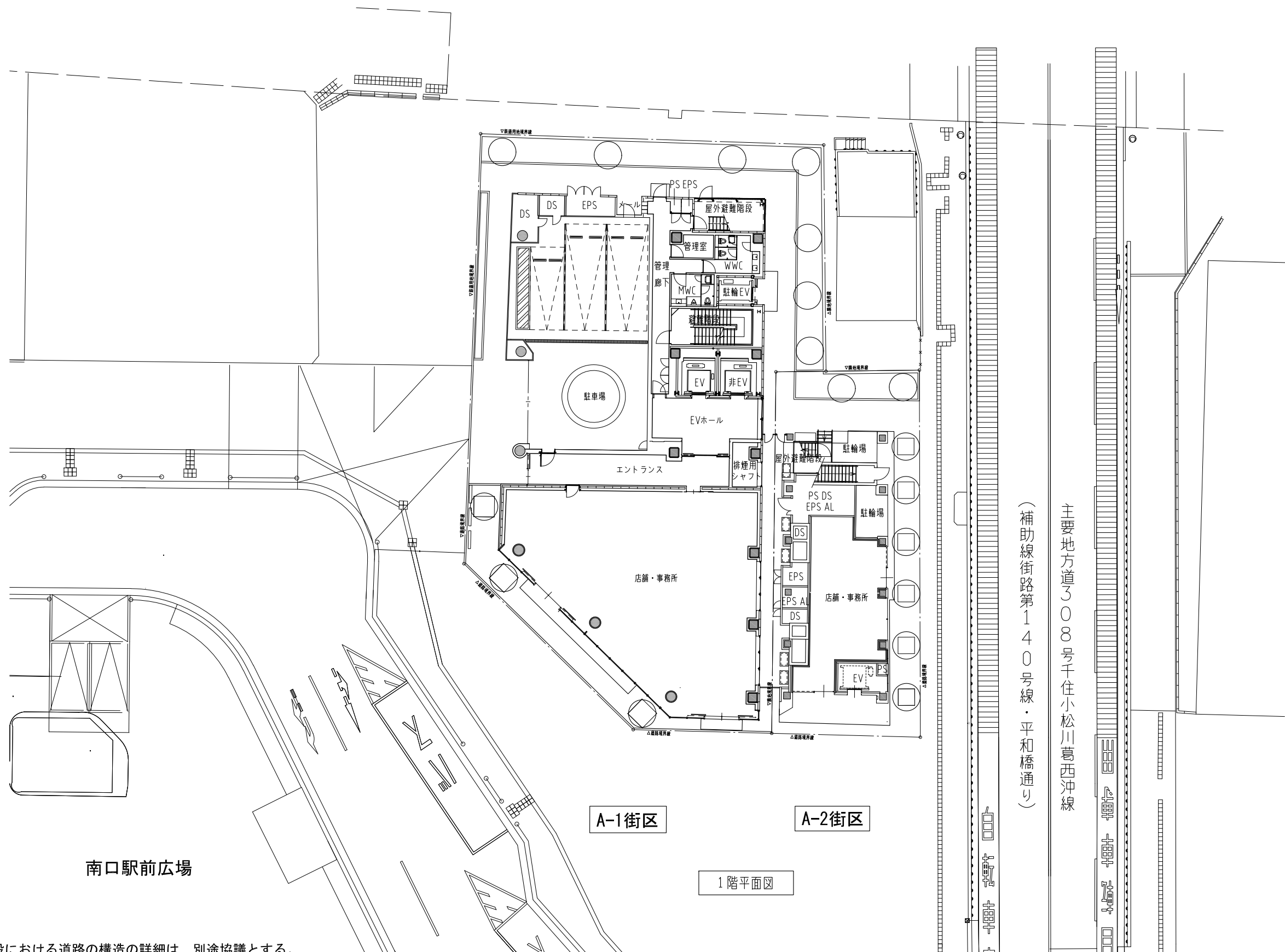
A-1街区

A-2街区

地下1階平面図



JR総武本線



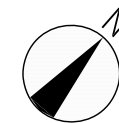
南口駅前広場

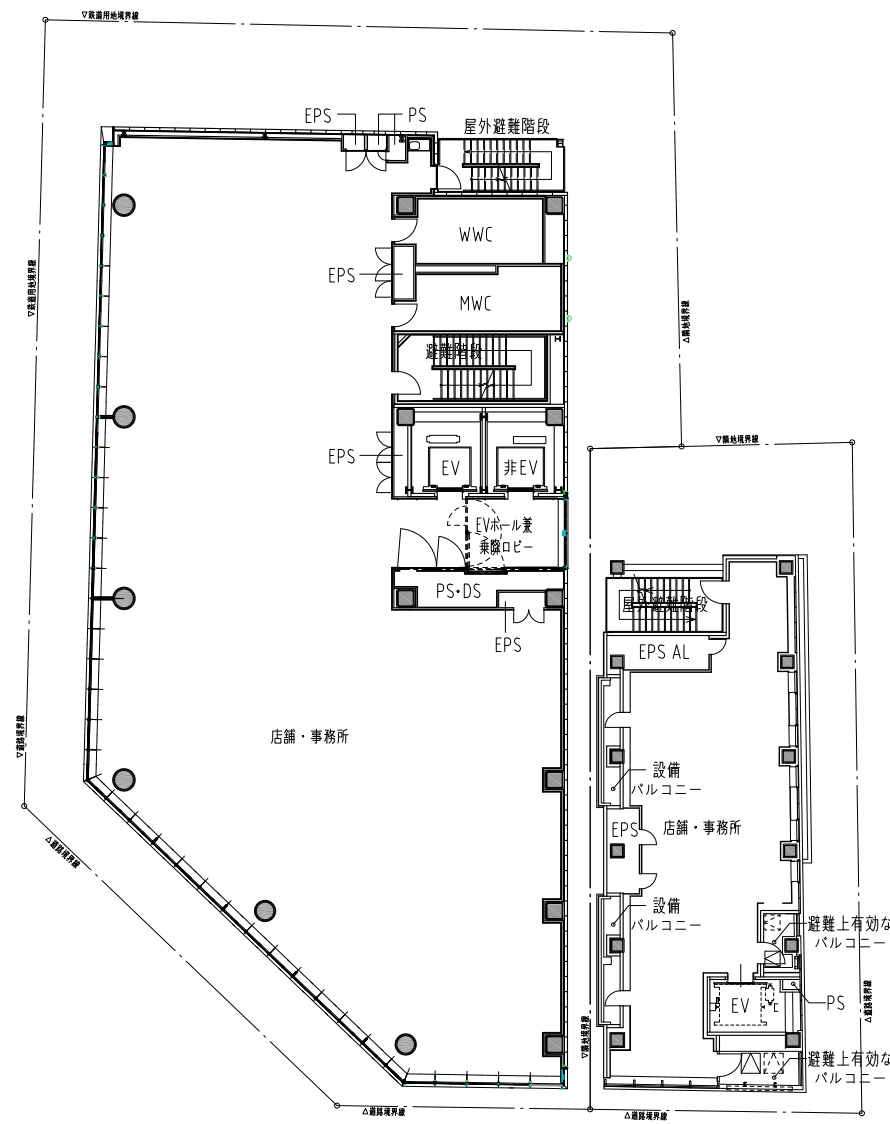
A-1街区

A-2街区

1階平面図

※公共施設における道路の構造の詳細は、別途協議とする。  
 ※上屋の設置については、今後関係機関と協議を行い調整とする。

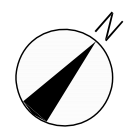


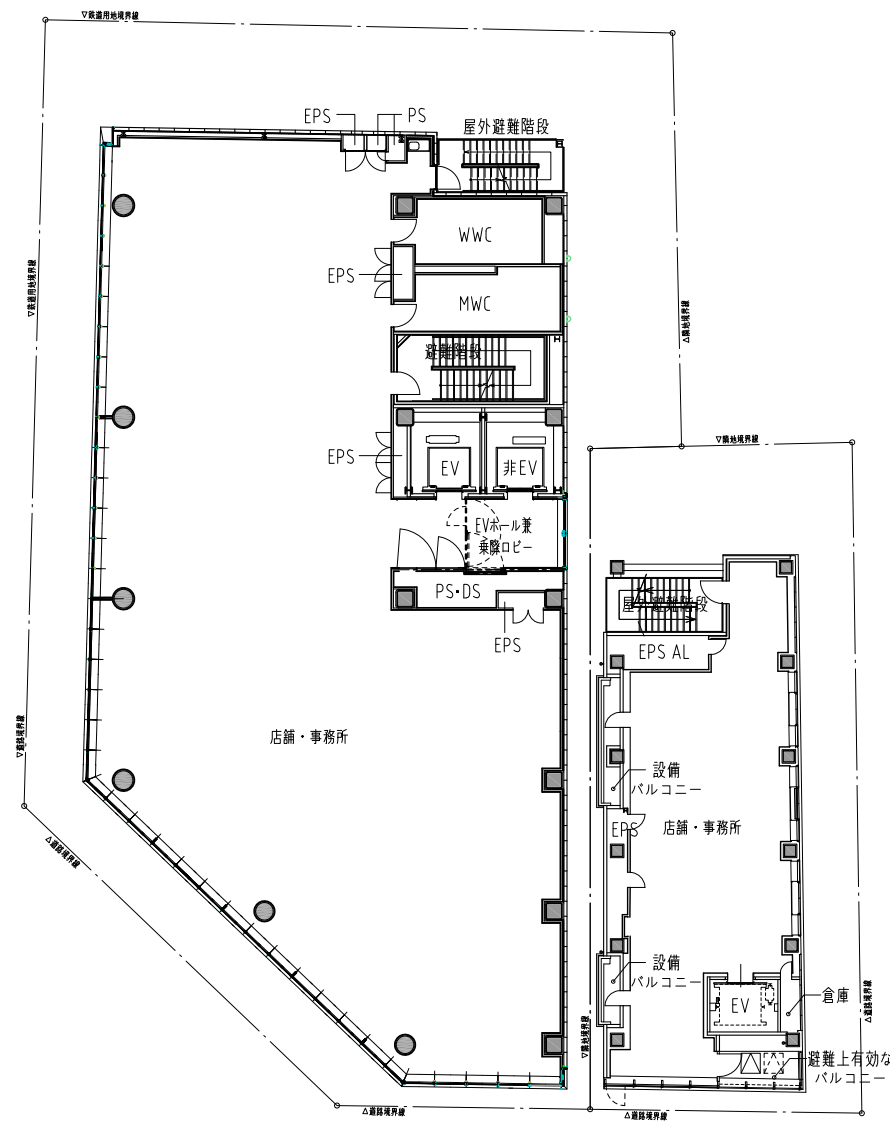


A-1街区

A-2街区

基準階（2階～8階）平面図

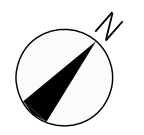


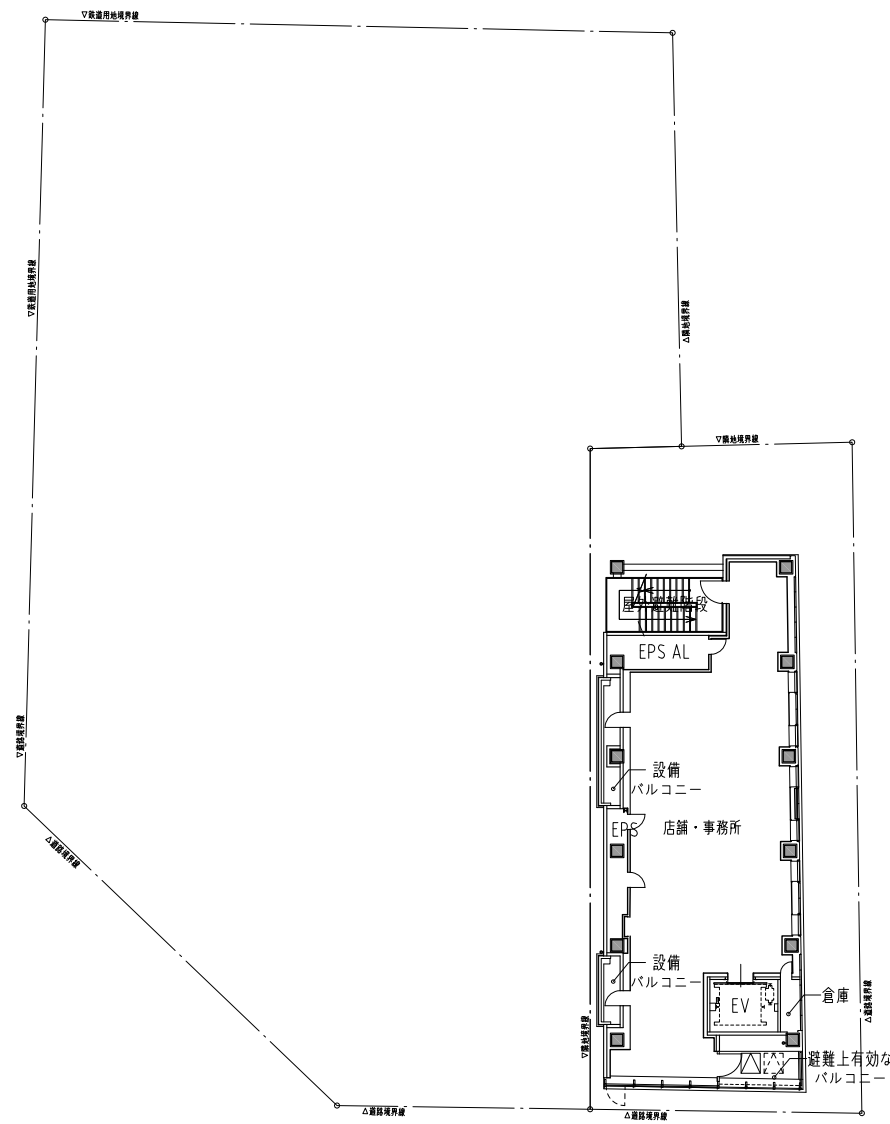


A-1街区

A-2街区

基準階（9階）平面図



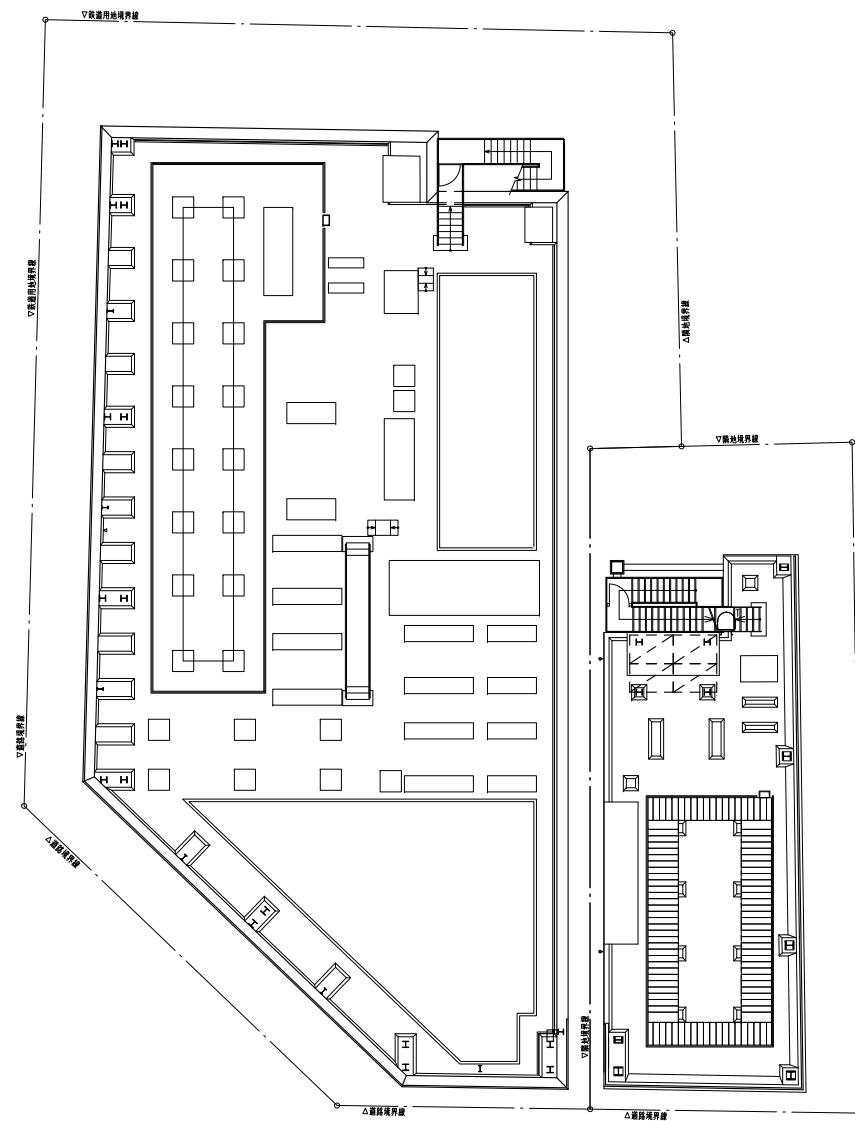


A-1街区

A-2街区

基準階（10～11階）平面図



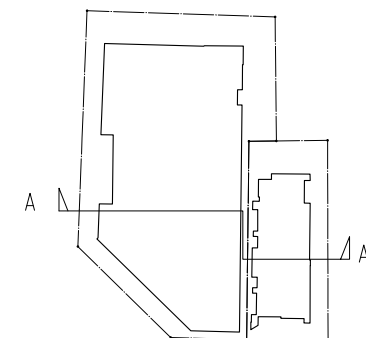
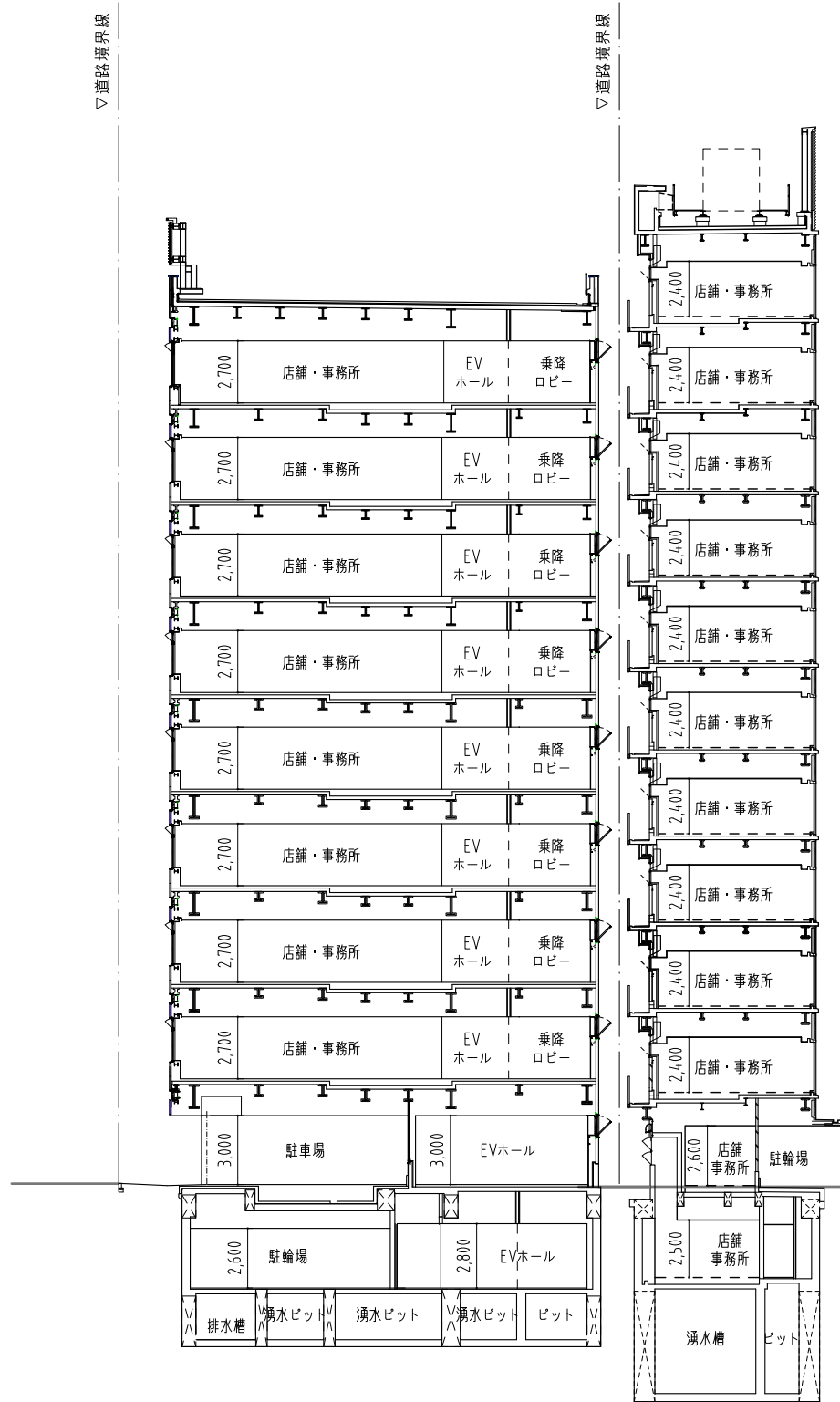
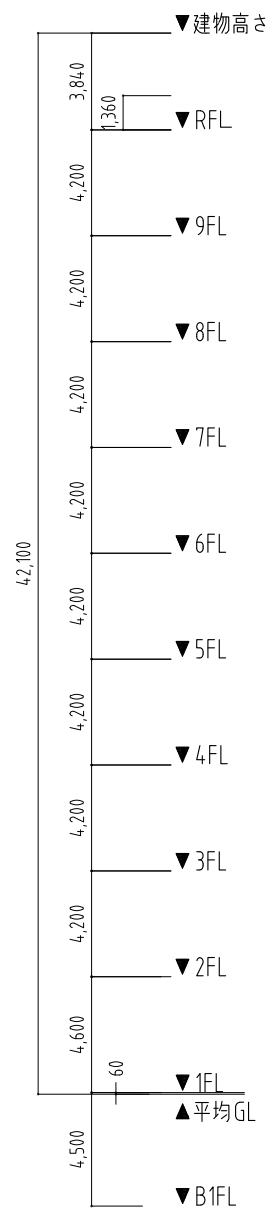


A-1街区

A-2街区

屋上平面図

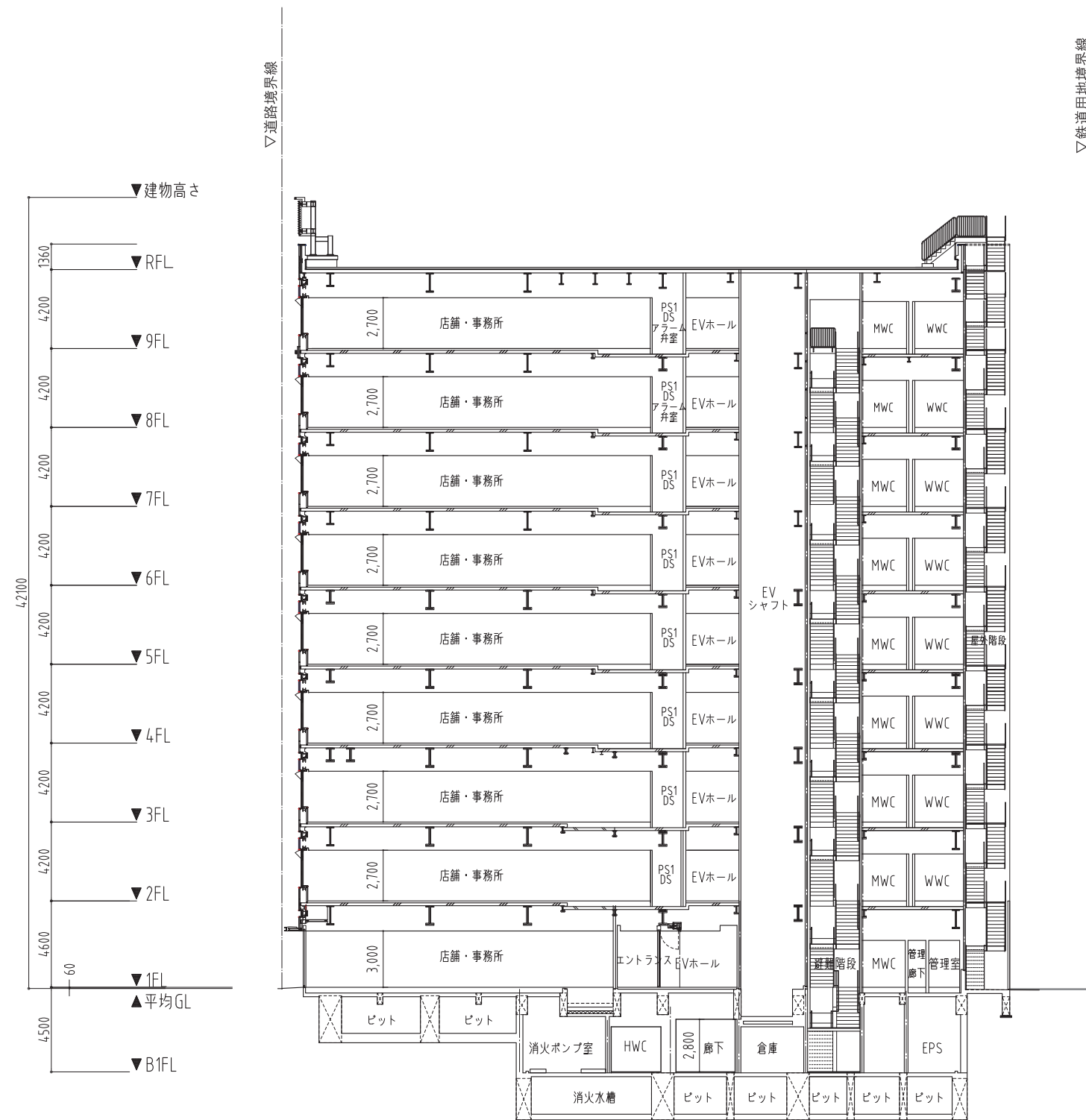




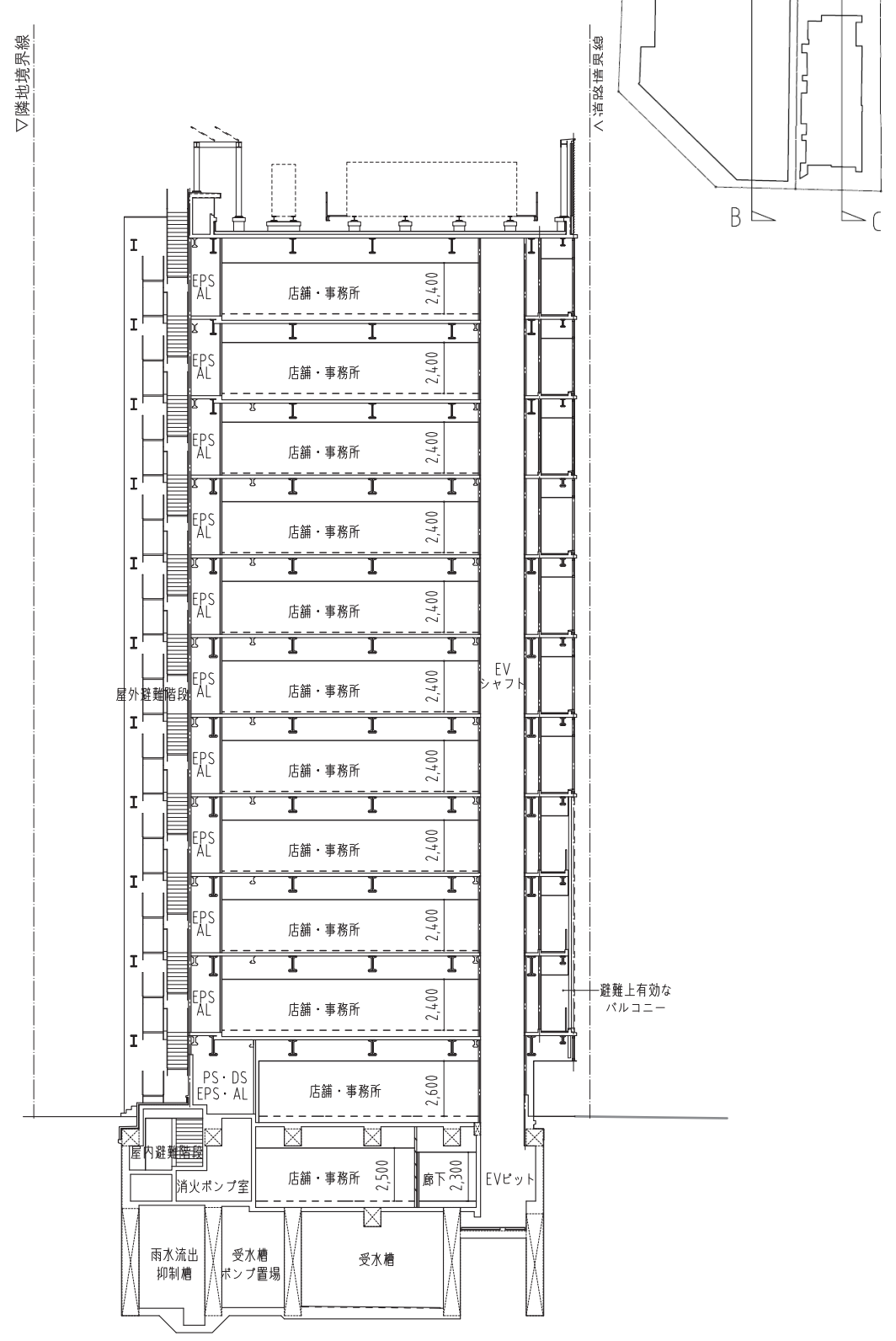
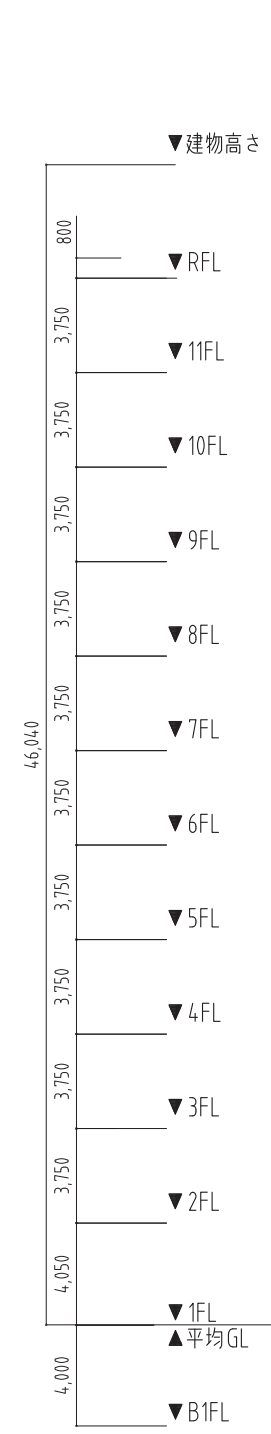
A-1街区

A-2街区

主要地方道308号千住小松川葛西沖線  
 (補助線街路第140号線・平和橋通り)

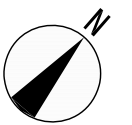
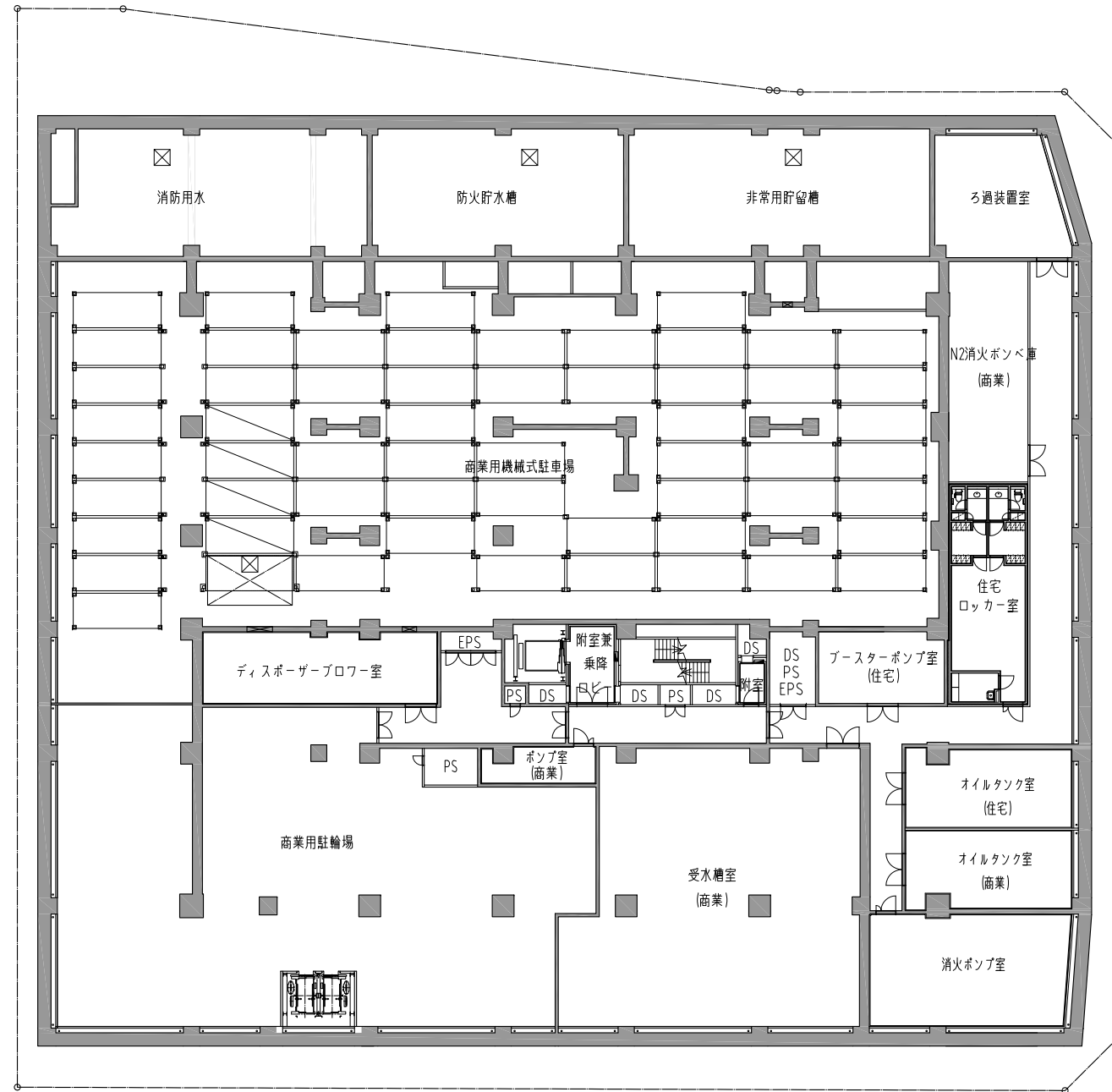


A-1街区

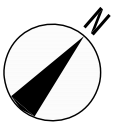
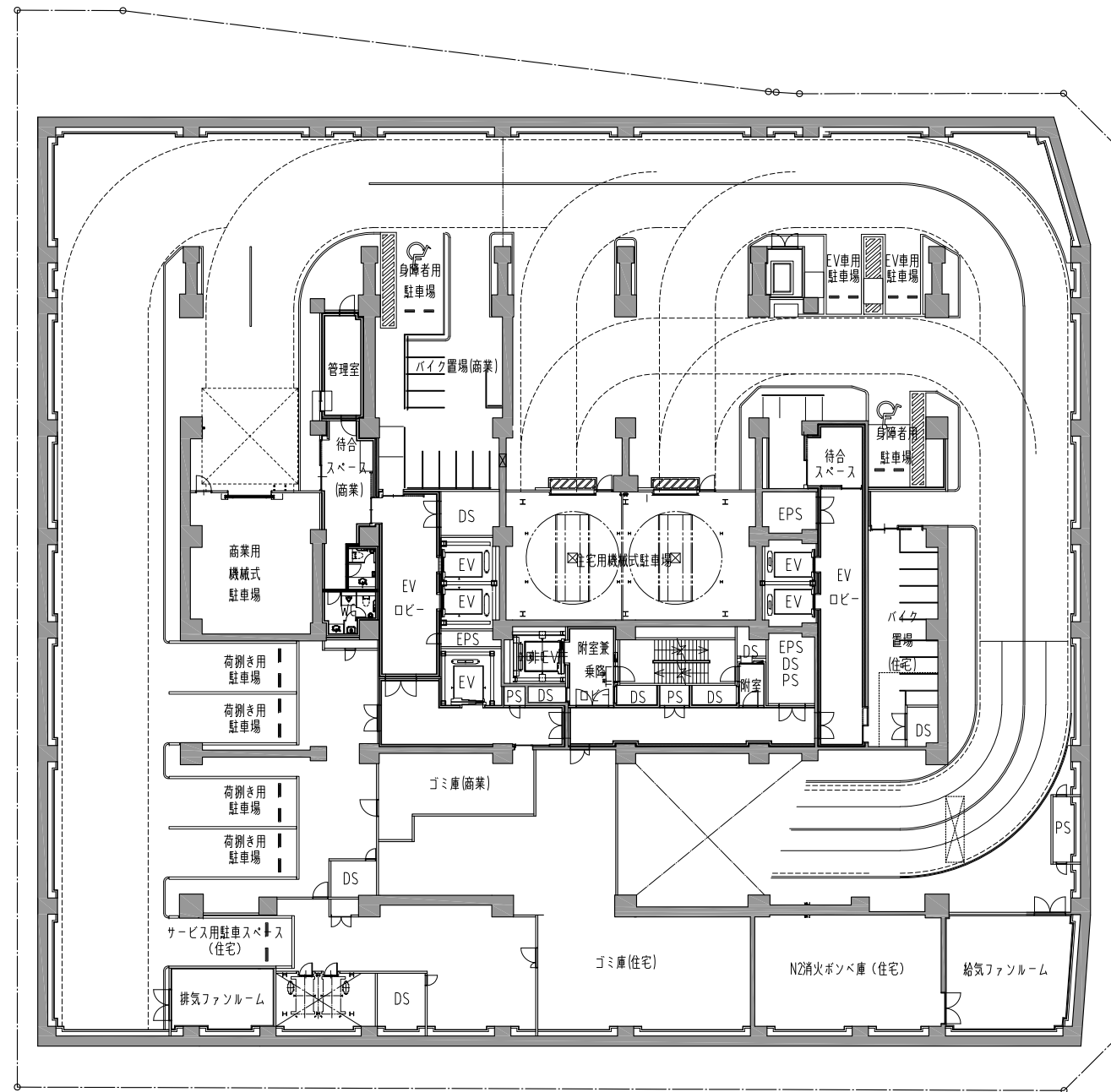


A-2街区

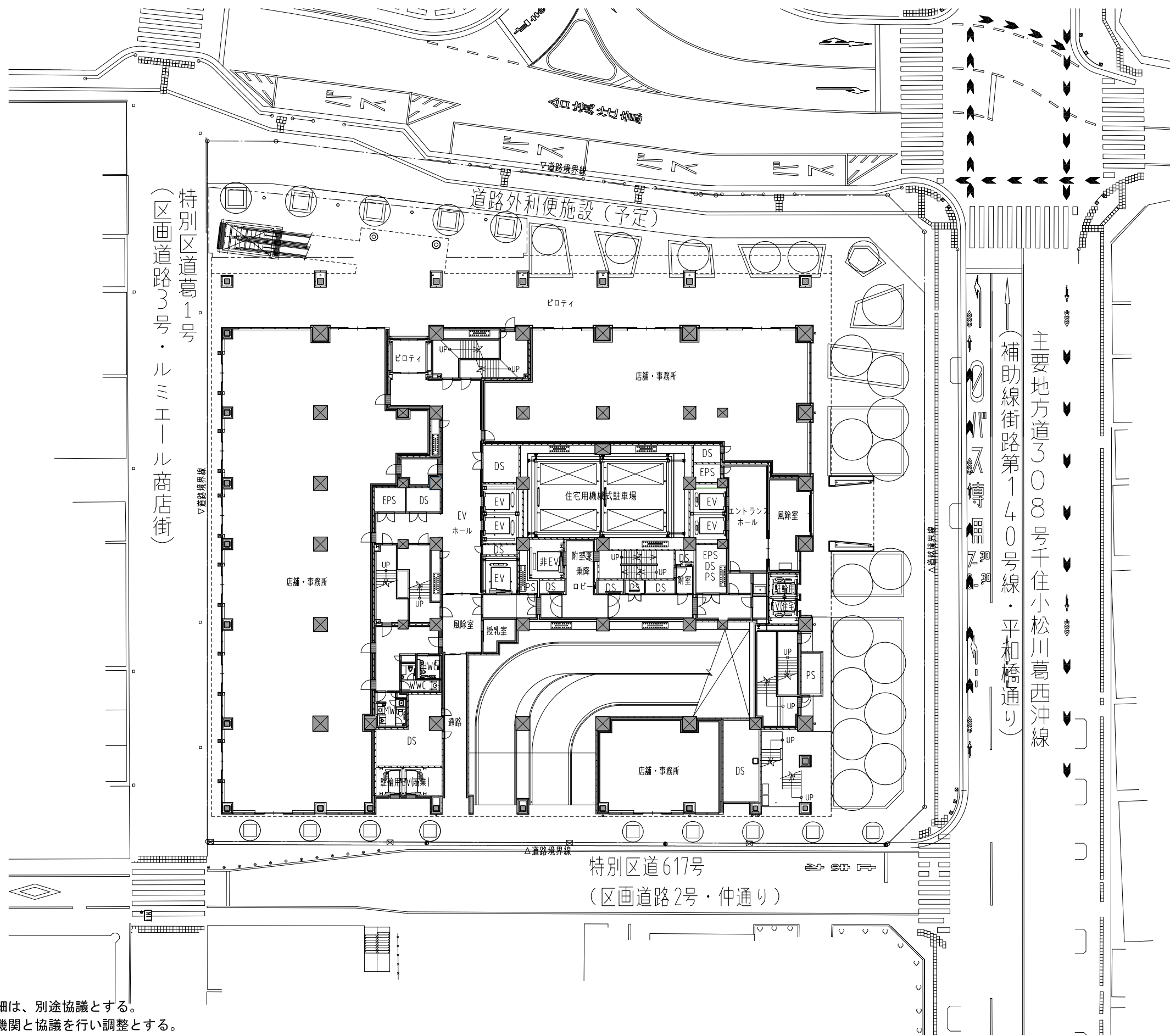




添付書類(4)設計図 施設建築物 B街区平面図 (地下2階)

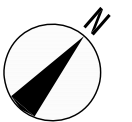
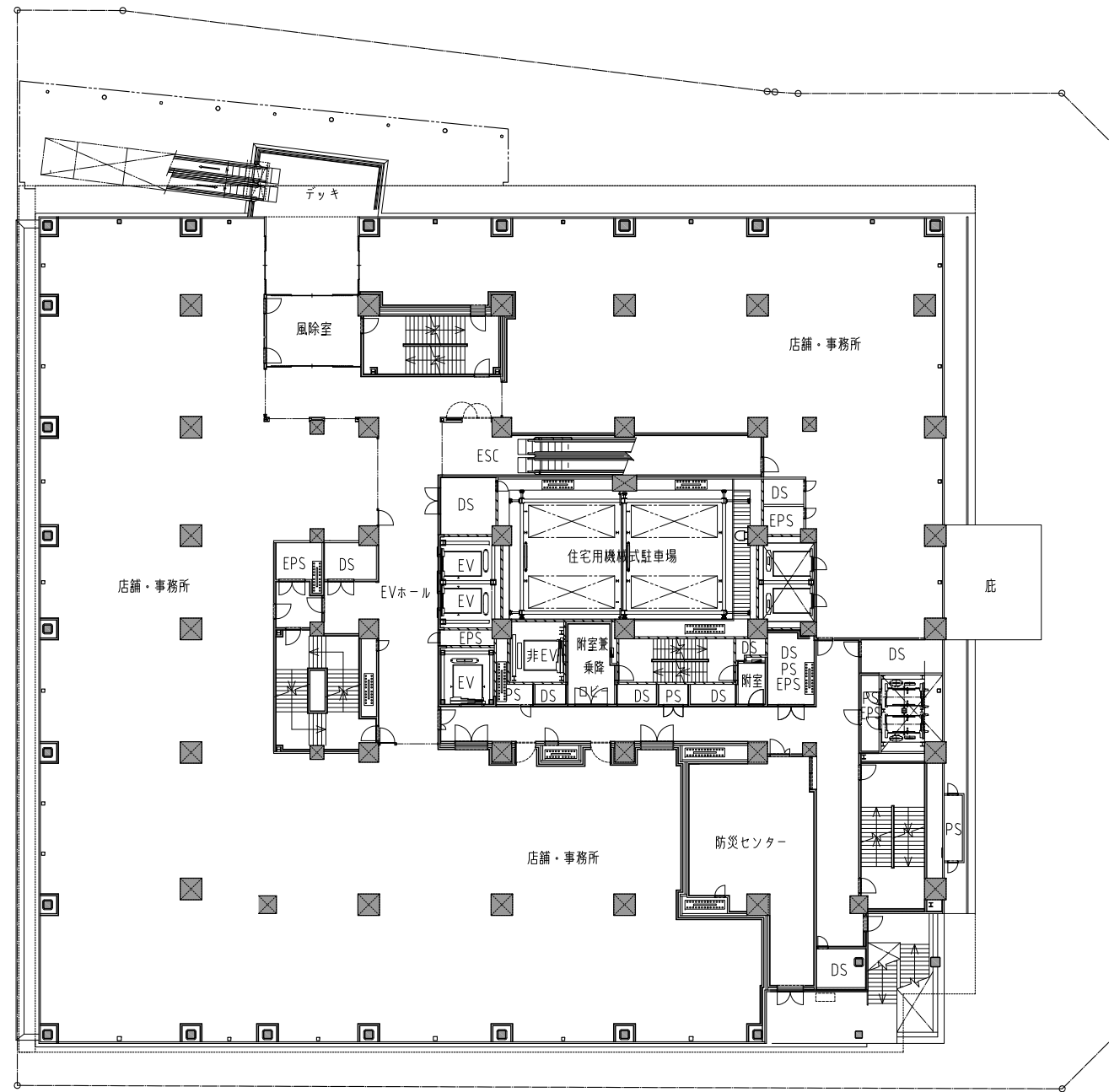


添付書類(4)設計図 施設建築物 B街区平面図 (地下1階)

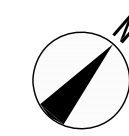
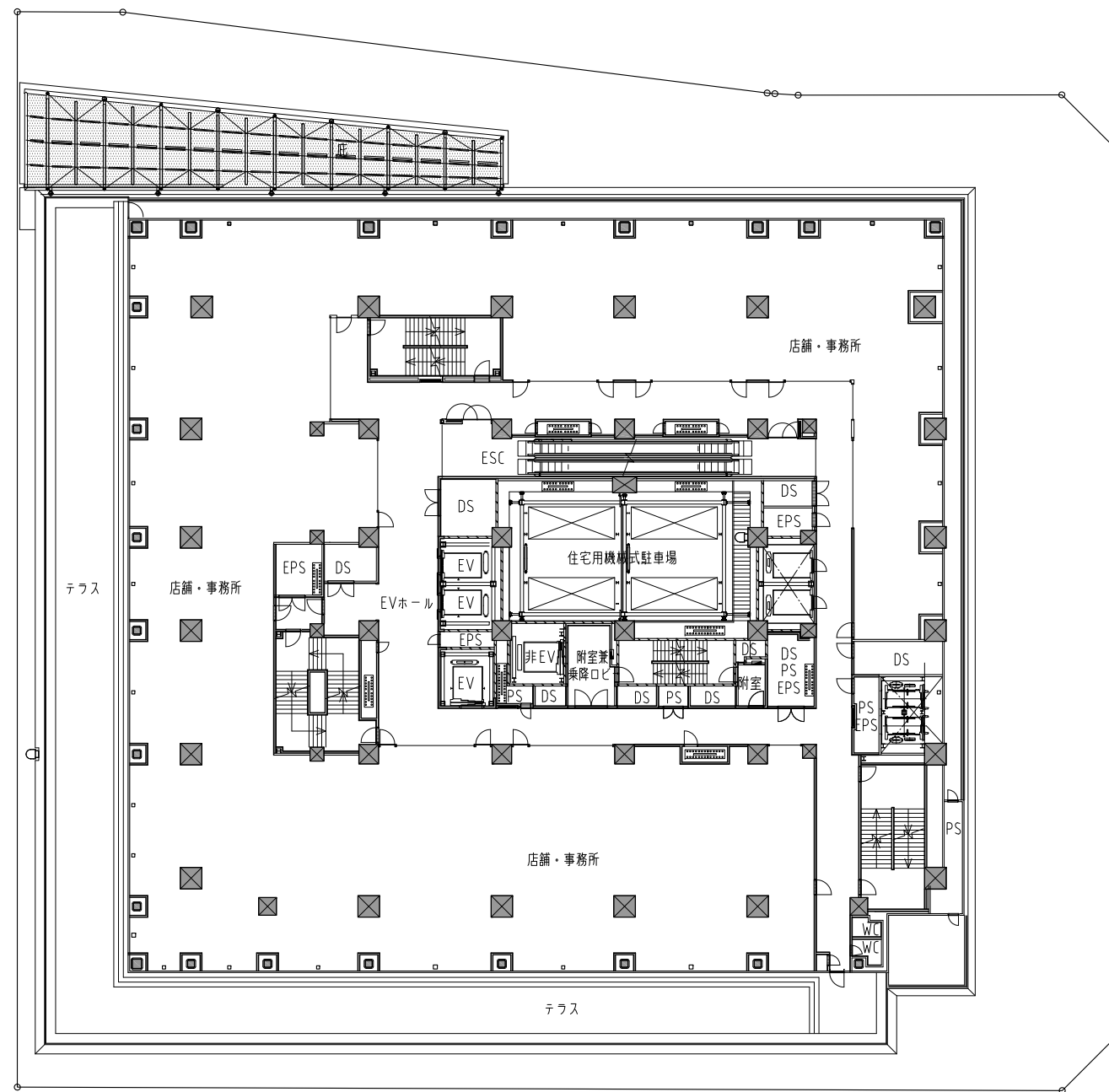


※公共施設における道路の構造の詳細は、別途協議とする。  
 ※上屋の設置については、今後関係機関と協議を行い調整とする。

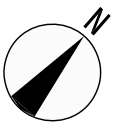
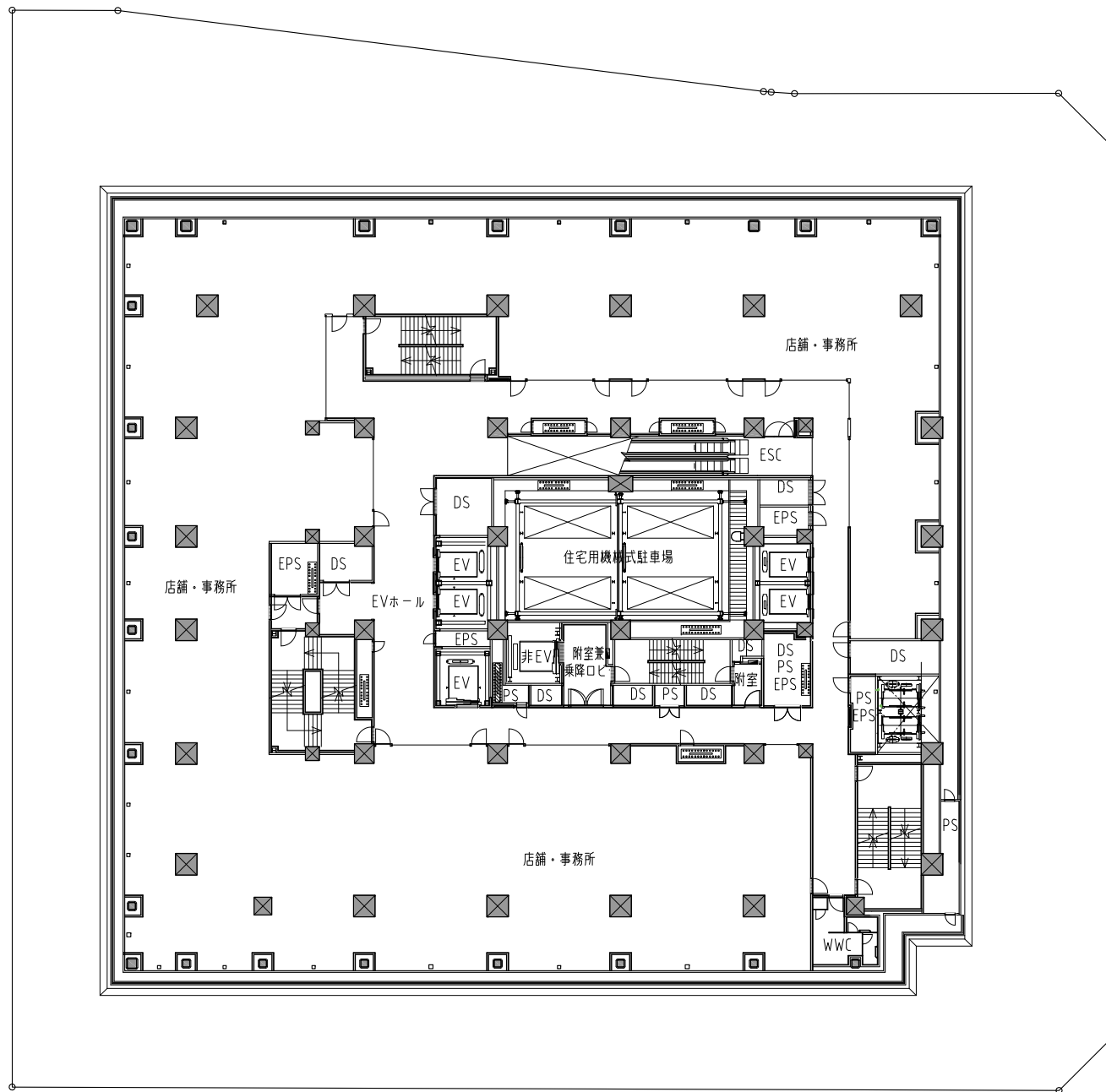
添付書類(4)設計図 施設建築物 B街区平面図(1階)

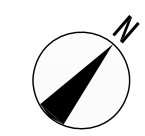
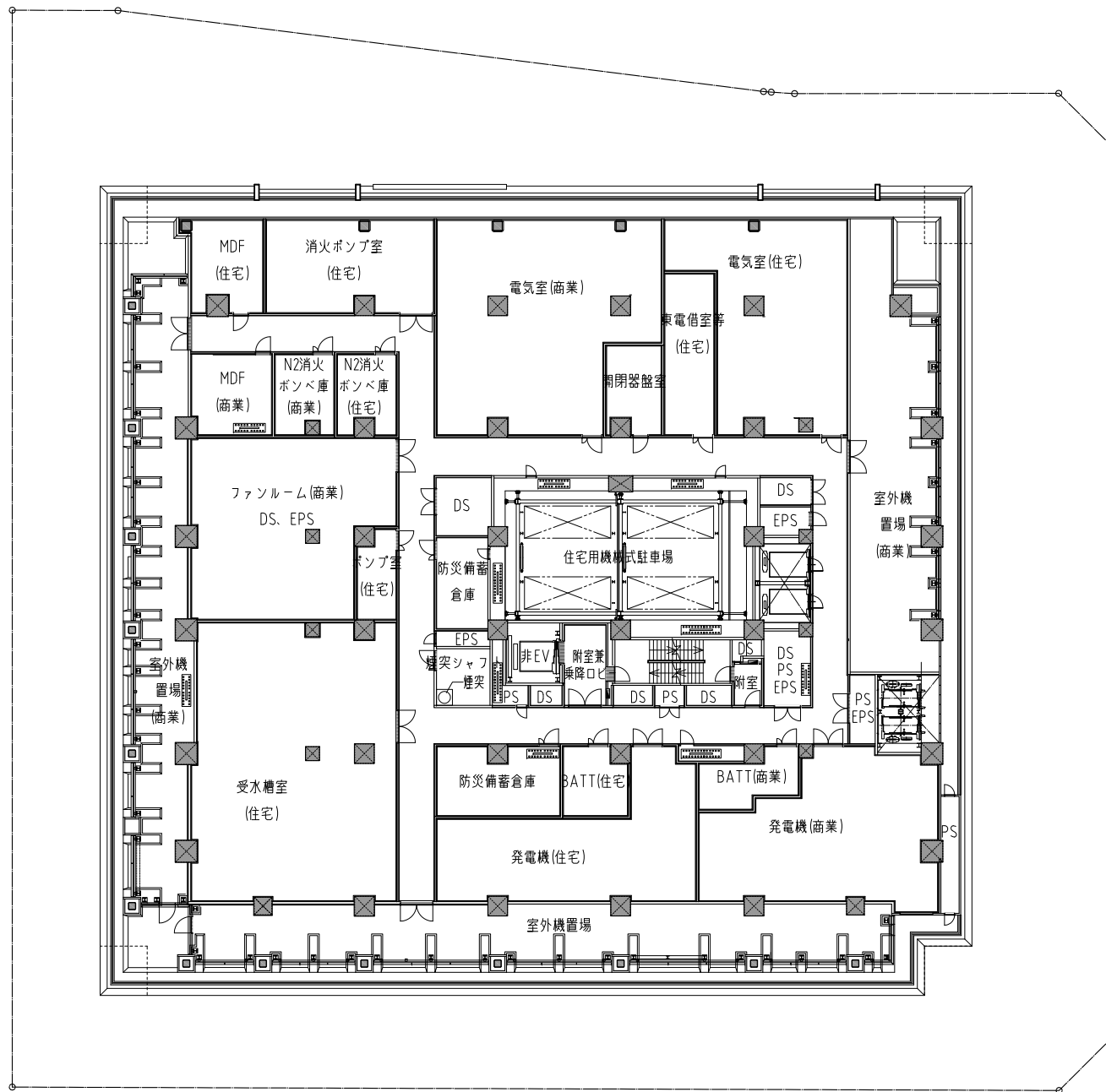


添付書類(4)設計図 施設建築物 B街区平面図(2階)

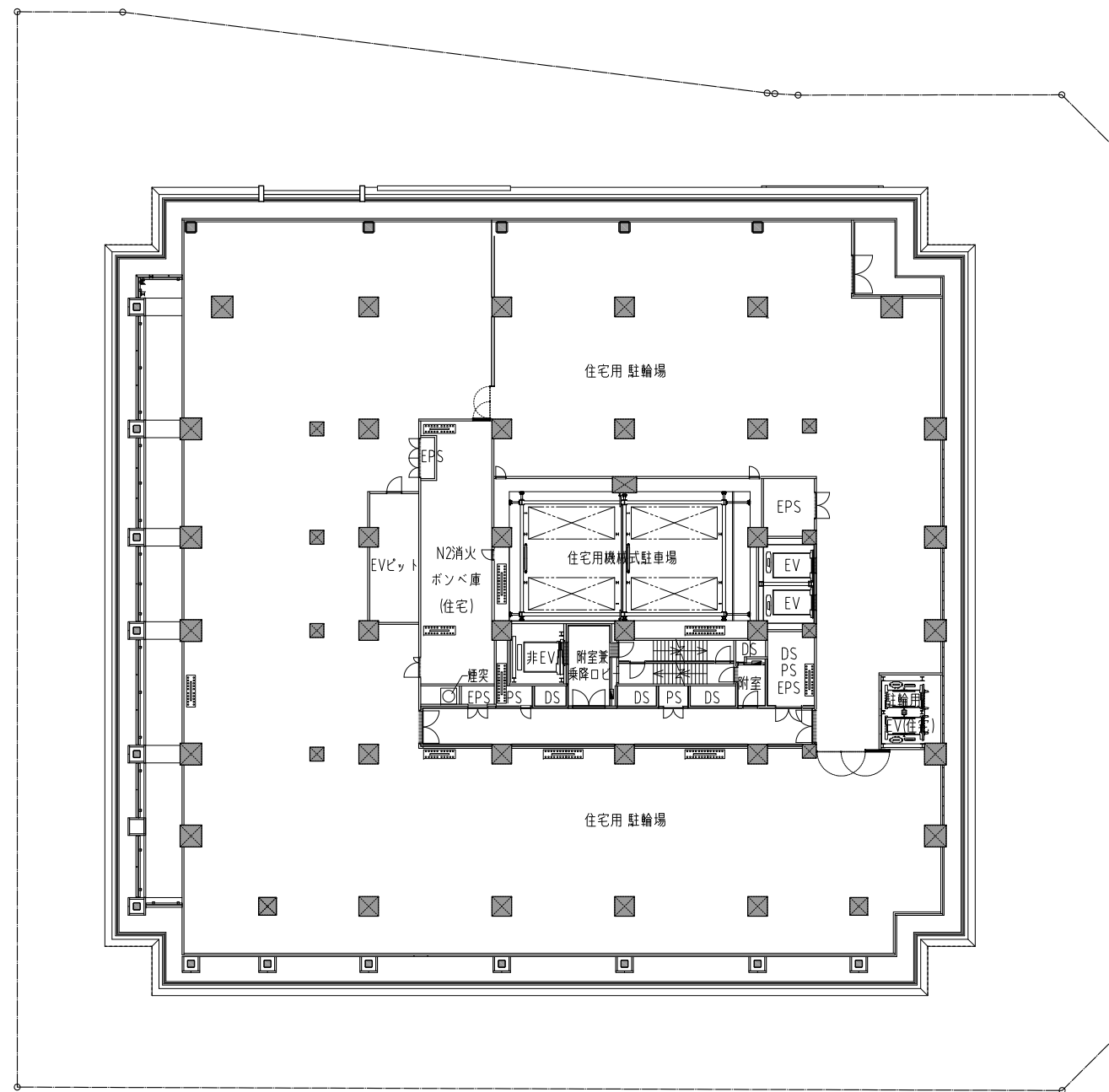


添付書類(4)設計図 施設建築物 B街区平面図(3階)

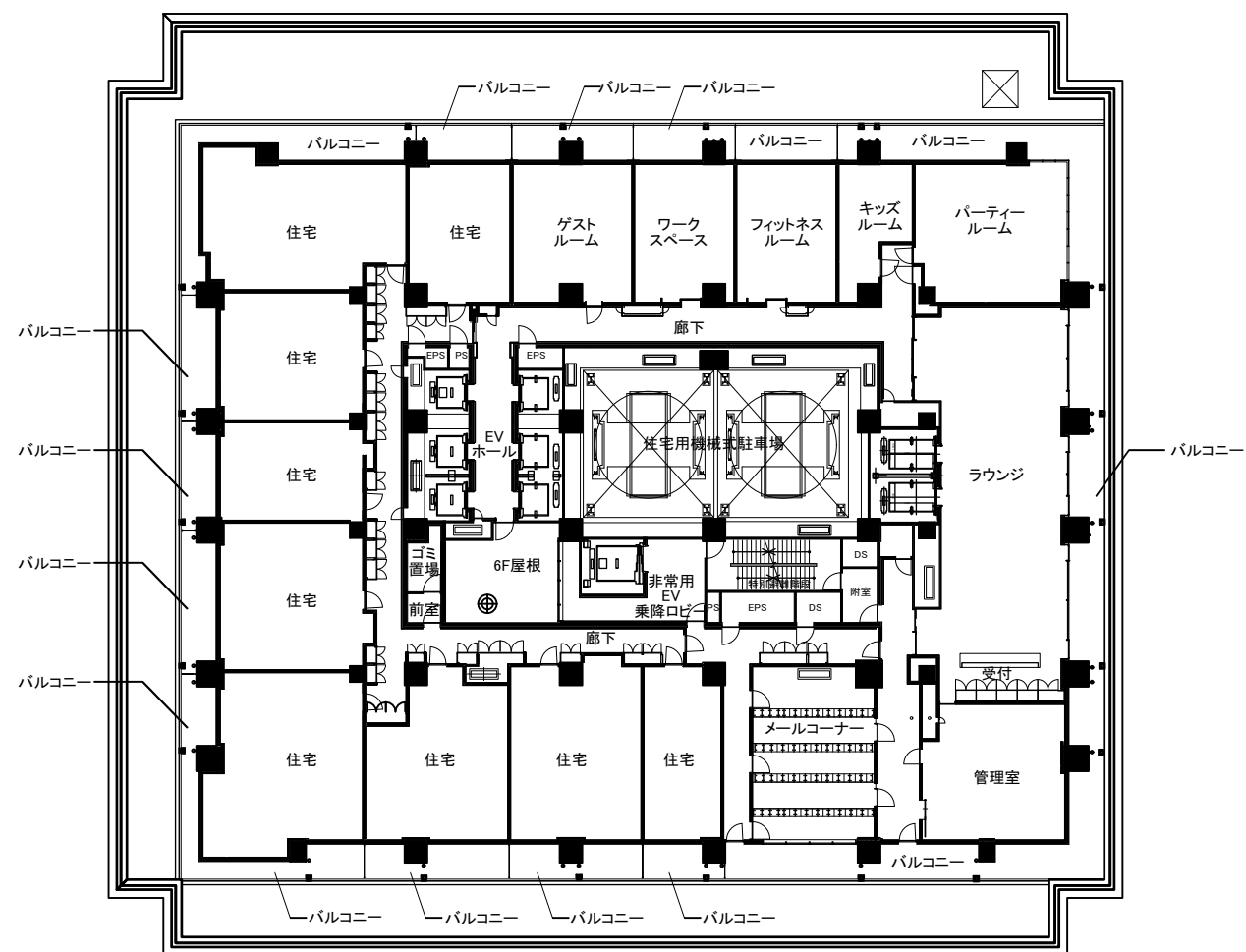


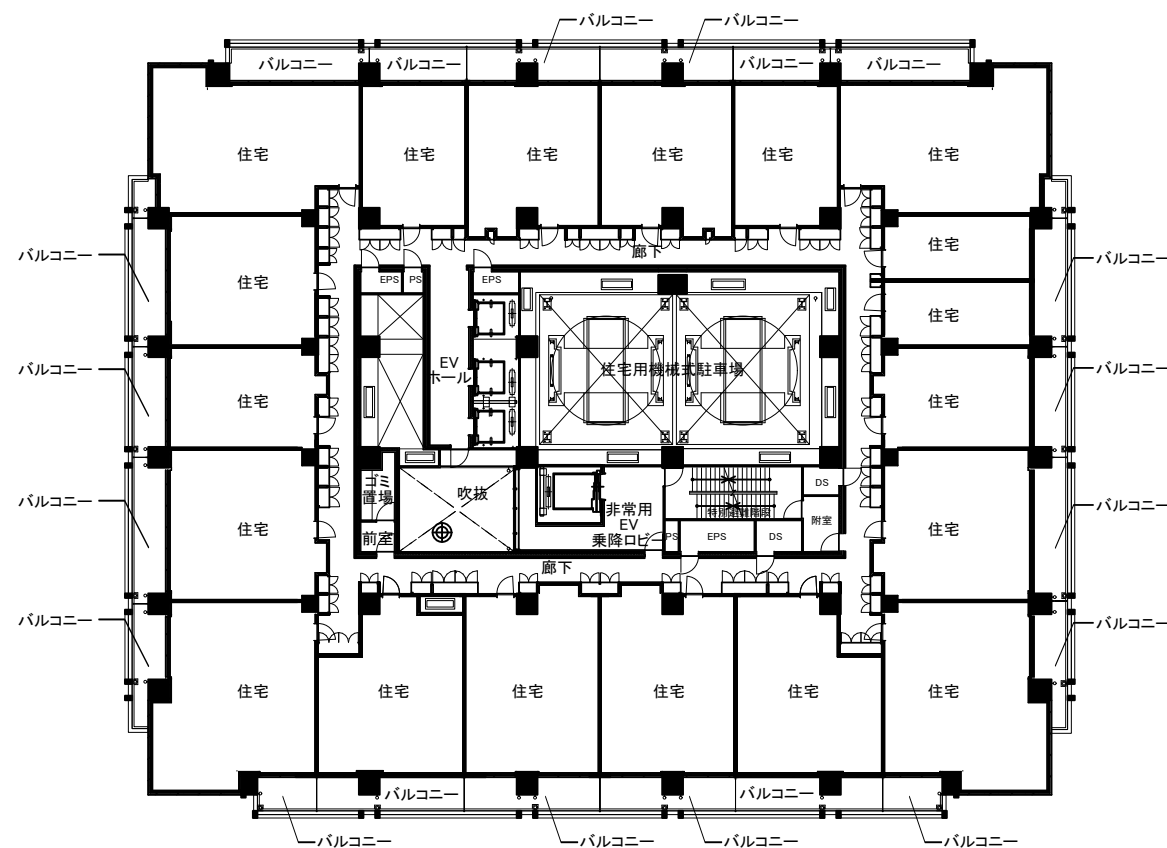


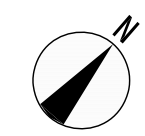
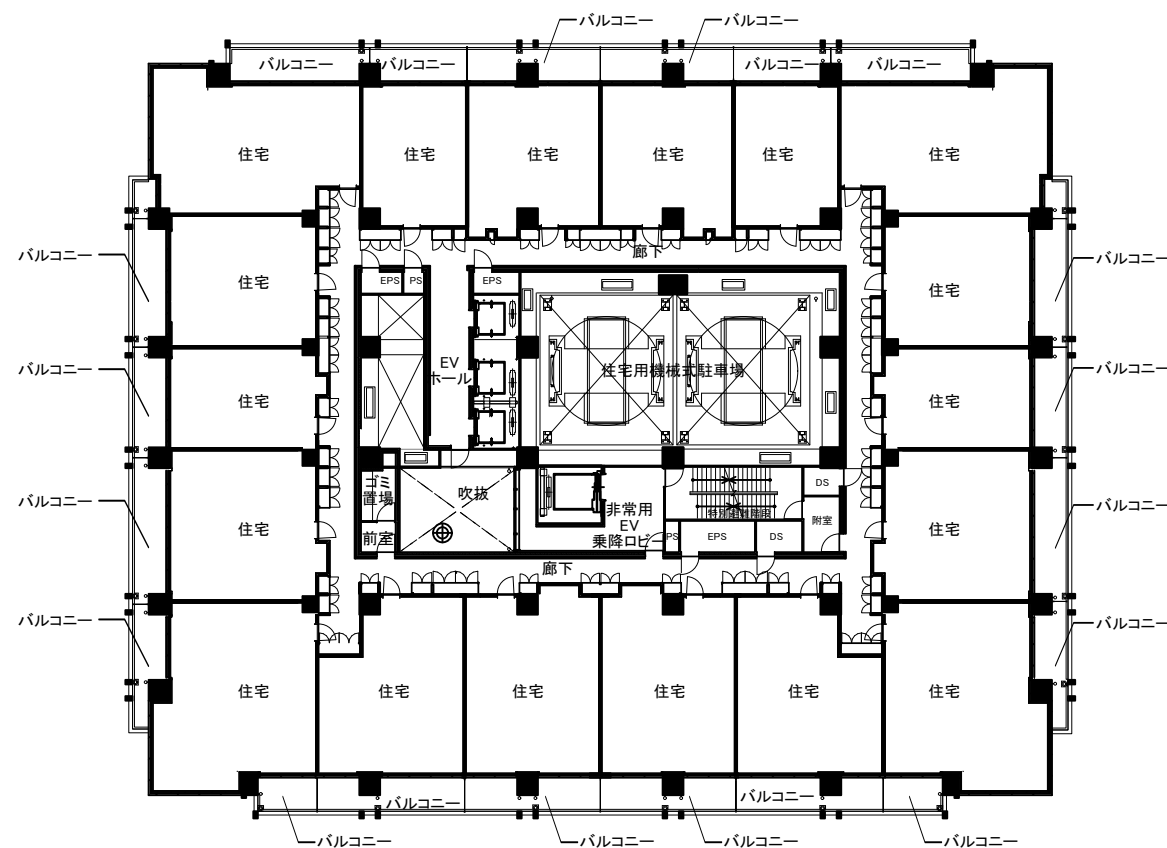
添付書類(4)設計図 施設建築物 B街区平面図 (5階)

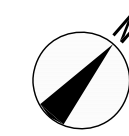
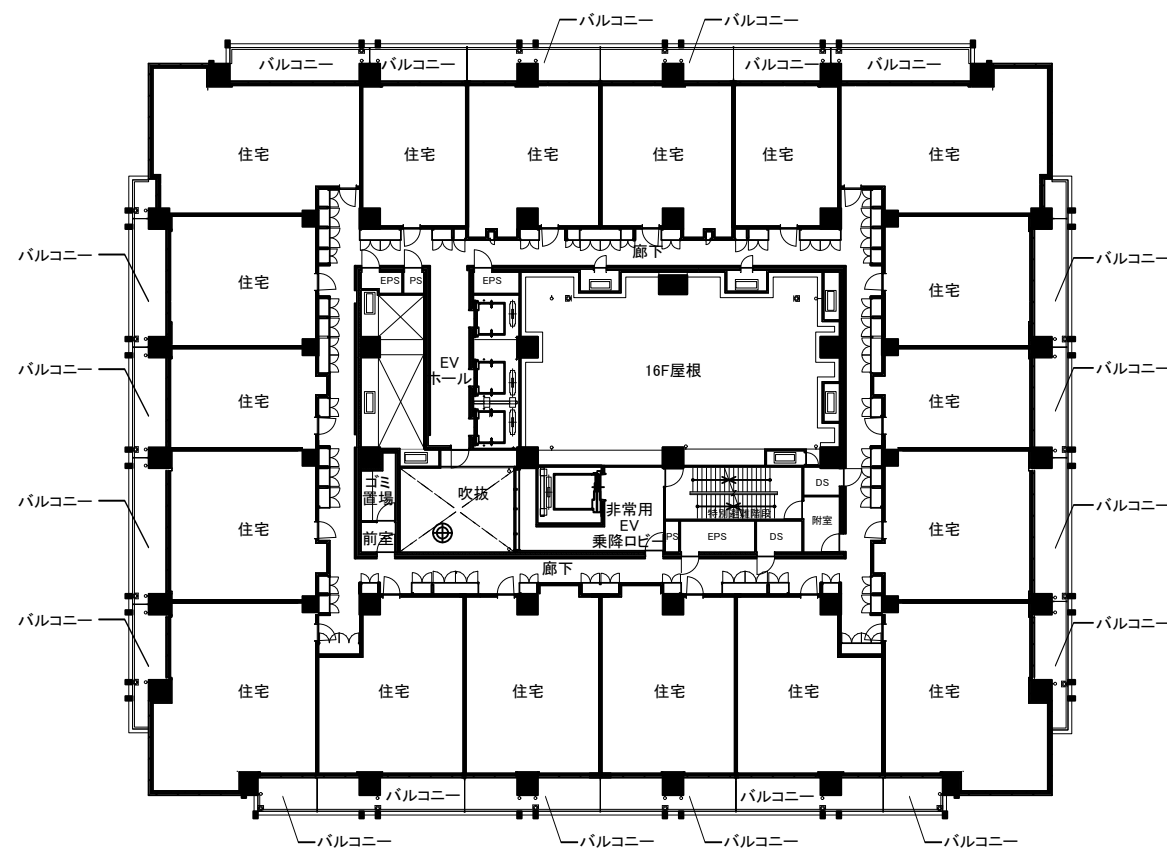


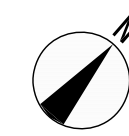
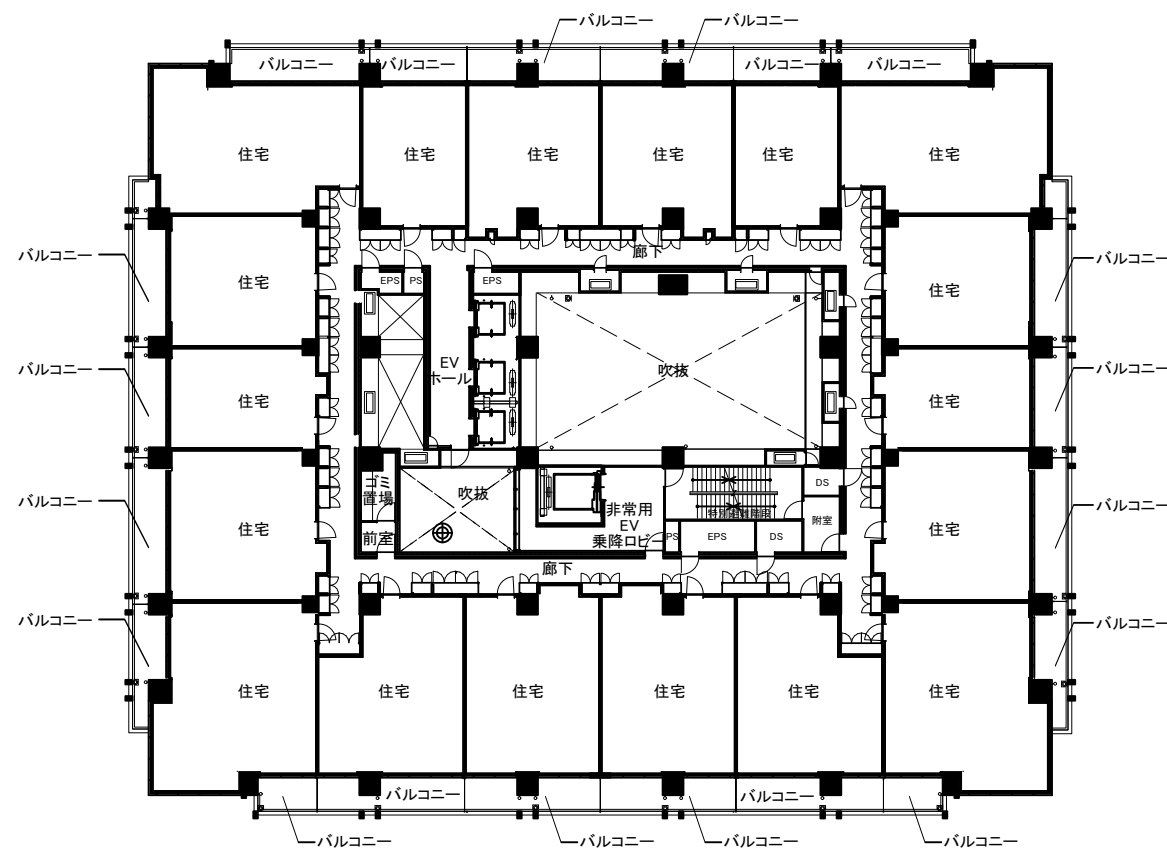


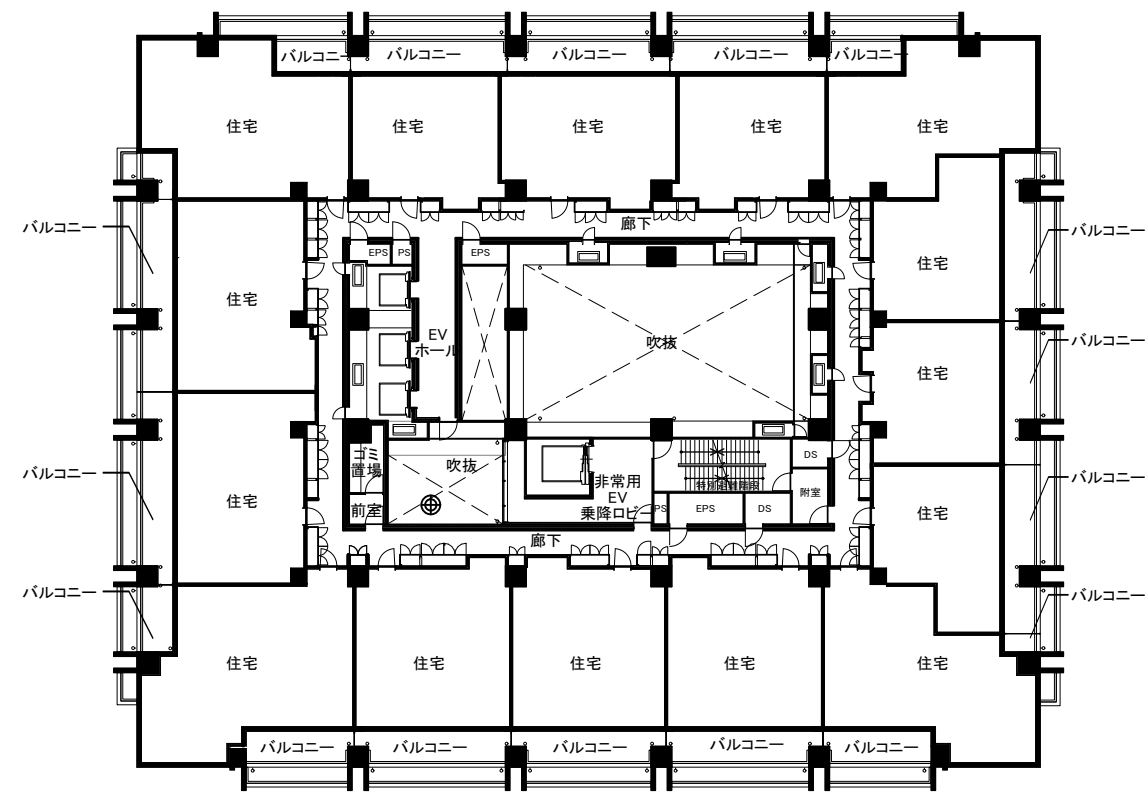


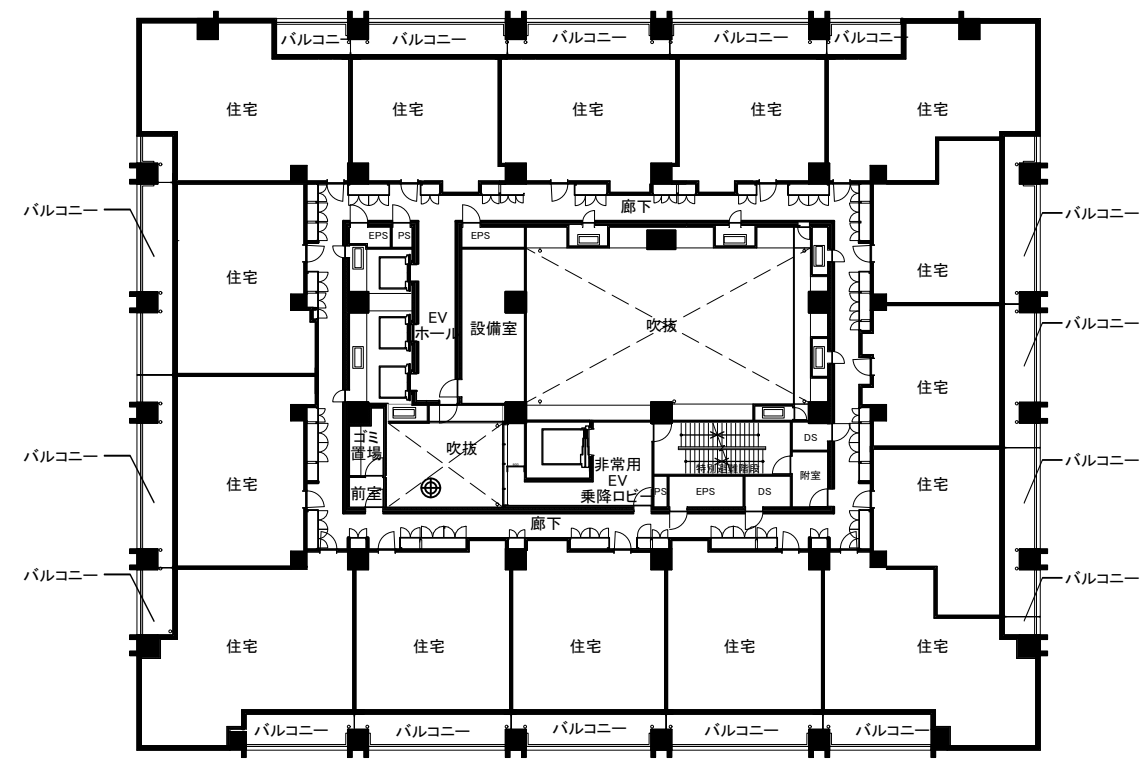


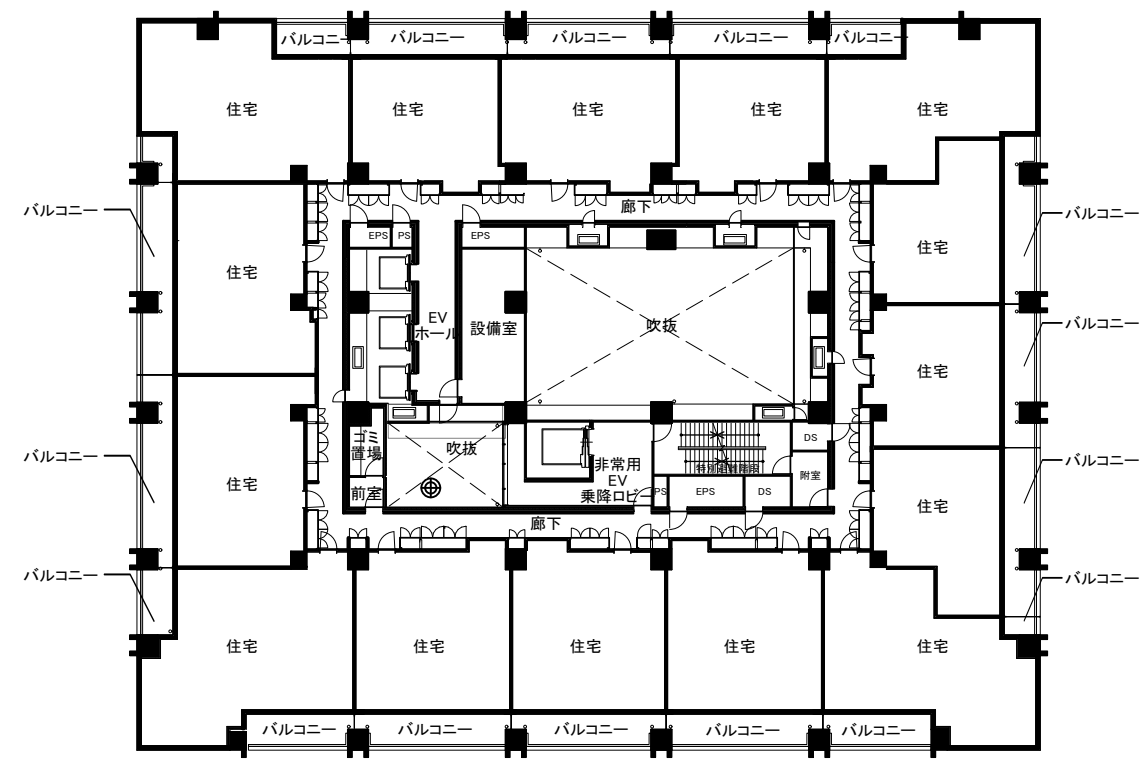




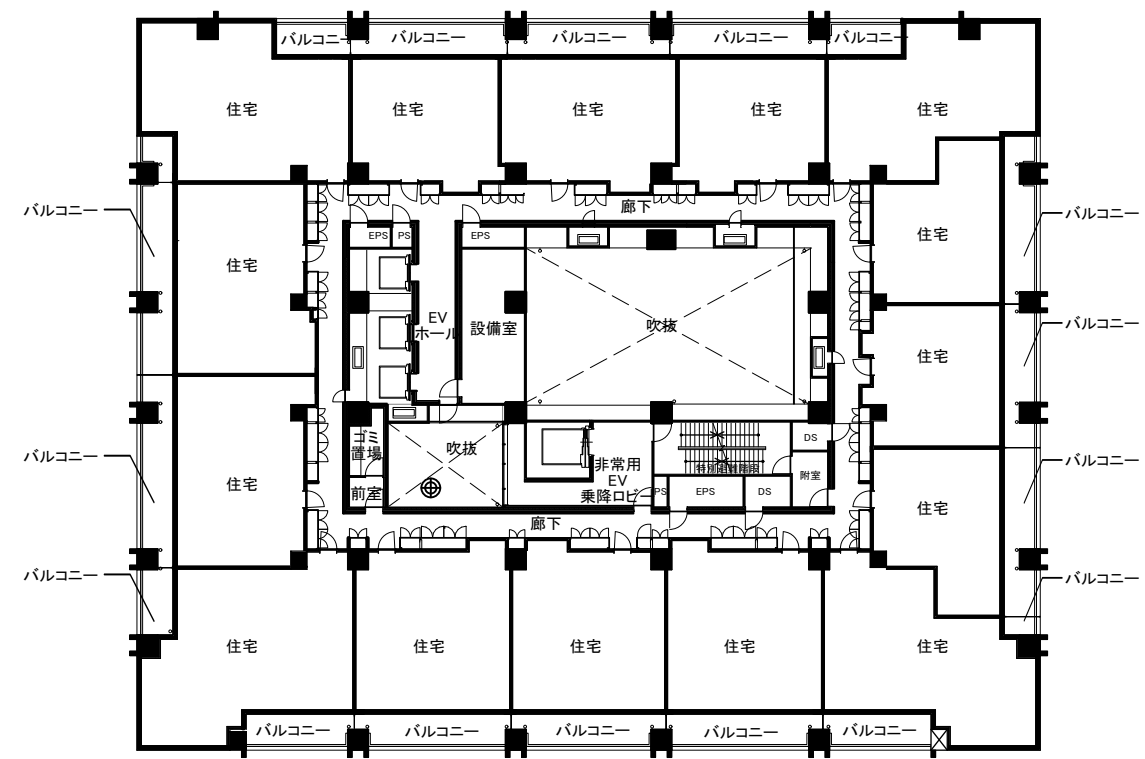


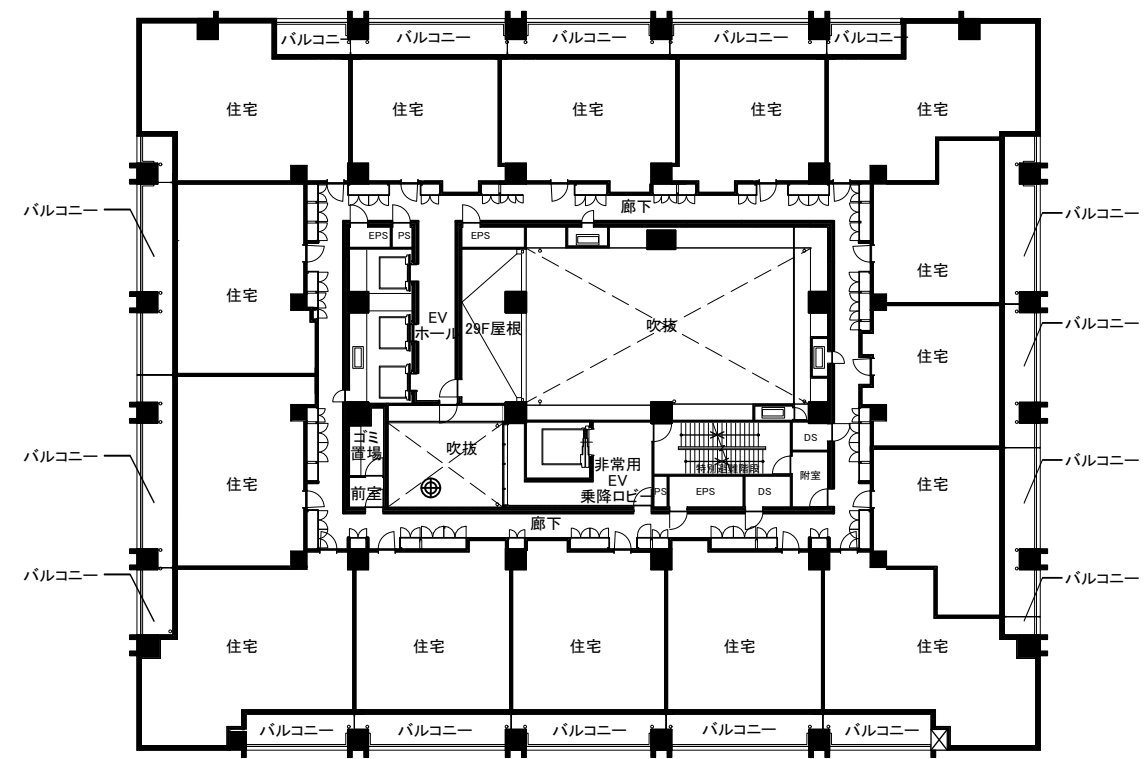


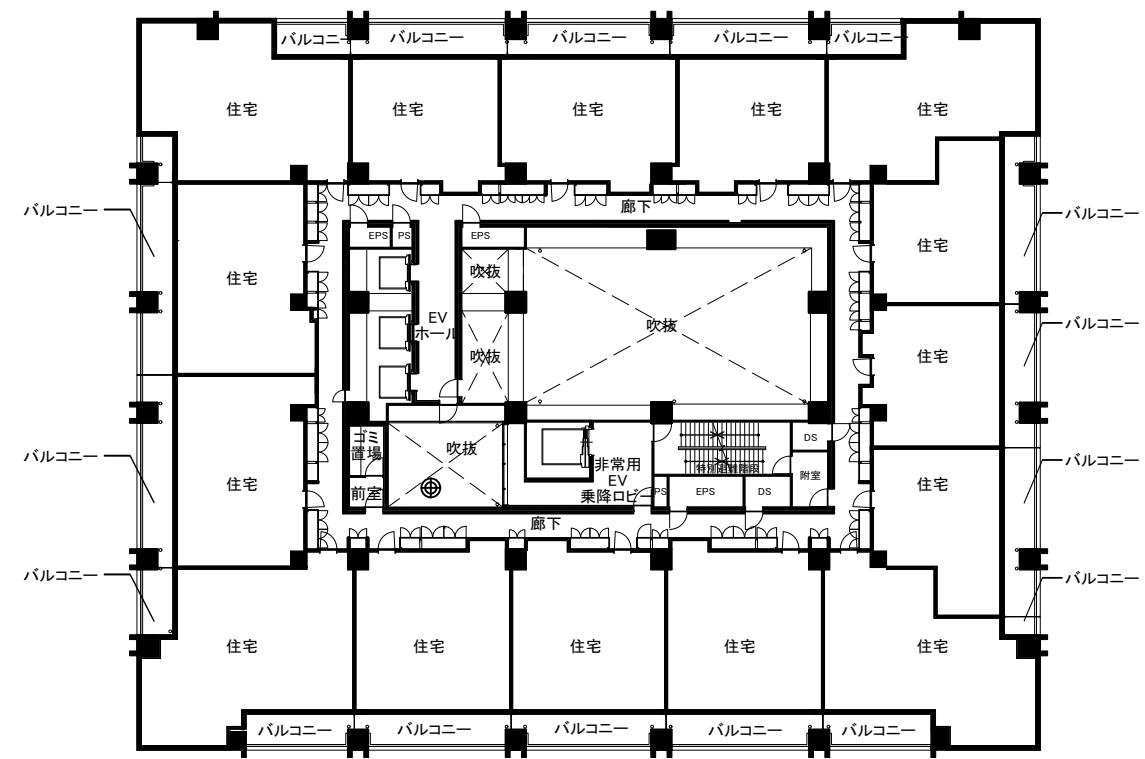


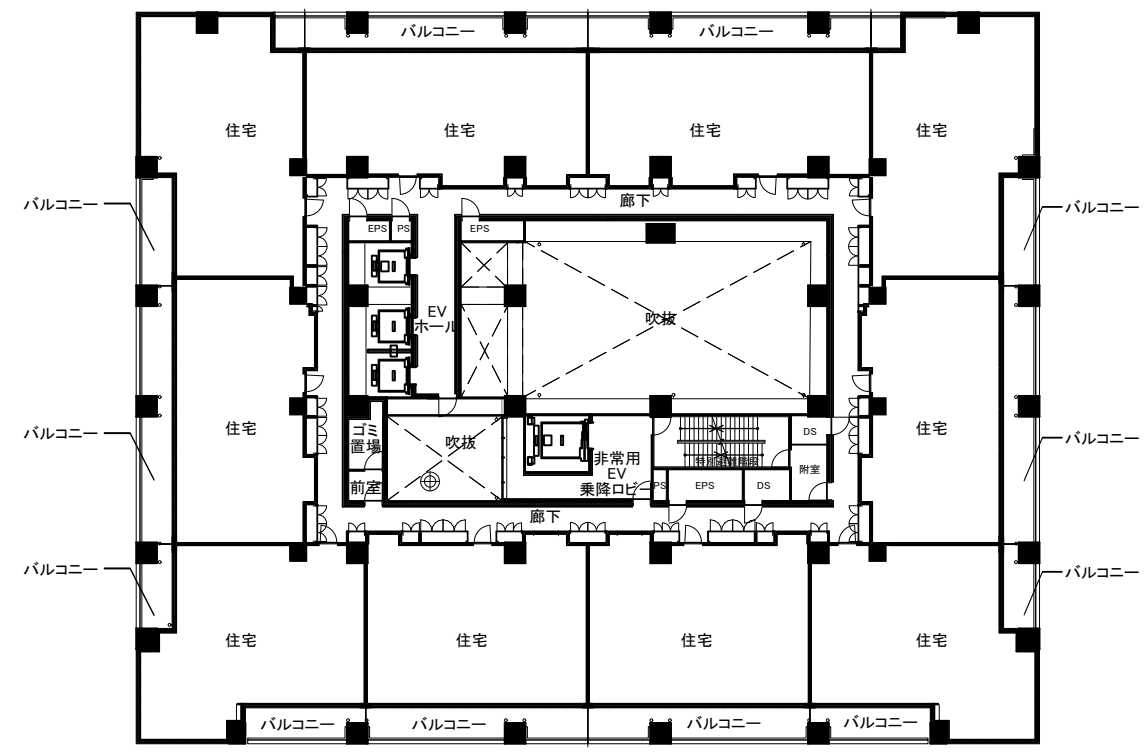


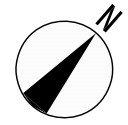
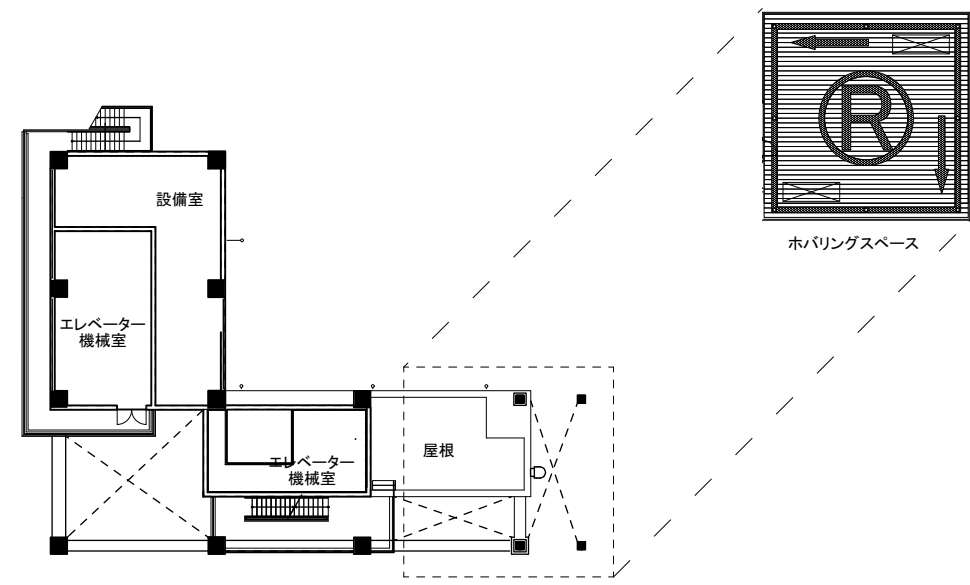
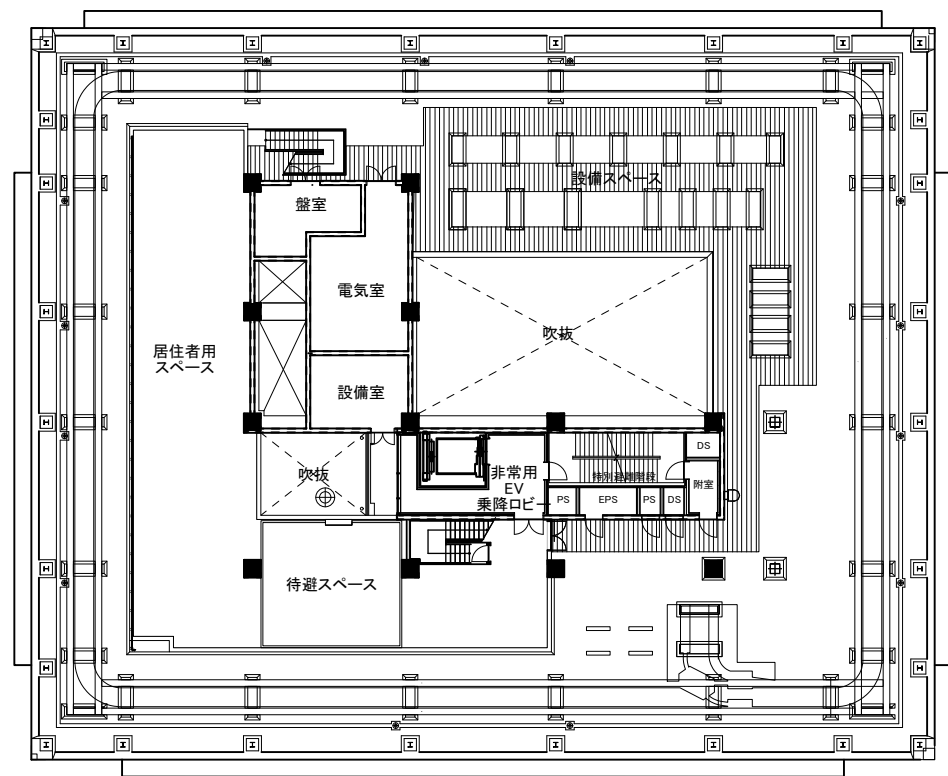






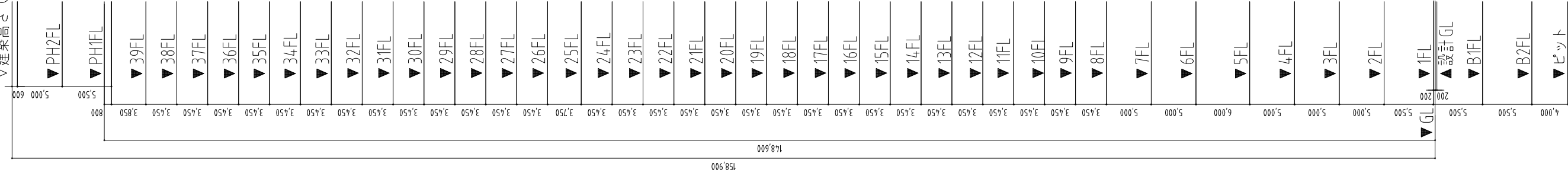




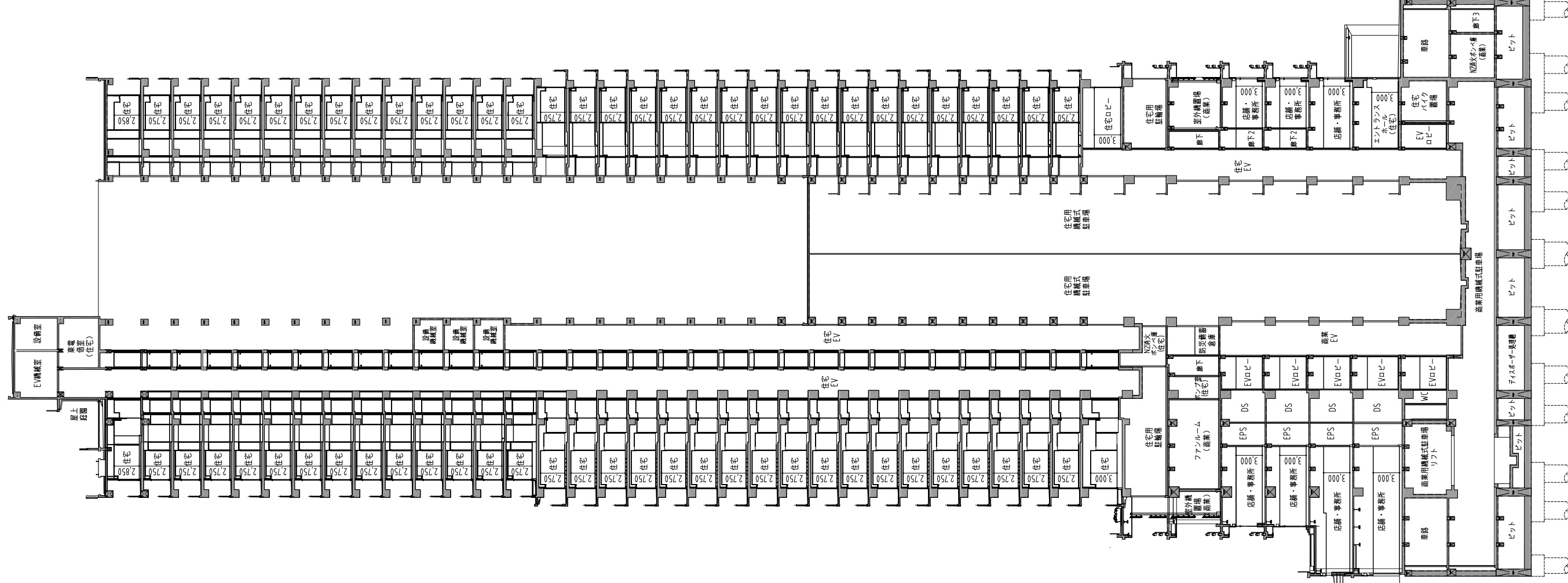


添付書類(4)設計図 施設建築物 B街区断面図 (A-A')

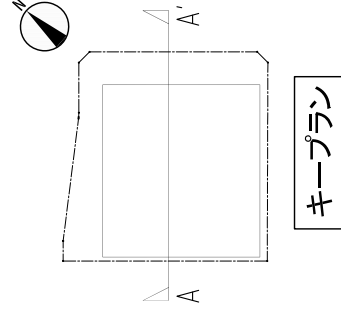
▽ 建築高さ (約160M)



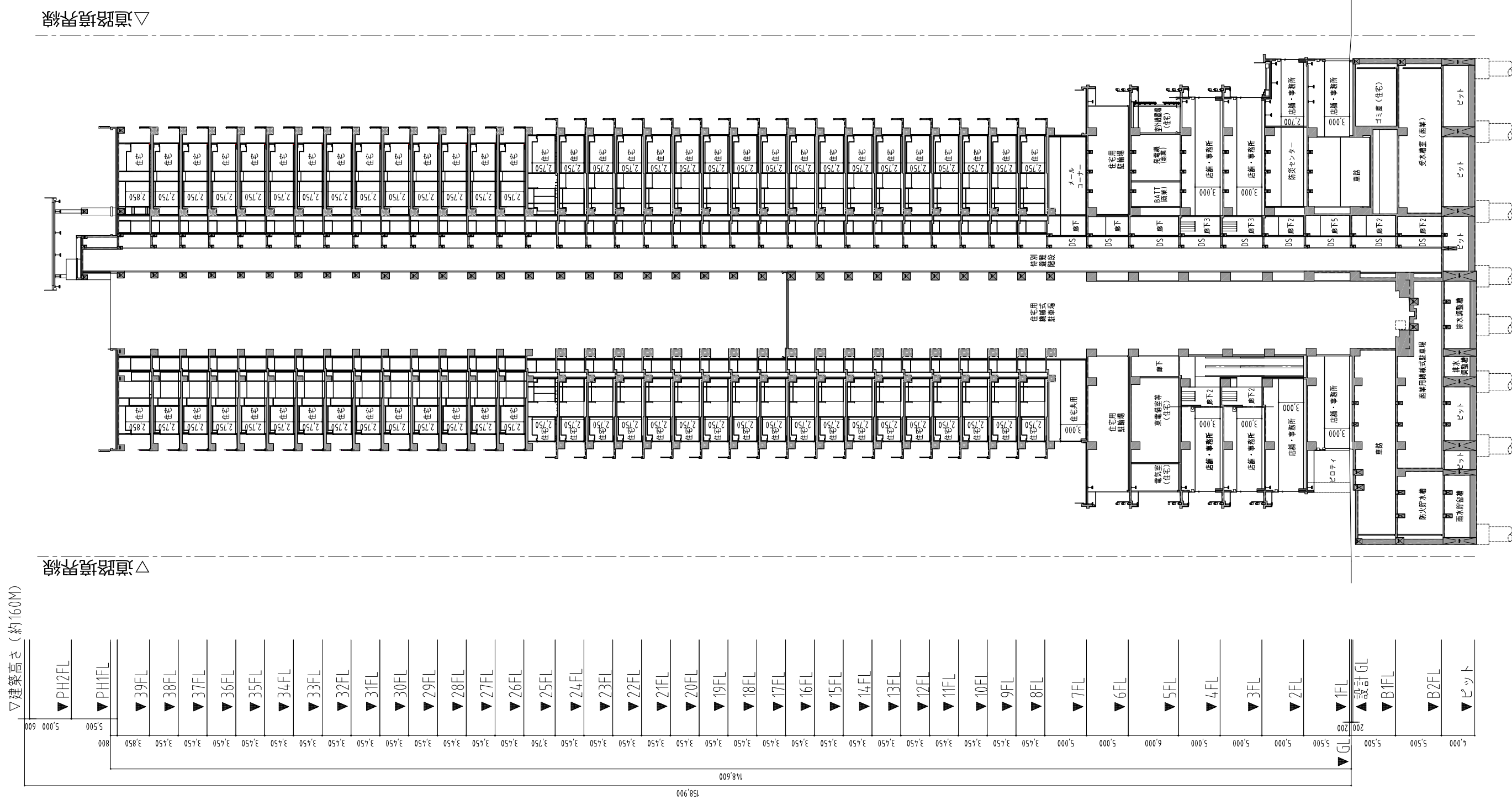
▽道路境界線



▽道路境界線

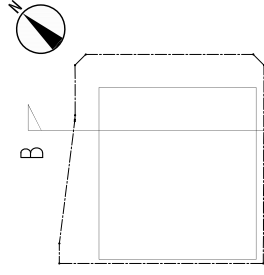


断面図1 (A-A')



断面図2 (B-B')

キープラン



△道路境界線

▽道路境界線

▽建築高さ (約160M)

158,900

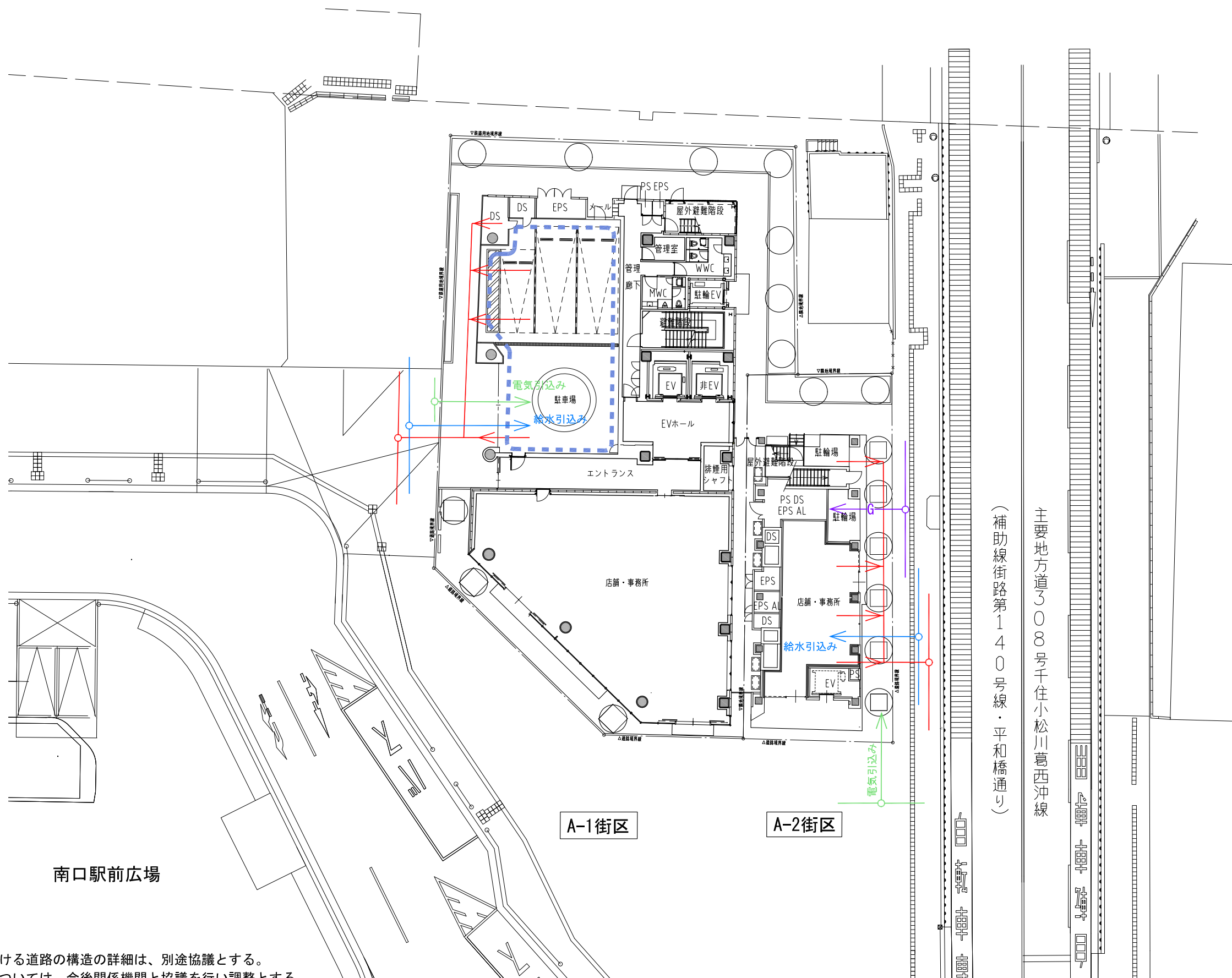
148,600

添付書類(5)設計図（施設建築敷地）

---



JR総武本線

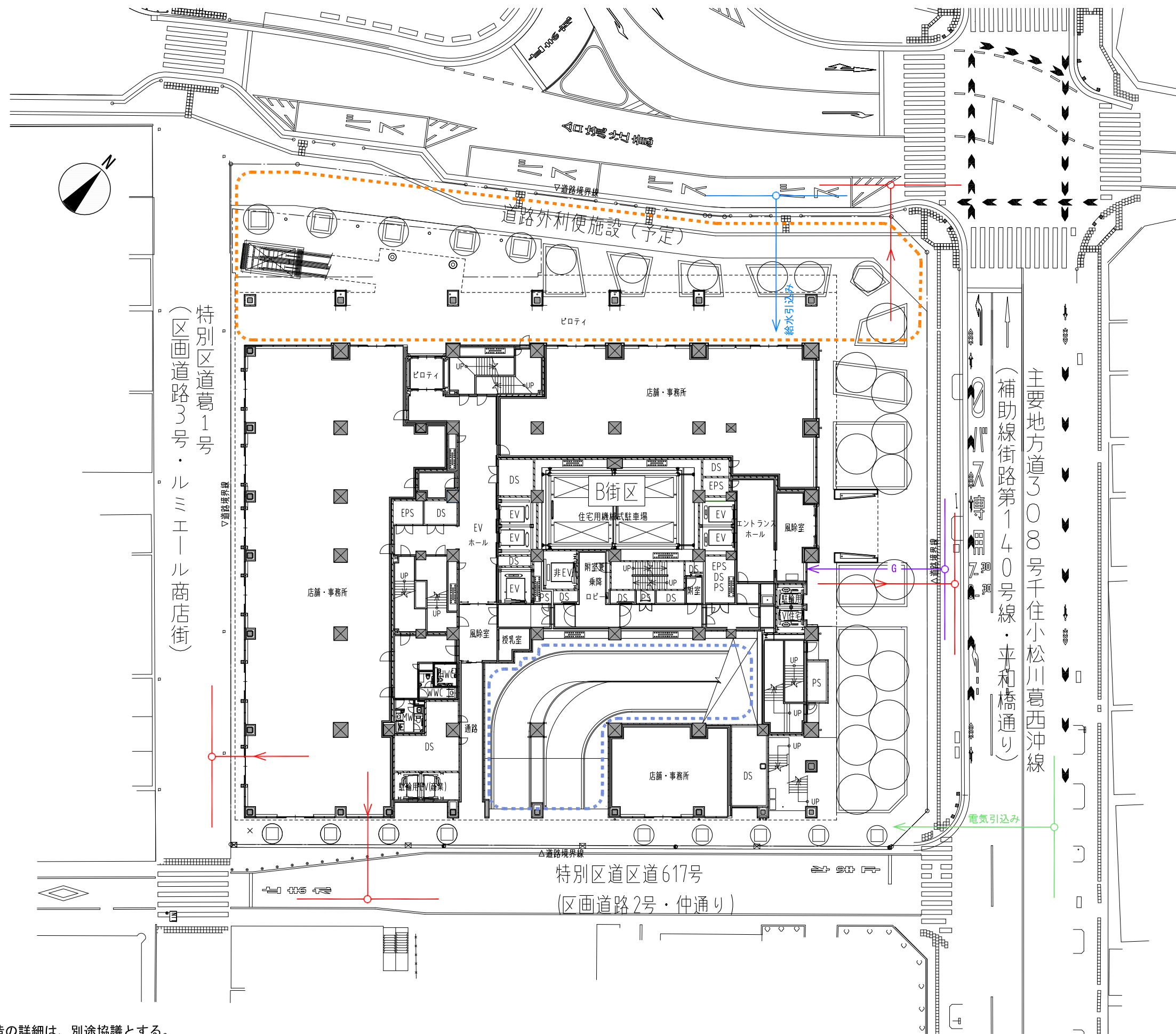


凡例

ガス	— G —→
排水	→
給水	→
電気	→
駐車場	⋯⋯



※公共施設における道路の構造の詳細は、別途協議とする。  
 ※上屋の設置については、今後関係機関と協議を行い調整とする。

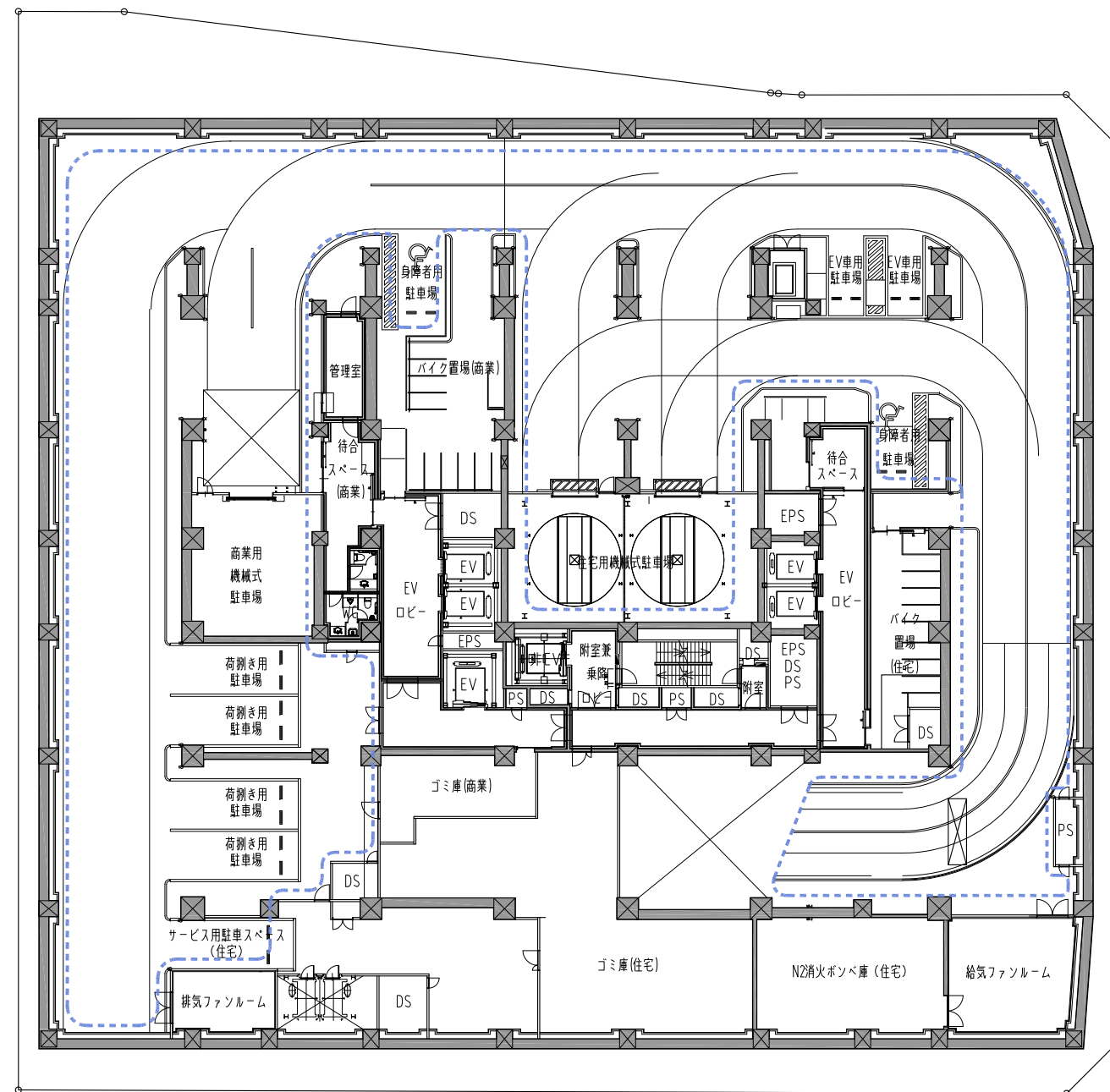


凡例

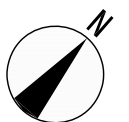
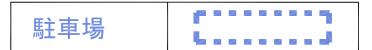
ガス	— G —>
排水	—>
給水	—>
電気	—>
民地内広場	— [ ] —
駐車場	— [ ] —

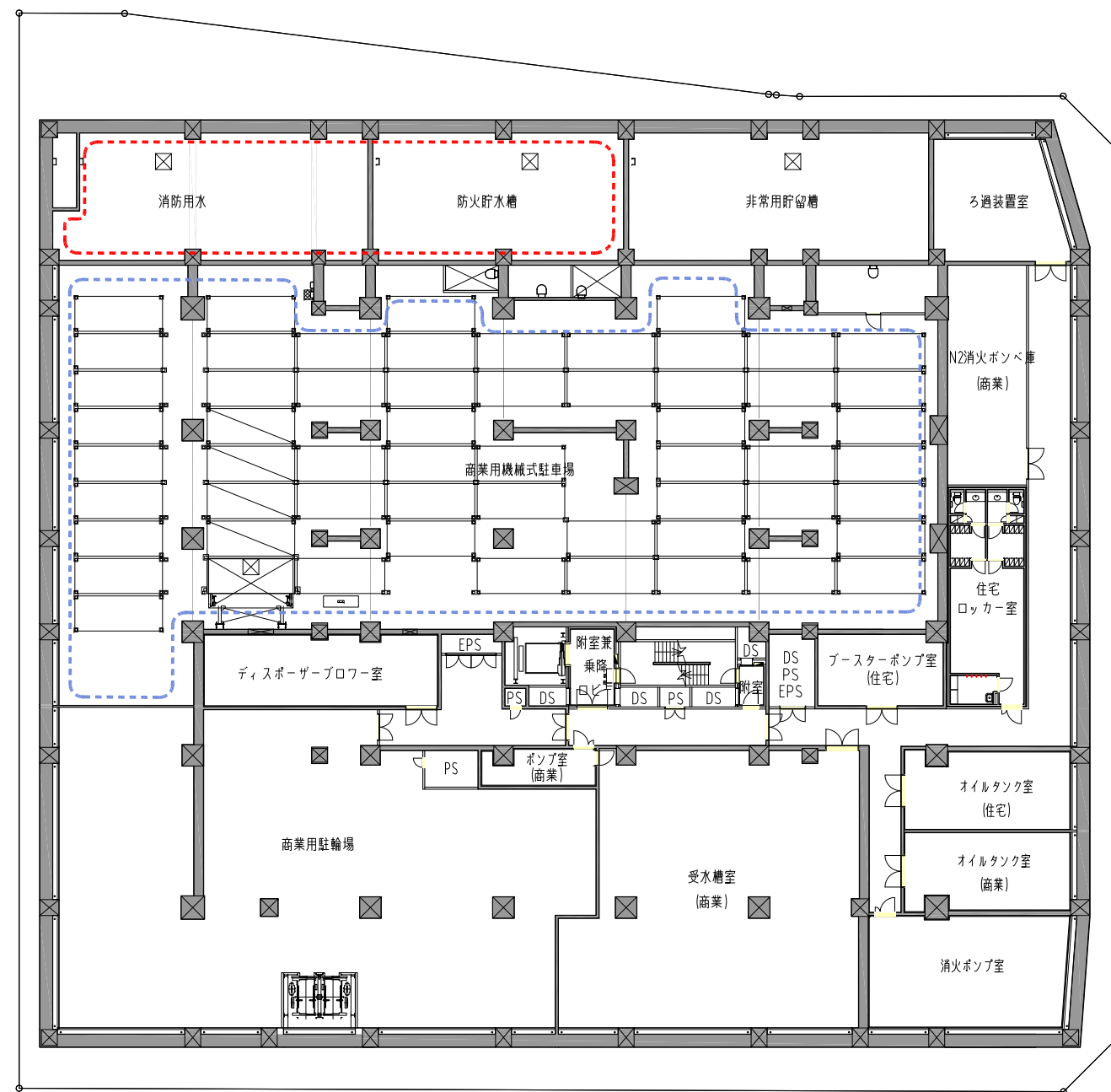
※公共施設における道路の構造の詳細は、別途協議とする。  
 ※上屋の設置については、今後関係機関と協議を行い調整とする。

添付書類(5)設計図 施設建築敷地 B街区平面図(1階)



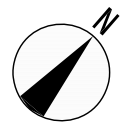
凡例





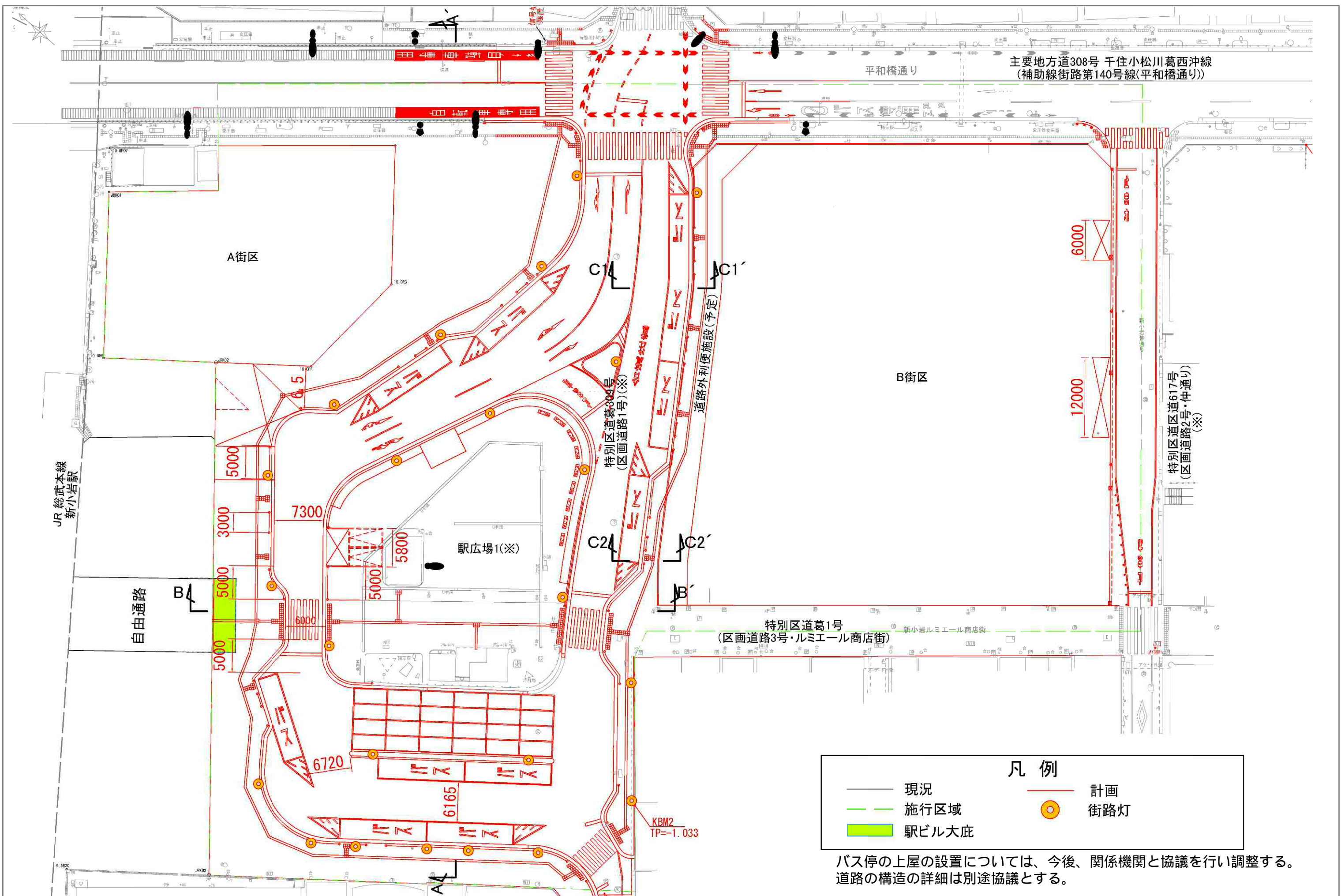
凡例

駐車場	
消防水利施設	



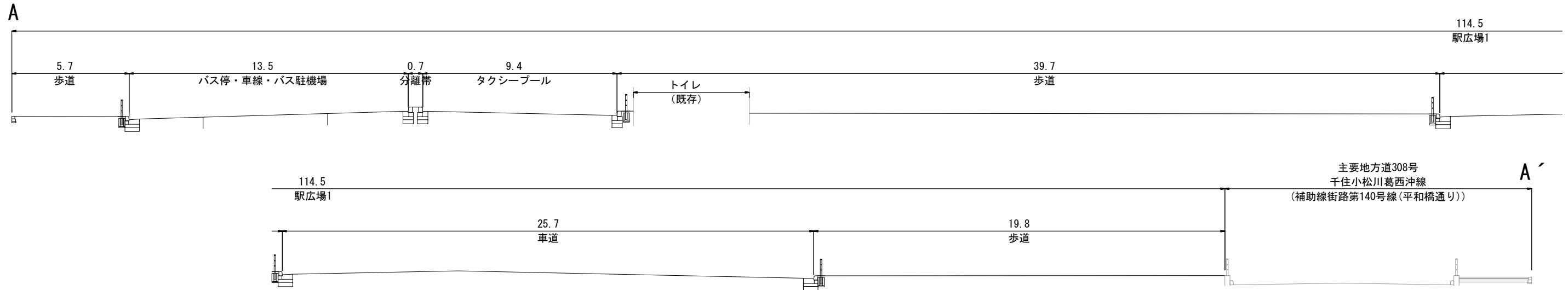
添付書類(6)設計図（公共施設）

---

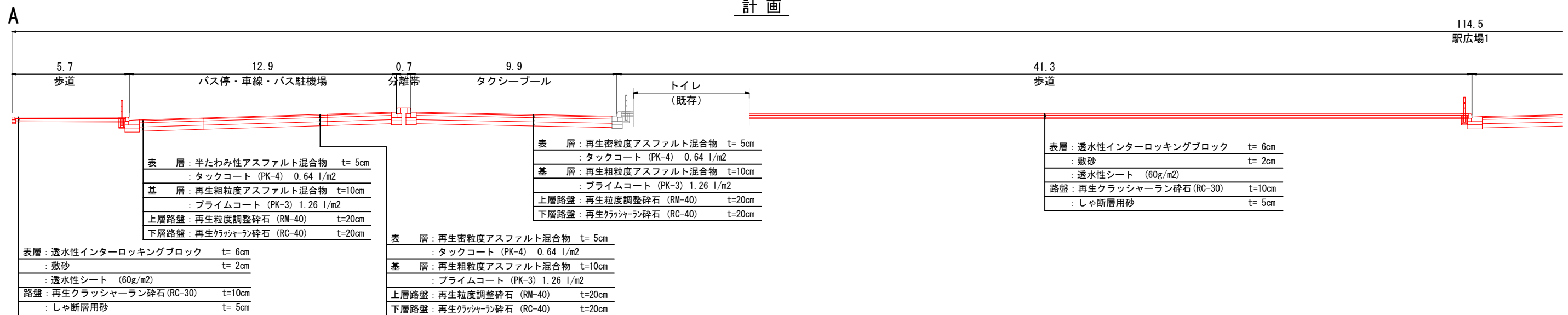


添付書類(6)設計図 公共施設 公共施設配置図 (駅広場1平面図, 特別区道葛309号(区画道路1号)平面図, 特別区道区道617号(区画道路2号)平面図) 1:500

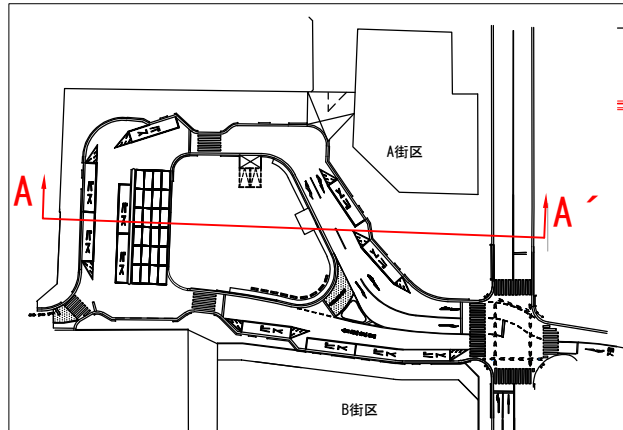
# A-A' 断面 駅広場1 現況



# 計画



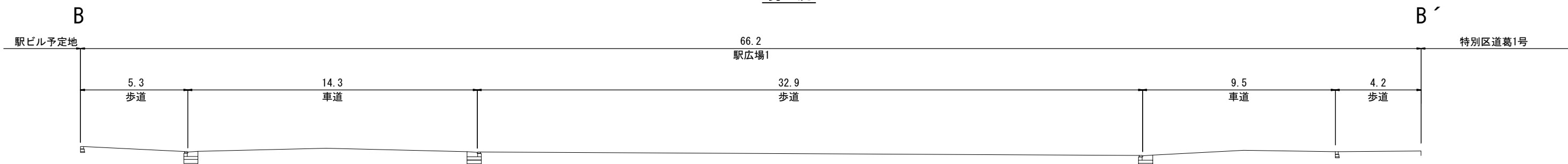
## キープラン



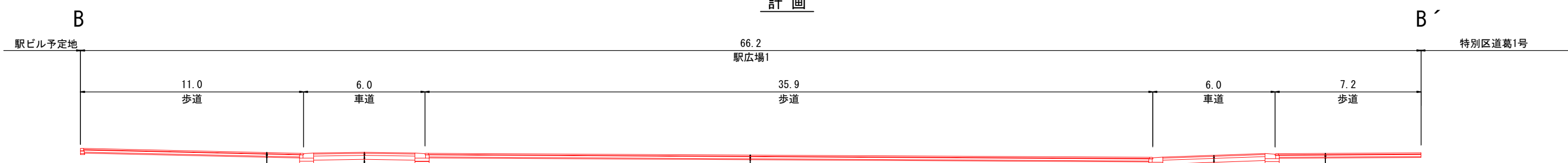
※道路構造の詳細は別途協議とする。

# B-B' 断面 駅広場1

現況



計画



表層: 透水性インターロッキングブロック	t= 6cm
: 敷砂	t= 2cm
: 透水性シート (60g/m <sup>2</sup> )	
路盤: 再生クラッシャーラン砕石 (RC-30)	t=10cm
: シャ断層用砂	t= 5cm

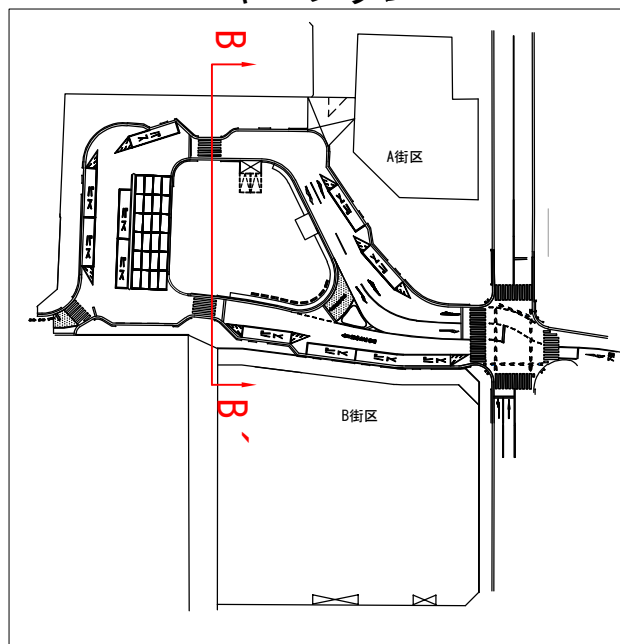
表層: 再生密粒度アスファルト混合物	t= 5cm
: タックコート (PK-4) 0.64 l/m <sup>2</sup>	
基層: 再生粗粒度アスファルト混合物	t=10cm
: プライムコート (PK-3) 1.26 l/m <sup>2</sup>	
上層路盤: 再生粒度調整砕石 (RM-40)	t=20cm
下層路盤: 再生クラッシャーラン砕石 (RC-40)	t=20cm

表層: 透水性インターロッキングブロック	t= 6cm
: 敷砂	t= 2cm
: 透水性シート (60g/m <sup>2</sup> )	
路盤: 再生クラッシャーラン砕石 (RC-30)	t=10cm
: シャ断層用砂	t= 5cm

表層: 再生密粒度アスファルト混合物	t= 5cm
: タックコート (PK-4) 0.64 l/m <sup>2</sup>	
基層: 再生粗粒度アスファルト混合物	t=10cm
: プライムコート (PK-3) 1.26 l/m <sup>2</sup>	
上層路盤: 再生粒度調整砕石 (RM-40)	t=20cm
下層路盤: 再生クラッシャーラン砕石 (RC-40)	t=20cm

表層: 透水性インターロッキングブロック	t= 6cm
: 敷砂	t= 2cm
: 透水性シート (60g/m <sup>2</sup> )	
路盤: 再生クラッシャーラン砕石 (RC-30)	t=10cm
: シャ断層用砂	t= 5cm

## キープラン

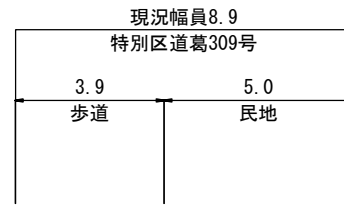


※道路構造の詳細は別途協議とする。

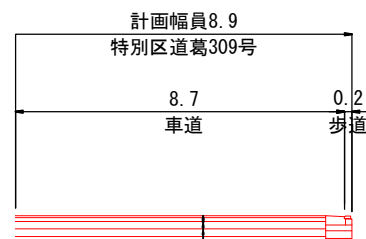


C1-C1' 断面  
特別区道 葛309号(区画道路1号)

現況



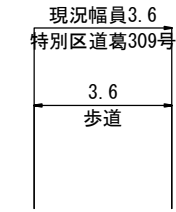
計画



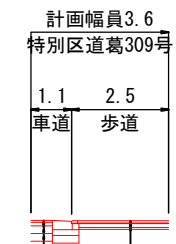
表層	再生密粒度アスファルト混合物	t=5cm
	: タックコート (PK-4)	0.64 l/m <sup>2</sup>
基層	再生粗粒度アスファルト混合物	t=10cm
	: プライムコート (PK-3)	1.26 l/m <sup>2</sup>
上層路盤	再生粒度調整砕石 (RM-40)	t=20cm
下層路盤	再生クラッシュラン砕石 (RC-40)	t=20cm

C2-C2' 断面  
特別区道 葛309号(区画道路1号)

現況



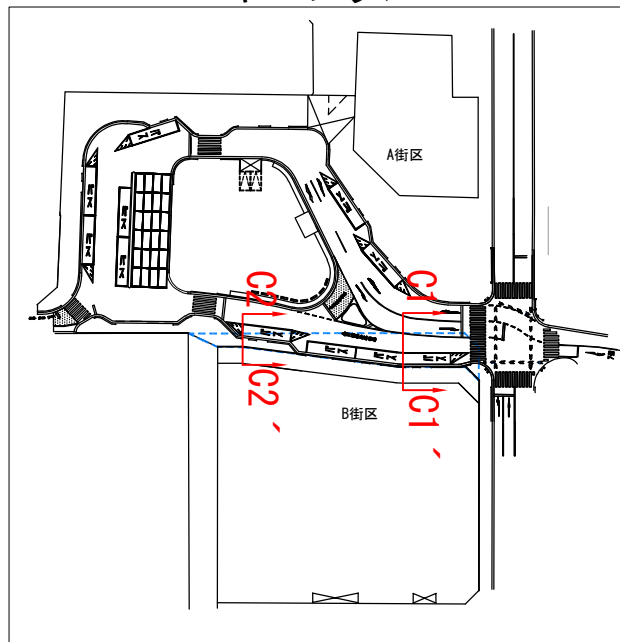
計画



表層	再生密粒度アスファルト混合物	t=5cm
	: タックコート (PK-4)	0.64 l/m <sup>2</sup>
基層	再生粗粒度アスファルト混合物	t=10cm
	: プライムコート (PK-3)	1.26 l/m <sup>2</sup>
上層路盤	再生粒度調整砕石 (RM-40)	t=20cm
下層路盤	再生クラッシュラン砕石 (RC-40)	t=20cm

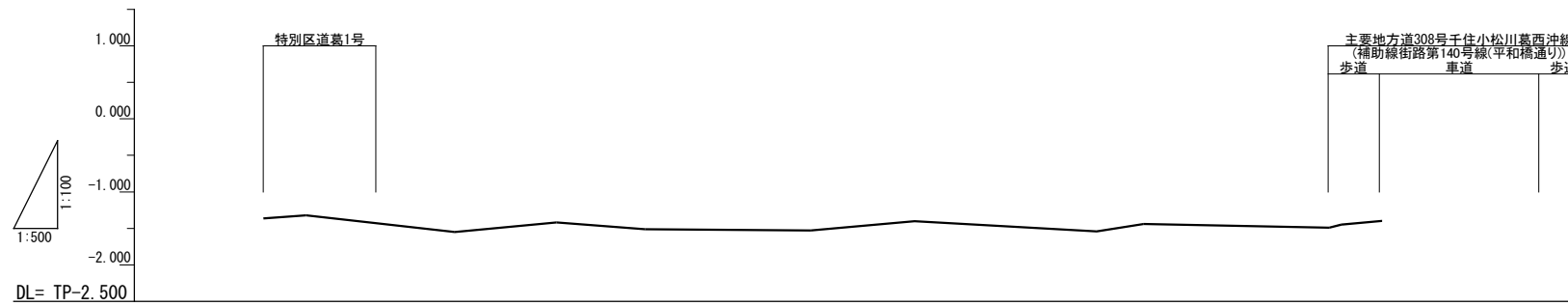
表層	透水性インターロッキングブロック	t=6cm
	: 敷砂	t=2cm
	: 透水性シート (60g/m <sup>2</sup> )	
路盤	再生クラッシュラン砕石 (RC-30)	t=10cm
	: しゃ断層用砂	t=5cm

キープラン



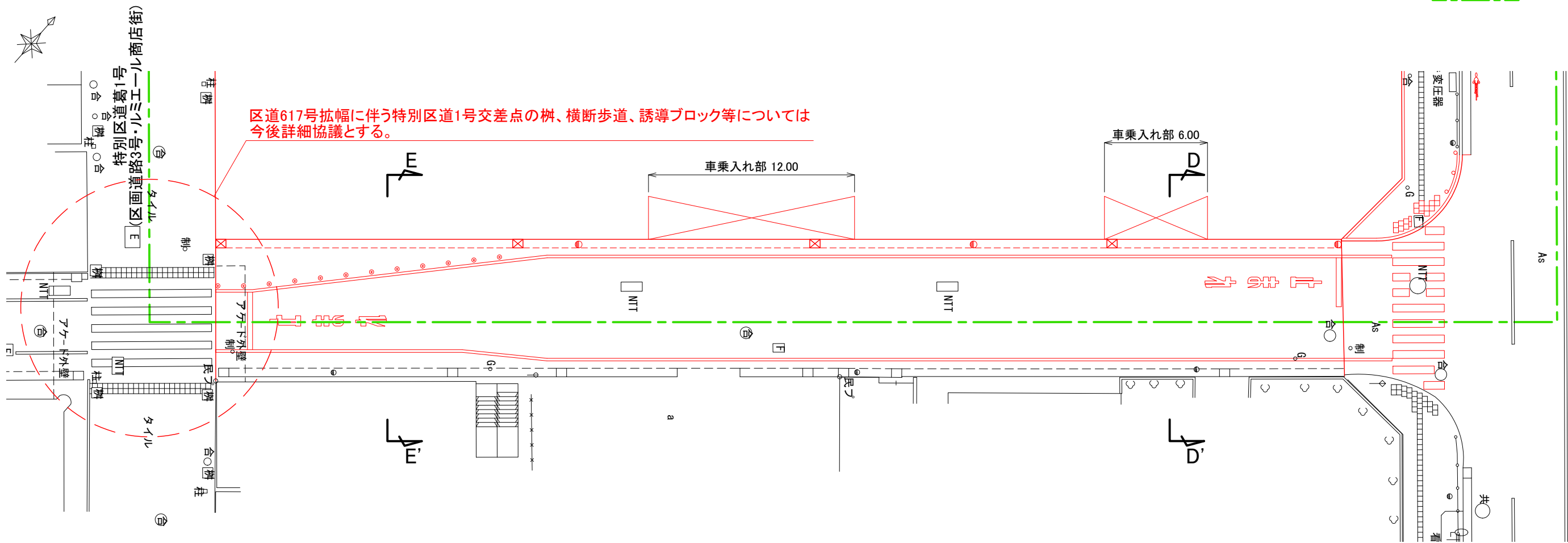
※道路構造の詳細は別途協議とする。

特別区道 葛309号  
(区画道路1号)



舗装高											
追加距離											
単距離	0.00	2.699	10.209	6.999	6.072	11.355	6.979	12.663	3.222	12.734	2.075
地盤高	-1.36	-1.32	-1.55	-1.42	-1.51	-1.53	-1.40	-1.54	-1.44	-1.49	-1.41
管底高	-1.32	-1.32	-1.55	-1.42	-1.51	-1.53	-1.40	-1.54	-1.44	-1.45	-1.41

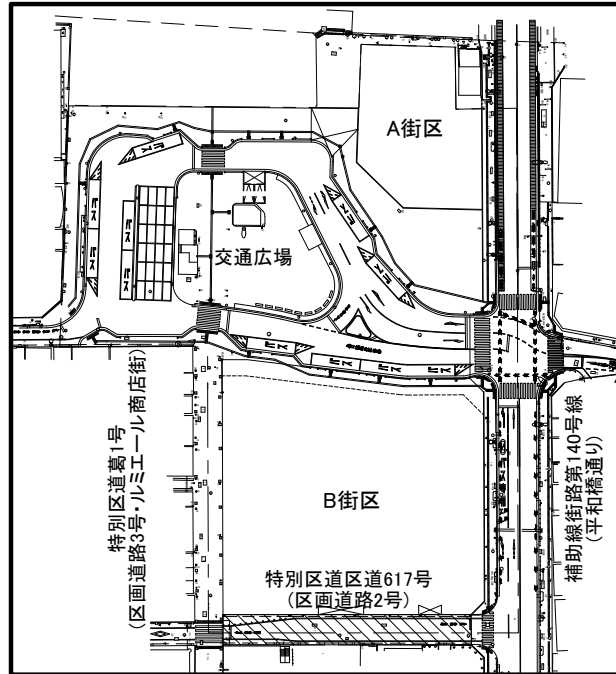
施行区域



区道617号拡幅に伴う特別区道1号交差点の樹、横断歩道、誘導ブロック等については今後詳細協議とする。

補助線街路第140号線(平和橋通り)

### キープラン



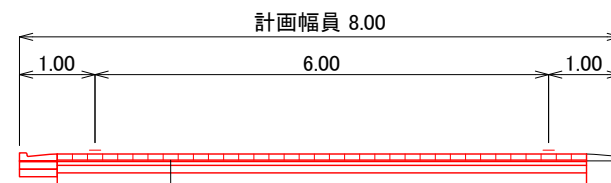
※ 道路構造の詳細については、別途協議とする。

D-D' 断面  
特別区道区道617号(区画道路2号)

現況



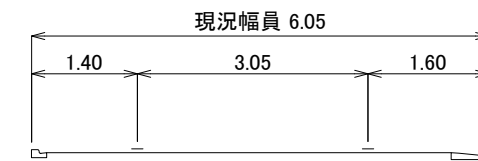
計画



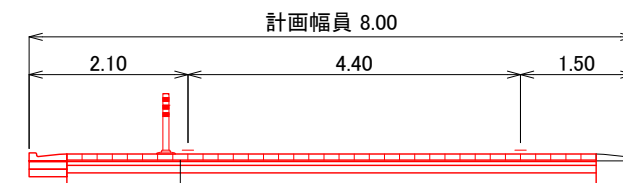
表層	インターロッキングブロック(非透水) t=80mm
	: 敷砂 t=20mm
基層	再生粗粒度アスファルト混合物 t=50mm
	: プライムコート(PK-3) 1.26ℓ/m <sup>2</sup>
上層路盤	再生粒度調整碎石(RM-40) t=100mm
下層路盤	再生クラッシュラン(RC-40) t=150mm

E-E' 断面  
特別区道区道617号(区画道路2号)

現況

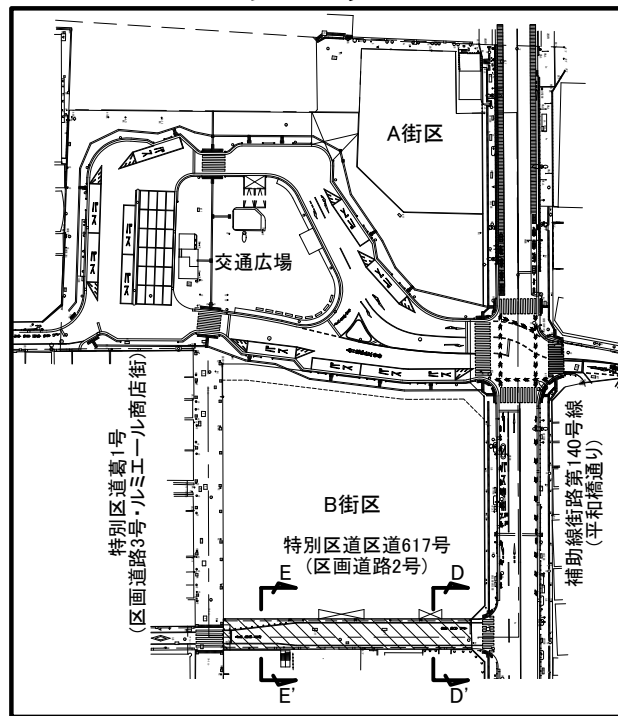


計画



表層	インターロッキングブロック(非透水) t=80mm
	: 敷砂 t=20mm
基層	再生粗粒度アスファルト混合物 t=50mm
	: プライムコート(PK-3) 1.26ℓ/m <sup>2</sup>
上層路盤	再生粒度調整碎石(RM-40) t=100mm
下層路盤	再生クラッシュラン(RC-40) t=150mm

キープラン



※ 道路構造の詳細については、別途協議とする。



舗装高	-1.34	-1.31	-1.30	-1.31	-1.29	-1.30	-1.31	-1.27	-1.38	-1.50	-1.27	-1.50
追加距離	9.08	4.12	0.00	3.60	22.40	39.31	55.59	69.32	72.74	76.24	82.19	87.19
単距離	4.96	4.12	0.00	3.60	18.80	16.91	16.28	13.73	3.42	3.50	5.95	5.00
地盤高												
管底高												

※ 道路構造の詳細については、別途協議とする。