

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（葛飾区決定）

都市計画新小岩駅南口地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

幅員の〔 〕は全幅員を示す。

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	備 考	
		幹線街路	補助線街路第 140 号線		別に都市計画において定めるとおり	既設
			駅広場 1			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 m <sup>2</sup>	約 8,110 m <sup>2</sup> [約 7,380 m <sup>2</sup> ]	事務所、店舗等	50m	高さの限度は建築物の高さとする。 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。
	B	約 3,050 m <sup>2</sup>	約 69,000 m <sup>2</sup> [約 48,510 m <sup>2</sup> ]	住宅、店舗、事務所、 駐車場等	160m	高さの限度は建築物の高さとする。 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。
建築敷地の整備	街区	建築敷地面積	整 備 計 画			
	A	約 1,190 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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。</li> <li>• 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。</li> <li>• 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。               <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>3 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</li> <li>4 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分</li> <li>5 換気設備の部分</li> </ol> </li> </ul>			
	B	約 4,410 m <sup>2</sup>				
住宅建設の目標		街区	戸 数	面 積	備 考	
		B	約 580 戸	約 55,000 m <sup>2</sup>	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。					

「施行区域、公共施設の配置、建築物の高さの限度、壁面位置の制限は計画図表示のとおり」

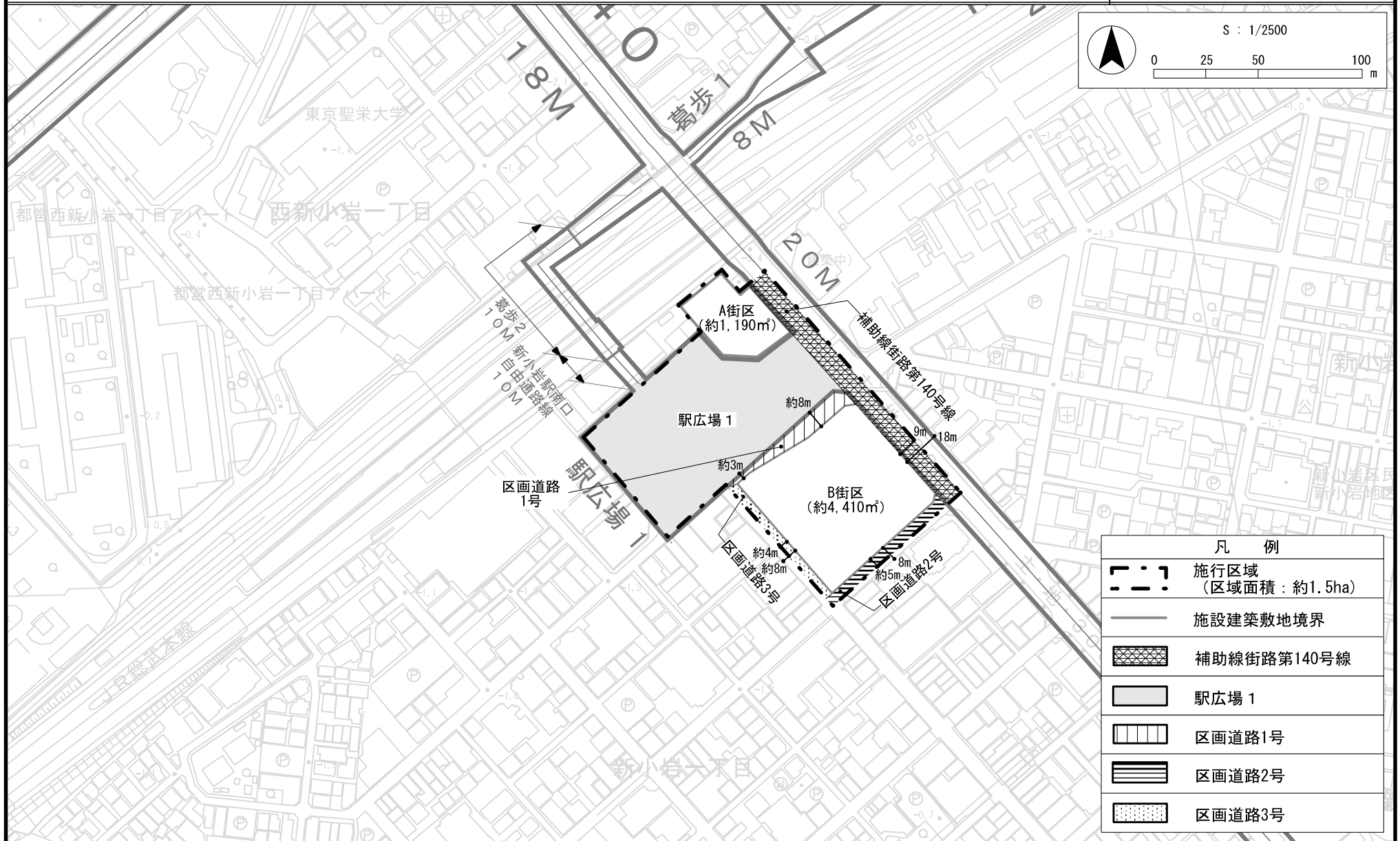
理由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、広域複合拠点にふさわしい、活力と賑わいのある駅前の複合市街地の形成を図るため、市街地再開発事業の計画を決定する。



東京都市計画第一種市街地再開発事業  
 新小岩駅南口地区第一種市街地再開発事業

計画図 2

[葛飾区決定]



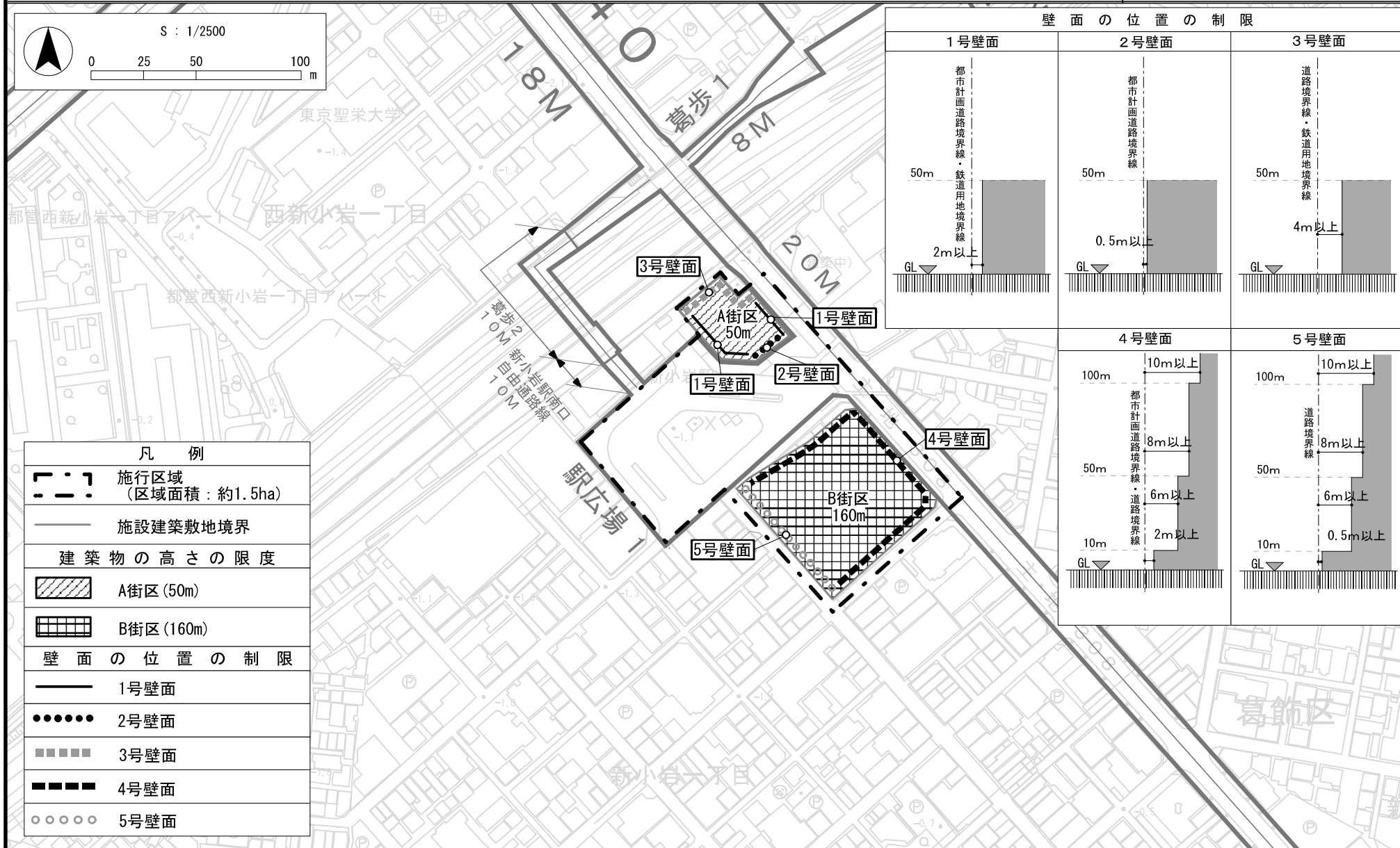
凡 例	
	施行区域 (区域面積：約1.5ha)
	施設建築敷地境界
	補助線街路第140号線
	駅広場 1
	区画道路1号
	区画道路2号
	区画道路3号

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

# 東京都市計画第一種市街地再開発事業 新小岩駅南口地区第一種市街地再開発事業

## 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