

## 事業の経緯と予定

### ■ 経緯

昭和 57 年 9 月	「金町駅南口地区再開発協議会」設立
昭和 63 年 ～平成元年	「金町駅南口地区整備調査」の実施
平成 6 年度	「金町駅南口地区都市基盤整備方針等調査」の実施
平成 10 年 3 月	「金町六丁目 3・5 番街区街づくり研究会」発足
平成 18 年 6 月	「金町六丁目 3・5 番街区市街地再開発準備組合」設立
平成 20 年 4 月	「金町六丁目駅前地区市街地再開発準備組合」へ名称変更
平成 22 年 3 月	都市計画決定
平成 27 年 11 月	「金町六丁目駅前地区市街地再開発組合」設立認可
平成 30 年 1 月	権利変換計画認可

### ■ 今後の予定

2018年度	建築工事着工
2021年度	建築工事完了
2022年度	事業完了

## 都市計画（平成 22 年 3 月 25 日付）の内容

名称	金町六丁目駅前地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積	約 0.4ha				
公共施設の配置及び規模	道路	種別	名称	規模	備考
		補助線街路	補助線街路 第 327 号線	別に都市計画に定めるとおり	整備済み
		区画道路	特別区道 葛 356 号線	8.5m [全幅員 14.0m]、延長約 50m	拡幅（約 3m）
建築物の整備	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
	約 1,820㎡	約 25,000㎡ [約 18,200㎡]	住宅、店舗	100m	
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画			
	約 2,600㎡	道路境界から壁面を 2m 後退させ、周辺環境に配慮した歩行者空間等を確保する。			
住宅建設の目標	戸数	面積	備考		
	約 180 戸	約 17,600㎡			
参考	高度利用地区内にあり				



### 金町六丁目駅前地区市街地再開発組合

〒 125-0042 東京都葛飾区金町 6 丁目 7-22 比留間ビル 2F  
TEL : 03-3607-8077 FAX : 03-36078078

# 金町六丁目駅前地区 第一種市街地再開発事業



### 金町六丁目駅前地区市街地再開発組合

## 金町地域の位置や金町駅周辺の状況



### 【葛飾区における金町地域の位置付け】

金町地域は葛飾区の北部に位置し、葛飾区都市計画マスタープランにおいて「賑わいと活力ある広域複合拠点の形成と誰もが安心して暮らせる良好な住環境のまち（金町・新宿地域）」と地域の将来像が位置付けられ、金町駅南口周辺では、金町六丁目地区（ヴィナシス金町）の再開発に続き、金町六丁目駅前地区での再開発を進めます、とされています。



### 【金町駅周辺の状況】

金町駅の北口では、工場跡地に東京理科大学の開設（平成25年4月）、葛飾区内最大の区立公園となる葛飾にいじゅくみらい公園が整備（平成25年4月）され、教育と憩いの空間が誕生しました。

金町駅の南口では、駅前広場等の整備、ヴィナシス金町の竣工と駅前のまちづくりが進められてきました。

南口が更に賑わい、利便性が向上することや歩行者等が安心して安全に歩くことが出来る空間を実現するためにも、駅正面に位置する当地区の市街地再開発事業によるまちづくりの推進が期待されているところです。

## 地区の概況など

当地区はJR金町駅南口、京成金町駅の駅前という好立地にもかかわらず、狭小な敷地や低未利用地が多く、土地の有効・高度利用が図られていないため、駅前環境というポテンシャルを十分に活用できていない状況にあります。

また、地区内の建物は、老朽化した木造建築物が密集している等、建物の耐久性、耐火性等の安全性に課題があります。



一方、地区の周辺では、平成15年3月にJR金町駅南口駅前広場の整備、平成21年6月に当地区南側に位置するヴィナシス金町（金町六丁目地区第一種市街地再開発事業）の竣工、平成22年3月に葛飾区画街路第5号線の整備の完了により、地域のまちづくりが着実に進んでいます。

地区内の環境改善と土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新に加え、「利便性」を活かし、「防災性」を高めた、金町駅南口の「顔」となるまちづくりを、市街地再開発事業により実現を目指します。

併せて、隣接するヴィナシス金町と一体性、連続性、回遊性を目指すとともに、JR金町駅や京成金町駅への利用者等が安心して安全に通行できるような歩行空間の充実を図ります。



## ◆◆ 市街地再開発事業におけるまちづくりの実現効果 ◆◆

### 駅前立地にふさわしい賑わいの創出、利便性の向上

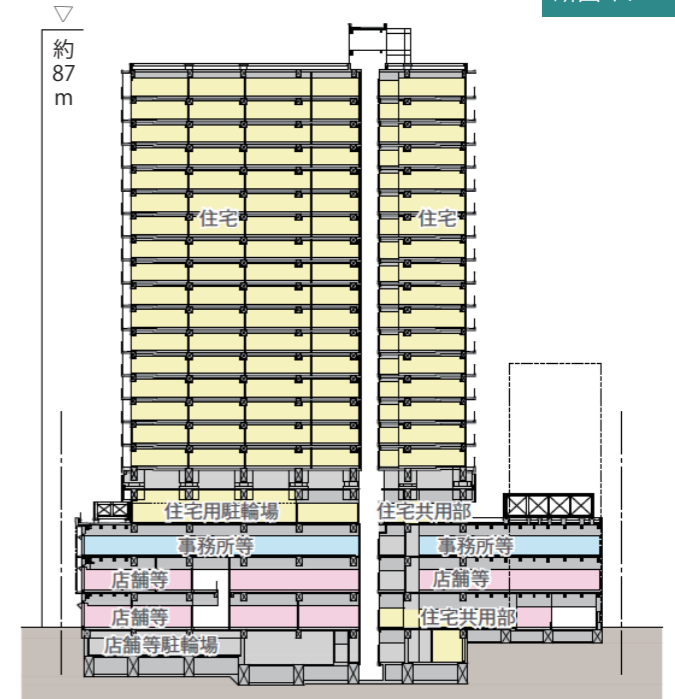
駅前という好立地を活かし、魅力ある商業空間や良好な居住空間への更新により、賑わいの創出と利便性の向上を図ります。

#### ■ 計画概要

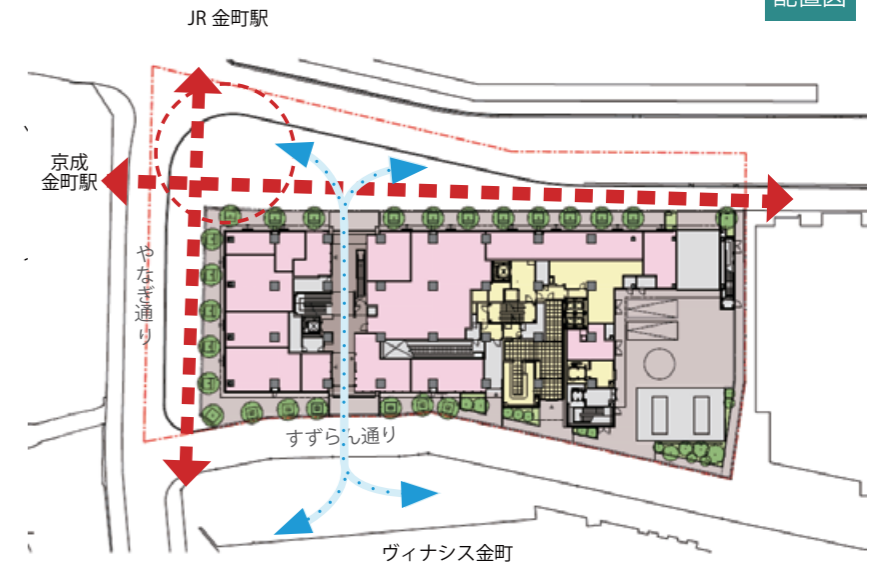
地区名称	金町六丁目駅前地区
施行者名称	金町六丁目駅前地区市街地再開発組合
交通	JR常磐線「金町」駅徒歩1分、 京成線「京成金町」駅徒歩1分
施設概要	建築敷地面積 約2,655㎡ 建築面積 約1,776㎡ 延床面積 約25,303㎡ (うち容積対象 約18,572㎡)
	容積率 約700%
	規模・構造 地上21階/地下1階・ 鉄筋コンクリート造
	高さ 約87m
	住宅戸数 189戸
	主要用途 住宅・店舗・事務所等
	駐車場等 駐車場74台、 バイク駐車場8台、 駐輪場577台

※平成29年11月30日時点 事業計画書に基づく計画概要

#### 断面イメージ図



#### 配置図



### 安心・安全性の向上、歩行空間の充実など

地区内に存する旧耐震建物等を市街地再開発事業により更新することで、地区の耐震性、防災性の向上を図ります。併せて、地区を縦断する区道を敷地外周部に付け替えることにより、駅前広場に面するオープンスペースを確保し、歩行者や車椅子の方々など、誰でも安心して安全に通行できる空間を整備します。

また、駅からヴィナシス金町へのアクセスとして、建物1階に通り抜け通路を整備します。

### 周辺との調和に配慮したゆとりある都市空間の創出

周辺との調和、特にヴィナシス金町との一体性、連続性、回遊性にも配慮した計画とします。（低層部1～3階は店舗等、4階以上は住宅とし、景観などにも配慮した計画としています。）

また、道路に面して約2mの壁面線の後退を行い、当該部分に植栽を適切に配置する等、ゆとりある都市空間を創出します。

