

■主な経緯

昭和38年 7月	公共施設(駅前広場、道路)の都市計画決定
昭和48年	八坂神社が地区外へ移転
昭和50年	地区整備計画を土地区画整理事業から再開発事業に変更
昭和53年 2月	地元(東地区)に北小金駅南口地区再開発研究協議会が発足
昭和54年 3月	基礎調査開始
昭和54年 6月	地元(西地区)に北小金駅南口西地区再開発協議会が発足
昭和57年 6月	現地に公団北小金駅前再開発事務所を開設
昭和58年	土地測量を開始
昭和59年 5月	東西協議会が北小金駅南口地区市街地再開発協議会に統合
昭和60年 5月	予備個票を提示
昭和60年10月	現地に松戸市の北小金駅前再開発事務所を開設
昭和61年11月	都市計画原案を地元の説明
昭和62年 4月	都市計画案の縦覧
昭和62年 8月	都市計画決定
平成元年 9月	事前商調協結審(核テナント、ニチイ)
平成 2年 1月	事業計画認可
平成 2年10月	権利変換認可
平成 3年 7月	建築工事着手
平成 5年11月	西館(第一街区)管理組合設立
平成 5年12月	西館施設オープン、北棟施設オープン
平成 6年 2月	東館管理組合設立
平成 6年 3月	東館施設オープン
平成 6年 3月	西館及び東館住宅入居開始(予定)
平成 6年 3月末	工事完了(予定)



21世紀のコミュニティライフ



住宅・都市整備公団 東京支社
北小金駅前再開発事務所

※上記事務所は事業完了に伴い閉鎖されています。

北小金駅 南口地区 第一種市街地再開発事業



●イメージパース

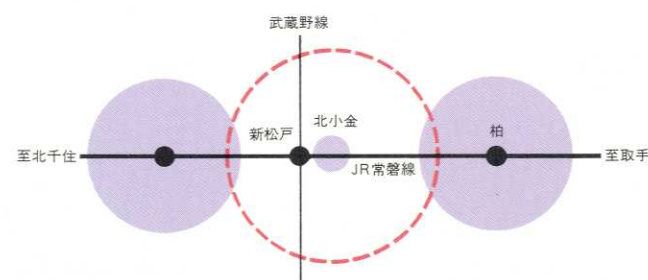


住宅・都市整備公団

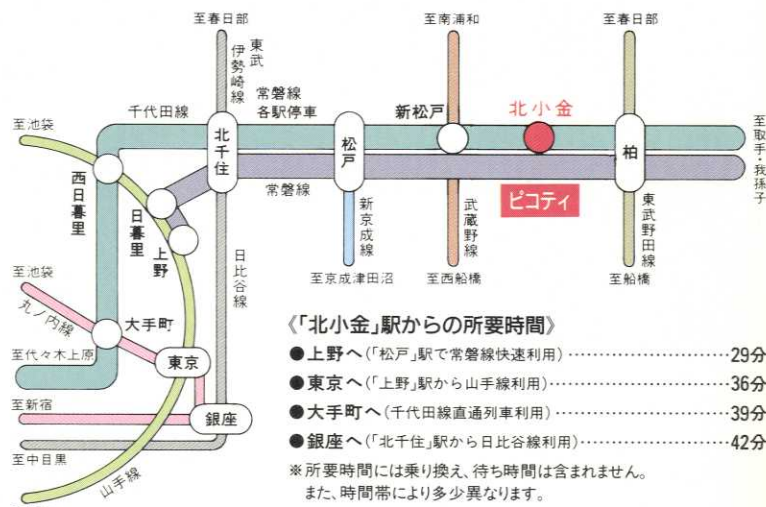
周辺案内図



小金地区は松戸市のなかでも、深い緑にめぐまれた歴史的由緒を誇る街。JR常磐線の松戸駅と柏駅の間点にあって、松戸市の北の玄関の役割を果たしている地域です。今回の「北小金駅南口地区」再開発にあたっては、まちの独自性を活かしながら、新たな都市機能を付加させて、時代に即応した快適な都市空間の形成をめざした街づくりをめざしています。また再開発によって北小金駅南口はもとより、周辺地区全体の発展に寄与するスタートとなることを期待されています。



交通図



■事業の目的

本再開発事業は「松戸市長期構想(昭和52年)」において位置づけられている「歴史あるまち」としての「まちづくり」を整備の基本方針に、以下のことを目的として実施されたものです。

■土地利用計画

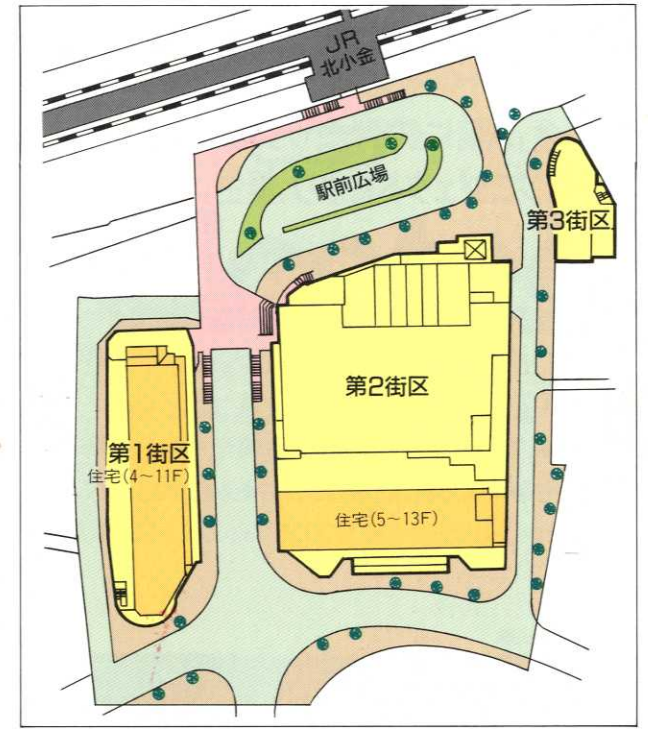
1. 公共施設(駅前広場、道路)を整備し、地域住民のみなさんの利便性の向上を図ります。また、鉄道と他の交通手段とを結ぶ結節点としての機能を強化しました。
2. 消費者のみなさんの期待に応えられるように駅前商業施設を整備し、市民生活の向上に貢献するよう努力しました。
3. 良好な住宅都市である小金地区の玄関口にふさわしい、水準の高い駅前市街地住宅を供給します。また、「歴史あるまち」としての古跡、緑地の調和をはかり、市街地環境のアメニティーの向上につとめました。

■土地の高度利用を図ります。

人とまちの新しい調和が求められる時代。今回の再開発にあたっては、いたずらに商業地域を拡大したり密集させることを避け、住宅と商業・オフィスなどの施設が有機的にリンクした土地の高度利用を図ることをめざしました。

■歴史と緑を大切に考えます。

北小金駅を南北に貫くルートは、古くは「本土寺」「東漸寺」などへの参道であり、緑にめぐまれた美しい街並みを形成していました。本開発では、こうした歴史的景観を生かしながら、新しい豊かさを求めています。



■権利者状況

土地所有者	42人
借地権者	22人
建物所有者(土地所有者、借地権者以外)	8人
借家人	15人
その他	1人
計	88人

■建物

用途例	用途	棟数	延床面積(構成比)
用途例	専用住宅	27棟	2,300㎡ (32%)
	店舗併用住宅	26	4,010㎡ (56%)
	専用店舗	4	320㎡ (5%)
構造別	木造	68棟	6,460㎡ (90%)
	非木造	6	690㎡ (10%)
合計		74棟	7,150㎡ (100%)

■土地利用

種別	面積(比率)
公共用地	3,330㎡ (21%)
宅地	12,860㎡ (79%)
合計	16,190㎡ (100%)

■建物概要

	第1街区(西館)	第2街区(東館)	第3街区(北棟)	計
敷地面積	2,009㎡	5,348㎡	486㎡	7,843㎡
規模	地下1階、地上11階	地下2階、地上13階	地下1階、地上7階	—
建築面積	1,663.01㎡	4,636.94㎡	366.84㎡	6,666.79㎡
延床面積	10,938.26㎡	35,920.64㎡	2,673.66㎡	49,532.56㎡
用途	店舗(専門店、飲食店、サービス) 公益施設 住宅88戸	店舗(核店舗<株式会社ニチイ>、専門店、飲食店) スポーツ・ヘルス施設 駐車場約220台 住宅81戸	店舗 事務施設(事務所)	駐車場約220台 住宅169戸

大手町へ直通39分、アクティブな駅前シティ。



ショッピングセンターやスポーツクラブ、
公共施設、オフィス、住宅などを集めた
高感度な街「ピコティ」。
多彩な生活機能が揃い、
毎日がスムーズで快適。
洗練された都市景観のなかに、
一歩すすんだライフスタイルを実感します。



■イメージパース

※イメージパースは、図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。

「北小金」駅前にダイナミックな 再開発プロジェクトにより、誕生。

駅前広場と3つのビルを含む大規模な再開発が進み、いま、大きく変わろうとしている「北小金」駅前。「ピコティ」は、その再開発プロジェクトによって生まれる駅前タウンです。ショッピングセンターやスポーツクラブ、住宅等がある東館、各種店舗や市の公益施設、住宅等がある西館、オフィスのある北棟で構成されます。

ユーカリ交通公園



本土寺(あじさい寺)



森のホール21(21世紀の森と広場内(団地南方約3.8km))

歴史に出逢い、自然のなかで憩うひととき。 「あじさい寺」など周辺に名所・旧跡も いろいろです。

「北小金」駅の周辺は、縄文時代の貝塚、住居跡などが多く発掘され、また、神社仏閣も点在し、歴史の面影ゆたかなところ。ふらりと散歩が楽しめます。特に「あじさい寺」の愛称で親しまれている「本土寺」は、緑ゆたかな広い境内を持つ名刹。初夏には3万株のあじさい、6千株の花しょうぶが咲き、春の桜、秋の紅葉も見ものです。

ペDESTリアンデッキで駅と直結。
上野へ29分、常磐線で都心へも一直線。
朝夕、ゆとりのフットワークです。

東館、西館からは、ペDESTリアンデッキで直接駅へ
徒歩1分の近さです。しかも、相互乗入れの千代田
線で大手町へ直通39分。「松戸」駅から常磐線快速
を利用すれば、上野へ29分です。

ピコティ

Picotee

当再開発地区の名称「ピコティ」は、5,115通の応募の中から選ばれました。この名称は紫陽花の品種改良により花卉の縁が色変わりに咲く「ピコティ紫陽花」からとったものです。

光と風の広場(21世紀の森と広場内(団地南方約3.8km))

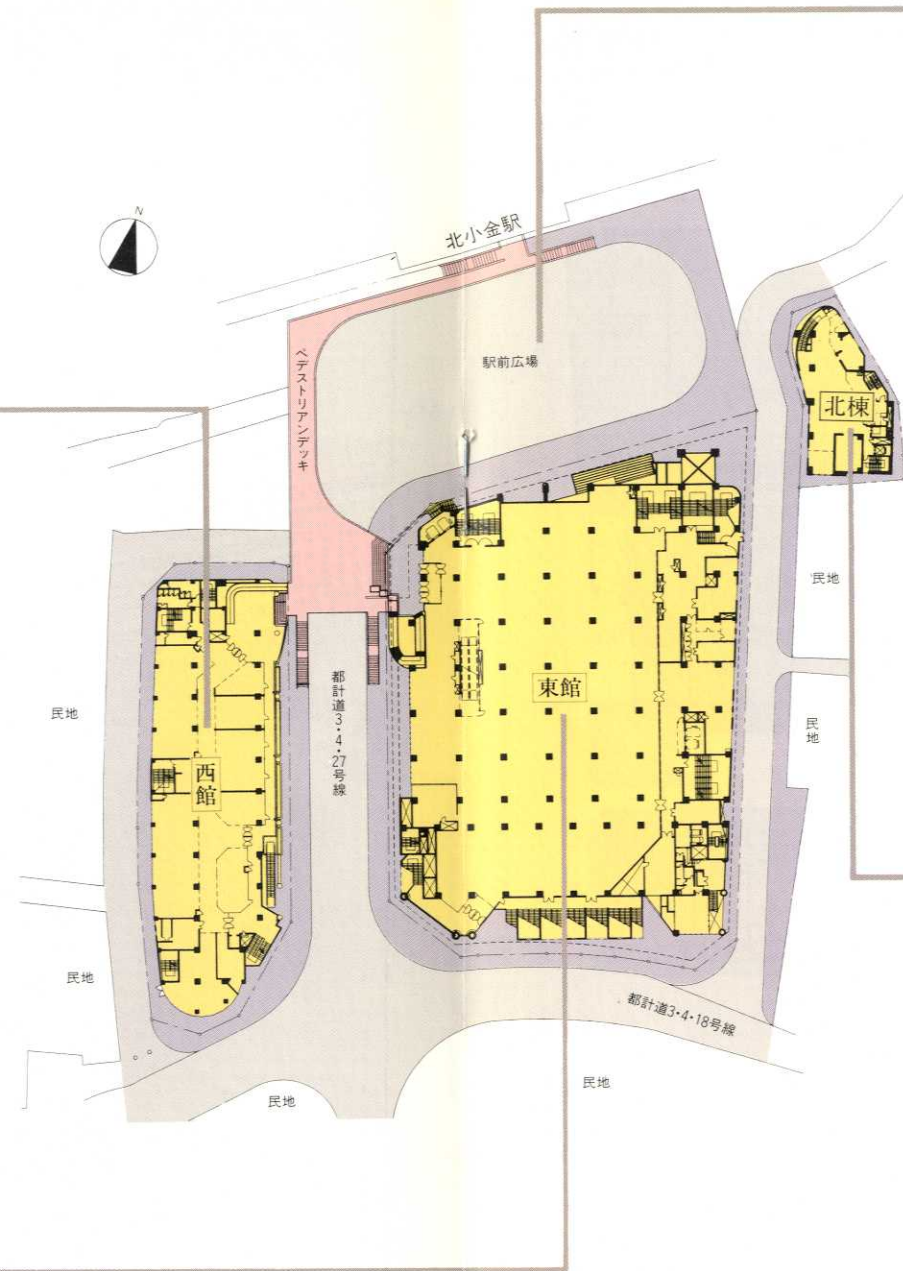


再開発に当たっては、駅前広場、道路を介して3つの街区に分かれており、各街区の施設はそれぞれに明確な補完的機能分担をはかり、個性化・差別化することによって相互の相乗効果が発揮できるような施設配置としています。

第1街区 (西館)

テイステータウン

専門店、飲食店、各種サービス、公益施設等からなる利便性に着目した施設計画。駅からつながる生活道路に面して、集客性、目的性の高いショッピングストリートや飲食ゾーンをもっており、賑わいを感じさせるエリアです。



駅前広場

ベルエアプラザ

3つの街区と駅との間にあって、さわやかな空気の広がりを感じさせるコミュニケーション空間。緑の木立が季節の彩りをあざやかにつたえます。



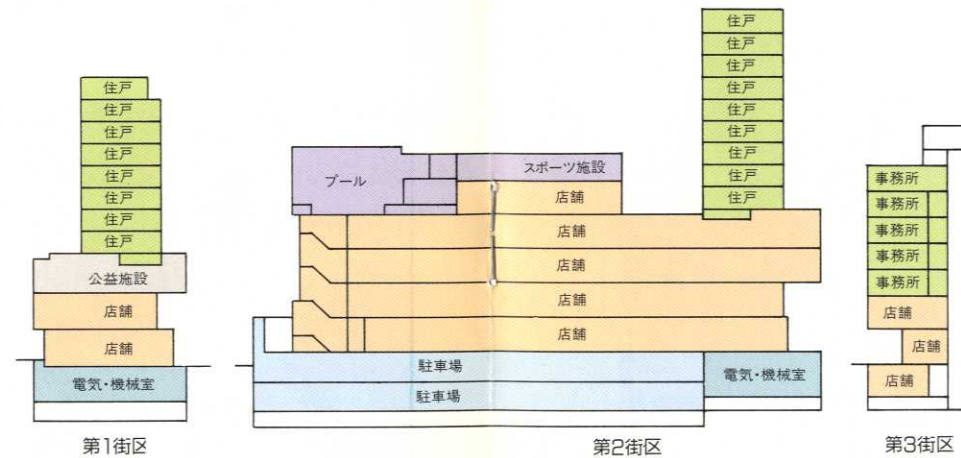
駅前ペデストリアンデッキから東館を望む



第2街区 (東館)

アクティブタウン

核店舗、専門店、スポーツ・ヘルス施設、駐車場からなるショッピングセンター。街区最大の施設ボリュームを生かして、生活情報発信型の商業核を中心に参加性、コミュニティ性の高い総合施設をもつ街区全体の中心コアです。



第3街区 (北棟)

ハイニースタウン

業務施設を中心とし、下層部に店舗を配した施設計画。駅前という好立地を活かしたオフィスと、隣接街区への連続性をもった路面型商業・地域サービスのエリアです。

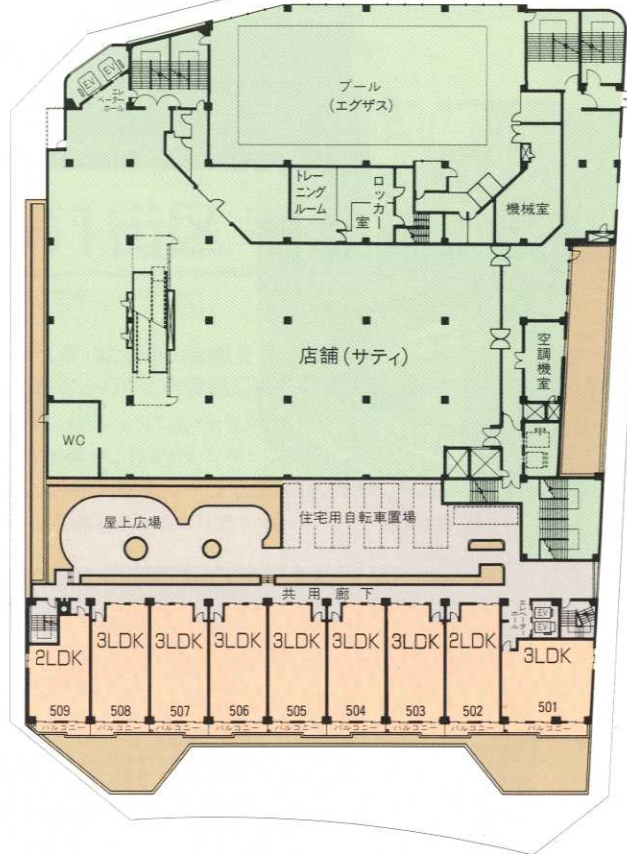


住宅部分 第1・第2街区

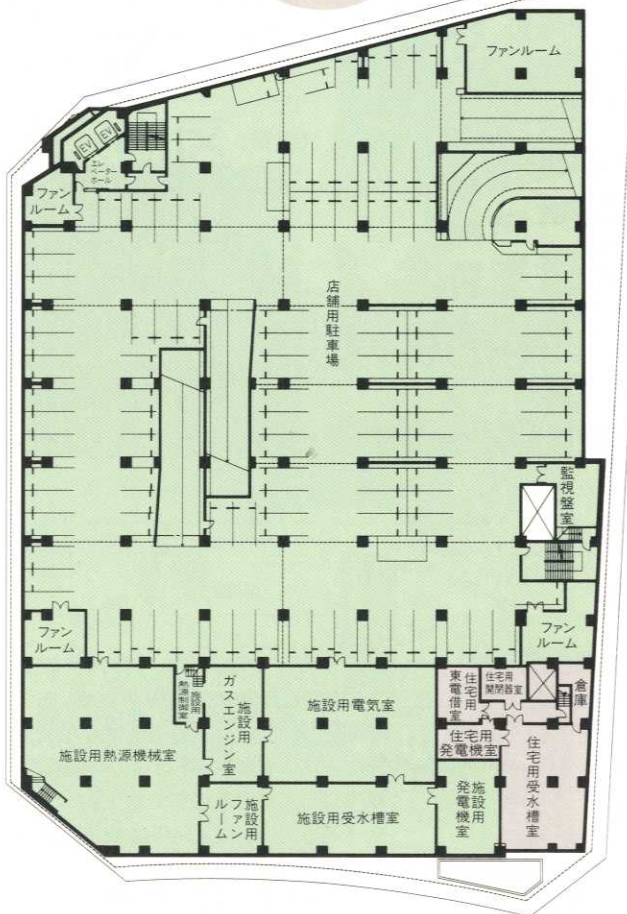
音の問題やプライバシー保護の観点から、住宅上層部分は駅前広場・商業施設方向ではなく、住宅地方向に開放された窓になっています。また自転車駐輪場は、防犯を考慮して地上レベルは全て施設用とし、住宅用は施設階の屋上レベルに配置しています。

東館

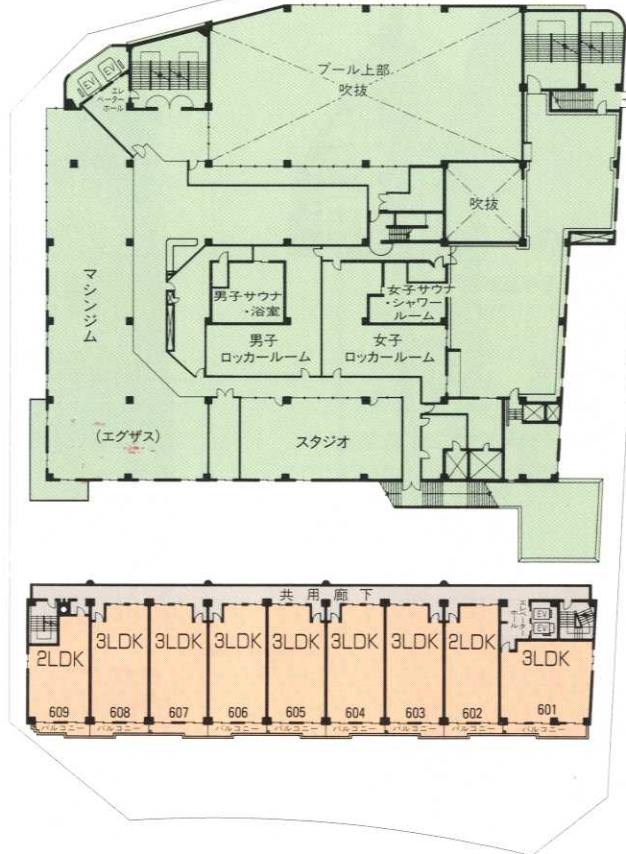
5F



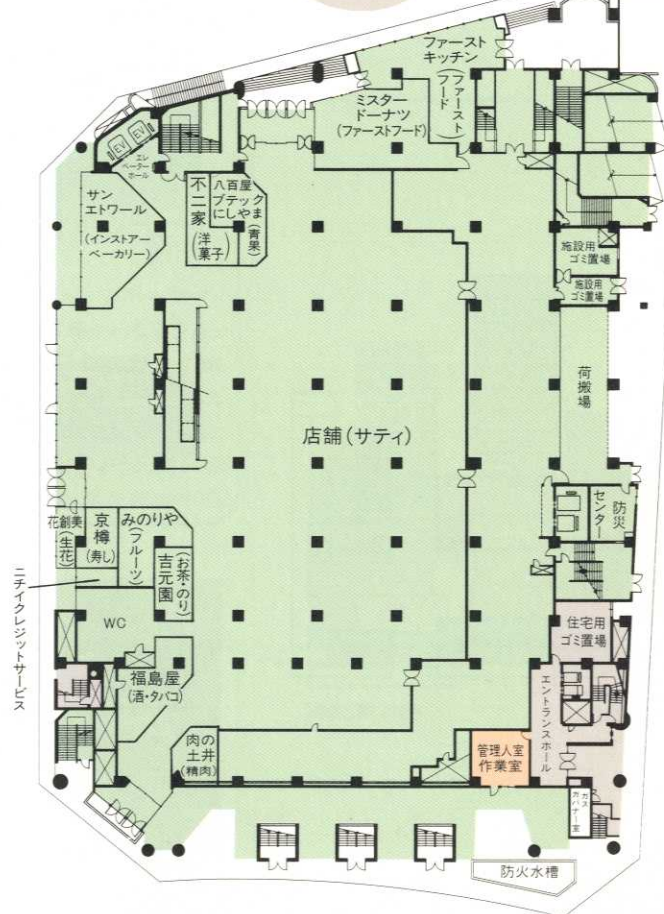
B1F



6F



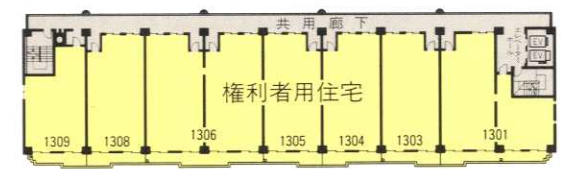
1F



共通凡例

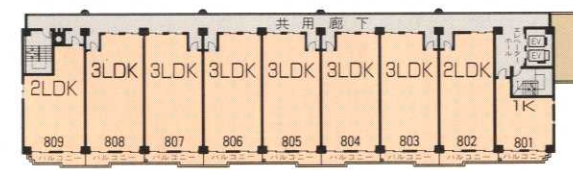
公団賃貸住宅用部分	公団賃貸住宅・施設共用部分
権利者用住宅部分	公益施設・店舗共用部分
公益施設用部分	公団賃貸住宅・権利者用住宅共用部分
店舗用部分	公団賃貸住宅・店舗共用部分

13F

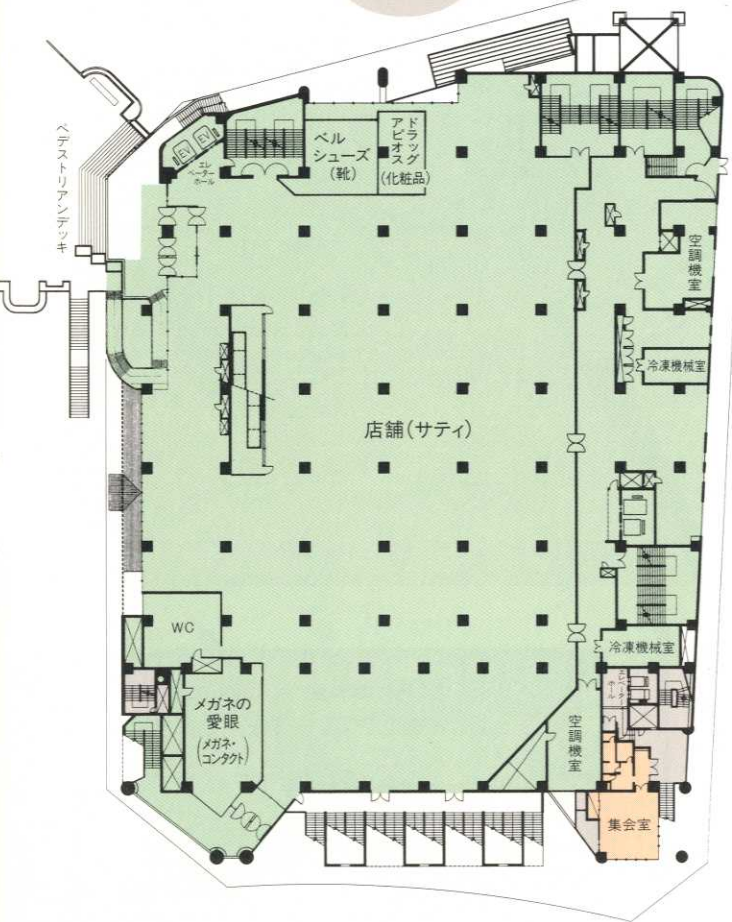


※9F～13Fは権利者用住宅です。

8F

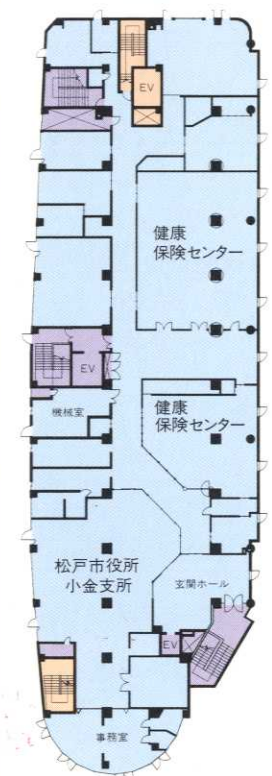


2F

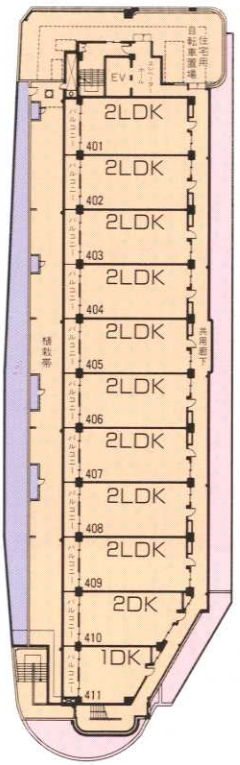


西館

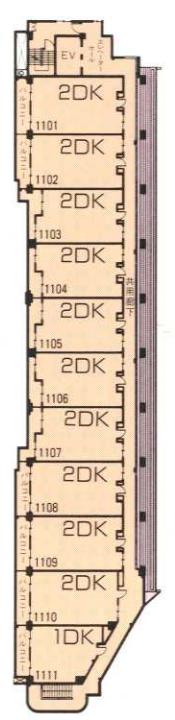
3F



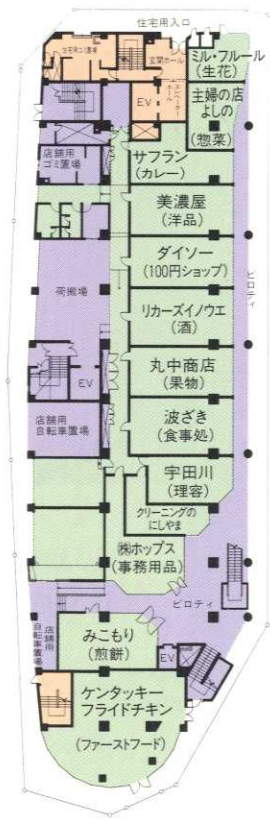
4F



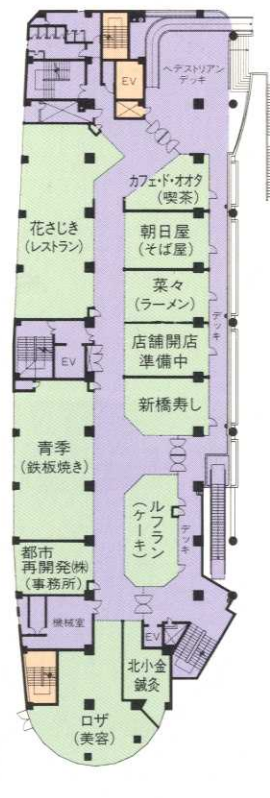
11F



1F



2F



快適なシティライフのための 快適プラン。

単身の方も入居できる住宅からファミリータイプの住宅まで、多彩なプランを用意しました。

ご家族数、ライフスタイルによって選べます。

オートドアロックシステムや、

衛星放送・FM・放送大学なども受信できるテレビ受信装置、

さらに各戸に浴室換気乾燥機、セキュリティ機能付電話機、

セミ自動給湯システムなどを備え、

安全性と快適さを考えた住まいです。

5畳大の洋室は、お子さんの部屋などに。物入も付いています。



浴室換気乾燥機が設置されており、洗濯物を夜でも雨の日でも乾かすことができ大変便利です。

7畳大の洋室は、ご夫婦の主寝室に最適。洋服の収納に便利な物入付きです。

くつろげる和室。入口は一枚引き戸なので個室としてもお使いいただけます。

居間兼食事室は住まいの真ん中に配置。ご家族だんらんがはずみです。

■間取図は
3LDK-78㎡タイプの例です。

光と眺望ひろがる、 ゆとりの生活ステージ。

ゆったりとくつろげる12畳大の居間兼食事室、

その続きの間としても使える和室、

玄関わきには独立性の高い洋室……

機能的で使いやすい間取りの2LDKです。

駅前の市街地にありながら、

さわやかな光と風が暮らしを包み、

バルコニーからはのびやかな眺望が広がります。



①和室(1)

②居間兼食事室



③洋室(2)



④台所



写真及び間取図は
2LDK-66㎡タイプの
例です。

※は写真撮影の方向です。
※写真の家具・調度品等は、
実際には設置されません。