

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（素案）

都市計画南池袋二丁目C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		南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約 1.7ha				
公共施設の 配置及び規模	道 路	種 別	名 称	規 模	備 考	
		区画街路	特別区道 4 2 - 2 6 0	幅員 9.0m [9.0m]、延長約 110m	拡幅整備	
			特別区道 4 2 - 2 0 0	幅員 9.0m [9.0m]、延長約 160m	拡幅整備	
建築物の整備	街区番号	建築面積	延べ面積 [容積対象面積]	主要用途	建築物の高さの限度	備 考
	I - I	約 5,200 m <sup>2</sup>	約 105,000 m <sup>2</sup> [約 70,100 m <sup>2</sup> ]	住宅、店舗、事務所、駐車場 等	GL + 190 m (GL = TP + 32.4m)	
	I - II	約 3,500 m <sup>2</sup>	約 75,300 m <sup>2</sup> [約 50,400 m <sup>2</sup> ]	住宅、店舗、子育て支援施設、駐車場等	GL + 185 m (GL = TP + 32.4m)	
建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積		整 備 計 画		
	I - I	約 8,800 m <sup>2</sup>		道路境界から壁面を後退させ、幅員 4 m の歩道状空地を整備する。 敷地内に約 530 m <sup>2</sup> 及び約 300 m <sup>2</sup> の地区広場及び約 450 m <sup>2</sup> の地下広場を整備する。 地下広場から東池袋駅へ接続する幅員 3 m の地下通路を整備する。		
	I - II	約 6,300 m <sup>2</sup>		道路境界から壁面を後退させ、幅員 4 m の歩道状空地を整備する。 敷地内に約 690 m <sup>2</sup> の地区広場を整備する。		
住宅建設の目標		戸 数		面 積		備 考
		約 1,450 戸		約 165,100 m <sup>2</sup>		
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、街区の配置、建築物の高さの限度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住宅・商業・業務等の多様な都市機能の集積により副都心と連携した賑わいのあるまちの形成を図るため、第一種市街地再開発事業を決定する。

# 東京都計画第一種市街地再開発事業 南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業 計画図 1



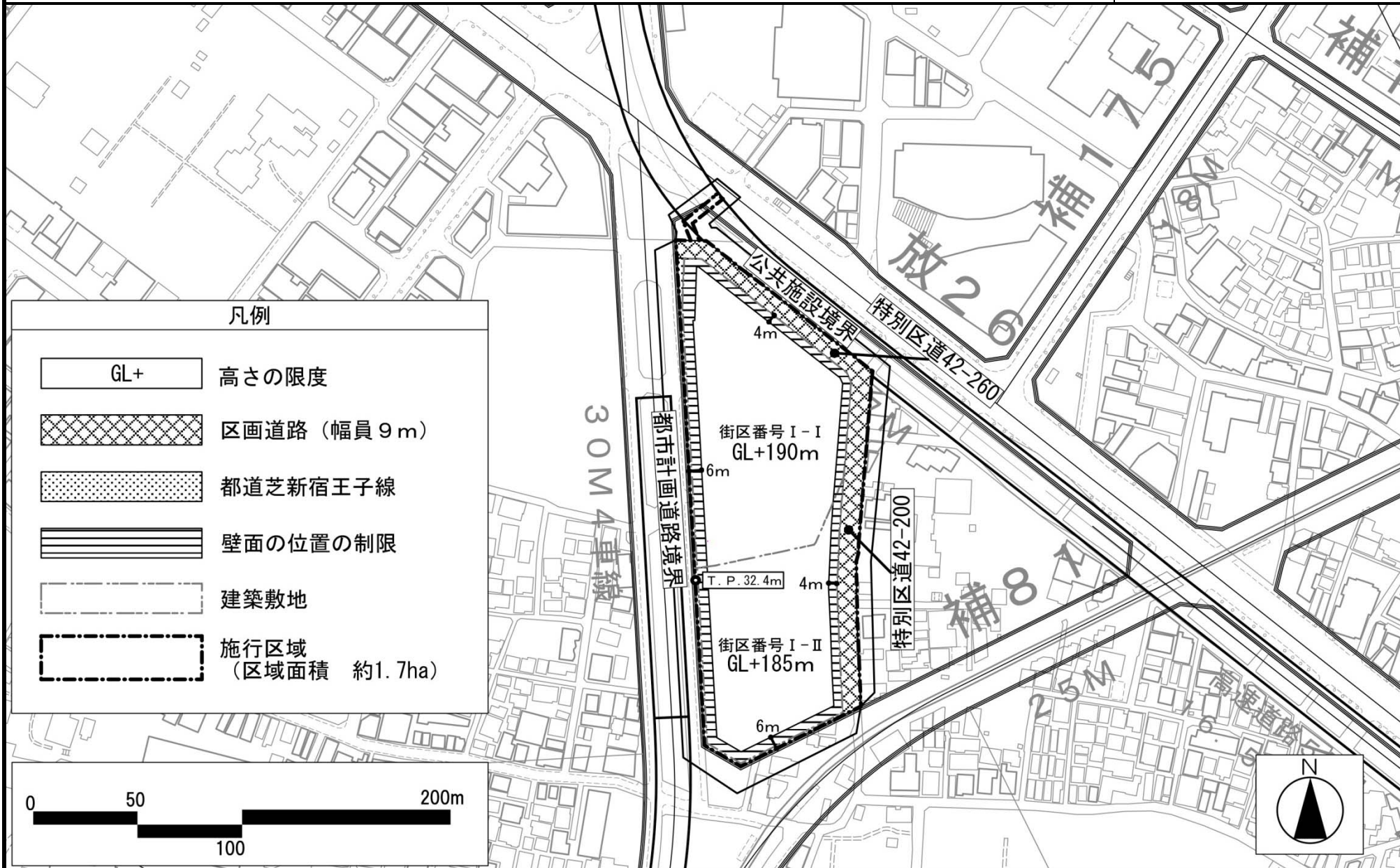
「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を使用して作成したものである。ただし、計画線は都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。  
(承認番号) 29都市基交著第53号」「(承認番号) 29都市基街都第82号、平成29年6月22日」

# 東京都市計画第一種市街地再開発事業 南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業 計画図2



「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地形図を使用して作成したものである。ただし、計画線は都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。  
(承認番号) 29都市基交著第53号」「(承認番号) 29都市基街都第82号、平成29年6月22日」

# 東京都市計画第一種市街地再開発事業 南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業 計画図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 地形図を使用して作成したものである。ただし、計画線は都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。  
(承認番号) 29 都市基交著第 53 号」 「(承認番号) 29 都市基街都第 82 号、平成 29 年 6 月 22 日

# 国家戦略都市計画建築物等整備事業を定める理由書

## 1 種類・名称

東京都市計画第一種市街地再開発事業

南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業

## 2 理由

国家戦略特別区域に関する区域方針では、東京圏の目標として、2020年開催の東京オリンピック・パラリンピックも視野に、世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備することにより、世界から資金・人材・企業等を集める国際的ビジネス拠点を形成するとともに、近未来技術の実証や創薬分野等における起業・イノベーションを通じ、国際競争力のある新事業を創出することとされている。

また、本地区は、特定都市再生緊急整備地域の「池袋駅周辺地域」に位置し、地域整備方針では、駅周辺においては、老朽建築物や細分化した敷地の統合など、街区再編の推進と併せて、歩行者ネットワークや緑の創出を図ることとされている。

さらに、「豊島区都市づくりビジョン（平成27年3月）」では、街区再編制度を活用した共同建替え等を進め、池袋副都心に隣接した立地特性を生かした安全で快適なまちづくりの実現を目指すとしている。

これらの計画を踏まえ、面積約1.7ヘクタールの区域において、街区再編による道路等の公共施設や広場、歩道状空地の整備とともに地下鉄駅と連続するバリアフリーの地下通路等の整備により歩行者ネットワークの向上を図り、土地の合理的かつ健全な高度利用と住宅・商業・業務等の多様な都市機能の集積により副都心と連携した賑わいのあるまちを形成するため、第一種市街地再開発事業の決定に関し、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めるものである。