

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（素案）

都市計画東池袋一丁目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		東池袋一丁目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
		幹線道路	放射第 8 号線	幅員 20.0m (40m)、延長約 110m	既設
		区画道路	特別区道 12-20 号線	幅員 5.8m (9m)、延長約 110m	拡幅整備
			特別区道 12-40 号線	幅員 9.0m (12m)、延長約 60m	拡幅整備
特別区道 12-21 号線	幅員 6.3m (12m)、延長約 130m		拡幅整備		
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 8,000 m ²	約 145,000 m ² [約 118,800 m ²]	事務所、文化施設、 駐車場	180m (T.P. + 31.4m)	
建築敷地 の整備	建築敷地面積	整備目標			
	約 9,900 m ²	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内に約 2,000 m² (2ヶ所) 及び約 900 m²の地区広場を整備し、ハレザ池袋又は池袋駅からの歩行者や緑のネットワークを形成する。 道路境界から壁面を後退させ、幅員 2mの歩道状空地を整備し、快適な歩行者空間を確保する。 			
参考		地区計画区域内及び都市再生特別地区内にあり。			

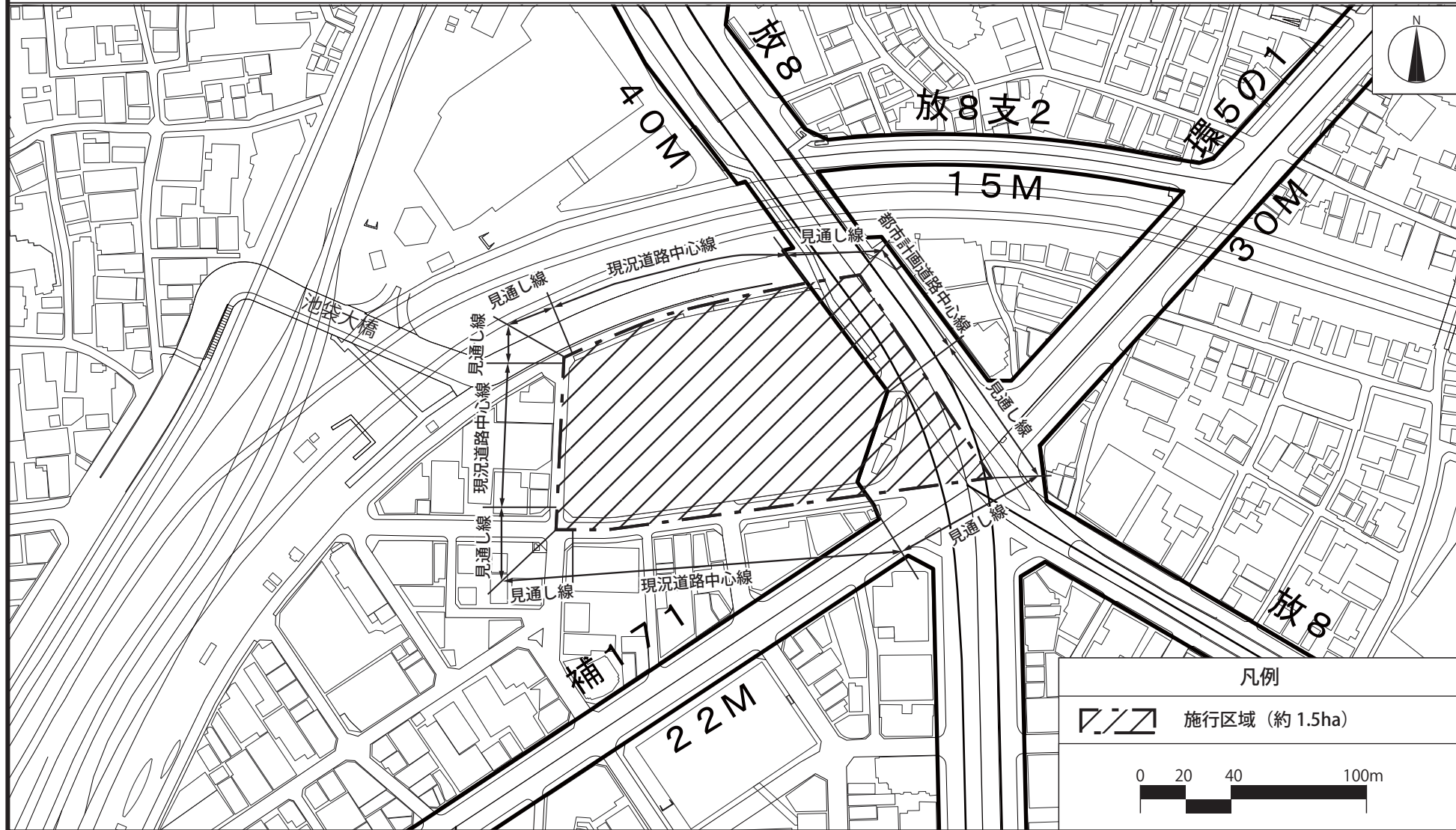
「施行区域、公共施設の位置、街区の配置、建築物の高さの限度は計画図表示のとおり」

理由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るとともに、高度な事務所機能やアート・カルチャー機能の一体整備による複合機能集積地の形成、ハレザ池袋や池袋駅からの連続的な歩行者空間の整備等を通じて国際競争力の強化を図るため、第一種市街地再開発事業を決定する。

東京都市計画第一種市街地再開発事業

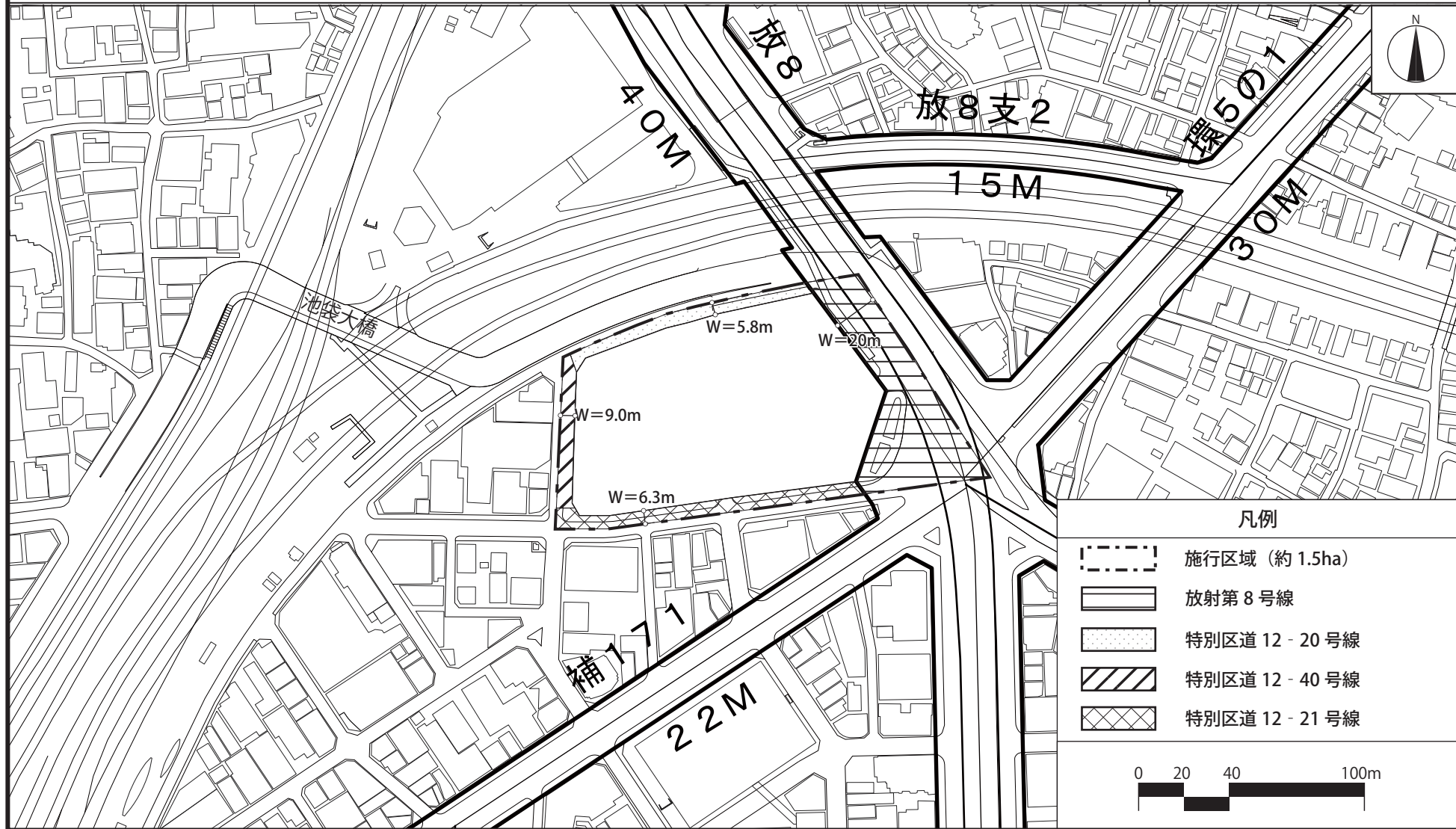
(施行区域図)

東池袋一丁目地区第一種市街地再開発事業 計画図 1



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2，500）を使用（31都市基交著第61号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）31都市基街都第71号、令和元年7月2日

東京都市計画第一種市街地再開発事業 (公共施設の配置及び街区の配置図)
 東池袋一丁目地区第一種市街地再開発事業 計画図 2

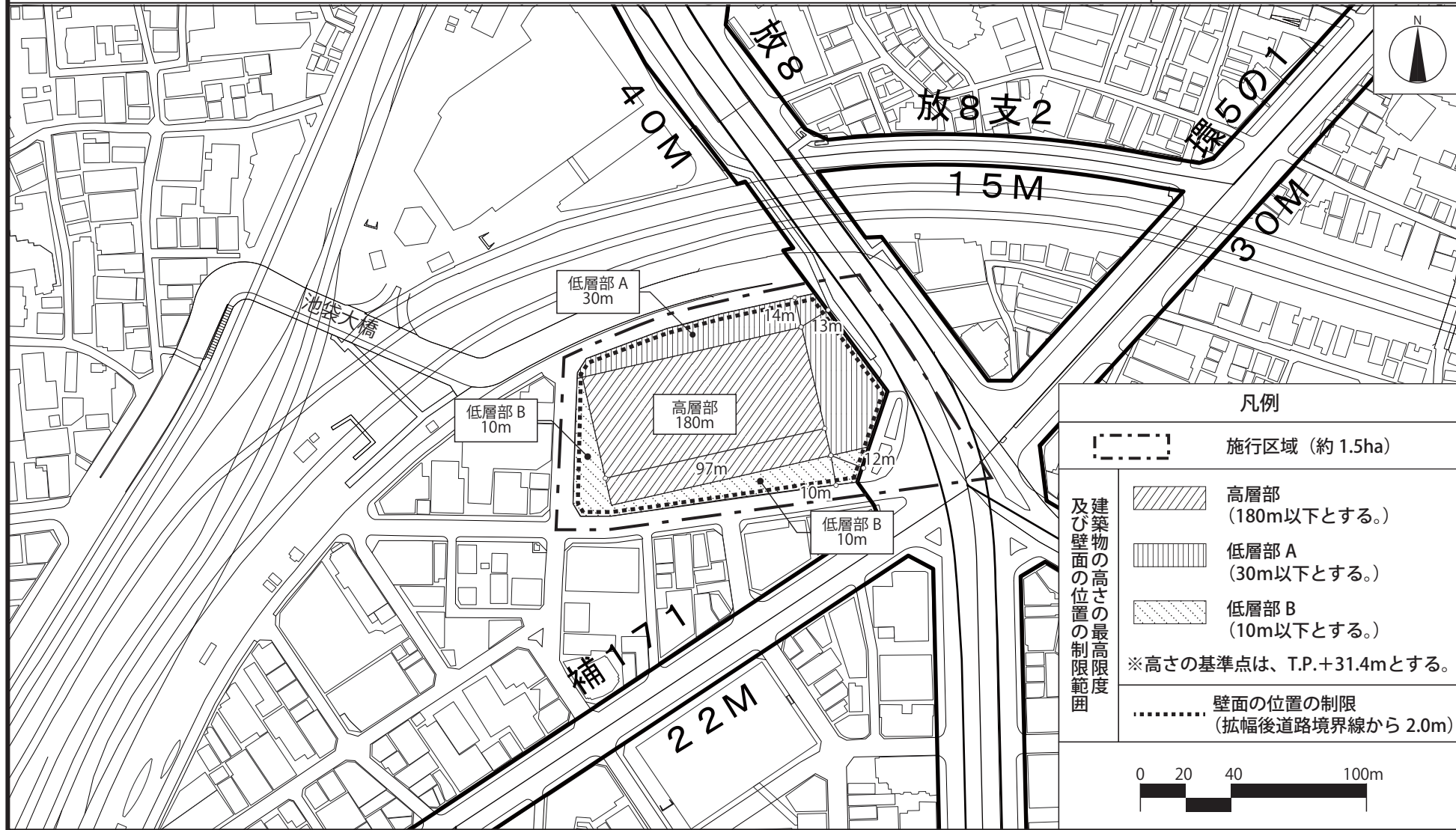


この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2，500）を使用（31都市基交著第61号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）31都市基街都第71号、令和元年7月2日

東京都市計画第一種市街地再開発事業

(建築物の高さの制限)

東池袋一丁目地区第一種市街地再開発事業 計画図 3



この地図は、国土地理院長の承認 (平24関公第269号) を得て作成した東京都地形図 (S:1:2, 500) を使用 (31都市基交著第61号) して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 31都市基街都第71号、令和元年7月2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

東池袋一丁目地区第一種市街地再開発事業

2 理由

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、都市基盤の再編と併せて、文化・芸術等の育成・創造・発信・交流等の機能の充実・強化を図るとともに、魅力ある商業、業務機能等を集積し、国際アート・カルチャー都市を形成することとされている。

また、「都市づくりのグランドデザイン」では、様々な開発の機会等を捉え、地域のニーズに合わせてホール・劇場などの整備を誘導し、芸術・文化への接点を増加させるとともに都市の魅力を創出していくこととしている。

さらに、「豊島区都市づくりビジョン」では、老朽化した建築物の建替えや共同化などによる機能更新を促進するとともに、狭小敷地や細街路の解消、オープンスペースを確保するため、大街区化などの街区再編に取り組むこととされており、「池袋駅周辺地域基盤整備方針 2018」では、アート・カルチャーの活動を国内外に発信する多様な「都市の顔」の形成や、多彩な界限をつなぐ歩行者回遊性の向上、歩行者優先の都市空間を支える交通ネットワークの整備を図ることとしている。

これらの計画を踏まえ、面積約 1.5 ヘクタールの区域において、土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、業務、芸術・文化機能等の多様な都市機能の集積、交通機能の強化等を実施し、国際アート・カルチャー都市を形成するため、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。