

東京都市計画第一種市街地再開発事業の変更（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変更する。

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42-260	幅員9.0m〔9.0m〕、延長約110m	拡幅整備	
			特別区道42-200	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㎡	約105,000㎡ 〔約70,100㎡〕	住宅、店舗、事務所、駐車場等	GL+190m (GL=TP+32.4m)	
	I-II	約3,500㎡	約75,300㎡ 〔約50,400㎡〕	住宅、店舗、子育て支援施設、駐車場等	GL+185m (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㎡		道路境界から壁面を後退させ、幅員4mの歩道状空地を整備する。 敷地内に約530㎡及び約300㎡の地区広場及び約450㎡の地下広場を整備する。 地下広場から東池袋駅へ連絡する幅員3.5mの地下通路を整備する。		
	I-II	約6,300㎡		道路境界から壁面を後退させ、幅員4mの歩道状空地を整備する。 敷地内に約690㎡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㎡		
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：南池袋二丁目C地区のエネルギーの有効利用によりさらなる環境負荷の低減を図るため、市街地再開発事業を変更する。

# 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 1



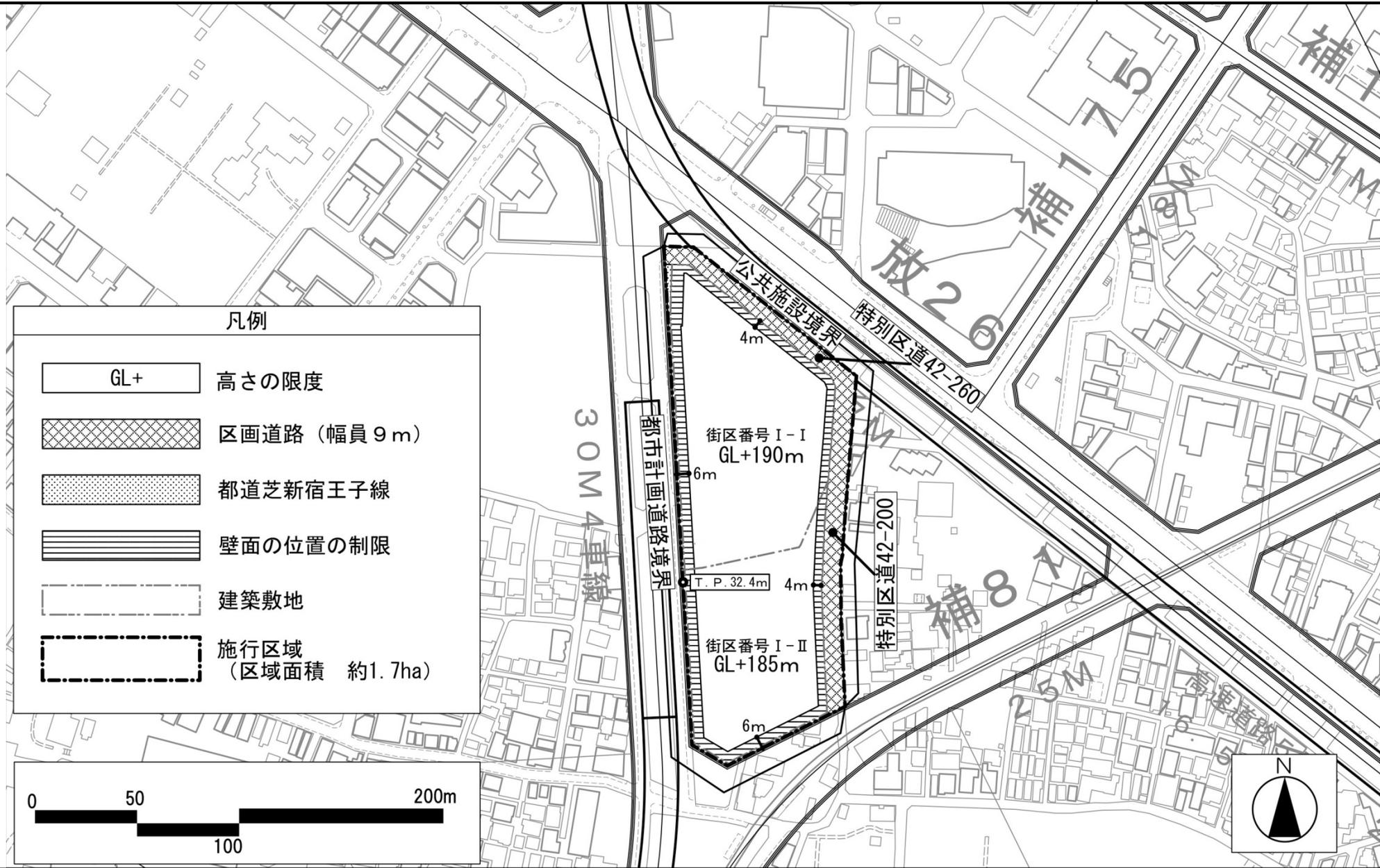
「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を使用して作成したものである。ただし、計画線は都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。  
(承認番号) 3 都市基交著第 43 号」 「(承認番号) 3 都市基街都第 83 号、令和 3 年 6 月 10 日」

# 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) 3 都市基交著第 43 号」 「(承認番号) 3 都市基街都第 83 号、令和 3 年 6 月 10 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) 3 都市基交第 43 号」 「(承認番号) 3 都市基街都第 83 号、令和 3 年 6 月 10 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

本事業は、「国際アート・カルチャー都市」の形成に資する、賑わい・交流機能、歩行者ネットワーク、高質な都心居住環境や生活支援機能等を整備するため、平成30年6月14日に認定されている。

当初、本事業より先に、隣接する都市計画道路環状5の1号線工事が完了する予定であった。このため、本事業は、完成予定の都市計画道路環状5の1号線の道路区域を含まず、都市計画道路事業への影響を最小限にする計画となっていた。

その後、都市計画道路環状5の1号線の事業期間が延伸されたことを受け、本事業が先に完了することとなったため、都市計画道路環状5の1号線との計画調整が可能になった。

そこで、地下通路の線形を変更し、あわせて環境負荷低減に有効な地域冷暖房施設を導入するため、第一種市街地再開発事業の変更に関し、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。