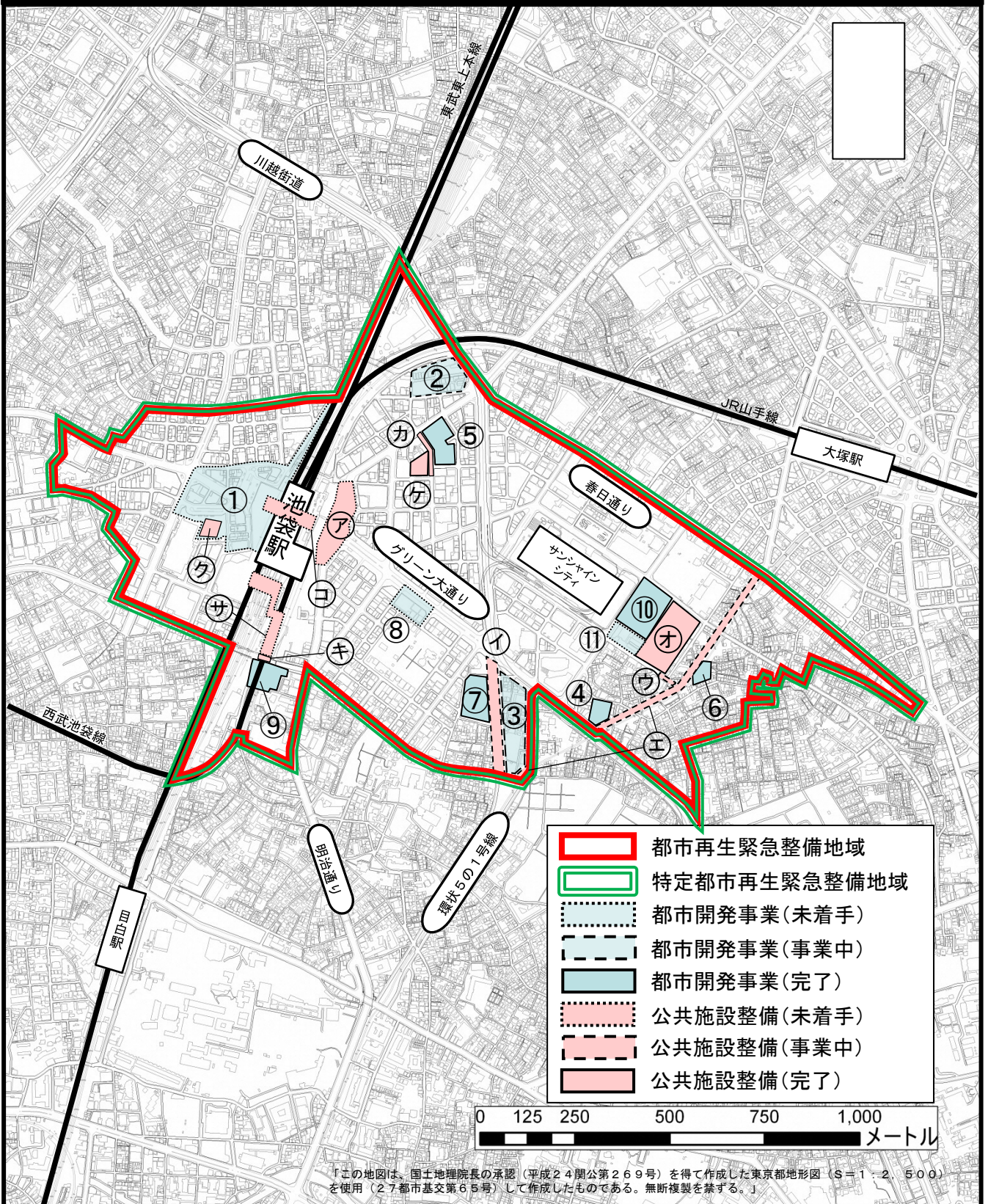


池袋駅周辺地域 <143ha【143ha】>



「この地図は、国土地理院長の承認（平成24閣公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（27都市基交第65号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。」

※ 着手とは、法定事業の場合は、事業認可時点、任意事業の場合は、建築本工事の着工時点を指します。

地域指定・地域整備方針の変遷

都市名	緊急整備地域名称	年月日	緊急整備地域指定(地域拡大・統合含む)	地域整備方針	備考
豊島区	池袋駅周辺地域	H27.7.24	緊急整備地域・特定緊急整備地域指定 (名称:池袋駅周辺地域)		
		H29.7.25		変更	
		R3.8.11		変更	
		R4.10.19		変更	

プロジェクト一覧

都市名	緊急整備地域名称	指定面積 (ha)	No	プロジェクト名称		
				名称	通称名等	
豊島区	池袋駅周辺地域 【特定地域】	143 【143】	【都市開発事業】			
			1	池袋駅西口再開発プロジェクト(仮称)		
			2	東池袋一丁目地区		
			3	南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業		
			4	東池袋四丁目2番街区地区第一種市街地再開発事業	プラウドタワー東池袋ステーションアリーナ	
			5	豊島プロジェクト	Hareza池袋(Hareza Tower、東京建物Brillia HALL)	
			6	東池袋五丁目地区第一種市街地再開発事業	プラウドタワー東池袋	
			7	南池袋二丁目A地区第一種市街地再開発事業	としまエコムーゼタウン	
			8	南池袋二丁目28番街区地区		
			9	西武鉄道池袋ビル建替え計画	ダイヤゲート池袋	
			10	東京国際大学池袋国際キャンパス		
			11	造幣局跡地開発		
			【公共施設整備】			
			ア	東口駅前広場		
			イ	環状5の1号線		
			ウ	補助176号線		
			エ	補助81号線		
			オ	としまみどりの防災公園	イケ・サンパーク	
			カ	南北区道		
			キ	東西連絡通路(特別区道12-680上空デッキ)		
			ク	池袋西口公園		
			ケ	中池袋公園		
			コ	中央地下通路		
サ	東西連絡通路(南デッキ)					

池袋駅周辺地域のプロフィール

(R6年4月1日現在)

1. 地域の概要

池袋駅の機能更新と周辺都市基盤の再編を契機に、池袋副都心としての一体性と防災性を高めるとともに、魅力ある商業、業務、芸術、文化、娯楽、情報発信などの多様な都市機能の高度な集積により新たな交流を生み出し、ジャンルを越えた多様な文化が共存する世界に類を見ない文化芸術拠点を形成。

2. 主要プロジェクト

プロジェクト名 (地図上の位置①)	池袋駅西口再開発プロジェクト (仮称)	
所在地 / 面積	豊島区西池袋一丁目 他	約6.1ha
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設、商業施設、他	
延床面積	約582,700㎡	
事業者	市街地再開発組合(予定)、東武鉄道(株)	
着工～竣工	R9年度～R25年度(予定)	
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等	国家戦略特区 都市再生特別地区(予定)	
建設投資額		
進捗状況	H27年12月 準備組合設立	
地域の国際競争力 強化に資する理由	ビジネスや観光に訪れた国内外の人々がアフターコンベンションを楽しむための、文化芸術、エンターテイメントなどの機能や、質の高い滞在、宿泊施設が集積した国際性の高い文化芸術拠点を形成。	



プロジェクト名 (地図上の位置②)	東池袋一丁目地区	
所在地 / 面積	豊島区東池袋一丁目	約1.5ha
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設、商業施設 他	
延床面積	約155,900㎡	
事業者	市街地再開発組合	
着工～竣工	R7年2月～R10年6月(予定)	
関連予算 (国・自治体)	約10億円 (R2～4年度実績)	
特例措置適用等	国家戦略特区 都市再生特別地区 提案者：市街地再開発準備組合 現行用途地域／容積率： 商業地域／700、800% 容積率の最高限度：1,200%	
建設投資額		
進捗状況	H29年3月 準備組合設立 R 2年9月 都市計画決定 R 4年7月 組合設立認可	
地域の国際競争力強化に資する理由	街区再編・大街区化により、国際アート・カルチャー構想の実現に資する賑わい拠点の整備、ビジネス交流拠点の整備を図る。	



プロジェクト名 (地図上の位置③)	南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業	
所在地 / 面積	豊島区南池袋二丁目40番外	約1.7ha
用途地域	商業地域、第一種住居地域	
主用途	商業施設、住宅施設 他	
延床面積	186,911㎡	
事業者	市街地再開発組合	
着工～竣工	R4年10月～R9年2月(予定)	
関連予算 (国・自治体)	約42.5億円 (H30年度～R3年度実績)	
特例措置適用等	国家戦略特区 再開発等促進区を定める地区計画 提案者：市街地再開発準備組合 決定告示年月日：H30年6月14日 現行用途地域／容積率： 第一種住居地域／300%、 近隣商業地域／300%、 商業地域／600% 容積率の最高限度：800%	
建設投資額	約887.8億円	
進捗状況	H30年 6月 都市計画決定 R 2年 3月 組合設立認可 R 3年 8月 権利変換期日 R 4年10月 工事着手	
地域の国際競争力強化に資する理由	雑司が谷や豊島区新庁舎とを結ぶ緑のネットワークを形成し、賑わい・交流機能、子育て機能などの導入により高質な都心居住環境を創出する。	



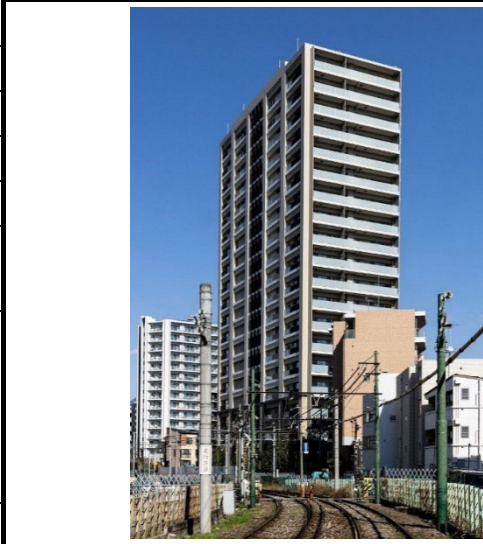
プロジェクト名 (地図上の位置④)	東池袋四丁目2番街区地区第一種市街地再開発事業 (プラウドタワー東池袋ステーションアリーナ)	
所在地／面積	豊島区東池袋四丁目2番	約0.3ha
用途地域	商業地域、近隣商業地域	
主用途	住宅施設、子育て支援施設 他	
延床面積	31,177㎡	
事業者	市街地再開発組合	
着工～竣工	H31年2月～R4年3月	
関連予算 (国・自治体)	約43.5億円(H29年度～R4年度実績)	
特例措置適用等	高度利用地区 提案者：市街地再開発準備組合 現行用途地域／容積率： 近隣商業地域／300、400、600% 容積率の最高限度：749%	
建設投資額	約160億円	
進捗状況	H29年3月 都市計画決定 H29年10月 組合設立認可 H31年2月 工事着手 R4年3月 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	補助81号線の整備にあわせた街区再編・共同化により、木造密集地域の改善を図るとともに、東池袋駅のバリアフリーの強化を行う。	



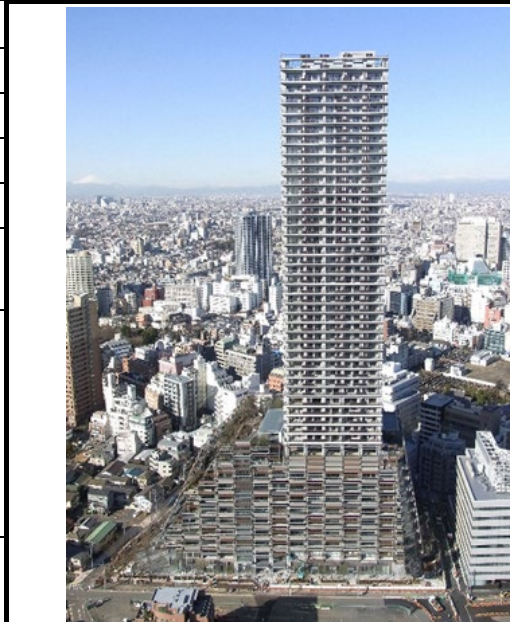
プロジェクト名 (地図上の位置⑤)	豊島プロジェクト (H a r e z a 池袋)	
所在地／面積	豊島区東池袋一丁目	約0.8ha
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設、商業施設、文化施設 他	
延床面積	約70,000㎡	
事業者	東京建物(株)、(株)サンケイビル 他	
着工～竣工	H28年12月～R2年7月	
関連予算 (国・自治体)	ホール整備事業(豊島区)	
特例措置適用等	総合設計制度 現行用途地域／容積率： 商業地域／800% 容積率の最高限度：1123.6% 民間都市再生事業計画認定 認定事業者：東京建物(株) (株)サンケイビル 認定年月日：H28年9月9日	
建設投資額		
進捗状況	H27年7月 基本協定締結 H28年3月 定期借地契約締結 H28年12月 工事着手 R2年7月 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	豊島区庁舎跡地等を活用し、8つの劇場による国際的な文化情報発信、賑わい拠点の整備、ビジネス交流拠点の整備を図る。	



プロジェクト名 (地図上の位置⑥)	東池袋五丁目地区第一種市街地再開発事業（プラウドタワー東池袋）	
所在地／面積	豊島区東池袋五丁目19番	約0.2ha
用途地域	近隣商業地域	
主用途	住宅施設 他	
延床面積	約14,720㎡	
事業者	市街地再開発組合	
着工～竣工	H29年4月～H31年2月	
関連予算 (国・自治体)	約23.2億円（H26年度～H30年度実績）	
特例措置適用等	高度利用地区 提案者：市街地再開発準備組合 現行用途地域／容積率： 近隣商業地域／300、400% 容積率の最高限度：646%	
建設投資額	約66億円	
進捗状況	H26年8月 都市計画決定 H27年6月 組合設立認可 H29年4月 工事着手 H31年2月 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	補助81号線の整備にあわせた街区再編・共同化により延焼遮断機能を果たすとともに、防災道路の拡幅整備により木造密集地域の改善を図る。	



プロジェクト名 (地図上の位置⑦)	南池袋二丁目A地区第一種市街地再開発事業（としまエコミューゼタウン）	
所在地／面積	豊島区南池袋二丁目45番	約1.0ha
用途地域	第一種住居地域	
主用途	庁舎施設、業務施設、住宅施設 他	
延床面積	約94,700㎡	
事業者	市街地再開発組合	
着工～竣工	H24年2月～H27年3月	
関連予算 (国・自治体)	約106億円（H21年度～H26年度実績）	
特例措置適用等	再開発等促進区を定める地区計画 提案者：市街地再開発準備組合 決定告示年月日：H21年7月31日 現行用途地域／容積率： 第一種住居地域／300% 容積率の最高限度：800%	
建設投資額	約343億円	
進捗状況	H22年1月 組合設立認可 H24年2月 工事着手 H27年3月 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	庁舎機能と、近接する防災公園との連携により池袋駅周辺地域の防災力の向上。	



プロジェクト名 (地図上の位置⑧)	南池袋二丁目28番街区地区	
所在地 / 面積	豊島区南池袋二丁目28番	約0.6ha
用途地域	商業地域	
主用途		
延床面積		
事業者	市街地再開発組合(予定)	
着工～竣工	未定	
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等	高度利用地区 提案者：市街地再開発準備組合 (予定) 現行用途地域/容積率： 商業地域/800%	
建設投資額		
進捗状況	R3年12月 準備組合設立	
地域の国際競争力 強化に資する理由	街区再編・大街区化により、国際アート・カルチャー構想の実現に資するため、公園と連携した賑わい拠点及び周辺歩行者ネットワークの整備を図る。	

プロジェクト名 (地図上の位置⑨)	西武鉄道池袋ビル建替え計画 (ダイヤゲート池袋)	
所在地 / 面積	豊島区南池袋一丁目16番15号	約0.5ha
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設、商業施設 他	
延床面積	約49,600㎡	
事業者	西武鉄道(株)	
着工～竣工	H27年9月～H31年2月	
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等	総合設計制度 現行用途地域/容積率： 商業地域/400、500、800% 容積率の最高限度：777% 民間都市再生事業計画認定 認定事業者：西武鉄道(株) 認定年月日：H27年10月16日	
建設投資額	約380億円	
進捗状況	H27年9月 工事着手 H31年2月 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	駅機能と連携した、帰宅困難者の一時滞在施設、備蓄倉庫の確保により、池袋駅及び駅周辺の防災性の向上を図る。	

プロジェクト名 (地図上の位置⑩)	東京国際大学池袋国際キャンパス	
所在地 / 面積	豊島区東池袋四丁目	約1.0ha
用途地域	第一種住居地域	
主用途	文化交流施設 他	
延床面積	約35,000㎡	
事業者	学校法人 東京国際大学	
着工～竣工	R2年11月～R5年5月	
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等		
建設投資額		
進捗状況	H26年10月 造幣局地区街づくり計画策定 H28年 1月 東池袋四丁目42番地地区計画策定 R 2年11月 工事着手 R 5年 5月 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	防災公園の整備と併せて、文化交流機能（教育・研究機関）等を備えた市街地を形成し駅周辺の防災性の向上と一体で地域全体の防災性の強化を図る。	

プロジェクト名 (地図上の位置⑪)	造幣局跡地開発	
所在地 / 面積	豊島区東池袋四丁目	約0.5ha
用途地域	第一種住居地域	
主用途	住宅施設 他	
延床面積		
事業者		
着工～竣工	未定	
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等		
建設投資額		
進捗状況	H26年10月 造幣局地区街づくり計画策定 H28年 1月 東池袋四丁目42番地地区計画策定	
地域の国際競争力 強化に資する理由	防災公園の整備と併せて、隣接する木造住宅密集地域の解消に資するモデル事業を実施し、駅周辺の防災性の向上と一体で地域全体の防災性の強化を図る。	

3. 公共施設等		地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連
施設名 (地図上の位置㉞)	東口駅前広場	・地域整備方針記載有
着工～竣工	R11年度～R31年度(予定)	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置㉟)	環状5の1号線	・地域整備方針記載有
着工～竣工	H10年7月～R10年3月(予定)	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置㊱)	補助176号線	・地域整備方針記載有
着工～竣工	H19年11月～R7年3月(予定)	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置㊲)	補助81号線	・地域整備方針記載有
着工～竣工	H17年11月～R7年3月(予定)	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置㊳)	としまみどりの防災公園(イケ・サンパーク)	・地域整備方針記載有
着工～竣工	R元年5月～R2年11月	
備考・進捗	完了	
施設名 (地図上の位置㊴)	南北区道	・地域整備方針記載有
着工～竣工	H30年11月～R2年5月	
備考・進捗	完了	
施設名 (地図上の位置㊵)	東西連絡通路(特別区道12-680上空デッキ)	・地域整備方針記載有
着工～竣工	H29年12月～R2年3月	
備考・進捗	完了	
施設名 (地図上の位置㊶)	池袋西口公園	・地域整備方針記載有
着工～竣工	H30年12月～R元年11月	
備考・進捗	完了	
施設名 (地図上の位置㊷)	中池袋公園	・地域整備方針記載有
着工～竣工	H30年12月～R元年10月	
備考・進捗	完了	
施設名 (地図上の位置㊸)	中央地下通路	・地域整備方針記載有
着工～竣工	未定	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置㊹)	東西連絡通路(南デッキ)	・地域整備方針記載有
着工～竣工	未定	
備考・進捗		

4. 関連協議会設置・開催状況等

H27年 7月27日	池袋駅周辺地域再生委員会
H27年10月14日	池袋駅周辺地域再生委員会
H28年 2月 9日	協議会会議
H28年 2月 9日	部会（安全確保計画）
H28年 3月28日	池袋駅周辺地域再生委員会
H28年 5月31日	部会（安全確保計画）
H28年 6月30日	池袋駅周辺地域再生委員会
H28年12月26日	協議会会議
H28年12月26日	部会（安全確保計画）
H29年 5月 9日	池袋駅周辺地域再生委員会
H29年 6月 7日	部会（安全確保計画）
H30年 1月24日	池袋駅周辺地域再生委員会
H30年 3月29日	協議会会議
H30年 3月29日	部会（安全確保計画）
H30年 3月29日	部会（整備計画）
H30年 5月 9日	池袋駅周辺地域再生委員会
H30年 5月31日	部会（整備計画）
H31年 3月28日	協議会会議
R 2年 3月30日	池袋駅周辺地域再生委員会
R 3年 3月25日	池袋駅周辺地域再生委員会
R 4年 5月11日	池袋駅周辺地域再生委員会
R 5年11月 8日	池袋駅周辺地域再生委員会
R 6年 1月22日	池袋駅周辺地域再生委員会

5. 地方公共団体担当セクション/担当者/連絡先

東京都都市整備局	担当者 水上	TEL 03-5388-3243
都市づくり政策部開発企画課	E-mail	S0000172@section.metro.tokyo.jp

6. 特記事項