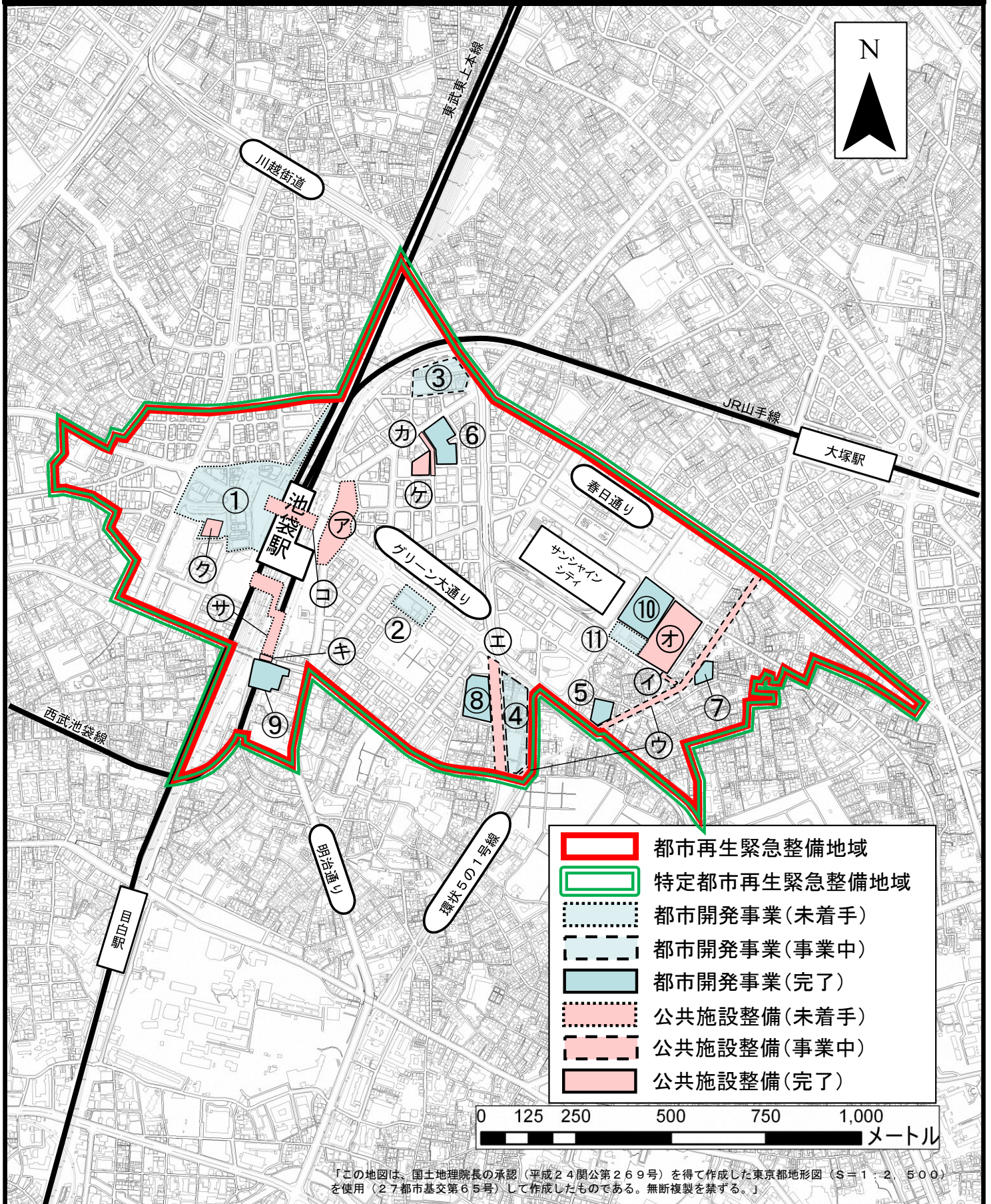


池袋駅周辺地域 <143ha【143ha】>



※ 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、建築本体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	池袋駅西口地区第一種市街地再開発事業・池袋駅直上西地区第一種市街地再開発事業	
			2	南池袋二丁目28番街区地区	
			3	東池袋一丁目地区	
			4	南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業	MIRAZO IKEBUKURO(ミラゾ イケブクロ)
			5	東池袋四丁目2番街区地区第一種市街地再開発事業	ブラウドタワー東池袋ステーションアリーナ
			6	豊島プロジェクト	Hareza池袋(Hareza Tower、東京建物Brillia HALL)
			7	東池袋五丁目地区第一種市街地再開発事業	ブラウドタワー東池袋
			8	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
			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	補助176号線	
			ウ	補助81号線	
			エ	環状5の1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

(令和7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)	池袋駅西口地区第一種市街地再開発事業・池袋駅直上西地区第一種市街地再開発事業	
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	令和15年度～令和31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	
建築投資額		
進捗状況	平成27年12月 準備組合設立 令和6年11月 都市計画決定	
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、エンターテイン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)	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	業務施設	
延床面積	約43,000㎡	
事業者	市街地再開発組合(予定)	
着工～竣工	令和10年度～令和13年度	
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等	高度利用地区(予定) 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／800% 容積率の最高限度：1,150%	
建築投資額		
進捗状況	令和3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	複数の敷地を統合し、街区単位で建築物を更新するとともに、計画地内外において3つの重要な都市基盤の更なる強化に資する整備を実施することで、魅力ある商業・業務機能等の集積と人中心で回遊性のある都市空間の形成に寄与	

プロジェクト名 (地図上の位置③)	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	令和7年5月～令和10年11月(予定)	
関連予算 (国・自治体)	約10億円 (令和2～5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%	
建築投資額	約1370.9億円	
進捗状況	平成29年3月 準備組合設立 令和2年9月 都市計画決定 令和4年7月 組合設立認可 令和6年7月 権利変換計画認可	
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。	

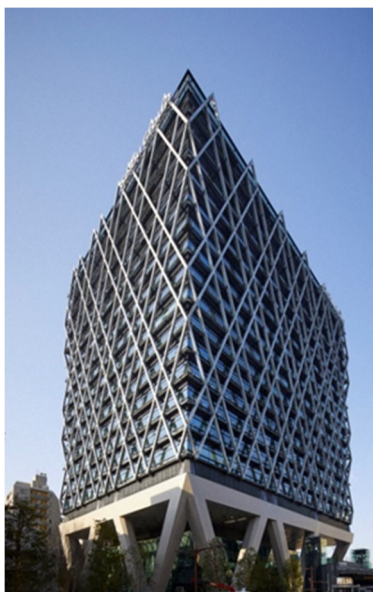
プロジェクト名 (地図上の位置④)	南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業 (MIRAZO IKEBUKURO(ミラゾ イケブクロ))	
所在地／ 面積	豊島区南池袋二丁目40番外	約1.7ha
用途地域	商業地域、第一種住居地域	
主用途	商業施設、住宅施設 他	
延床面積	186,911㎡	
事業者	市街地再開発組合	
着工～竣工	令和4年10月～令和9年2月(予定)	
関連予算 (国・自治体)	約93.8億円 (平成30年度～令和5年度実績)	
特例措置適用等	国家戦略特区 再開発等促進区を定める地区計画 提案者：市街地再開発準備組合 決定告示年月日： 平成30年6月14日 現行用途地域／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%	
建築投資額	約887.8億円	
進捗状況	平成30年6月 都市計画決定 令和2年3月 組合設立認可 令和3年8月 権利変換期日 令和4年10月 工事着手 令和6年9月 都市計画変更決定	
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⑤)	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	平成31年2月～令和4年3月	
関連予算 (国・自治体)	約43.5億円 (平成29年度～令和4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％	
建築投資額	約160億円	
進捗状況	平成29年3月 都市計画決定 平成29年10月 組合設立認可 平成31年2月 工事着手 令和4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⑥)	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	平成28年12月～令和2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：平成28年9月9日	
建 築 投 資 額		
進 捗 状 況	平成27年7月 基本協定締結 平成28年3月 定期借地契約締結 平成28年12月 工事着手 令和2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⑦)	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	平成29年4月～平成31年2月	
関連予算 (国・自治体)	約23.2億円 (平成26年度～平成30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%	
建築投資額	約66.4億円	
進捗状況	平成26年8月 都市計画決定 平成27年6月 組合設立認可 平成29年4月 工事着手 平成31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⑧)	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	平成24年2月～平成27年3月	
関連予算 (国・自治体)	約106億円 (平成21年度～平成26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： 平成21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%	
建築投資額	約343億円	
進捗状況	平成22年1月 組合設立認可 平成24年2月 工事着手 平成27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	平成27年9月～平成31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：平成27年10月16日	
建築投資額	約380億円	
進捗状況	平成27年9月 工事着手 平成31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	令和2年11月～令和5年5月	
関連予算 (国・自治体)		
特例措置適用等		
建築投資額		
進捗状況	平成26年10月 造幣局地区街づくり計画策定 平成28年1月 東池袋四丁目42番地地区計画策定 令和2年11月 工事着手 令和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		
建築投資額		
進捗状況	平成26年10月 造幣局地区街づくり計画策定 平成28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	令和11年度～令和31年度(予定)	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置㉟)	補助 176 号線	・ 地域整備方針記載有
着工～竣工	平成19年11月～令和12年3月(予定)	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置㊱)	補助 81 号線	・ 地域整備方針記載有
着工～竣工	平成17年11月～令和12年3月(予定)	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置㊲)	環状 5 の 1 号線	・ 地域整備方針記載有
着工～竣工	平成10年7月～令和10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	令和元年 5 月～令和 2 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	平成30年11月～令和2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	平成29年12月～令和2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	平成30年12月～令和元年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	平成30年12月～令和元年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

平成27年7月27日	池袋駅周辺地域再生委員会
平成27年10月14日	池袋駅周辺地域再生委員会
平成28年2月9日	協議会会議
平成28年2月9日	部会（安全確保計画）
平成28年3月28日	池袋駅周辺地域再生委員会
平成28年5月31日	部会（安全確保計画）
平成28年6月30日	池袋駅周辺地域再生委員会
平成28年12月26日	協議会会議
平成28年12月26日	部会（安全確保計画）
平成29年5月9日	池袋駅周辺地域再生委員会
平成29年6月7日	部会（安全確保計画）
平成30年1月24日	池袋駅周辺地域再生委員会
平成30年3月29日	協議会会議
平成30年3月29日	部会（安全確保計画）
平成30年3月29日	部会（整備計画）
平成30年5月9日	池袋駅周辺地域再生委員会
平成30年5月31日	部会（整備計画）
平成31年3月28日	協議会会議
令和2年3月30日	池袋駅周辺地域再生委員会
令和3年3月25日	池袋駅周辺地域再生委員会
令和4年5月11日	池袋駅周辺地域再生委員会
令和5年11月8日	池袋駅周辺地域再生委員会
令和6年1月22日	池袋駅周辺地域再生委員会
令和6年11月5日	池袋駅周辺地域再生委員会
令和7年3月19日	部会（整備計画）

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	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