

(ひがしいけぶくろ1ちょうめ)

# NO. 264 東池袋一丁目地区(組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	豊島区東池袋一丁目地内		
計画の概要	1	土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、公共的駐車場・駐輪場や電気バス運行拠点等を整備することで、歩行者中心のまちづくりを推進する。	
	2	周辺道路の美装化や池袋駅前公園の再整備を行うとともに、本地区におけるエリアマネジメント組織のにぎわいづくりの活動などを行うことで、池袋駅周辺における歩行者ネットワークの強化を図る。	
	3	池袋駅やハレザ池袋などに近接する立地特性を生かし、業務・文化・芸術・交流等の多様な機能を集積するとともに帰宅困難者対策など防災対応力の強化を図り、東京の国際競争力の強化に資する国際性豊かなにぎわいのある拠点の形成を目指す。	
地区面積	約1.5ha	構造	S造・RC造・SRC造
階数	地下4階、地上32階、棟屋1階建	高さ	約180m

## 2 都市計画の内容

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	名称	幅員	延長	面積	備考
		放射第8号線(国道254号)	20.0m【40m】	約110m	—	既設
		特別区道12-20	5.8m【9.0m】	約110m	—	拡幅整備(約3.2m拡幅)【】内は全幅員
		特別区道12-40	9.0m【12.0m】	約60m	—	拡幅整備(約3m拡幅)【】内は全幅員
		特別区道12-21	6.3m【12.0m】	約130m	—	拡幅整備(約5.7m拡幅)【】内は全幅員
建築物の整備	街区	建蔽率	容積率	建築物の高さの限度	壁面の位置の限度	主要用途
	1	80%	1200%	GL+180m	4.0m	事務所、文化体験施設、イベントホール、駐車場、外
		建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標		
1	約8,000㎡	約145,000㎡(約118,800㎡)	—	—		
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画	備考		
	1	約9,900㎡	幅員2mの歩道状空地、地区広場1,3号約2,000㎡、地区広場2号約900㎡を整備			
都市計画決定	令和2年10月6日 豊島区告示第289号(市街地再開発事業)					

### 3 都市再生特別地区

地区名	面積	容積率の 最高限度	建蔽率の 最高限度	容積率の 最低限度	建築面積の最低限度	
都市再生特別地区 (東池袋一丁目地区)	1	1.5ha	1200%	80%	400%	1,000㎡
	建築物の高さの最高限度			壁面の位置の制限		
	1	高層部:180m 低層部A:30m 低層部B:10m		建築物の外壁、これに代わる柱又は門若しくは塀は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物はこの限りではない。 (1) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、庇、落下防止柵その他これらに類するもの (2) 建築物の出入口の上部に位置する庇の部分 (3) 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける歩行者デッキ、階段、エスカレーター、並びにこれらに設置される屋根、柱、壁、その他これらに類するもの		
都市計画決定	令和2年10月6日 東京都告示第1253号(都市再生特別地区)					

### 4 事業計画の概要

敷地面積	約9,900㎡	建蔽率	77%	
延べ面積	約155,900㎡	容積率	1200%	
用途	事務所	約110,800㎡	住宅戸数	1
	文化体験施設	約4,900㎡		
	イベントホール	約4,300㎡	駐車場	360台
	防災備蓄倉庫	約1,000㎡		
	イケバス運行拠点	約700㎡		
	駐車場・駐輪場	約16,100㎡		
その他共用等	約18,100㎡			
事業認可	令和4年7月6日 東京都告示第1311号 令和6年3月6日 東京都告示第216号(変更)		総事業費	約1,370億円

### 5 経緯

年月日	内容
平成29年3月	東池袋一丁目地区市街地再開発準備組合設立
令和2年10月6日	市街地再開発事業及び地区計画の都市計画決定、都市再生特別地区の都市計画変更
令和4年7月6日	組合設立認可(事業計画認可)
令和6年3月6日	事業計画変更認可
令和6年7月5日	権利変換計画認可
令和6年7月11日	権利変換期日



## 9 完成予想図

