

## NO. 307 池袋駅西口地区(組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	豊島区西池袋一丁目、三丁目各地内		
計画の概要	1	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共に、歩行者中心の基盤整備や文化・芸術等の育成・創造・発信・交流等の機能の充実、魅力ある商業、業務機能等を集積した拠点形成を行う。	
	2	駅まち結節空間や駅前交通拠点等の都市基盤の整備によりウォークアブルなまちづくりを推進すると共に、多様な都市機能の導入により、池袋駅を中心とした国際アート・カルチャー都市の街づくりに寄与する。	
地区面積	約4.5ha	構造	-
階数	-	高さ	-

## 2 都市計画の内容

名称	池袋駅西口地区市街地再開発事業		施行区域面積	約4.5ha		
	名称	幅員	延長	面積	備考	
公共施設の 配置及び規模	道路	幹線街路補助線街路第73号線	別に都市計画において定めるとおり	-	-	既設
		幹線街路補助線街路第78号線	別に都市計画において定めるとおり	-	-	既設(再整備)
		幹線街路補助線街路第173号線	別に都市計画において定めるとおり	-	-	既設(再整備)
		特別区道12-550	約16m~33m(約16m~33m)	約80m	-	既設(一部付け替え、拡幅整備)
		特別区道12-620	約3m(約6m)	約60m	-	既設
	都市 高速 鉄道	都市高速鉄道第4号線本線	別に都市計画において定めるとおり	-	-	建築敷地と重複する区域において立体的な範囲を設定
		都市高速鉄道第8号線本線	別に都市計画において定めるとおり	-	-	
		都市高速鉄道第13号線本線	別に都市計画において定めるとおり	-	-	
	公園	第8・2・18号池袋西口公園	別に都市計画において定めるとおり	-	-	既設(一部付け替え)
	その他	第29号池袋西口駐車場	別に都市計画において定めるとおり	-	-	既設(付け替え)

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
	A棟	-	-	GL+220m	1号壁面:0.2m 2号壁面:2.0m 3号壁面:2.0m、 8.0m	事務所、商業施設、駐 車場等
	B棟	-	-	GL+270m	4号壁面:壁面 線は道路境界ま たは都市計画公 園境界	事務所、商業施設、宿 泊施設、駐車場等
	C棟	-	-	GL+185m		事務所、商業施設、宿 泊施設、共同住宅、駐 車場等
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
A棟	約5,100㎡	約139,900㎡ (約122,600㎡)		-	-	
B棟	約6,900㎡	約213,400㎡ (約177,900㎡)		-	-	
C棟	約5,500㎡	約141,600㎡ (約109,500㎡)		-	-	
建築敷地の 整備	街区	建築敷地面積	整備計画			
	A	約6,010㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・デッキ・地上・地下をつなぐ立体広場空間や歩行者専用通路を整備し、駅からまちへの歩行者ネットワークを形成する。</li> <li>・広場の整備により、歩行者の滞留・回遊性の向上を図る。</li> <li>・道路境界から壁面を後退させ、快適な歩行者空間を確保する。</li> <li>・建築物の外壁又は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超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。</li> <li>1) 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、エスカレーター及びエレベーター並びにこれらに設置される屋根、柱、壁、落下防止柵その他これらに類するもの</li> <li>2) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、上屋、ひさし、落下防止柵その他これらに類するもの</li> <li>3) 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分</li> </ul>			
	B	約7,890㎡				
	C	約6,850㎡				
都市計画決定		令和6年11月11日 豊島区公告第405号(決定)				

### 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	壁面の位 置の限度
池袋駅西口地区	約6.1ha	1,430%	-	-	-	-
都市計画決定	令和6年11月11日東京都告示第1143号					

### 4 事業計画の概要

敷地面積		建蔽率	
延べ面積		容積率	
用途		住宅戸数	
		駐車場	
事業認可		総事業費	—

### 5 経緯

年月日	内 容
平成27年12月	池袋駅西口地区市街地再開発準備組合 設立
令和6年11月	池袋駅西口地区市街地再開発事業 都市計画決定

### 6 位置図



## 7 区域图



## 8 配置图



## 9 完成予想図

