

# NO. 308 池袋駅直上西地区(個人施行)

## 1 計画の概要

計画地	豊島区西池袋一丁目地内		
計画の概要	1	池袋駅西口地区と連携して、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	池袋駅西口地区と連携して、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ラ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1.6ha	構造	-
階数	-	高さ	-

## 2 都市計画の内容

名称	池袋駅直上西地区市街地再開発事業		施行区域面積	約1.6ha		
公共施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		特別区道11-12	幅員約5.7~8.0m (約11.5~16.0m)	約240m	-	既設 (再整備)
	特別区道12-140	幅員約3.6~4.5m (約3.6~4.5m)	約16m	-	既設 (地下・一部再整備)	
建築物の整備	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	
	-	-	GL+60m	-	商業施設、鉄道施設等	
建築物の整備	建築面積	延べ面積(容積対象)	壁面の位置 の限度	主要用途		
	約10,100㎡	約87,800㎡ (約67,600㎡)	-	商業施設、鉄道施設等		
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画	備考			
	1	13,650㎡	・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。 ・広場の整備により、歩行者の滞留・回遊性の向上を図る。  ・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。 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 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 3)建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 4)駅施設等の公益上必要な建築物、昇降施設に設置される屋根及び壁の部分			
都市計画決定	令和6年11月11日 豊島区公告第406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	—

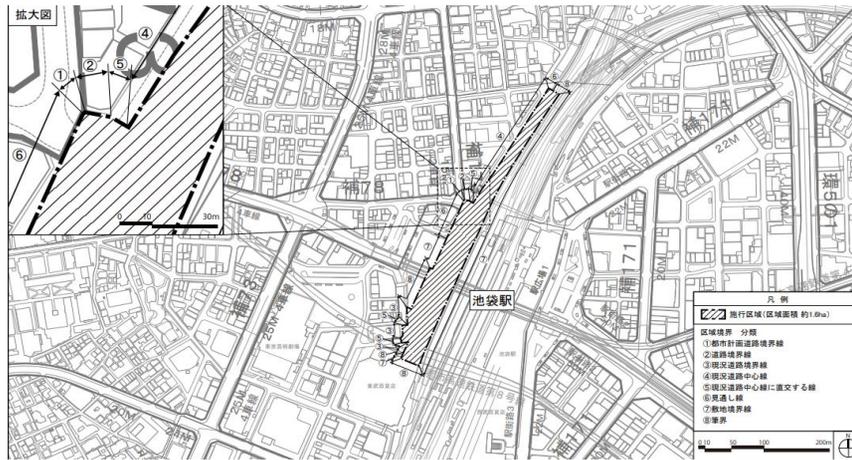
### 5 経緯

年月日	内容
令和6年11月	池袋駅直上西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 完成予想图

