

## NO. 150 東池袋四丁目第2地区(機構施行)

## 1 計画の概要

計画地	豊島区東池袋四丁目地内		
計画の概要	細分化された土地利用を集約し、公共施設の整備と併せ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。		
	都市型住宅の供給により、池袋副都心における定住人口の回復を促進し、住宅機能と商業業務機能の調和した土地利用を図る。		
地区面積	約1.1ha	構造	鉄筋コンクリート造、鉄骨造
階数	地上52階/地下2階	高さ	約190m

## 2 都市計画の内容

名称	東池袋四丁目第2地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.1ha		
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		補助幹線街路 第176号線	5.5m [11.0m]	約95m	-	整備済 [ ]内は全幅員を示す
		補助幹線街路 第175号線	18.0m [18.0m]	約90m	-	拡幅整備
		特別区道 41-470	3.0m [6.0m]	約70m	-	整備済
		特別区道 41-490	4.0m [8.0m]	約45m	-	整備済
		特別区道 41-500	6.0m [6.0m]	約45m	-	整備済
		特別区道 41-520	4.0m [8.0m]	約140m	-	整備済
	区画道路2号	8.0m [8.0m]	約40m	-	新設	
公園	豊島2・2・11号 日の出町公園	-	-	約0.16ha	改修	
建築物の整備	街区	建築面積	延べ面積 (容積対象)	建築物の 高さの限度	壁面の 位置の限度	主要用途
	1	約2,700㎡	約82,400㎡ (約56,200㎡)	195m	10m	住宅、事務所
建築敷地の 整備		建築敷地面積	整備計画		住宅建設の目標	
	1	約5,800㎡	都市計画東池袋四丁目地区地区 区計画内にあり		約670戸	約64,700㎡
都市計画決定	平成16年5月20日 豊島区告示第112号					

### 3 地区計画(再開発等促進区を定める地区計画)

名称	東池袋四丁目地区地区計画					
位置	豊島区東池袋四丁目及び南池袋二丁目各地内					
面積	約2.7ha					
地区施設の 配置及び規模		名称	幅員	延長	面積	備考
	道路	区画道路1号	6.0m	約130m		拡幅整備
		区画道路2号	8.0m	約40m		新設
公共空地	歩道状空地	5.0m	約45m		新設	
地区の区分・名称	A地区		B地区		C地区	
面積	約1.2ha		約0.4ha		約1.1ha	
建築物等の 用途の制限	1.住宅及び事務所の居室は、地下1階及び地上1階に設けてはならない。 2.風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項及び第6項に掲げる営業の用に供してはならない。					
容積率の 最高限度	850%		100%	970%		
	ただし、敷地面積が1,000㎡以上である建築物については、住宅の用に供する部分の延べ面積の敷地面積に対する割合は当該敷地面積の100%以上としなければならない。また、事務所の用に供する部分の延べ面積の敷地面積に対する割合は600%以下としなければならない。なお、アトリウム(主要な公益施設である地下広場を含む建築物の吹き抜け部分で常時通行の用に供する部分)の水平投影面積及び当該アトリウムに面する住宅の共用廊下の用に供する部分は除く。			ただし、建築物の延べ面積を当該敷地面積の700%以上とする場合は、建築物の延べ面積のうち2/3以上を住宅用途に供さなければならない。		
建ぺい率の 最高限度	-		-	60% ただし、公衆便所、公共用歩廊、その他これらに類する建築物で公益上必要なものについてはこの限りでない。		
容積率の 最低限度	-		-	300% ただし、公衆便所、公共用歩廊、その他これらに類する建築物で公益上必要なものについてはこの限りでない。		
敷地面積の 最低限度	-		-	5,000㎡ ただし、公衆便所、公共用歩廊、その他これらに類する建築物で公益上必要なものについてはこの限りでない。		
建築面積の 最低限度	-		-	1,000㎡ ただし、公衆便所、公共用歩廊、その他これらに類する建築物で公益上必要なものについてはこの限りでない。		

壁面の位置の制限	<p>計画図表示のとおり。ただし、次の各号の一に該当する建築物等はこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 巡査派出所、地下鉄出入口その他これらに類するもの。</li> <li>2. 地下駐車場等の用に供する地下車路出入口。</li> <li>3. 公共用通路、広場の用に供するデッキの部分。</li> <li>4. その他公益上必要な建築物又は建築物の部分で、安全上、防火上及び衛生上支障がないと区長が認めて許可したもの。</li> </ol>	<p>計画図表示のとおり。ただし、次の各号の一に該当する建築物等はこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地下鉄出入口その他これらに類するもの。</li> <li>2. 地下駐車場等の用に供する地下車路出入口。</li> <li>3. 歩行者の安全性を確保するために必要な上屋、庇、庇を支える柱の部分及びデッキの部分。</li> <li>4. その他公益上必要な建築物又は建築物の部分で、安全上、防火上及び衛生上支障がないと区長が認めて許可したもの。</li> </ol>
建築物等の高さの最高限度	-	GL + 195m
建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物の外壁若しくは、これに代わる柱の色彩は原色をさけ、周辺環境と調和する色調とする。</li> <li>2. 屋外広告物は、都市景観を十分に配慮したものとする。</li> </ol>	
都市計画決定	平成16年5月20日 豊島区告示第111号	

#### 4 事業計画の概要

敷地面積	約5,800㎡	建ぺい率	約50%
延べ面積	約79,200㎡	容積率	約970%
用途	地下2階 ～ 地上52階	住宅、店舗、事務所、駐車場	住宅戸数 約610戸
			駐車場 -
事業認可	平成18年1月10日 国土交通省告示第1号 平成18年6月30日 国土交通省告示第727号(変更) 平成20年8月13日 国土交通省告示第977号(変更) 平成22年3月31日 国土交通省告示第280号(変更)	総事業費	約299億円

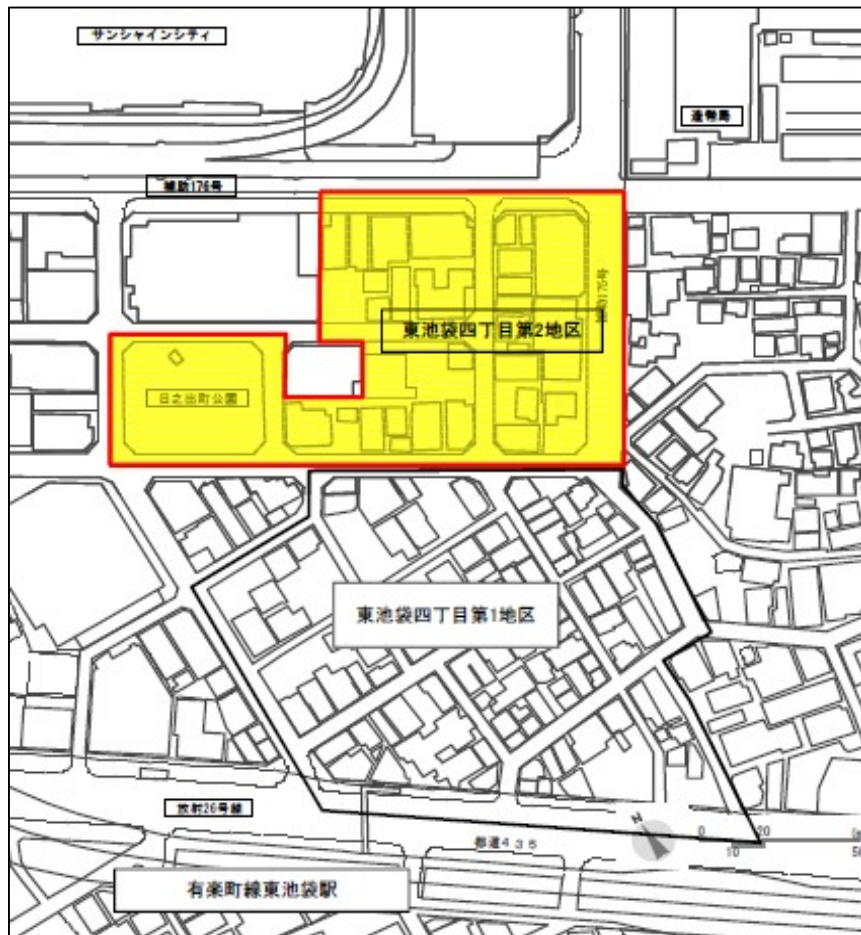
#### 5 経緯

年月日	内容
平成16年5月20日	都市計画決定告示
平成18年1月10日	事業計画認可公告
平成18年6月30日	事業計画変更認可公告
平成18年11月22日	権利変換計画認可公告
平成19年1月11日	権利変換期日
平成19年10月31日	建築工事着工
平成20年8月13日	事業計画変更認可公告
平成22年3月31日	事業計画変更認可公告
平成23年1月26日	完了公告

## 6 位置図



## 7 区域図



## 8 完成写真

