

(ひがしいけぶくろ5ちょうめ)

NO. 213 東池袋五丁目地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	豊島区東池袋五丁目地内		
計画の概要	1	現在事業中の都市計画道路補助81号線の沿道で不燃化10年プロジェクトの東池袋四・五丁目地区のコア事業で、現状の木造住宅密集市街地において居住環境を著しく向上させ都心居住を推進させる計画	
	2	補助81号線と後背地を幅員6mの道路整備でつなぎ、地域の防災性の向上に著しく貢献する基盤整備計画	
地区面積	0.2ha	構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上20階/地下1階	高さ	70m

2 都市計画の内容

名称	東池袋五丁目地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	2,275㎡		
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		防災道路 B路線 (区画道路3号)	6.0m	約55m	—	拡幅整備
		特別区道 41-680 (区画道路4号)	3.1~3.3m	約50m	—	拡幅整備
	特別区道 41-770	6.0m	約15m	—	拡幅整備	
公園	広場1号	—	—	約60㎡	付替整備	
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
		約56%	約638%	約70m	2m	住宅、駐車場
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	1	約900㎡	10,200㎡		約130戸	約9,200㎡
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画			備考	
	1	約1,600㎡	・道路から壁面の位置を2.0m後退し、歩道状空地を確保する。 ・敷地の南側にまとまった広場(約100㎡)を確保する。			—
都市計画決定	平成26年8月7日 豊島区告示第233号					

3 高度利用地区

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	
東池袋五丁目地区 高度利用地区	1	0.2ha	650%	50%	150%	—	2m
	2	0.0ha	550%	50%	150%	—	2m
都市計画決定	平成26年8月7日 豊島区告示第235号						

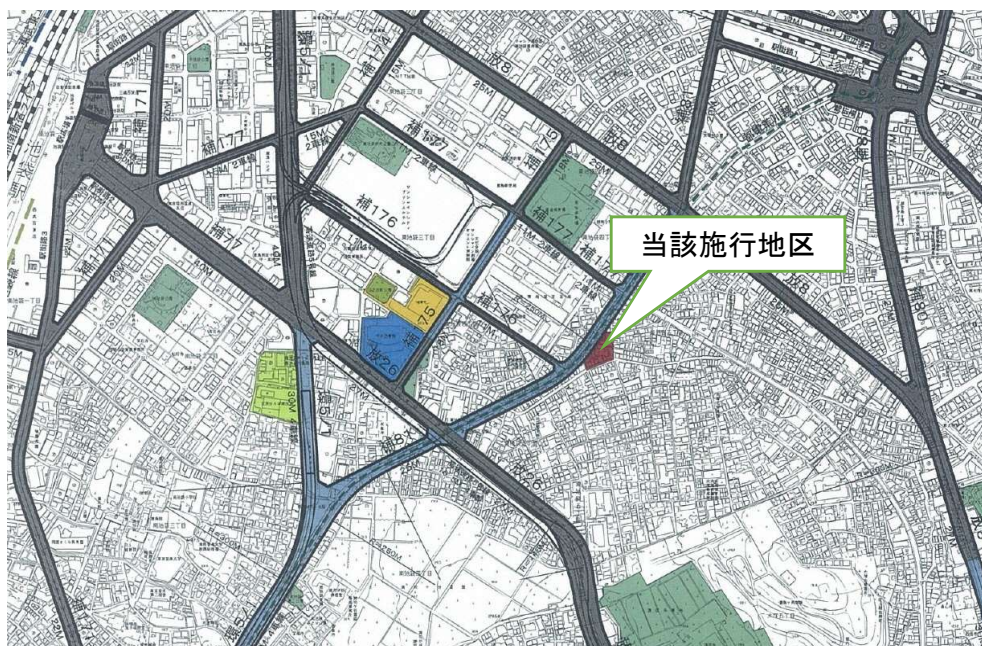
4 事業計画の概要

敷地面積	約1,573㎡		建蔽率	約57%
延べ面積	約14,720㎡		容積率	約646%
用途	地上3～20階	住宅	住宅戸数	132戸
	地上2階	住宅、駐輪場		
	地上1階	住宅、駐車場、駐輪場	駐車場	40台
	地下1階	機械室等		
事業認可	平成27年 6月12日 東京都告示第969号(認可) 平成28年 4月15日 東京都告示第846号(変更) 平成29年10月12日 東京都告示第1575号(変更) 平成31年 3月 7日 東京都告示第279号(変更)	総事業費	約88億円	

5 経緯

年月日	内容
平成17年11月	都市計画道路補助81号線事業認可
平成19年11月	東池袋五丁目19番街区共同建て替え検討会の設立
平成20年 6月	東池袋四・五丁目地区地区計画の都市計画決定
平成22年 9月25日	東池袋五丁目地区市街地再開発準備組合設立
平成26年 8月 7日	東池袋五丁目地区第一種市街地再開発事業都市計画決定
平成27年 6月12日	組合設立認可・公告(事業計画認可)
平成28年 4月15日	定款・事業計画変更認可
平成28年 6月30日	権利変換計画認可・公告
平成28年 7月26日	権利変換期日
平成29年 4月 6日	建築工事着工
平成29年10月12日	定款・事業計画変更認可
平成31年 2月26日	工事完了公告
平成31年 3月 7日	定款・事業計画変更認可
令和2年 1月 27日	組合解散認可

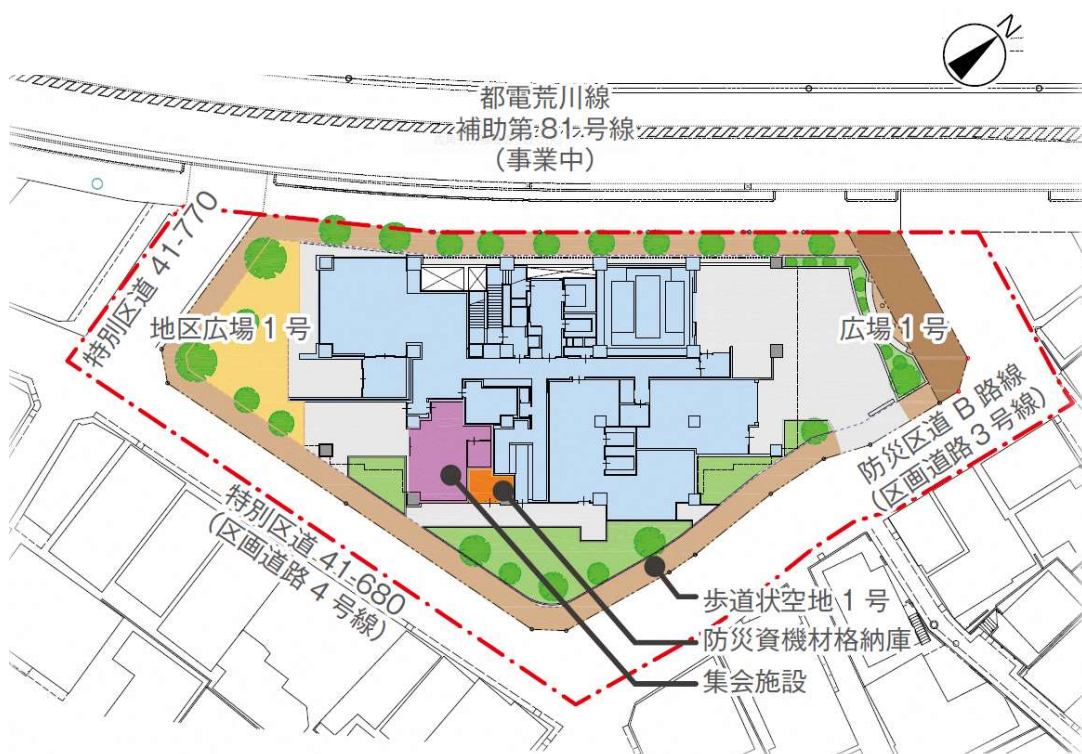
6 位置図



7 区域図



8 配置図



9 完成写真(補助第81号線からの写真)

