

(ひがしいけぶくろ4ちょうめ2ばんがいく)

NO. 230 東池袋四丁目2番街区地区(組合施行)

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	1	狭あいな区道を拡幅するとともに建物を共同化し、耐震性、耐火性に優れた建物とすることにより、防災上の課題を改善した安全・安心な市街地を形成する。	
	2	ファミリー世帯向けの住宅整備を図り、補助81号線沿道において業務、商業、居住等の機能が融合した魅力ある複合市街地を形成する。	
	3	放射26号線と補助81号線の交差点部において東京メトロ有楽町線と都電荒川線の乗換えが行われる交通結節点としての地区広場及び東池袋駅4番出口のバリアフリー動線を整備し、地区北側には、地域に開かれた地区広場を整備する。	
	4	計画街区外周には、歩道状空地の整備により安全な歩行者空間を確保するとともに、中高木の樹木を配し緑豊かで快適な都市環境を創出する。	
地区面積	約0.3ha	構造	鉄筋コンクリート造
階数	地下2階、地上36階	高さ	約125m

2 都市計画の内容

名称	東池袋四丁目2番街区地区第一種市街地再開発事業			施行区域面積	約0.3ha	
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41-680	3.2m【6.0m】	約50m	—	拡幅整備(約0.4m拡幅)【】内は全幅員
		特別区道41-700	4.2m【6.0m】	約60m	—	拡幅整備(約2.4m拡幅)【】内は全幅員
	特別区道41-710	4.3m【6.0m】	約40m	—	拡幅整備(約2.6m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	60%	約749%	GL+125m	4.0m	住宅、店舗・事務所、子育て支援施設、駐車場
		建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標		
1	約1,360㎡	約28,910㎡ (約19,910㎡)	約230戸	約24,500㎡		
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画	備考		
	1	約2,660㎡	幅員4mの歩道状空地、北側に地区広場2号約160㎡、南側に地区広場3号約90㎡	駐車場台数約90台		
都市計画決定	平成29年3月31日 豊島区告示第112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
東池袋四丁目2番街区地区第一種市街地再開発事業	1	約1,170㎡	950%	60%	150%	200㎡ 4m
	2	約400㎡	700%	60%	150%	200㎡ 4m
	3	約1,080㎡	550%	60%	150%	200㎡ 4m
都市計画決定	平成29年3月31日 豊島区告示第111号(変更)					

4 事業計画の概要

敷地面積	約2,665㎡		建蔽率	約50%
延べ面積	約31,177㎡		容積率	約749%
用途	住宅	約27,101㎡	住宅戸数	248戸
	店舗・事務所 子育て支援施設	約1,583㎡		
	駐輪・駐車場	約2,492㎡	駐車場	84台
事業認可	平成29年10月20日 東京都告示第1601号(認可) 平成30年6月25日 東京都告示第932号(変更) 令和2年3月4日 東京都告示第251号(変更) 令和4年1月12日 東京都告示第4号(変更) 令和4年9月27日 東京都告示第1280号(変更)		総事業費	約195億円

5 経緯

年月日	内 容
平成17年11月	都市計画道路補助81号線の事業認可
平成18年10月	東池袋4丁目2番地 共同建替え勉強会開始
平成24年10月3日	市街地再開発準備組合設立
平成29年3月31日	都市計画決定(第一種市街地再開発事業)、 都市計画変更(高度利用地区、地区計画、高度地区、防火地域・準防火地域)
平成29年10月20日	市街地再開発組合設立認可(事業認可)
平成29年11月9日	市街地再開発組合設立
平成30年6月25日	定款及び事業計画の変更認可
平成30年9月7日	権利変換計画認可
平成30年9月14日	権利変換期日
平成31年2月12日	施設建築物工事着工
令和2年3月4日	定款及び事業計画の変更認可
令和4年1月12日	定款及び事業計画の変更認可
令和4年3月25日	工事完了公告
令和4年9月27日	事業計画の変更認可
令和4年12月27日	市街地再開発組合の解散認可
令和5年6月30日	市街地再開発組合の決算報告書の承認

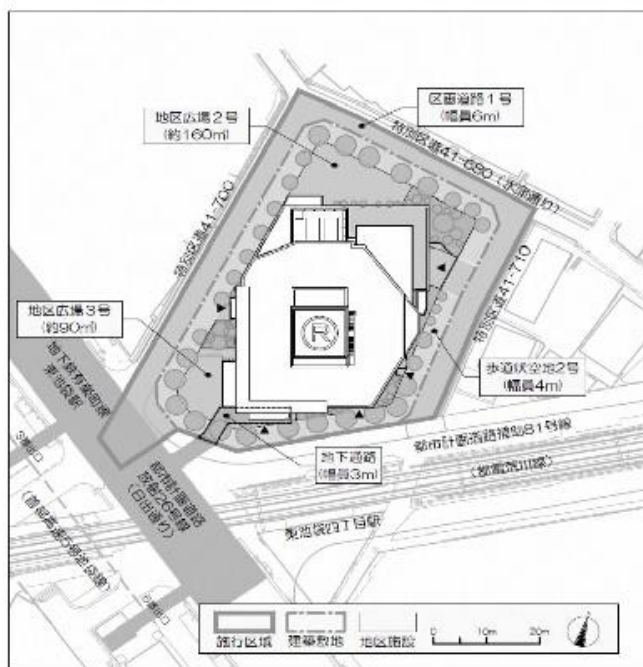
6 位置図



7 区域图



8 配置图



9 完成写真

