

(ひがしいけぶくろ4ちょうめ)

NO.90 東池袋四丁目地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	豊島区東池袋四丁目及び南池袋二丁目の各地内		
計画の概要	建築計画は、地下を共有する2棟の共同建築とし、居住環境に配慮して南側を住宅棟、北側を事務所棟とする配置で、池袋副都心の一翼を担う、商業・業務や居住などの複合した機能を備えた街を創出します。		
	業務棟の2、3階に地域交流センター(ホール)、4、5階に図書館を配置する等、文化・交流施設等を計画的に誘導することにより、だれでもが芸術・文化・娯楽等を求めて、生き生きと活動できる街を創出します。		
	良好な都市型住宅の建設とあわせて広場・道路(補助175号線)・地下通路等の公共施設を整備することにより、だれでもがゆとりと潤いを感じ、安心して住み続けられ、災害に強い街を創出します。		
地区面積	約1.6ha	構造	鉄骨造、鉄筋コンクリート造、 鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上15階、地上42階/地下2階	高さ	約80m、約150m

2 都市計画の内容

名称	東池袋四丁目地区第一種市街地再開発事業			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
		放射26号線	13.5m [27m]	約140m	-	[]内は全幅員 整備済
		補助175号線	18.0m [18.0m]	約110m	-	新設
		特別区道 豊第137号	3.0m [6.0m]	約50m	-	整備済
		特別区道 豊第138号	4.0m [8.0m]	約80m	-	整備済
		特別区道 豊第141号	4.0m [8.0m]	約70m	-	整備済
		区画道路1号	6.0m [6.0m]	約130m	-	拡幅整備
	公園	広場	-	-	約1,500㎡	新設
建築物の整備	街区	延べ面積 (容積対象)	容積率	建築物の 高さの限度	壁面の 位置の限度	主要用途
		建築面積	建ぺい率			
	1	約99,500㎡ (約79,700㎡)	850%	約160m	5m	
建築敷地の 整備	1	建築敷地面積	整備計画		住宅建設の目標	
	1	約9,400㎡	壁面位置の後退(5m)により敷地内に歩行者空間を確保する。ただし、地下駐車場等の用に供する地下車路出入口、地下鉄出入口、公共用通路及び、広場の用に供するデッキの部分については、この限りではない。		約500戸	約50,000㎡
都市計画決定	平成5年8月17日 東京都告示第912号 平成13年5月21日 豊島区告示第100号(変更)					

3 地区計画(再開発等促進区を定める地区計画)及び高度利用地区

地区名	面積	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	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
東池袋四丁目及び南池袋二丁目地区 (再開発等促進区を定める地区計画)	A	約1.2ha	850%	-	-	5m
	B	約0.4ha	100%	-	-	-
都市計画決定	平成5年8月17日 東京都告示第913号 平成11年12月1日 東京都告示第1320号(変更)					
東池袋四丁目及び南池袋二丁目地区 (高度利用地区)	A	約1.2ha	600%	80%	200%	200m ² 5m
	B	約0.4ha	100%	60%	30%	200m ² -
都市計画決定	平成5年8月17日 豊島区告示第112号					

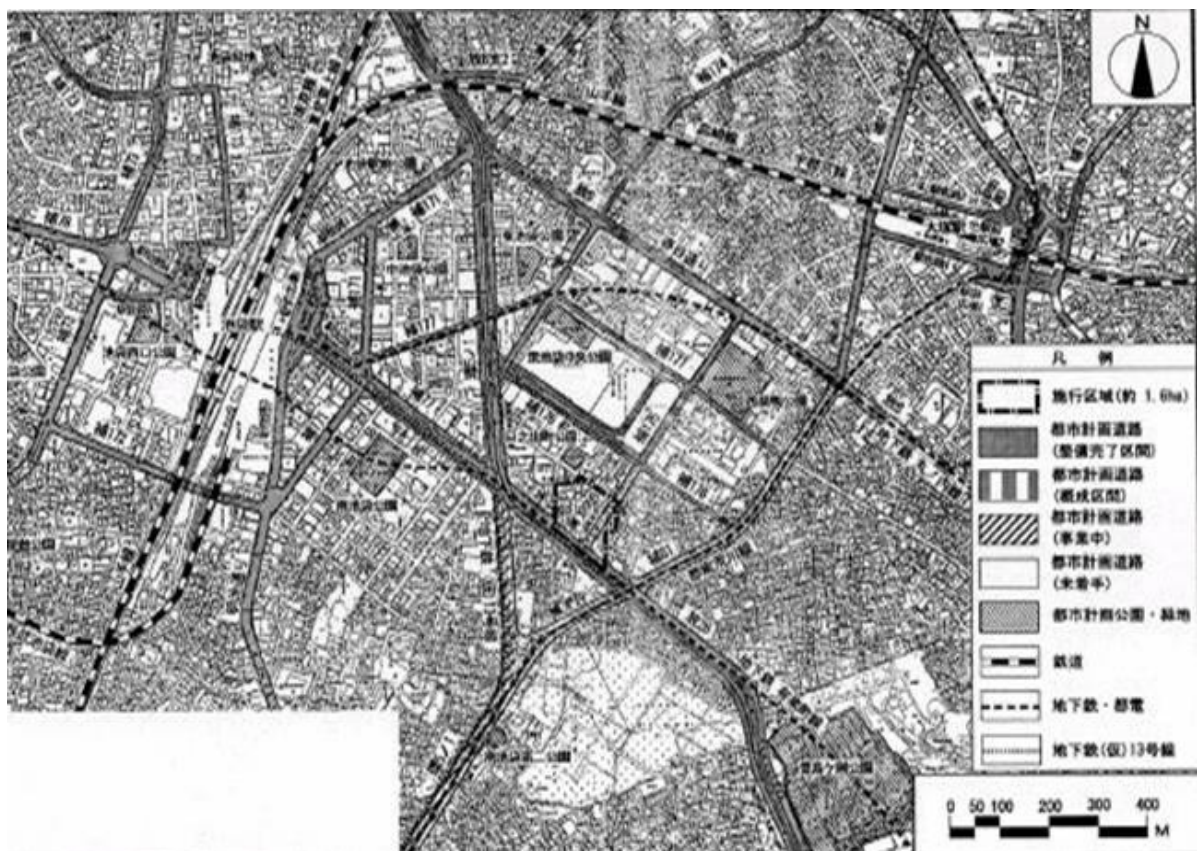
4 事業計画の概要

敷地面積	9,377.28m ²	建ぺい率	44.11%	
延べ面積	98,672.76m ²	容積率	841.57%	
用途	地下2階	駐車場等	住宅戸数	555戸
	地下1階	店舗、駐車場等		
	地上1階	店舗、駐輪場		
	地上2階	公益施設(ホール)、駐輪場等		
	地上3~5階	公益施設(ホール・図書館)・住宅	駐車場	284台
	地上6階	住宅、事務所		
	地上7~14階	事務所・住宅		
	地上15階	住宅、機械室		
地上16~42階	住宅	総事業費	約450億円	
事業認可	平成6年11月29日 東京都告示1330号			
	平成12年1月17日 東京都告示第37号(変更)			
	平成13年3月13日 東京都告示第262号(変更)			
	平成13年7月2日 東京都告示第878号(変更)			
	平成14年6月28日 東京都告示第860号(変更)			
	平成16年2月10日 東京都告示第146号(変更)			
	平成16年8月20日 東京都告示第1315号(変更)			
平成19年1月19日 東京都告示第51号(変更)				

5 経緯

年 月 日	内 容
昭和63年7月27日	東池袋四丁目再開発協議会発足
平成元年10月1日	東池袋四丁目地区市街地再開発準備組合設立
平成5年8月17日	都市計画決定(再開発地区計画、高度利用地区、市街地再開発事業)
平成6年11月29日	組合設立認可
平成11年12月1日	都市計画変更(再開発地区計画)
平成12年1月17日	事業計画変更
平成13年3月13日	事業計画変更
平成13年5月21日	都市計画変更(市街地再開発事業)
平成13年7月2日	事業計画変更
平成14年6月28日	事業計画変更
平成14年11月6日	権利変換計画認可
平成14年11月11日	権利変換期日
平成16年2月10日	事業計画変更
平成16年2月26日	建築工事着工
平成16年2月27日	権利変換計画変更
平成16年8月20日	事業計画変更
平成19年1月19日	定款・事業計画変更
平成19年1月31日	工事完了公告
平成20年1月11日	組合解散認可

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

