

(みなみいけぶくろ2ちょうめしー)

NO. 246 南池袋二丁目C地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	豊島区南池袋二丁目地内		
計画の概要	1	高度利用を図り、安全で快適なまちの実現を目指しにぎわいのあるまちの形成とともに、災害に強く、安全・安心して住み続けられる住環境を整備する。	
	2	施行地区内の道路の拡幅整備と壁面後退により、連続した緑のネットワーク、回遊性の高い歩行者ネットワークの形成を図る。	
地区面積	約1.7ha	構造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造
階数	I-I 街区:地上52階/地下2階 I-II 街区:地上47階/地下2階	高さ	I-I 街区:約190m I-II 街区:約182m

2 都市計画の内容

名称	南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.7ha		
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 42-260	9.0m 【9.0m】	約110m	—	【 】内は全幅員 拡幅整備
		特別区道 42-200	9.0m 【9.0m】	約160m	—	【 】内は全幅員 拡幅整備
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
	I	—	—	GL+190m (GL=TP+32.4m)	—	住宅、店舗、事務所、駐 車場 等
	II	—	—	GL+185m (GL=TP+32.4m)	—	住宅、店舗、子育て支援 施設、駐車場等
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	I	約5,200㎡	約105,000㎡ (約70,100㎡)		約1,450戸 約165,100㎡	
	II	約3,500㎡	約75,300㎡ (約50,400㎡)			
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画			
	I	約8,800㎡	道路境界から壁面を後退させ、幅員4mの歩道状空地を整備する。 敷地内に約539㎡及び約300㎡の地区広場及び約450㎡の地下広場を整備する。 地下広場から東池袋駅へ接続する幅員3mの地下通路を整備する。			
	II	約6,300㎡	道路境界から壁面を後退させ、幅員4mの歩道上空地を整備する。 敷地内に約690㎡の地区広場を整備する。			
都市計画決定	平成30年6月14日 豊島区告示第231号					

3 地区計画(再開発等促進区を定める地区計画)

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
南池袋二丁目C	1	約2.3ha	800%	60%	300%	1,000㎡ 6m、10m 4m、6m、 10m
都市計画決定	平成30年6月14日 豊島区告示第230号 令和4年3月14日 豊島区告示第60号(変更)					

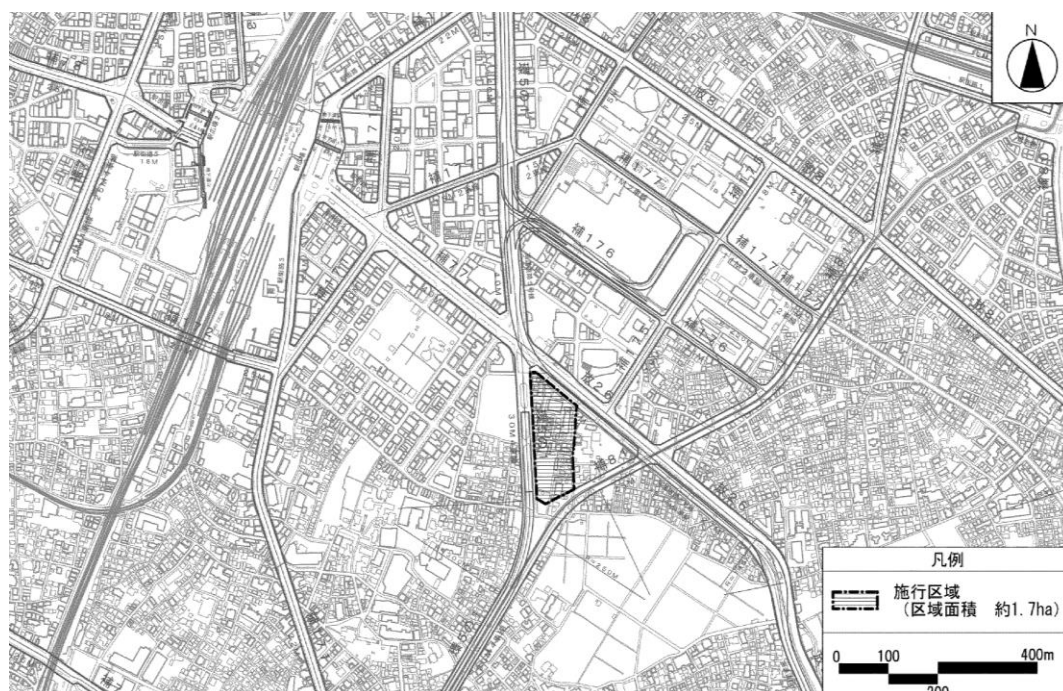
4 事業計画の概要

敷地面積	I-I街区:約8,761m ² I-II街区:約6,305m ²	建蔽率	I:59% II:49%	
延べ面積	I-I街区:約111,190m ² I-II街区:約75,210m ²	容積率	I:799% II:799%	
用途	住宅	約158,095m ²	住宅戸数	約1,498戸
	公共公益施設	} 約28,305m ²	駐車場	I-I街区:348台 I-II街区:198台
	店舗・事務所			
	子育て支援施設			
駐車場・駐輪場				
事業認可	令和2年3月13日 東京都告示第320号(認可) 令和2年9月11日 東京都告示第1171号(変更) 令和3年1月5日 東京都告示第4号(変更) 令和4年8月22日 東京都告示第1716号(変更)	総事業費	約1,113億円	

5 経緯

年 月 日	内 容
平成28年3月30日	南池袋二丁目C地区市街地再開発準備組合設立
平成30年6月14日	都市計画決定
令和2年3月13日	組合設立認可(事業計画認可)
令和2年9月11日	事業計画変更認可
令和3年1月5日	事業計画変更認可
令和3年8月10日	権利変換計画認可
令和3年8月24日	権利変換期日
令和4年3月14日	都市計画変更
令和4年6月14日	定款変更認可
令和4年8月22日	定款及び事業計画変更認可
令和4年10月1日	建築工事着工(I-I街区)
令和5年5月1日	建築工事着工(I-II街区)

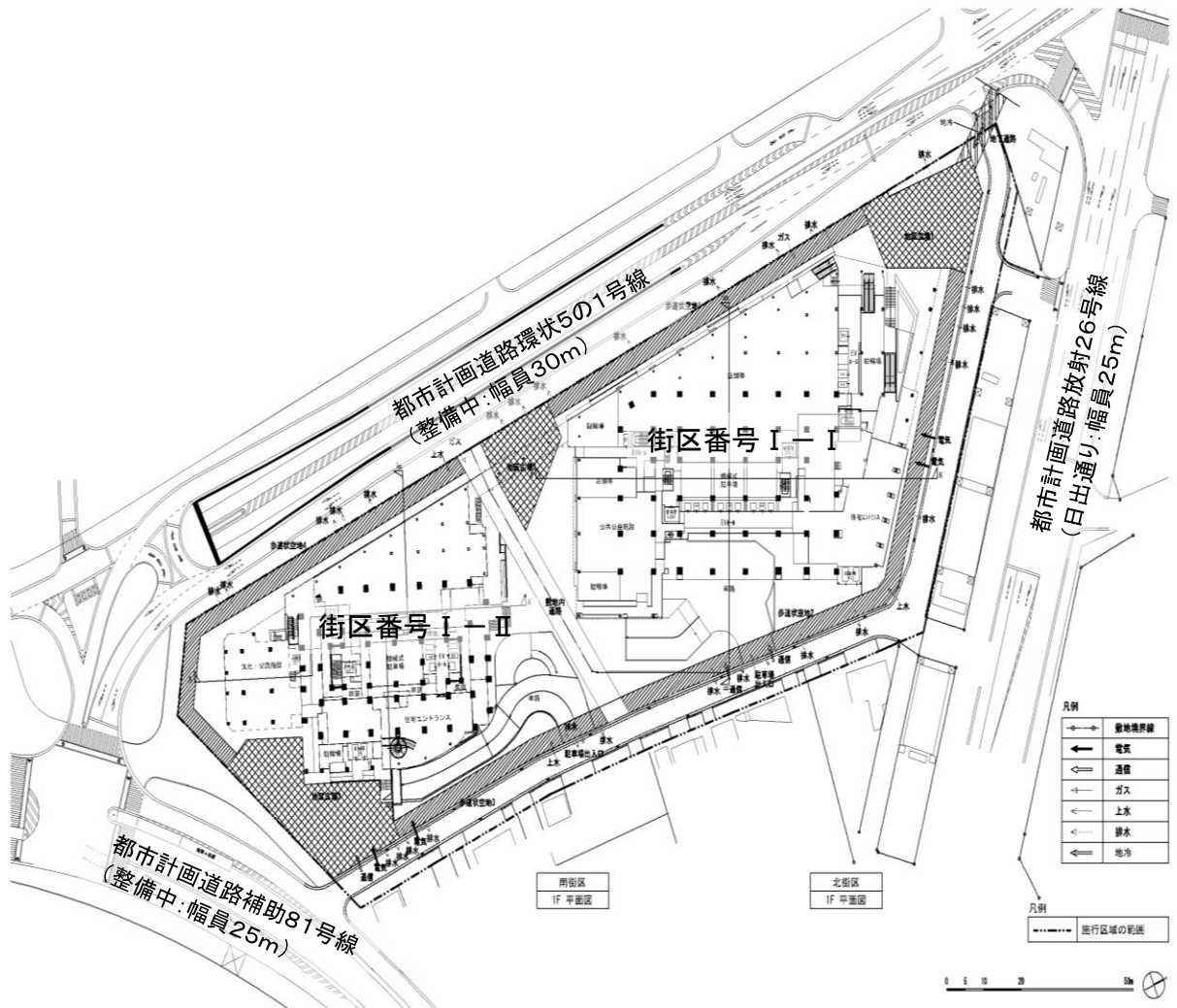
6 位置図



7 区域図



8 配置図



9 完成予想図

