

# 1. 都市計画の概要

## ■ 新たに決定する都市計画

### ①南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業（抜粋）

#### ● 市街地再開発事業の決定の理由

土地の合理的かつ健全な高度利用と住宅・商業・業務等の多様な都市機能の集積により副都心と連携した賑わいのあるまちの形成を図るため、第一種市街地再開発事業を決定します。

○ 施行区域面積：約1.7ha

幅員の〔 〕は全幅員を示す。

公共施設の配置及び規模	道路	種別	名称	規模	備考
		区画街路	特別区道42-260	幅員9.0m〔9.0m〕、延長約110m	拡幅整備
			特別区道42-200	幅員9.0m〔9.0m〕、延長約160m	拡幅整備
建築物の整備	街区番号	建築面積	延べ面積 〔容積対象面積〕	主要用途	建築物の 高さの限度
	I-I	約5,200㎡	約105,000㎡ 〔約70,100㎡〕	住宅、店舗、事務所、 駐車場等	GL+190m (GL=TP+32.4m)
	I-II	約3,500㎡	約75,300㎡ 〔約50,400㎡〕	住宅、店舗、 子育て支援施設、 駐車場等	GL+185m (GL=TP+32.4m)
建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積	住宅建設の 目標	戸数	面積
	I-I	約8,800㎡		約1,450戸	約165,100㎡
	I-II	約6,300㎡			



図-公共施設の配置及び建築物の高さの限度、壁面の位置の制限

## ■ 新たに決定する都市計画

### ②南池袋二丁目C地区地区計画（抜粋）

#### ● 地区計画の決定の理由

南池袋二丁目C地区の土地の合理的かつ健全な高度利用と住宅・商業・業務等の多様な都市機能の集積により副都心と連携した賑わいのあるまちの形成を図るため、市街地再開発事業の都市計画決定に併せて地区計画を決定します。

○ 地区計画の区域、再開発等促進区の区域：約2.3ha

○ 容積率の最高限度：800%、容積率の最低限度：300%

建ぺい率の最高限度：60%、高さの最高限度：G.L.+190m

主要な公共施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	備考
	道路	区画道路1	9m	約110m	拡幅
	道路	区画道路2	9m	約160m	拡幅
	その他の公共施設	地下通路	3m	約40m	新設
地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	備考
	広場	地区広場1	面積約530㎡		新設
		地区広場2	面積約300㎡		新設
		地区広場3	面積約690㎡		新設
		地下広場	面積約450㎡		新設 ※面積は、階段、エスカレーターを除く
	その他の公共空地	歩道状空地1	4m	約80m	新設
		歩道状空地2	4m	約140m	新設
歩道状空地3		4m	約60m	新設	
歩道状空地4		4m	約110m	新設	
	敷地内通路	6m	約70m	新設	

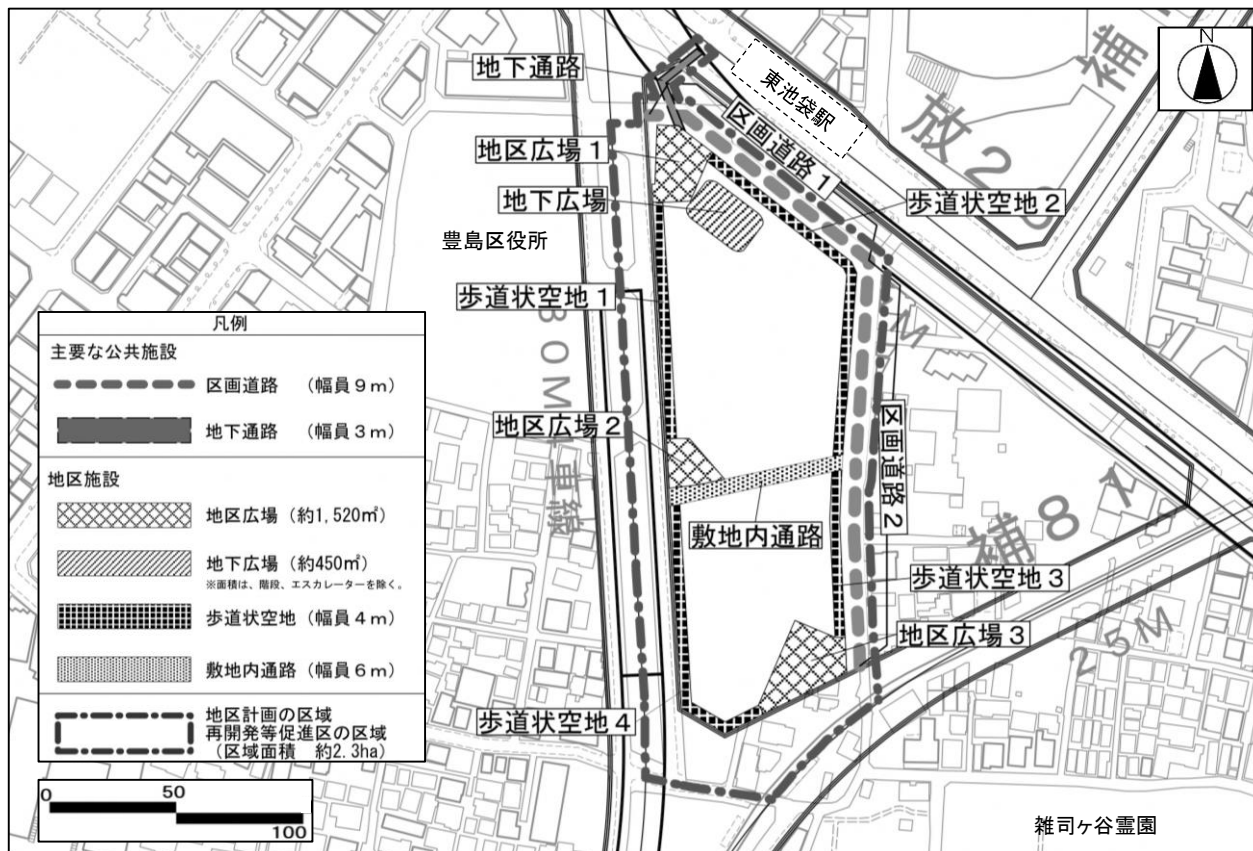


図-主要な公共施設及び地区施設の配置

# 1. 都市計画の概要

## ■ 変更する都市計画 ③高度地区

### ● 高度地区の変更理由

南池袋二丁目C地区地区計画及び南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業の決定に伴い、市街地環境と土地利用の観点から、高度地区を変更します。



図-高度地区

## ■ 変更する都市計画 ④防火地域及び準防火地域

### ● 防火地域及び準防火地域の変更理由

南池袋二丁目C地区地区計画及び南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業の決定に伴い、都市防災上の観点から、防火地域及び準防火地域を変更します。



図-防火地域及び準防火地域

# 2. 都市計画手続について

## ■ これまでの経緯及び今後の都市計画手続スケジュール

平成16年	12月	「南池袋二丁目地区街並み再生地区」に指定
平成19年	11月	C2地区市街地再開発準備組合発足
平成23年	6月	C南地区まちづくり協議会発足
平成25年	4月	パームス東池袋まちづくり協議会発足
平成25年	9月	C1地区市街地再開発準備組合発足
平成27年	10月	C地区まちづくり協議会（全体）設立
平成28年	3月	「南池袋二丁目C地区まちづくり基本構想（案）」策定（協議会）
平成28年	3月	まちづくり協議会解散／南池袋二丁目C地区市街地再開発準備組合設立
平成29年	9月	準備組合による近隣説明会の開催
平成29年	10月	「南池袋二丁目地区街並み再生方針」の変更
平成29年	10月	準備組合より豊島区へ都市計画に対する企画提案

平成29年	12月 7日	豊島区都市計画審議会（報告）
平成29年	12月13日	国家戦略特区東京都都市再生分科会
平成29年	12月14日	都市計画（原案）の公告
平成29年	12月15日	都市計画（原案）の縦覧・意見募集
平成29年	12月19日	都市計画（原案）に関する説明会
平成30年	2月 1日	豊島区都市計画審議会（報告）
平成30年	2月 6日	都市計画（原案）の意見書に対する説明会及び個別相談会
平成30年	2月21日	都市計画（案）の公告・縦覧・意見募集
平成30年	3月29日	豊島区都市計画審議会（個別説明対応及び懇談会）
平成30年	5月11日	豊島区都市計画審議会（付議）
今後の予定		
平成30年	5月	東京圏国家戦略特別区域会議（予定）
平成30年	5月	国家戦略特別区域諮問会議（予定）
平成30年	5月	都市計画決定・告示（予定）