

池袋保健所跡地活用事業に係る優先交渉権者の決定について

1. 優先交渉権者のグループ構成及び土地建物売買価格

(1) グループ構成

区分	事業者名	グループにおける役割
代表事業者	株式会社アニメイト (豊島区東池袋3丁目2番1号)	施設の運営・管理
構 成 員	株式会社アニメイトホールディングス (豊島区東池袋3丁目2番1号)	土地・建物の所有

(2) 売買価格（提案額）

36億円（約590万円/㎡、約1,951万円/坪）

※最低売却価格30億円、目標売却価格40億円

2. 提案の概要

(1) 跡地活用の基本的な考え方

【コンセプト】誰もが主役になれるエリア「総合聖地」の実現

メインカルチャーとサブカルチャーの共存

Hareza 池袋と一体となり、メインカルチャーとサブカルチャーの両方を備えたエリア「総合聖地」を確立し、国際アート・カルチャー都市構想の一翼を担う。

多様な文化を受け入れる豊かな都市へ

隣接地と合算した約1,100㎡の敷地計画に基づく地下2階、地上10階のアニメの中核施設「Anipla」により、様々な年代や性別の嗜好に応える場を提供する。

Hareza 池袋×Anipla

Hareza 池袋と Anipla が相互に補完し、一体となり多様な文化の価値を受け入れる芸術の街を実現する。

池袋アニメシティ構想の実現

この街に来れば、マンガ・アニメを通して様々な体験ができる「池袋アニメシティ」構想の実現を図る。

(2) 導入機能及びにぎわい創出

①建物全体の導入機能と周辺地域のにぎわい創出

- 7階に設置する300人収容可能な多目的ホール「ANIPLACE」をはじめ、5つの劇場（イベントホール2、イベントスペース3）により、収容人数は隣接既存店舗の4倍にあたる800人に、イベント開催数は年間500回まで可能となる。
- 施設利用者は現在の2倍の600万人を想定。Hareza池袋とあわせて年間1600万人の集客と周辺施設への年間経済効果200億円を想定。

②低層階の導入機能とにぎわい創出

- 地階にミュージカル、ライブ、展示会、体験会など幅広い文化イベントに対応できる舞台設備を備えたイベントホール「ANIZA」を設置。
- 低層階に吹抜けエントランス空間「アニプラザ」を設置。ホワイエとしても機能し、街全体を劇場へと変化させる。

(3) まちづくりへの協力・貢献

- アルミ製のルーバーを採用し、Hareza池袋から連続した一体感を持たせつつ、差別化を図るファサードとする。
- 現在の道路境界から2m後退した位置を敷地境界線とし、2m部分を区に寄附。
- 区民センターと外壁面を合わせ、周囲と調和した、ゆとりある歩道空間を確保。

(4) 安全・安心及び環境配慮

- 帰宅困難者受入れに向けた整備を行うほか、災害に対する機能・性能に配慮。
- 内装材等に積極的に木材を利用するほか、現建物の既存基礎を撤去せず活用。

(5) 事業計画の実効性・安定性

- 35年にわたる池袋での活動実績を活かすとともに、グループ会社、取引企業との連携による持続的、多角的な事業展開を図る。
- 100%自己資金による安定的な事業運営が可能。

(6) 特定活用期間（2020年7月～9月）の活用計画

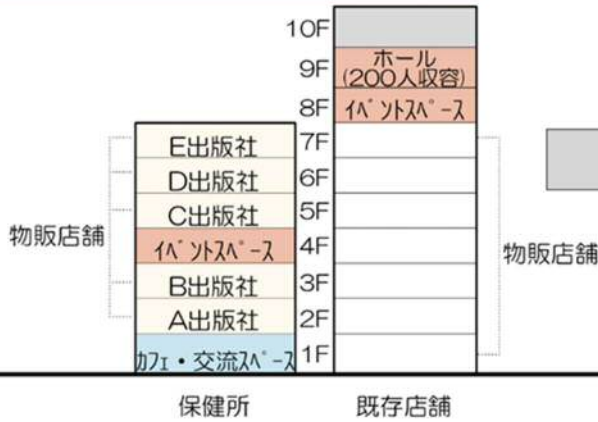
- 各出版社とも連携し、ギャラリー・イベントスペース・交流スペースを設置。
- 作家に触れあえるイベント、コスプレフェスティバル等でエリアを盛り上げる。
- 2020年4月より活用を開始し、期間内集客数135万人を想定。

(7) 施設計画概要 () 内は隣接既存施設を含めた計画値

建物用途	商業・劇場
構造	RC+S造 地下2階、地上10階
建築面積	531.88 m ² (912.35 m ²)
延床面積	5,456.23 m ² (8,956.52 m ²)

「総合聖地」で誰もが主役になれる舞台へ

保健所跡地の現建物で、にぎわい創出



建物を新築し、既存店舗と連結



特定活用期間

本格活用期間

- 特定活用期間・・Hareza 池袋がグランドオープンを迎える 2020 年 7 月から東京オリンピック・パラリンピックが終了する同 9 月 6 日までの間、既存建物を活用し、区民及び来街者に豊島区の魅力を発信し、Hareza 池袋周辺エリアのにぎわい創出を図るための取組期間
- 本格活用期間・・跡地活用の中心となる本格的な事業運営を実施する期間

<本格活用時のイメージ>



3. 公募プロポーザルの実施経過

日 程	内 容
平成 30 年 10 月	事業者公募プロポーザル実施要項公表 現地見学会実施 池袋保健所跡地活用事業者審査委員会設置
平成 30 年 11 月	参加表明受付（3 グループ）
平成 30 年 12 月	提案書受付（3 グループ ※翌月 1 グループ辞退）
平成 31 年 3 月	事業者プレゼンテーション実施（2 グループ） 池袋保健所跡地活用事業者審査委員会より審査結果報告

4. 今後のスケジュール

日 程	内 容
2019 年 4 月	基本協定の締結（以降、契約締結までの間、細部協議）
2019 年 10 月	<池袋保健所仮移転>
2019 年 10 月～11 月	土地建物売買契約の締結、売買代金の受領、物件の引渡し
2019 年 11 月	<Hareza 池袋プレオープン（芸術文化劇場、区民センター）>
2019 年 11 月～	* 特定活用に向けた池袋保健所既存建物の補修、準備等
2020 年 4 月（～9 月）	* 池袋保健所既存建物を利用した事業運営（特定活用）
2020 年 7 月	<Hareza 池袋グランドオープン>
2020 年 10 月～	* 池袋保健所既存建物の解体・撤去、新築建物の建設
2023 年（予定）	* 竣工後、新築建物による事業運営（本格活用）開始

*は事業者（優先交渉権者）による取組み