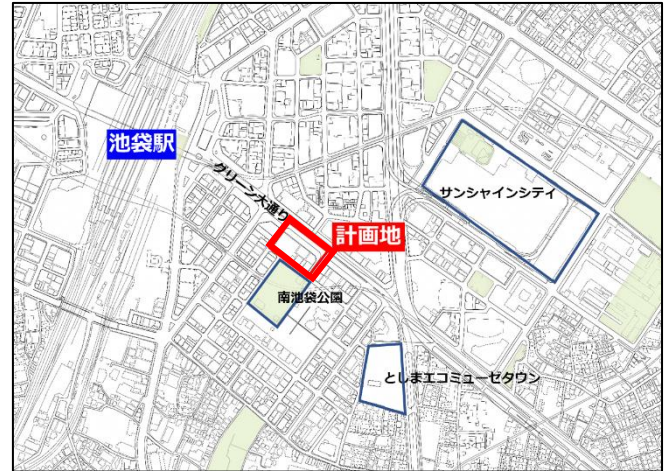


南池袋二丁目 28 番街区地区市街地再開発事業について

1. 地区の概要

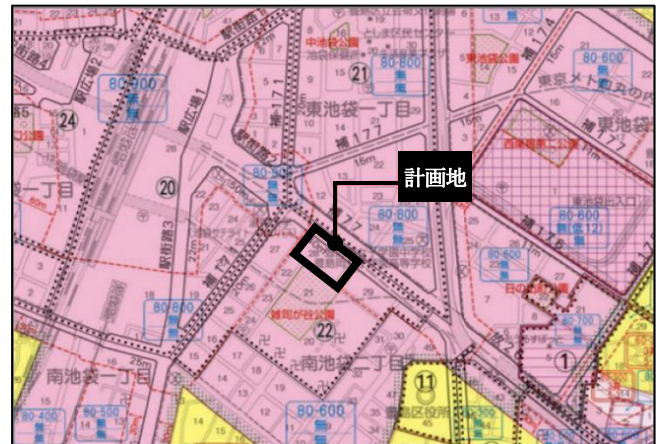
地区名 南池袋二丁目 28 番街区地区
 所在地 南池袋二丁目 28 番
 区域面積 約 0.6ha
 敷地面積 約 0.32ha
 都市計画 高度利用地区 (想定)
 市街地再開発事業 (想定)
 池袋駅東口 D 地区地区計画変更
 (想定)

◆位置図



◆用途地域・容積率等の指定状況

用途地域	商業地域
指定建ぺい率	80%
指定容積率	800%
高度地区	指定なし
日影規制	指定なし
その他指定	都市再生緊急整備地域 特定都市再生緊急整備地域 防火地域 駐車場整備地区 池袋駅東口 D 地区地区計画



◆上位計画の位置づけ

- 【国】 特定都市再生緊急整備地域〔池袋駅周辺地域〕地域整備方針 (令和 4 年 10 月)
- 【都】 都市づくりのグランドデザイン (平成 29 年 9 月)
- 【区】 都市づくりビジョン (令和 3 年 4 月)
 池袋駅周辺地域まちづくりガイドライン (平成 28 年 7 月)
 池袋駅周辺地域基盤整備方針 2018 (平成 30 年 5 月)
 池袋駅コア・ゾーンガイドライン 2020 (令和 2 年 2 月)

2. まちづくりの経緯

令和元年 10 月～令和 2 年 10 月	地権者勉強会開催 全 4 回
令和 2 年 10 月～令和 3 年 8 月	地権者協議会開催 全 4 回
令和 3 年 12 月	南池袋二丁目 28 番街区地区 市街地再開発準備組合設立

3. 市街地再開発準備組合

権利者数：8人（土地所有者7人、借地権者1人）

準備組合名称：南池袋二丁目28番街区地区市街地再開発準備組合

準備組合加入数：6人（加入率75%）

4. 地区の状況

◆ 地区の現況写真



◆ 建築物の現況（築年数）



5. 地区の課題

- すべての建物が築40年以上を経過し、施設の更新時期を迎えている。
- グリーン大通り側において、複数の駐車場出入口によりにぎわいが分断されている。
- 計画地の南側と西側の道路では歩車分離がされておらず、安全で快適な歩行者空間になっていない。
- グリーン大通り沿道において、業務機能に加えて、商業・文化・交流機能などを誘導することにより、にぎわいを高めることが求められている。
- 南池袋公園との連携が求められている。

6. 今後の想定スケジュール

令和6年度

- ・副都心委員会（報告）・・・1/15
- ・都市計画審議会（報告）・・・本日

令和7年度（準備組合想定）

- ・都市計画審議会（付議）
- ・都市計画決定（予定）