

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（豊島区決定）

都市計画南池袋二丁目28番街区地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

※幅員の()は全幅員を示す

名 称	南池袋二丁目28番街区地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積	約0.6ha				
公共施設の配置 及び規模	道 路	種 別	名 称	規 模	備 考
		幹線街路	幹線街路補助線街路第77号線	別に都市計画において定める通り	既設(再整備)
		区画街路	特別区道 42-90	幅員約4m(約8m)、延長約40m	既設(再整備)
			特別区道 42-110	幅員約8m(約15m)、延長約40m	既設(再整備)
特別区道 42-120	幅員約4m(約8m)、延長約95m		既設(再整備)		
建築物の整備	建築面積	延べ面積 [容積対象面積]	主要用途	高さの制限	備 考
	約2,250㎡	約43,000㎡ [約37,500㎡]	事務所、商業施設、駐車場等	GL+110m (GL=T. P. +32.6m)	
建築敷地の整備	建築敷地面積	整 備 計 画			
	約3,260㎡	<ul style="list-style-type: none"> ・道路境界から壁面を後退させ、快適な歩行者空間や賑わい空間を確保する。 ・広場の整備により、歩行者の滞留・回遊性の向上を図る。 ・建築物の外壁又はこれに代わる柱又は門若しくは扉は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物は、この限りではない。 1) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、上屋、ひさし、落下防止柵その他これらに類するもの 2) 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 3) 電気、ガス等の供給処理施設、及び防災上必要となる設備等 ・当該建築敷地内の建築物においては、地上レベルからの複数の縦動線整備により、低層部全体での立体的なにぎわい空間を確保する。 			
参 考	地区計画区域内及び高度利用地区内にあり。				

「施行区域、公共施設の配置、建築物の高さの限度及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり。」

(理由)土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とあわせて周辺基盤の整備により魅力ある商業・業務機能等の集積と人中心で回遊性のある都市空間の形成を図るため、第一種市街地再開発事業を決定する。