

IV 都市の環境や機能の確保に関する資料

IV-1 都市再生特別地区の内容

1. 計画概要

■計画地

東京都豊島区東池袋一丁目地内

■都市計画

用途地域等

商業地域、駐車場整備地区

基準容積率

800%、700% (加重平均706%)

建蔽率

80%

■都市再生特別地区の区域面積

約1.5ha

■事業手法

第一種市街地再開発事業 (予定)

■計画諸元

敷地面積※1	約9,900㎡
建築面積	約8,000㎡
延べ面積 (容積対象面積※2)	約145,000㎡ (118,800㎡)
計画容積率	1,200%
建築物の高さの最高限度	180m
建築物の最高高さ / 階数	180m / 地上30階、地下3階
主要用途	事務所、文化体験施設、イベントホール、駐車場 他
駐車台数※3 (うち荷捌き)	約360台 (10台)
駐車バイク台数	約100台
駐輪台数	約250台
予定工期※3	2022~2025年度

(※1) 敷地面積は、街区再編後の面積である。

(※2) 容積対象面積は、都市計画図書備考欄に特記する対象物に供する面積を除いたものとする。

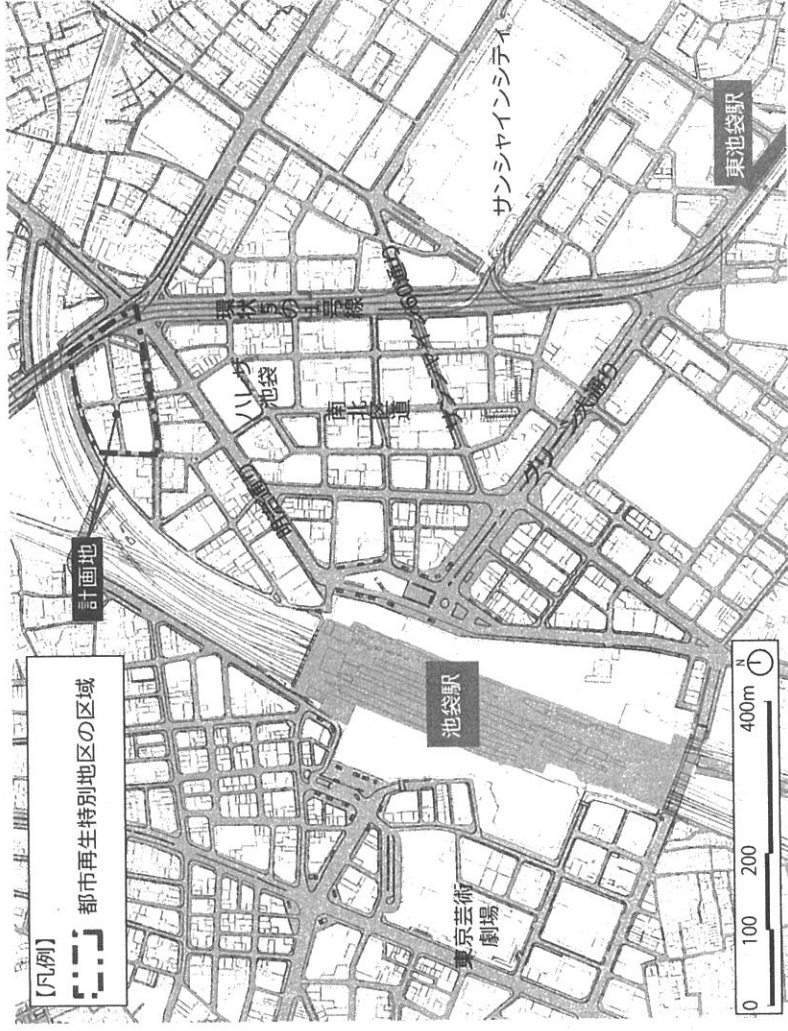
(※3) 駐車台数については、東京都駐車場条例の基準を満たす大きさを確保する。

(※4) 今後の詳細検討及び関係機関協議により変更となる可能性がある。

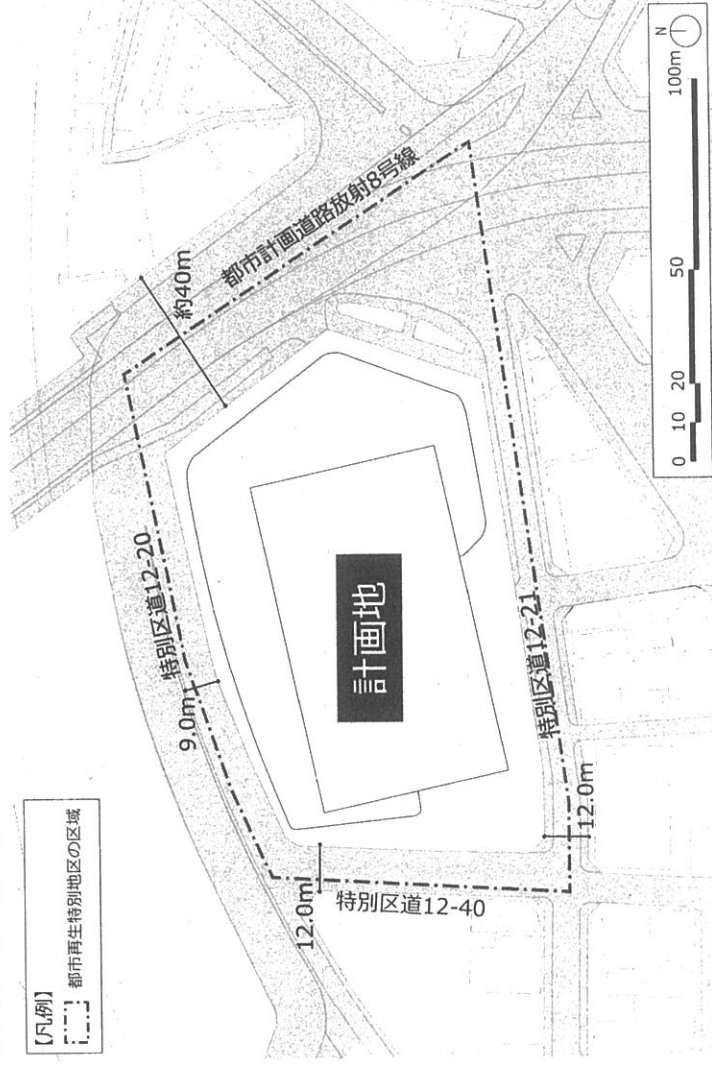
(※) 施設計画については、バリアフリーに配慮した計画とし、バリアフリー法の誘導基準と福祉のまちづくり

条例の努力基準を目指す。

■位置図 (S=1/10,000)



■配置図 (S=1/2,000)



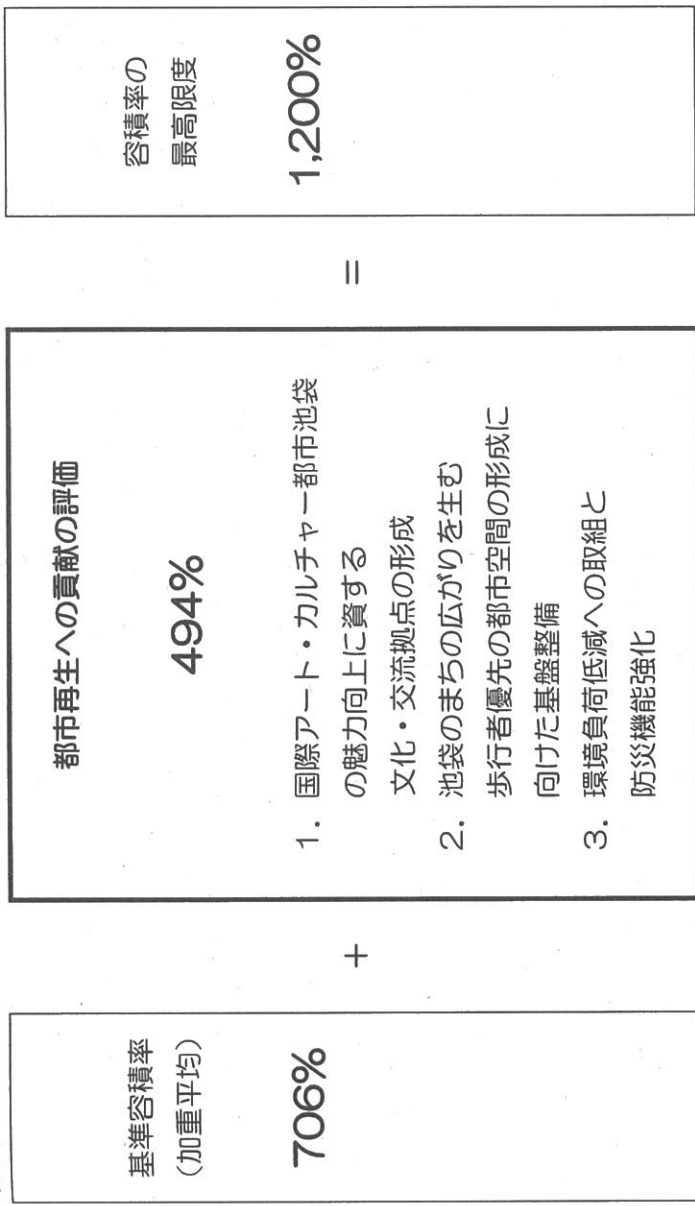
■計画建物イメージパース



(池袋駅西側から計画建物を望む。)

2. 建築物の容積率の最高限度の考え方

(都市再生特別地区における容積率の最高限度)



■東池袋一丁目地区における都市再生貢献の考え方

I. 国際アート・カルチャー都市池袋の魅力向上
に資する文化・交流拠点の形成

- 1 池袋の多様な文化を発展させ、世界に発信する文化体験施設とイベントホールの整備

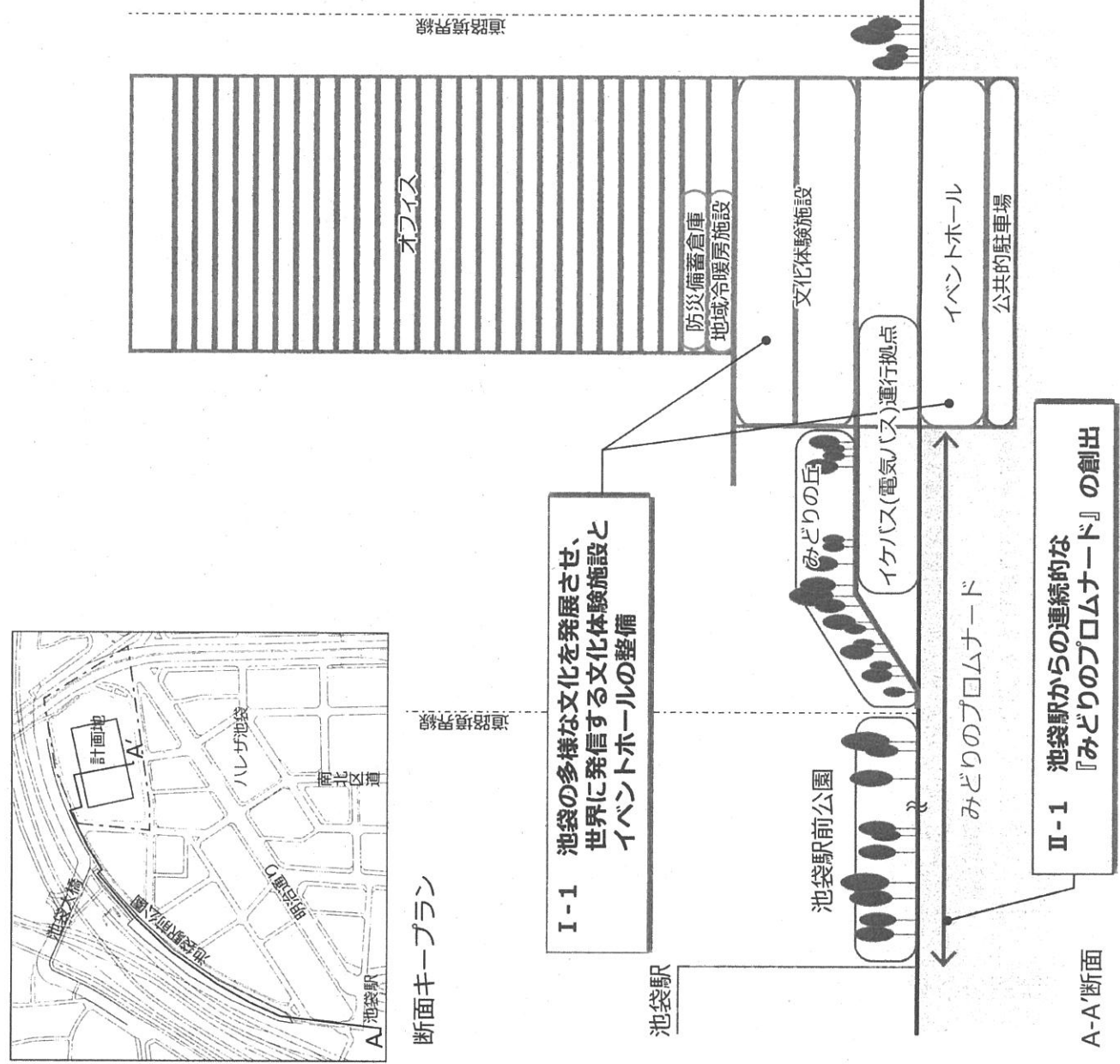
II. 池袋のまちの広がりを生む歩行者優先の
都市空間の形成に向けた基盤整備

- 1 池袋駅からの連続的な『みどりのプロムナード』の創出
- 2 回遊を促すゲート広場・周辺道路の整備
- 3 公共的駐車場の整備
- 4 まちを回遊するイクエバス（電気バス）の運行拠点の整備

III. 環境負荷低減への取組と防災機能強化

- 1 環境負荷低減に向けた取組
- 2 地域の防災強化への取組

■断面イメージ



■整備平面イメージ

