

南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業の概要及び経緯

1. 事業計画の概要（令和3年8月時点）

■ 事業の概要

施行者：南池袋二丁目C地区市街地再開発組合
施行地区面積：約1.7ha

位置図

	北街区	南街区
敷地面積	約8,761㎡	約6,305㎡
建築面積	約5,246㎡	約3,153㎡
延べ床面積	約111,674㎡	約75,237㎡
建物階数	地上52階 地下2階	地上47階 地下2階
建物高さ	約190m	約182m
住戸数	約1,498戸	



■ これまでの経緯と今後の事業スケジュール

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27年	7月	「特定都市再生緊急整備地域」に指定
	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地区市街地再開発準備組合設立
平成29年	2月	国家戦略特区都市再生プロジェクトに追加される
	10月	「南池袋二丁目地区街並み再生方針」の変更
平成30年	6月	「都市計画決定」告示（地区計画・第一種市街地再開発事業）
令和 2年	3月	組合設立（事業計画）認可
	9月	第1回事業計画変更認可
令和 3年	1月	第2回事業計画変更認可
	8月	権利変換計画認可
今後の予定		
令和 3年	8月	除却・解体工事 着手
令和 4年	4月	施設建築物新築工事 着手
令和 7年	12月	施設建築物新築工事 完了

都市計画変更の種類と主な内容

1. 都市計画変更の種類

今回の地下通路の位置及び線形の変更により、通路の有効幅員を拡幅することが可能となり、歩行者の安全性、利便性、快適性が向上する。併せて環境負荷低減に有効な地域冷暖房施設を導入するため、以下の都市計画を変更する。

- （※国家戦略都市計画建築物等整備事業）
- ①南池袋二丁目C地区地区計画※
 - ②南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業※
 - ③東池袋地区地域冷暖房施設

2. 都市計画変更の主な内容

都市計画の変更

- ・地下通路の位置及び線形
- ・地域冷暖房施設の導入

【都市計画変更の主な内容】

①南池袋二丁目C地区地区計画

【変更内容】

- 地区計画の目的、主要な公共施設（2号施設）、地区計画の区域
- ・「安全で快適なまちの実現」→「安全・快適で環境にやさしいまちの実現」に変更
- ・地下通路の幅員を3mから3.5mに拡幅
- ・延長を40mから20mに変更

②南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業

【変更箇所】

- 施行区域、公共施設の配置、規模
- ・地下通路の位置を変更し、施行区域を変更

③東池袋地区地域冷暖房施設

【変更内容】

- 区域の変更、導管の新設
- ・区域を変更し、事業区域の北側敷地を含む
- ・A地区に接続する導管から分岐して新設

■都市計画決定時点



■変更案

