

2022年7月26日

報道関係 各位

東池袋一丁目地区第一種市街地再開発組合  
住友不動産株式会社

## 池袋駅前公園や周辺道路の再整備を伴う大規模複合開発 東池袋一丁目地区第一種市街地再開発事業 再開発組合設立のお知らせ

東池袋一丁目地区第一種市街地再開発組合(理事長:山本邦雄)は、東京都豊島区東池袋一丁目にて事業推進する「東池袋一丁目地区第一種市街地再開発事業」について、2022年7月6日付で東京都知事より市街地再開発組合の設立認可を受け、7月25日(月)に再開発組合を設立いたしましたのでお知らせします。なお、住友不動産株式会社は、地権者並びに事業協力者として事業推進してまいりましたが、この度参加組合員として本事業に参画いたします。

当地区は特定都市再生緊急整備地域内に位置し、池袋駅北東側の明治通り(環状5号線)とJR鉄道線路敷に囲まれた区域です。現状、当地区周辺は大規模未利用地や小規模敷地などが目立ち、有効利用がされていない状況であるとともに、老朽化した建物の増加などにより防災や防犯の面で課題を抱えています。また、池袋の街全体としては大規模商業施設やアニメ関連の商業施設などの多様な文化拠点があり観光地としてのポテンシャルが高いものの、当地区周辺においては、体験施設や歩行者空間の不足など、池袋のまちの玄関口としての役割を十分に果たせておらず課題となっております。

本事業により、土地の高度利用による都市機能の更新を図ることで、安全性を高めた歩行者空間の整備や地域の防災性向上を図りつつ、池袋の特徴であるアート・カルチャーの発信の拠点を創出し、国際性豊かなにぎわいのある拠点形成を図ります。



完成イメージ

### <東池袋一丁目市街地再開発事業 概要>

敷地面積	約9,900㎡	総延床面積	約155,000㎡
建築面積	約8,000㎡	建ぺい率	約81%
容積対象面積	約118,800㎡	容積率	約1,200%
区域面積	約1.5ha	高さ	約180m
用途	事務所、文化体験施設、イベントホール等		
建物階数	地上33階/地下3階		

## 東池袋一丁目地区市街地再開発事業の特徴

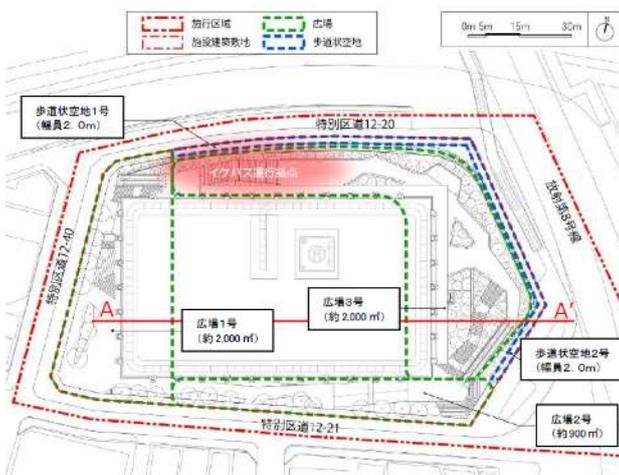
- 既成市街地及び未利用地の更新を図ることにより、事務所・文化体験施設・イベントホールを備えた地上33階建、延床面積約155,000㎡、の大規模複合建築物を整備し、国際アート・カルチャー都市「池袋」の魅力向上に資する新たな文化・交流拠点を形成します。併せて、文化体験施設と一体利用も可能な「みどりの丘」等を含む、合計約4,900㎡の広場を整備します。
- 建物内に、豊島区が運行する「イケバス」\*の運行拠点(待機・充電スペース等)を整備し、駅周辺の観光資源をつなぐバスネットワークを形成するなど、池袋駅周辺の回遊性の向上に取り組みます。
- 再開発と併せて区域外の整備を実施いたします。池袋駅から池袋駅前公園を経て計画地までを連続的に再整備することで、緑豊かな約500mの「みどりのプロムナード」を創出し、公園内には滞在や交流を促す「パークセンター」を整備するとともに、南北区道などの周辺道路を美装化することにより、安全で快適な歩行者ネットワークを形成します。
- 再開発建物内に、帰宅困難者受入れスペース・防災備蓄倉庫を整備することにより地域の防災対応力の強化を図ります。また、建物の省エネルギー化・地域冷暖房の採用によりエネルギーの面的利用に組み合わせることで、環境負荷低減の推進を図ります。



敷地西側 イメージ



広場「みどりの丘」イメージ



配置図

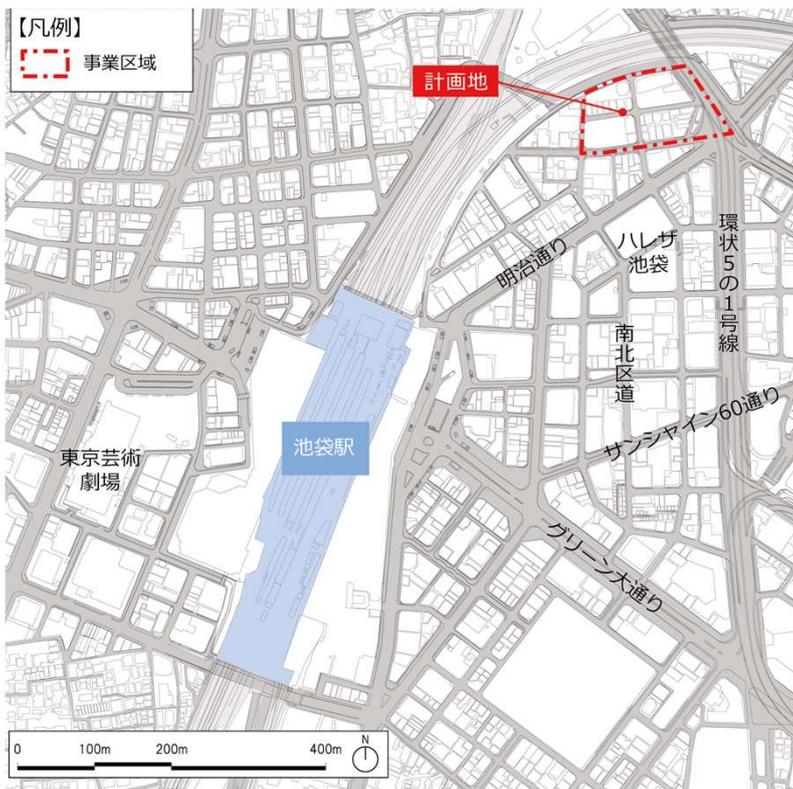


イケバス運行拠点 イメージ

\*イケバス:2019年11月より運転している池袋駅周辺の4つの公園と主要施設を巡る小型電気バス  
<https://www.city.toshima.lg.jp/toshimanow/new/ikebus.html>



みどりのプロムナード イメージ



位置図



外観完成イメージ

## ■再開発事業の経緯

2017年3月	再開発準備組合設立
2020年10月	都市計画決定
2022年7月	再開発組合設立
2023年度	着工予定
2027年度	竣工予定