

2022年10月14日

報道関係 各位

南池袋二丁目C地区市街地再開発組合  
参加組合員 住友不動産株式会社  
野村不動産株式会社  
独立行政法人都市再生機構

## 「南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業」着工

2棟総延床面積約19万㎡ 総戸数1,498戸

住み続けたい持続発展都市「池袋」へ

南池袋二丁目C地区市街地再開発組合(理事長:柳下 清)は、東京都豊島区南池袋二丁目他で事業を推進する「南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業」にて、今年9月30日(金)に北棟の起工式を実施し、10月1日(土)に着工しましたのでお知らせします。なお、参加組合員として住友不動産株式会社、野村不動産株式会社、独立行政法人都市再生機構が本事業に参画しております。

池袋駅周辺は2015年に「都市再生緊急整備地域」および「特定都市再生緊急整備地域」に指定され、豊島区本庁舎の移転や南池袋公園のリニューアル、イケ・サンパークの開園など既存開発に加え、現在も複数の再開発が進行しており、持続発展都市として進化を続けています。本地区は「東池袋」駅に隣接、東京の副都心である「池袋」駅から東南約750mに位置する約1.7haの敷地に、豊島区最大級となる総戸数1,498戸の超高層ツインタワーマンションを整備します。低層部には店舗や事務所、文化・交流施設、子育て支援施設、公共公益施設などを導入することで、多世代の賑わいや交流空間を創出し、家族で安心して住み続けられる街づくりを行います。

また、本地区一帯は「東京のしゅれた街並みづくり推進条例」に基づいた「街並み再生地区」に指定されており、回遊性を高める歩行者空間を形成し、快適な歩行者ネットワークを確立するとともに、幹線道路の沿道としてふさわしい街並み景観を形成します。



<外観 イメージパース>



<位置図>

<本件に関する報道関係者お問い合わせ先>

住友不動産株式会社 広報室 田中 TEL:03-3346-1042

## ■南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発組合事業 北棟起工式 理事長挨拶

C地区の市街地再開発事業は、平成27年の10月、まちづくり協議会の設立をし、準備組合を経て、令和2年3月に市街地再開発組合の設立認可、そして、それぞれの思いを実現すべく、本日の起工式に至っております。これまで、近隣の皆様方には解体工事に引き続き新築工事となりますので、工事車両の出入り、また、工事中の騒音・振動等でご迷惑をおかけしないよう、細心の注意を払い、工事の安全進行管理を徹底指導して参ります。



<起工式 鍬入れ>



<起工式 理事長挨拶>

## ■本事業について

南池袋二丁目C地区周辺での開発や、隣接する都市計画道路環状第5の1号線及び都市計画道路補助第81号線の整備事業が進む中、本地区は老築化した建物の更新が進んでいないことに加え、地区内の道路は幅員が狭く、歩道や広場、公園といった公共空間の未整備が課題となっていました。

本事業では、地区内の低未利用地の活用や敷地の共同化を進め、南北に長い本地区において建物の機能や敷地内の空地等を効果的・効率的に配置するため、北棟（I-I街区）、南棟（I-II街区）の2つの敷地に分けて施設を計画しました。低層(1,2階)部分には、商業施設や生活支援施設、文化・交流施設等を配置し、多世代の賑わいや交流空間を創出します。北棟・南棟それぞれの高層部分にはファミリー向けの住戸を中心とした都市型住宅を整備し、新しい都市コミュニティの形成と多世代にわたる多様な交流を促進します。また、北棟の低層部(1~3階)には業務施設を配置し、公共施設等の導入を図ります。

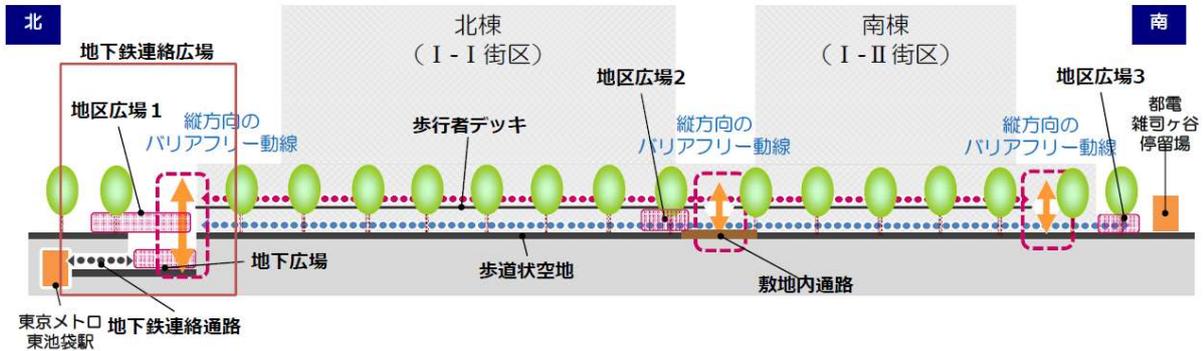
### ○断面イメージ



## ■歩行者ネットワークの整備

居住者や来街者の利便性向上と歩行者の回遊性向上に資する歩行者ネットワークを形成するため、「東池袋」駅に繋がる地下通路を新設し、地上では既存区道を幅員9mに拡幅整備します。また、交流の拠点となる滞留空間として、本地区の北、南、中央の3ヶ所に地区広場を整備します。

### ○南北方向の重層的な歩行者空間のイメージ



<敷地東側 イメージパース>

## ■まちづくりの経緯

2004年12月	「街並み再生地区」に指定	2020年3月	南池袋二丁目C地区市街地再開発組合設立
2008年8月	豊島区によるまちづくり懇談会開催	2022年10月	北棟着工
2011年3月	全体まちづくり基本構想案の提示	2026年3月	北棟竣工(予定)
2012年9月	C地区全体まちづくり検討会開始		
2015年10月	C地区まちづくり協議会設立		
2016年3月	まちづくり協議会解散		
	南池袋二丁目C地区市街地再開発準備組合設立		

## ■建築概要

計画地	東京都豊島区南池袋二丁目地内	
街区番号	北棟(Ⅰ-Ⅰ街区)	南棟(Ⅰ-Ⅱ街区)
建築敷地面積	約8,800㎡	約6,300㎡
容積率	800%	
容積対象床面積	約70,080㎡	約50,430㎡
延べ面積	約112,190㎡	約75,210㎡
高さ	190m	182m
階数	地上52階/地下2階	地上47階/地下2階
主要用途	住宅、店舗、事務所、駐車場等	住宅、店舗、子育て支援施設、駐車場等
設計者	INA・清水・前田設計共同企業体	
施工者	清水・前田建設共同企業体	
事業コンサルタント	ポリテック・エイディディ・INA新建築研究所共同企業体	