

2015年6月15日  
野村不動産株式会社

報道関係者各位

池袋副都心に隣接

**東京都「木密地域不燃化10年プロジェクト」最初の組合認可再開発事業  
『東池袋五丁目地区第一種市街地再開発事業』に参加組合員として事業参画**

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区/取締役社長：宮嶋 誠一）は、6月12日に「東池袋五丁目地区 第一種市街地再開発事業」の市街地再開発組合の設立認可を受け、参加組合員（※1）として事業参画することになりましたのでお知らせいたします。



《建築物のイメージパース》

## 1. 本事業について

本事業は、2013年4月に東京都の「木密地域不燃化10年プロジェクト（※2）不燃化特区制度先行実施地区」においてコア事業と位置付けられ、同プロジェクト策定後に初めて組合設立認可がされた再開発事業です。

東池袋五丁目地区では、都市計画道路補助第81号線の整備に合わせ、老朽化建築物の建て替えや防災機能を備えたまちづくりの気運が高まったことを受け、2010年9月に市街地再開発準備組合を設立しました。その後、2014年8月の都市計画決定を経て、今般、東池袋五丁目地区市街地再開発組合の設立が東京都より認可されました。

## 2. 当社の役割

当社は、2011年1月に事業協力者として選定されて以降、本再開事業の推進に関わっており、この度の組合設立認可を受け、住宅保留床を取得する参加組合員として参画することになりました。

本施行区域は、本年5月に移転した豊島区新庁舎など、近年開発が進む「池袋副都心」の東側に隣接したエリアです。現在は築40～50年の木造家屋が20軒以上密集しておりますが、本事業により道路が整備され、地下1階～21階、全139戸のマンションに建て替えられる予定です。

# PRESS RELEASE

## 3. 施行区域



## 4. 計画概要

地区名称	東池袋五丁目地区	
施行区域	東京都豊島区東池袋五丁目地内19番地内	
事業名称	東池袋五丁目地区第一種市街地再開発事業	
施行者名称	東池袋五丁目地区市街地再開発組合	
施行地区面積	約2,280m <sup>2</sup>	
交 通	東京メトロ有楽町線「東池袋」駅徒歩5分 東京メトロ丸ノ内線「新大塚」駅徒歩9分 JR山手線「大塚」駅徒歩10分	
施設概要	建築敷地面積	約 1,580m <sup>2</sup>
	建築面積	約 880m <sup>2</sup>
	延床面積	約14,740m <sup>2</sup>
	建蔽率	約56%
	容積率	約646%
	構造・規模	鉄筋コンクリート造
	高さ	約70m
	主要用途	住宅 139戸（予定）（地下1階～21階）
事業関係者	公 共 施 設	区道防災道路B路線拡幅整備（幅員6m）他
	事 業 コンサルタント	株式会社タカラ都市科学研究所
	基 本 設 計	株式会社タカラ都市科学研究所
	参 加 組 合 員	野村不動産株式会社
事 業 協 力 者	事 業 協 力 者	前田建設工業株式会社

## 5. スケジュール

2005年11月	都市計画道路補助 8 1号線事業認可
2007年11月	東池袋五丁目19番街区共同建替え検討会の設立
2010年9月	東池袋五丁目地区市街地再開発準備組合設立
2011年1月	事業協力者として当社が選定される
2013年4月	東京都の「木密地域不燃化10年プロジェクト・不燃化特区制度先行実施地区」においてコア事業と位置付けられる
2014年8月	都市計画決定
2015年6月	東池袋五丁目地区市街地再開発組合設立
2016年5月	権利変換計画認可（予定）
2017年春	施設建築物工事着手（予定）
2018年12月	竣工（予定）

## 6. 補足

当社では、これまでにも市街地再開発事業、マンション建替事業など、行政、地権者の皆様とともに進めるまちづくり事業に積極的に参画をしてまいりました。これらの事業は、老朽化した建物の震災対策の側面から、また、「まちづくり」の観点からも社会的に大変意義のある事業であり、今後ますますニーズが高まっていくと考えております。

今回の再開発事業におきましても、当社の総合デベロッパーとして培ったノウハウを最大限活用し、環境との調和ある街と空間を創り育むことにより、都市の再生や地域の発展に貢献できるよう、取り組んでまいります。

## 7. 当社の主な参画・推進中の建替・再開発事業

○西富久地区（東京都新宿区）

住宅総戸数 約1,230戸、商業、公益施設予定 2015年竣工予定

○阿佐ヶ谷住宅 建替事業（東京都杉並区）

住宅総戸数 575戸、2016年竣工予定

○立川駅北口西地区（東京都立川市）

住宅総戸数 319戸（予定）、商業施設予定 2016年竣工予定

○武蔵小金井駅南口第2地区（東京都小金井市）

住宅総戸数 690戸（予定）、商業施設予定 2020年竣工予定

○西麻布三丁目北東地区（東京都港区） 2022年竣工予定

住宅、オフィス、商業施設予定

\*国家戦略特区提案案件

## 8. 脚注

※ 参加組合員とは、

都市再開発法（昭和44年法律第38号）第21条に規定されている組合員のこと、再開発ビルやマンションの区画のうち、権利者が取得する部分以外の区画（保留床）を取得する組合員のこと。区画（保留床）の取得費用は再開発の事業費の一部に充当され、参加組合員が取得した区画（保留床）は参加組合員たるデベロッパーが分譲・保有します。

※ 2 木密地域不燃化10年プロジェクトとは

木密地域不燃化10年プロジェクトとは、東京都が2011年に定めた制度で、都内の木造住宅密集市街地のうち大地震が発生した際、特に甚大な被害が想定される地域（約7000ha）を対象として、2020年度までに重点的・集中的な取り組みを実施し、木造住宅密集地域を燃えない・燃え広がらないまちとするためのものです。目標として「市街地の不燃化を促進し、延焼による焼失ゼロの『燃えないまち』を実現」「延焼遮断帯の形成を促進し、『燃え広がらないまち』を実現」が定められています。

以上

～本リリースに関するお問い合わせ～

野村不動産株式会社 広報部（半田・阿部・相澤）

TEL：03-3348-7805 FAX：03-3343-0445

～事業に関するお問い合わせ～

東池袋五丁目地区市街地再開発組合 事務局

TEL：050-3531-1611 FAX：050-3531-1612