報道関係者各位

2017年8月9日

野村不動産株式会社

リリースカテゴリー

都市型コンパクトタウン

都市再生·地方創生

グローバルへの取組み

不動産テック

働き方改革

健康・介護ニーズ

社会課題

定期報告・レポート

東京メトロ有楽町線「東池袋」駅直結、東京都木密地域不燃化特区内プロジェクト

「東池袋四丁目2番街区地区第一種市街地再開発事業」 特定業務代行者・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/代表取締役社長:宮嶋 誠一)は、前田建設工業株式会社(本社:東京都千代田区/代表取締役社長:前田 操治)とともに、「東池袋四丁目 2 番街区地区第一種市街地再開発事業(以下、本事業)」(東池袋四丁目 2 番街区地区市街地再開発準備組合 理事長:米山啓二)の特定業務代行者(※1)に選定されました。併せて当社は参加組合員(※2)としても選定され事業参画することとなりましたので、お知らせいたします。なお、7月31日(月)付東京都へ組合設立認可申請を行い、10月の本組合設立認可を予定しています。







【イメージパース】

- ※1 特定業務代行者とは:市街地再開発事業において、保留床(権利者が権利変換によって取得した床以外の部分)の処分について責任を持つことを条件に、建築等の工事施工を含む事業推進業務の代行をする民間事業者。
- ※2 参加組合員とは:都市再開発法に規定されている組合員のことで、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)は参加組合員にあたるデベロッパーが分譲・保有します。



あしたを、つなぐ

1.本事業について

本事業では、地区内の木造住宅が密集し、細分化された宅地を共同化し高度利用することによって、地区全体の不燃化を促進するほか、道路拡幅や賑わいと憩いの創出を図る為に新たに2つの広場を設けて参ります。また、周辺居住者の利便性向上の為に、「東池袋」駅出入口のバリアフリー化を図るほか、1~3階部分には店舗と生活支援施設(保育所・クリニックモール等)を誘致するなど、地域の魅力を高める施設づくりを行ってまいります。

2.立地特性

本事業の施行区域は、豊島区新庁舎など、近年開発が進む「池袋副都心」の東側エリアで、池袋駅からグリーン大通りを東南へ約1km、現在事業中の都市計画道路補助81号線との交差点に位置し、東京メトロ有楽町線「東池袋」駅4番出口を含む街区になります。なお、周辺では当社が参加組合員として参画済の「東池袋五丁目地区第一種市街地再開発事業(※3)」が施行中です。



3. 当社の役割

当社は事務局支援者に選定された2013年2月以降、地権者の合意形成や事務局運営支援を通じ、本事業推進へ協力をしてまいりました。本事業において、道路整備と広場の新設、木造密集家屋の解消を通じて防災性の向上を図り、都市型住宅の供給を行います。

※3 「東池袋5丁目地区第一種市街地再開発事業」着工のお知らせ (2017年4月17日リリース) https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2017041701251.pdf

4. 計画概要

名		称	東池袋四丁目 2 番街区地区第一種市街地再開発事業
計	画	地	東京都豊島区東池袋四丁目 2 番
地	域 地	X	商業地域/防火地域 近隣商業地域/防火地域 近隣商業地域/準防火地域
基	準 建 蔽	率	80%(防火地域内の耐火建築物により100%)
基	準 容 積	率	749%(高度利用地区により割増)
敷	地 面	積	約 2,660 ㎡
延	床面	積	約 30,650 ㎡
容	積 対 象 床 面	積	約 19,940 ㎡
主	要用	途	住宅(総戸数約 230 戸予定) 店舗·事務所(1 F ~ 3 F) / 駐車場 等
階	数 / 高	Ż	地上 36 階·地下 2 階 / 約 125m
馬主	車場等台	数	駐車場:92 台 駐輪場:403 台
事	業関係	者	特定業務代行者 : 野村不動産株式会社 前田建設工業株式会社(代表企業) 参加組合員 : 野村不動産株式会社 事業コンサルタント : 株式会社日建設計

※ 記載内容は、今後の協議等により変更となる可能性があります。

5. 経緯及び今後の予定

2012年10月 東池袋4丁目2番街区地区市街地再開発準備組合設立

2013年 2月 事務局支援者として当社が選定される

2017年 3月 都市計画決定

2017年10月 組合設立認可(予定)

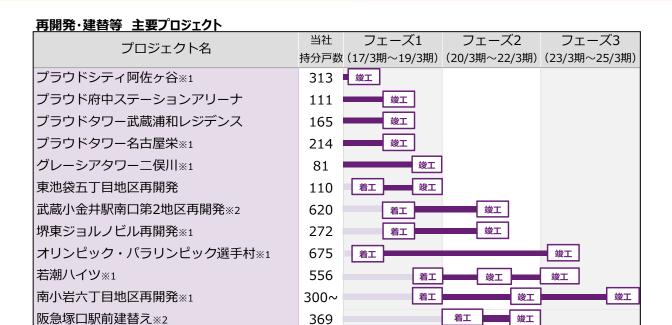
2018年 9月 権利変換計画認可(予定)

2019年 6月 施設建築物工事着手(予定)

2022年 4月 竣工(予定)

6. 当社の再開発事業に対する取組について

当社では、これまでにも主に首都圏を中心に市街地再開発事業、マンション建替事業など、行政、地権者の皆様とともに 進める街づくり事業に積極的に参画しておりますが、今後は全国においても再開発事業に積極的に取り組んでまいります。



上記表は、中長期経営計画(https://www.nomura-re-hd.co.jp/ir/management/plan.html)におけるフェーズ毎の開発スケジュールを記載しております。※ 1 共同事業案件 ※ 2 住宅用途以外の取得も検討



プラウドタワー立川 (2016 年竣工)



プラウドシティ阿佐ヶ谷 (2016 年竣工)



プラウドタワー武蔵浦和レジデンス (2017 年竣工)