

# PRESS RELEASE

報道関係者各位

2017年4月17日  
野村不動産株式会社

## ～「木密地域不燃化10年プロジェクト」の不燃化特区の再開発～ 「東池袋五丁目地区第一種市街地再開発事業」着工のお知らせ

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）が参加組合員として参画する「東池袋五丁目地区第一種市街地再開発事業」（再開発組合理事長：熊井 笑美子）における新築工事が、着工されましたのでお知らせ致します。

### 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」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、同プロジェクト実施方針策定後に初めて組合設立認可された事業です。

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月準備組合の設立、2014年8月の都市計画決定、2015年6月に再開発組合の設立認可を受けました。その後、2016年6月に権利変換計画認可を経て、今般新築工事の着工となりました。なお、竣工は2019年3月を予定しております。

### 2. 事業の経緯について

当該区を含む東池袋四丁目、五丁目一帯は昭和初期に街並みが形成され、老朽化した木造住宅が密集する地域として、災害時の危険性が高く、防災上の課題があることから、豊島区が1983年より居住環境総合整備事業の推進に取り組まれてきたエリアです。

東池袋、南池袋周辺は、2015年5月に移転した豊島区新庁舎をはじめ、造幣局跡地利用計画等の再開発が今後予定されており、さらに町並み整備が進む事が予定されている注目エリアです。

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、木造密集市街地の防災性向上を図る重要な事業として、権利者や豊島区の皆様と共に、防災性と安全性を高めるまちづくりに取り組んで参ります。



【従前航空写真】

あしたを、つなぐ

# PRESS RELEASE



【南側外観完成予想図】



【西側外観完成予想図】



【案内図】



【従前航空写真】

### 3. スケジュール

- 2005年11月 都市計画道路補助81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 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」でのコア事業に決定
- 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6月 権利変換計画認可
- 2017年4月 施設建築物工事着手
- 2019年3月 竣工(予定)

あしたを、つなぐ

# PRESS RELEASE

## 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2,280㎡	
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 1,580㎡
	建築面積	約 870㎡
	延床面積	約 14,700㎡
	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 132戸（地下1階～20階）
	公共施設	区道防災道路B路線拡幅整備（幅員6m）他
事業関係者	事業コンサルタント	株式会社タカ八都市科学研究所
	基本設計	株式会社タカ八都市科学研究所
	参加組合員	野村不動産株式会社
	特定業務代行者	前田建設工業株式会社