

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2019年2月19日
野村不動産株式会社

リリースカテゴリ

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」
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）が特定業務代行者として参画し、計画を進めております、「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）」（施行者：東池袋四丁目2番街区地区市街地再開発組合）における新築工事が2月12日付けで着工されましたので、お知らせいたします。



《建物イメージパース（南西側より臨む）》



《建物低層部イメージパース（南側より臨む）》



《建物低層部イメージパース（南東側より臨む）》

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

2. 立地特性

本事業の施行区域は、特定都市再生緊急整備地域にも指定され、国の重点エリアとして、豊島区新庁舎など様々な開発が進む「池袋副都心」の東側エリアに位置します。利便性の高いことから、日本でも有数の乗降客数を誇る「池袋駅」からグリーン大通りを東南へ約1 km、事業進行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、当社が参画しております、「東池袋五丁目地区第一種市街地再開発事業」（本年度末に「プライドタワー東池袋」として竣工）、「南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業」（2018年6月に都市計画決定済）などの市街地再開発事業が進行中です。



3. 当社の役割

当社は2017年8月に特定業務代行者・参加組合員として選定され、地権者の合意形成や事務局運営支援等を通じ、今般の着工に向けて地権者、事業関係者の皆様と共に事業を推進してまいりました。本事業においては、木造住宅密集地域の解消を通じて防災性の向上を図り、道路整備と地域に開かれた地区広場の新設、店舗・事務所、子育て支援施設、都市型住宅（総戸数248戸）等の整備を行います。

当社は複合再開発事業の実績を踏まえ、今後も住宅・商業・業務などの複合再開発事業に積極的に取り組み、^{あした}「未来につながるまちづくり」に貢献してまいります。

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

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254番(地番)
交通	東京メトロ有楽町線「東池袋」駅徒歩1分 JR「池袋」駅徒歩12分
地域地区	商業地域/防火地域、近隣商業地域/防火地域
計画容積率	約749%
敷地面積	約2,665㎡
延べ面積	約31,192㎡
主要用途	住宅、店舗・事務所、子育て支援施設、駐車場等
階数/高さ	地下2階、地上36階/約125m
住宅総戸数	248戸(地権者住戸含む)
本体工事竣工(予定)	2022年3月
事業関係者	特定業務代行者※1：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※2：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 設計・監理：日建設計・日建ハウジングシステム共同企業体 施工：前田建設工業株式会社

※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ごとく、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ごとく。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。

PRESS RELEASE

5. 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。

再開発事業は、老朽化した建物の災害対策の側面から、また「街づくり」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ものと考えております。なお、現在当社が参画している案件は合計で約14,800戸分となります。引き続き、住宅系再開発において業界トップクラスの実績と豊富なノウハウを活かし、行政、地権者の皆様と協力をしながら、総合デベロッパーとして都市の再生や地域の発展に貢献すると共に、「未来に^{あした}つながるまちづくり」に取り組んでまいります。

<現中長期経営計画のフェーズごとの案件数一覧>

計上時期	フェーズ1 19/3期	フェーズ2 20/3期～22/3期	フェーズ3 23/3期～25/3期	26/3期～	
三大都市圏	ストック	265戸	約2,570戸	約2,550戸	約150戸
	参画	-戸	-戸	約4,300戸	約3,940戸
地方中核都市	ストック	-戸	-戸	-戸	-戸
	参画	-戸	-戸	約330戸	約620戸
合計	265戸	約2,570戸	約7,180戸	約4,710戸	

主な住宅系再開発事業・建替え案件等

三大都市圏



ブラウドタワー東池袋
住宅(総戸数)：132戸
竣工：19/3期予定



ブラウドタワー武蔵小金井クロス
住宅(総戸数)：716戸
竣工：21/3期予定



東池袋四丁目2番街区地区
住宅(総戸数)：248戸
竣工：22/3期予定



川口栄町三丁目地区
住宅(総戸数)：約475戸
竣工：23/3期予定



板橋駅板橋口地区
住宅(総戸数)：363戸
竣工：24/3期予定

地方中核都市



宇都宮駅東口地区
住宅(総戸数)：約150戸
計上期：23/3期予定



湊町三丁目C街区地区
市街地再開発事業(松山)
住宅(総戸数)：200戸
計上期：24/3期予定



岡山市駅前町一丁目地区
市街地再開発事業
住宅(総戸数)：約400戸
計上期：26/3期予定



三島駅南口東街区
住宅(総戸数)：約300戸
計上期：26/3期予定

※上記のうち、「ストック」は事業スケジュールが確定した案件を示しており、「参画」は事業スケジュールが確定前の案件を意味しております。

あしたを、つなぐ