

報道関係各位

東京建物株式会社

南池袋二丁目A地区第一種市街地再開発事業 権利変換計画認可について

豊島区新庁舎との一体開発による免震構造の超高層マンション

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、社長：畑中 誠）が参加組合員として参画している、南池袋二丁目A地区市街地再開発組合（理事長：杉原 栄一）が東京都豊島区南池袋二丁目で行っている「南池袋二丁目A地区第一種市街地再開発事業」において、平成23年4月28日に東京都知事より権利変換計画の認可を受けましたのでお知らせいたします。

当地区は、「日出小学校跡地」を含めた周辺地区について、地元従前権利者が中心となり「南池袋二丁目地区開発事業協議会」を平成16年9月に発足させ、市街地再開発事業に向け検討を進めてきました。その後、当地区が東京都により街並み再生地区に指定され、平成18年3月に再開発準備組合設立、平成22年1月に本組合設立を経て、関係権利者全員の同意により、今般の権利変換計画を定め認可に至っております。この間、新庁舎の整備・建て替えを検討していた豊島区としても、従前権利者として平成18年に準備組合に参加しています。平成22年12月には、豊島区議会において、新庁舎の位置を当地区に移転することが決定されました。豊島区は、新庁舎を区民サービスの拠点、防災対策の拠点と位置付け整備するとしています。

尚、当組合には参加組合員として、当社の他、(財)首都圏不燃建築公社が参画し、従前権利者が取得する住戸を除いたマンション部分を取得、販売する予定です。

本事業は、東京メトロ有楽町線「東池袋」駅徒歩5分、JR・西武・東武線「池袋」駅徒歩8分の地において、「未来をリードする文化・環境都市」のコンセプトのもと、まちづくりを牽引するプロジェクトとして進めています。豊島区の新たなシンボルともなる計画建物は、東池袋から延びる地下道に直結した超高層複合ビルとなり、1、2階は店舗・事務所、3～9階は豊島区新庁舎とし、11～49階は住宅（約430戸予定）にて構成、それぞれ独立した動線計画としています。

環境面では、ファサードとして樹木の葉のように建物を覆う「エコヴェール」を提案しており、エコヴェールを構成する葉（パネル）の機能として、太陽光発電や緑化、日よけルーバーなどを多用します。特に新庁舎部分では、屋上部分等を活用した「豊島の森」なども計画し、庁舎部分においてCASBEE（建築環境総合性能評価システム）のSクラス評価を目指し、環境負荷低減に寄与します。

防災面でも、中間階免震構造を採用し、建物全体の耐震性を向上させているほか、災害時に備えた非常用発電設備（法定上の設備）を導入しています。



建物外観イメージ

■ 事業概要

名称：南池袋二丁目A地区第一種市街地再開発事業
施工者：南池袋二丁目A地区市街地再開発組合
敷地面積：約8,330㎡
容積率：800%
構造規模：鉄骨鉄筋コンクリート、鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造地上49階地下3階
延床面積：約94,300㎡
建物用途：豊島区新庁舎、店舗・事務所、住宅
高さ：約189m
住戸数：約430戸（地権者住戸を含む）
間取り：1DK～4LDK
専有面積：30㎡台～160㎡台

■ スケジュール

【これまでの経緯】

平成15年 7月 まちづくりに向けた勉強会開催
平成16年 9月 「南池袋二丁目地区開発事業協議会」発足
12月 東京のしゃれた街並みづくり推進条例に基づく街並み再生地区に指定
平成18年 3月 「南池袋二丁目地区市街地再開発準備組合」設立
5月 豊島区が準備組合に加入
平成21年 7月 都市計画決定
平成22年 1月 「南池袋二丁目A地区市街地再開発組合」設立
8月 事業計画認可
平成23年 2月 事業計画変更認可
4月 権利変換計画認可

【今後の予定】

平成23年 6月 既存建物解体
9月 本体着工
平成25年 1月 マンション販売開始
平成27年 3月 竣工

以上

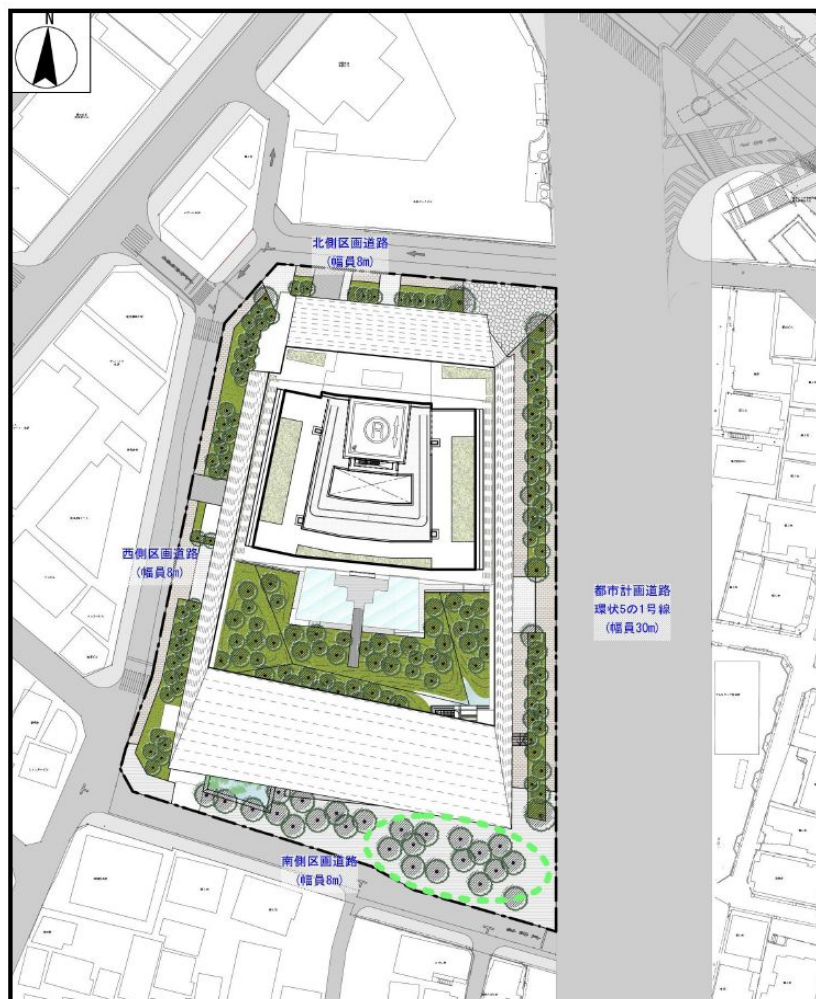
<添付資料>

○位置図 ○配置図 ○建物断面図 ○エコヴェールイメージ（東面）

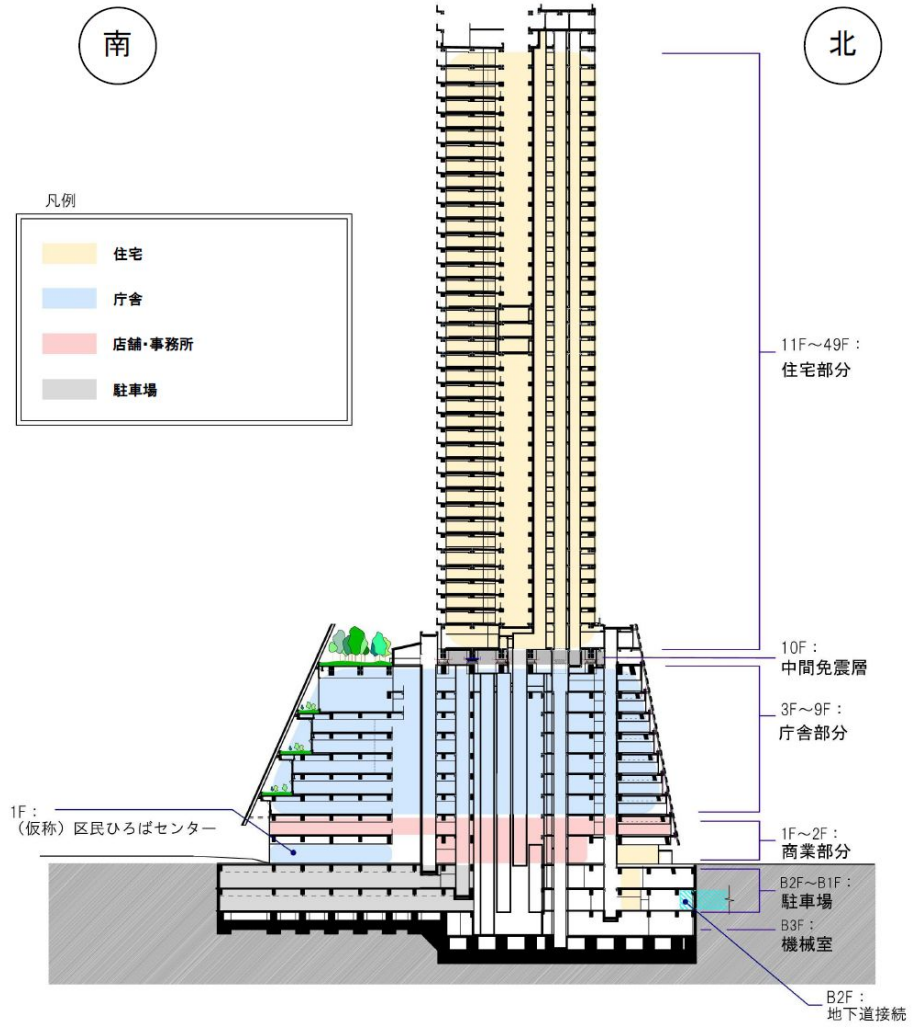
【位置図】



【配置図】



【断面図】



【エコヴェールイメージ (東面)】

