

平成 28 年 12 月 8 日

報道関係各位

東京建物株式会社
株式会社サンケイビル

池袋エリアの国際競争力を強化する「誰もが輝く劇場都市」 「(仮称)豊島プロジェクト」着工

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：佐久間 一）、株式会社サンケイビル（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：飯島一暢）の2社は、豊島区庁舎跡地及び豊島公会堂跡地（東京都豊島区東池袋1丁目18番・19番他）において事業を進めている「(仮称)豊島プロジェクト」につきまして、本日、豊島区庁舎跡地（以下「A敷地」）における新築工事に着手しましたのでお知らせいたします。また、豊島公会堂跡地（以下「B敷地」）における新築工事は、平成29年1月に着手する予定です。

本プロジェクトは、JR山手線他7路線が乗り入れる「池袋」駅徒歩5分の位置にあり、A敷地には池袋の新たなランドマークとなる超高層ビル（下パース左側の建物、以下「オフィス棟」）の建設を予定しており、池袋最大級の高規格オフィスに加え、低層部分にはシネマコンプレックスや多彩な商業店舗を整備します。また、B敷地に建設予定の建物（下パース中央の建物、以下「新ホール棟」）には、豊島区が取得・運営予定の（仮称）豊島区新ホール（以下「新ホール」）やライブ劇場等を整備し、多様な文化を発信する新たなにぎわい空間を創出します。

「誰もが輝く劇場都市」をコンセプトに、池袋エリアの国際競争力を大きく強化する本プロジェクトは、豊島区が掲げる「国際アート・カルチャー都市」のシンボルプロジェクトとして位置づけられるものです。



（建物外観イメージ）

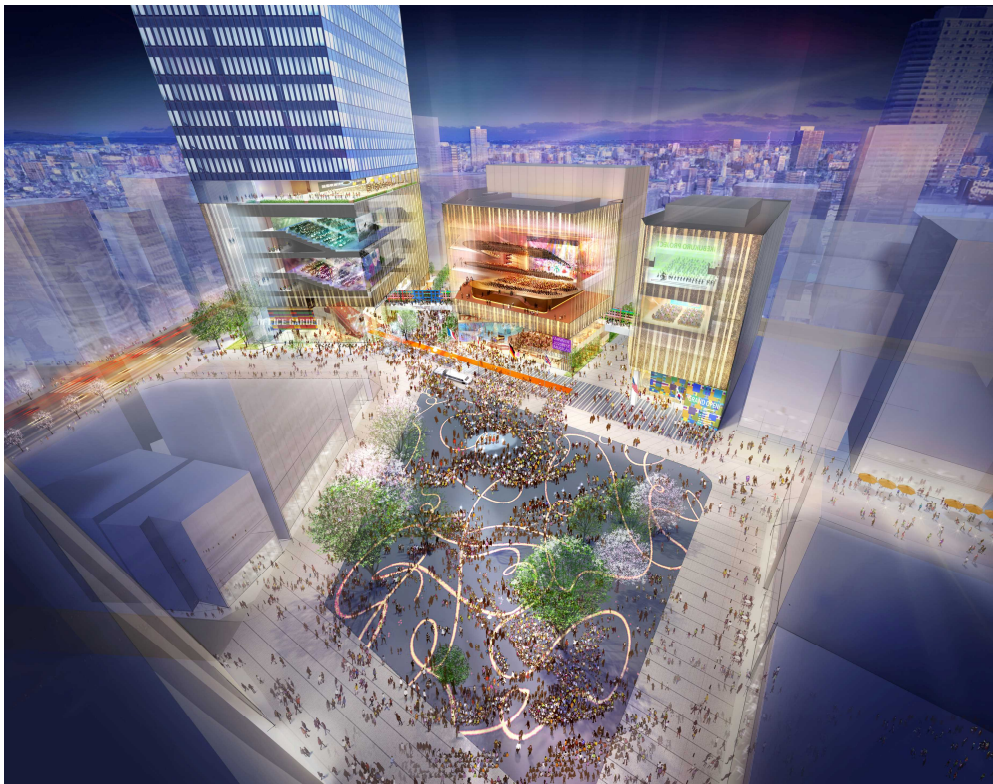
【プロジェクトの特徴】

1. 池袋エリア最大級の大規模・高規格オフィスの整備による新たなビジネス拠点の形成

- ・池袋エリア最大級となる約 11,000 坪の貸し床面積を誇るオフィス棟には、ワンフロア約 500 坪のレイアウト効率に優れた整形無柱空間を整備し、入居企業の多様なニーズに応えるフレキシビリティの高い計画とします。また、低層部のにぎわい空間と連携した、来街者やテナント間の交流が促されるアメニティ空間を整備することにより国際的な企業を誘致し、池袋の新たなビジネス拠点を形成します。

2. 多様な芸術・文化を世界に発信する「8つの劇場」の創出

- ・新ホール棟には、ミュージカル・宝塚歌劇・オペラ・伝統芸能など様々な公演が行われる約 1,300 席を有する「新ホール」や先端のコンテンツが発信される「ライブ劇場」、オフィス棟には、10 スクリーンを有する「シネマコンプレックス」、豊島区が整備する（仮称）新区民センター（前頁パース右側の建物、以下「新区民センター」）には機能性・利便性に優れた「多目的ホール」を複数整備するなど、池袋発の多様な文化を発信する 8 つの劇場空間を設けることで、国内外から多くの来街者を誘引し、圧倒的なにぎわいを創出する拠点を形成します。
- ・オフィス棟、新ホール棟、新区民センターの 3 棟は、外装デザインを統一することで一体感を創出します。また、各棟の地上 2 階部分を歩行者デッキで接続することで、劇場間の回遊性向上と連続したにぎわい空間を創出する計画としております。
- ・8 つの劇場空間に加え、豊島区が再整備する中池袋公園を含めたエリア全体を活用し、定期的なイベントの開催や地域の方々との連携等によって街の価値を高めるエリアマネジメント活動を計画しております。



（建物低層部イメージ）

3. 防災意識の高まりに応える最高レベルの安全性と防災拠点の整備

- ・オフィス棟、新ホール棟とも高い耐震性能を有した計画とするとともに、72 時間運転可能な非常用発電機を備える計画としております。また、災害時における来館者や来街者の帰宅困難者を受け入れる想定もしており、防災備蓄倉庫の整備、災害時のトイレ用水の確保、防災井戸の設置、マンホールトイレや煮炊きに活用できるかまどベンチを設置するなど、オフィス棟と新ホール棟が連携し、池袋の防災機能強化の役割を担う計画としております。

【計画概要】

	A 敷地（豊島区庁舎跡地） オフィス棟	B 敷地（豊島公会堂跡地） 新ホール棟
計画地	東京都豊島区東池袋一丁目 18 番 1	東京都豊島区東池袋一丁目 19 番他
用途	1 階： 店舗 2～ 6 階： 映画館 7～32 階： オフィス	地下 1 階： 集会場 1～ 2 階： 店舗 1～ 8 階： 公会堂
敷地面積	3,619.67 m ²	2,983.59 m ²
計画容積率	約 1,680%	約 300%
延床面積	約 68,600 m ²	約 10,600 m ²
構造/規模	鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造・ 一部鉄筋コンクリート造 地上 33 階 地下 2 階	鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造・ 一部鉄筋コンクリート造 地上 8 階 地下 1 階 塔屋 1 階
最高高さ	約 158m	約 41m
設計	鹿島建設株式会社一級建築士事務所	
施工	鹿島建設株式会社	
着工	平成 28 年 12 月	平成 29 年 1 月
竣工	平成 32 年 5 月（予定）	平成 31 年 4 月（予定）

※ 計画概要は今後変更となる可能性があります。

【計画地位置図】



以 上