

# 南池袋二丁目C地区 準備組合ニュース



第11号  
H29.12月発行

発行・編集：  
南池袋二丁目C地区  
市街地再開発準備組合



## 12月19日に都市計画(原案)説明会が開催されます

12月19日に豊島区主催による都市計画原案の説明会が開催される運びとなりましたので、お知らせいたします。(詳細は豊島区より配布されている“説明会等のご案内”をご参照下さい)

### ■都市計画(原案)の説明会

日時：平成29年12月19日(火)午後7時～8時30分

会場：豊島区庁舎1階 としまセンタースクエア

また、都市計画(原案)の縦覧、意見書の提出も予定されております。

### ■都市計画(原案)の縦覧

縦覧場所：豊島区 都市整備部 都市計画課

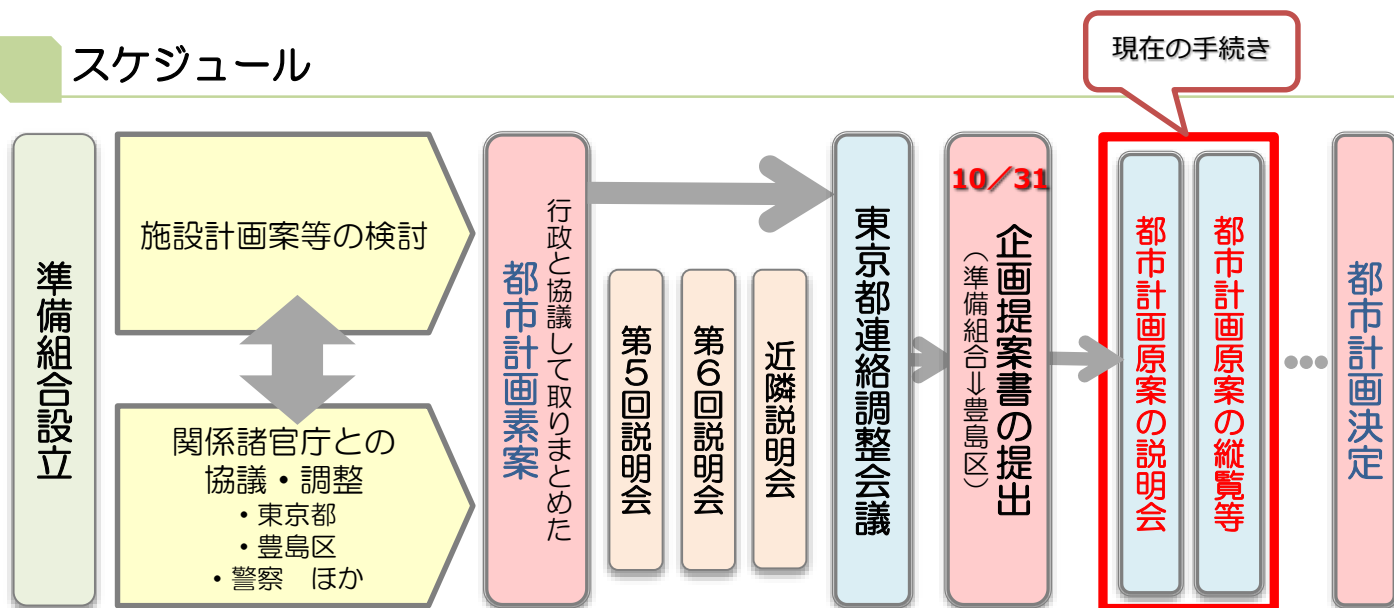
縦覧期間：平成29年12月15日(金)から平成29年12月28日(木)の土・日・祝日を  
除く、平日午前8時30分から午後5時15分の間

### ■意見書の提出

提出場所：豊島区 都市整備部 都市計画課

提出期間：平成29年12月15日(金)から平成30年1月11日(木)

## スケジュール



ご意見を伺っていない権利者の皆様におかれましては、個別にご意見やご不明点など、お話を頂くお時間を頂いております。再開発事業に関するご意見ご質問などございましたら、お気軽に準備組合事務局までご連絡ください。



# 再開発事業の事例見学会を開催しました

準備組合では11月17日（金）に再開発事業の事例見学会を開催し、計12名の権利者様にご参加頂きました。

今回は当準備組合の事業推進パートナーである住友不動産が参画している『国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業』をご見学頂きました。国分寺駅北口地区は低層部の商業施設とタワー2棟から構成され、デッキで接続されている等、当地区の計画に似た要素を持っており、権利者の皆様は関係者と事業について積極的に意見交換を行う等、熱心に見学されていました。



## 【国分寺駅北口地区 第一種市街地再開発事業】



### 当日の様子

モデルルーム見学の様子（模型の前にて）



工事現場内見学の様子（屋上にて）



#### 《当日の流れ》

- ◆国分寺駅北口地区再開発事業の説明
- ◆マンションモデルルーム見学  
「シティータワー国分寺ザ・ツイン」
- ◆現地見学
  - ・駅直結の立体通路の見学
  - ・外観の見学
  - ・工事中の施設内見学



#### 《当日の様子》

当日はマンションのモデルルームをご見学頂き、「実際に自分が住む様子やマンションの暮らしについてイメージできた。」との声を頂いております。

その後、現地や、実際に工事が行われている現場内をご見学頂き、権利者の皆様も関心を持って見学されていました。



### 【見学会について参考になったこと】

- 住宅、店舗、行政施設から構成される“複合施設”をイメージ出来た。
- 当地区の計画と似たツインタワーのタワーマンションを見学し、物件をイメージ出来てよかった。
- なかなか見ることの少ないマンションのモデルルームを見学でき、将来の暮らしをイメージ出来た。
- 実際に再開発事業で出来た建物や道路・広場などの“外構”をイメージ出来た。

### 【再開発事業についてのご質問】

- 権利変換の手続きスケジュールはどのようなのか。どのような準備が必要なのか。
- 再開発事業の際に、税金はどのようなのか。

### 【今後の勉強会等でご希望されるテーマ】

- 再開発事業の流れや全体のスケジュールについて。
- 住宅の専用部（間取り・住宅仕様等）や共用施設（駐車場・駐輪場・ラウンジ・ゲストルーム等）などについて。
- 現在の土地や建物の評価方法について。

### 【その他のご意見・ご質問】

- 再開発後のコミュニティ形成はどのようなのか。
- 家具の備え付けられていない状態の部屋も見てみたい。
- 建物の外観はどのように決まるのか。
- 借家人については、今後どのように対応すればよいのか。
- 屋上からの見晴らしを見ることができて良かった。南池袋だとどのようになるのか。

権利者の皆様より頂いたご意見・ご質問につきましては、今後の説明会の内容の参考とさせていただきます。説明会の詳細が決まり次第、別途ご案内いたします。

## ■施設計画イメージ

当準備組合で、現在検討している施設計画の概要についてご紹介いたします。

(この施設計画イメージ、および施設計画概要については、本年9月に実施した再開発事業概要説明会でもご提示しております)



## ■施設計画概要

	北棟	南棟
敷地面積	約8,800㎡	約6,300㎡
構造	RC造	RC造
階数	地上51階/地下2階	地上51階/地下2階
用途	住宅、店舗、事務所、駐車場等	住宅、店舗、子育て支援施設、駐車場等
建築面積	約5,200㎡	約3,500㎡
延べ面積 [容積対象]	約105,000㎡ [約70,100㎡]	約75,300㎡ [約50,400㎡]
高さの限度 (GL+)	190m	185m
住戸数	約1,450戸	
公共施設	地下通路、区画道路1号、区画道路2号	
容積率(最高限度)	800%	

## 編集後記

平成29年も残すところ1ヶ月を切り、今年のニュースも当号が最終号となります。今年も当準備組合の活動にご協力賜り、誠に有難う御座いました。来年も事業推進に向け、事務局一同尽力して参ります。尚、勝手ながら、以下期間について、事務局閉室期間とさせていただきます。

～ 年末年始の事務局お休み期間 ～

**平成29年12月27日～平成30年1月8日まで**  
**(※平成30年1月9日より通常通り開室します)**

【 準備組合HPも是非ご覧ください 】

[URL]<http://minamiike-c.wixsite.com/main>

## ～ 準備ニュース6行コラム ～

### 都市計画審議会

今月7日、区にて都市計画審議会が行われました。都市計画の手続きとして行われるもので、区が都市計画原案の概要を説明しました。2回の報告と1回の付議、計3回が行われる予定で、今回はその1回目となります。



～ 本ニュース・活動に関するご質問・ご意見等ございましたら下記までお問合せください ～

[南池袋二丁目C地区市街地再開発準備組合事務局]

事務所TEL : 03-5396-7730 / mail : [minamiike-c@tokyo.email.ne.jp](mailto:minamiike-c@tokyo.email.ne.jp)