

# 南池袋二丁目C地区 準備組合ニュース

特別号  
H30.6.21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

## 南池袋二丁目C地区の

# 都市計画が決定

## されました

南池袋二丁目C地区の市街地再開発事業に関する地区計画と都市計画が本日6月21日（木）に正式に告示されました。

なお、告示は区役所1階の掲示板でご覧になれます。



### 理事長からのコメント

理事長 柳下清・花井康明・大橋充

これまで長い歳月を経て、数多くの理事会や説明会、地区内外への呼びかけ活動、そして地区内地権者の多くの方々の賛同を頂きまして、本日、都市計画決定に至りました。これは一重にこれまでの皆様方の御尽力の成果と存じます。

今後、益々地区内で力を結集し、皆様の力をおかりして一日も早い本組合の設立、事業計画の認可、工事着工を迎えられるように努めていきたいと存じます。今後とも準備組合活動へのご協力を宜しくお願い致します。

～ 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

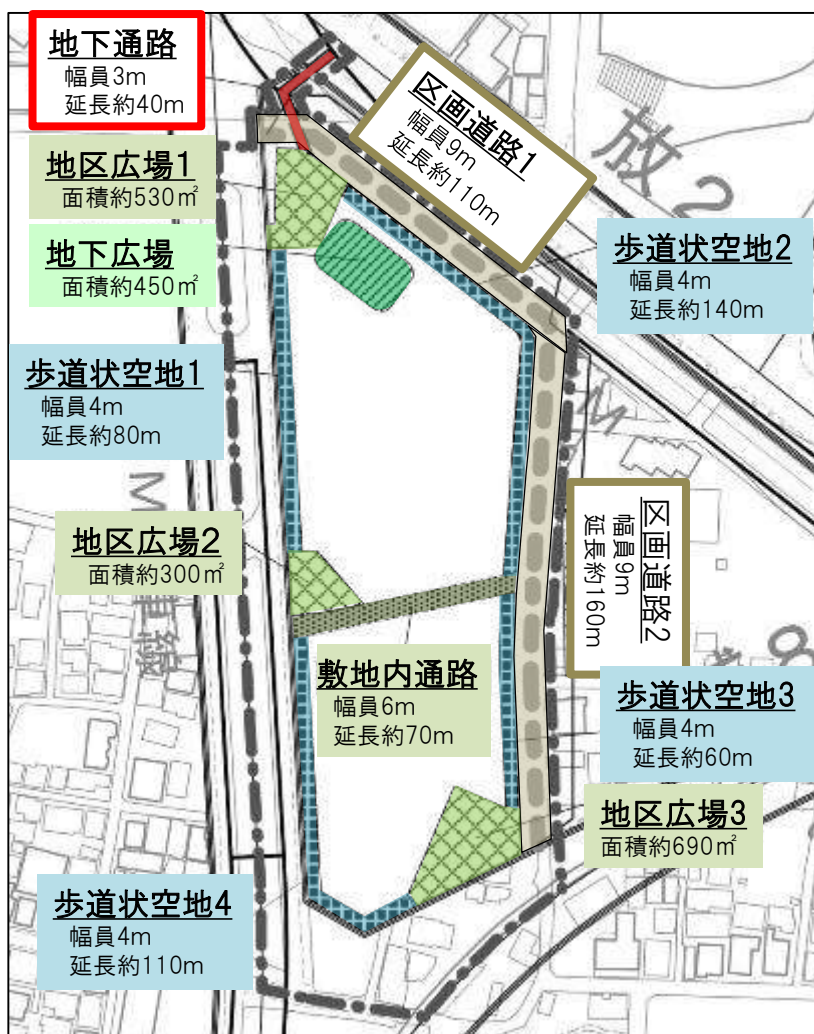
# 都市計画の主な内容

## 都市計画決定の理由

南池袋二丁目C地区の土地の合理的かつ健全な高度利用と住宅・商業・業務等の多様な都市機能の集積により副都心と連携した賑わいのあるまちの形成を図るため、市街地再開発事業、地区計画等の都市計画を決定します。

今回の都市計画により定められる主な内容は、以下のとおりです。

### ■「主要な公共施設」及び「地区施設」の位置・規模



### ■容積率、建ぺい率、高さ等

- 容積率の最高限度:800%
- 容積率の最低限度:300%
- 建ぺい率の最高限度:60%
- 高さの最高限度:G.L.+190m

### ■壁面の位置の制限

- 都市計画道路沿道等  
→道路境界線から6m
- その他の道路の沿道  
→道路境界線から4m

### ■建築物の整備

街区番号	建築面積	主要用途
I-I (北街区)	約5,200㎡	住宅、店舗、事務所、駐車場等
I-II (南街区)	約3,500㎡	住宅、店舗、子育て支援施設、駐車場等

### ■住宅戸数

- 約1,450戸

## 都市計画を定めることにより…

地区にある複数の敷地を共同化することで、新たに設ける公共施設やそこに建てられる建築物の内容を都市計画に定めることにより、現在の容積や高さ制限等を緩和することができます。

## 都市計画決定による制限（都市計画法に基づく）

- 区域内に建築物を建築する場合は、あらかじめ区長の許可が必要になります。（法第53条）
- 建築できる建物は、一定の要件を満たし、容易に移転又は除却できるものに限られます。（法第54条）
- 土地を第三者に売却する場合には、あらかじめ区長への届出が必要となります。（法第57条）

詳細については、豊島区又は準備組合にお問合せください

