

まちづくりの上位計画

特定都市再生緊急整備地域(平成27年7月)

- 駅周辺においては老朽建築物や細分化した敷地の統合など、街区再編の推進と併せて、歩行者ネットワークや緑の創出を図る。
- 池袋駅及び周辺市街地の都市基盤の再編と併せて、文化・芸術等の育成・創造・発信・交流等の機能の充実・強化を図るとともに、魅力ある商業、業務機能を集積し、国際アートカルチャー都市を形成

都市づくりのグランドデザイン(平成29年9月・東京都)

- 劇場やホール、映画館、ライブハウス、サブカルチャーに関する店舗といった施設が集積するとともに、芸術・文化活動がまちなかで行われ、個性的で国際的な芸術・文化の拠点が形成
- 百貨店、個人経営の店舗、個性的な物販店や飲食店など、多様な商業や業務などの施設が高度に集積し、集客力の高い拠点が形成
- 駅の改良、駅前広場やバスターミナルの整備、駐車場の集約化や再整備、周辺の街区再編などが進み、地上・地下の歩行者ネットワークが充実し、交通結節機能と回遊性が向上

池袋駅周辺地域まちづくりガイドライン(平成28年7月・豊島区)

- グリーン大通りでは道路空間と民有地との一体的な活用と、沿道での地域活動の推進により、駅の東西を連続させる都市の軸としてシンボル性を高めます。
 - 駅前広場周辺街区の都市開発に際しては、公共施設と機能連携した空間を確保し、まちの玄関口としての機能と空間の質を高めていきます。
- ≪池袋駅周辺コアエリア≫
- 池袋駅のターミナル機能と一体的な周辺の開発により、商業や文化などの集客機能や交流機能の高度な集積と連携を図る。
 - 世界有数の乗降客を駅からまちへと誘導し、安全で快適な歩行者空間を確保する。

まちの課題・権利者さまのご意見

(平成28年度まちづくりアンケート、第1～3回懇談会の意見のまとめ)

土地・建物状況

- 建築物の老朽化が進んでいる(旧耐震の建物が過半数)。
- 前面道路の幅員が狭く、指定容積率を消化できない。
- 所有する建物が建替の時期を迎えている。

まちの機能

- 駅前の一等地ではあるが低層のビルが多くポテンシャルを活かしきれていない。
- 池袋駅周辺に魅力や個性のある店舗が少ない。
- 企業や来街者からより選ばれるまちになるように、池袋ブランドイメージの向上が必要。
- 大企業を誘致するだけでなく、起業しやすいまちとなることで、業務集積においても個性的なまちを目指すべき。
- ホテルなどの宿泊施設の増加も必要。
- ハレザ池袋との連携が必要。

都市基盤

- 高齢者、障がい者、子どもなど誰にでもやさしいまちづくりが求められている。
- 駅前のバス停が分散して利便性が悪い。新宿、渋谷のように集約が必要。

防災・環境

- 細街路が多く、防災上の課題がある。安全、安心なまちづくりが必要。
- 池袋駅東口の表玄関にふさわしいまちの顔づくりが必要。



前面道路の幅員や斜線制限による建築物の形態制限



分散し利便性が悪いバス停

上位計画や権利者の意見・まちの課題を反映したまちづくり方針(案)を設定

まちづくり方針(案)

～まちづくりの目標～

次世代に対応した魅力ある都市機能の導入と公共空間の再編により
世界中から人を呼び寄せるまち

方針 1

国際アートカルチャー都市実現に資する都市機能の導入

方針 2

ターミナル拠点にふさわしい駅前空間の形成

方針 3

大街区化による誰にでも快適で楽しめる歩行者空間の創出

方針 4

環境に配慮した都市空間の形成、安全・安心に資する防災機能の強化

まちづくり方針(案)に基づき、まちづくり構想(案)を検討

～まちづくりの目標～

次世代に対応した魅力ある都市機能の導入と公共空間の再編により
世界中から人を呼び寄せるまち

方針1 国際アートカルチャー都市実現に資する都市機能の導入

- エリア全体をモール化し、回遊性の高い商業空間を創出する
- ハレザ池袋等と連携した文化・交流関連施設を誘致する
- まちのランドマークとなるような国際水準のホテルを誘致する
- 東京の国際競争力強化に資する池袋らしい企業を誘致する



出典：4travel.jp



出典：andaz HP



出典：シャングリラ ホテル東京 HP



出典：IT media HP

方針2 ターミナル拠点にふさわしい駅前空間の形成

- 駅前広場再編との開発の連携によりダイナミックな都市空間を形成する
- デッキレベル、地下レベルの人の流れをまち側へ呼び込むたまり空間を創る



出典：都市レポ HP



出典：東京建物株式会社 HP

方針3 大街区化による誰にでも快適で楽しめる歩行者空間の創出

- 敷地の集約等による大街区化により、土地の有効利用を図り、豊かな歩行者空間を確保する。
- 商業空間と公共空間の連携により、多世代が快適に留まり、歩ける空間を創出する



出典：日本の超高層ビル HP



出典：バルセロナウォーカー HP

方針4 環境に配慮した都市空間の形成、安全・安心に資する防災機能の強化

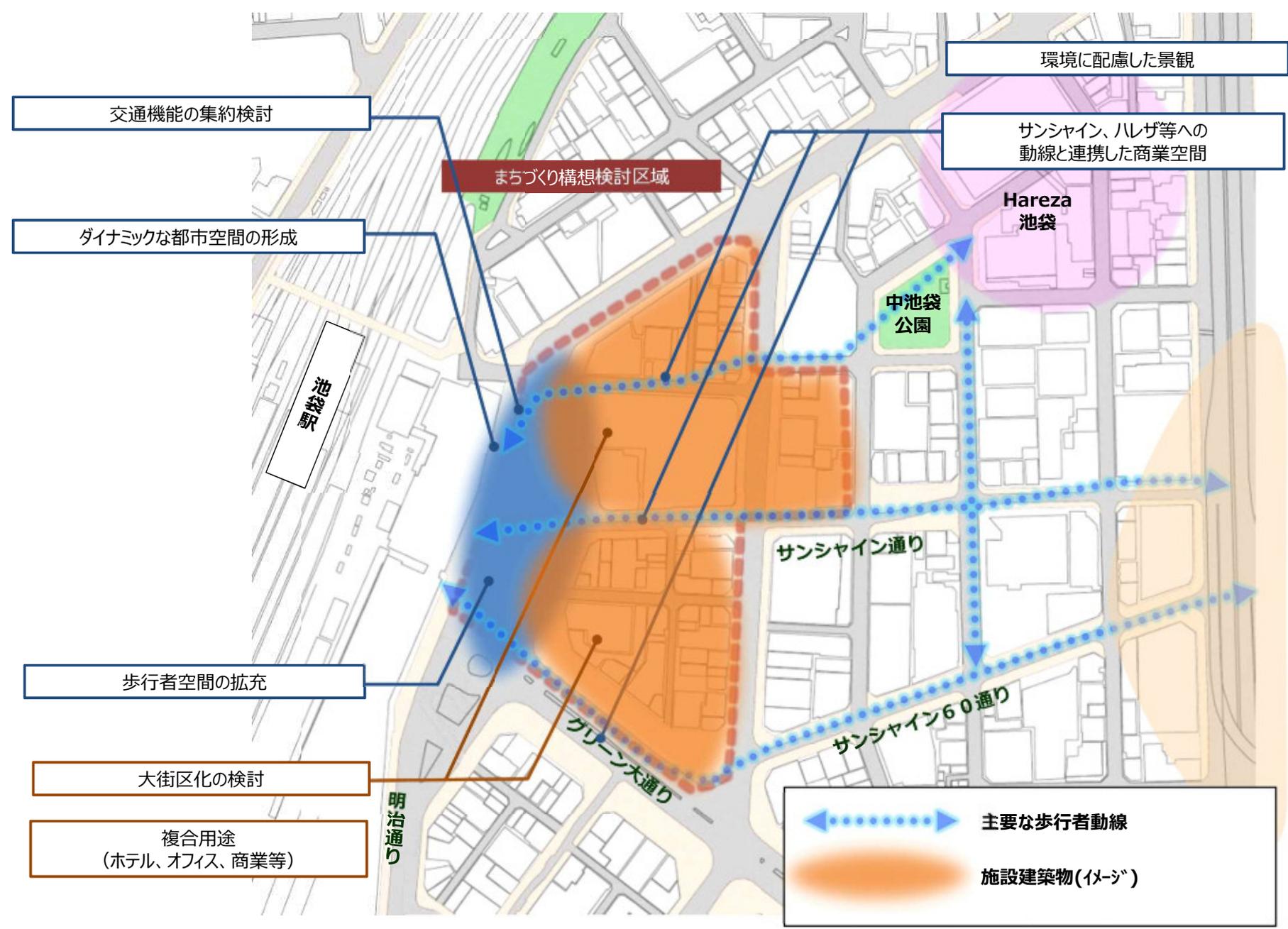
- グリーン大通りの緑の骨格軸を継承し、建物の壁面や屋上の緑化を進め、ターミナル駅にふさわしい、緑豊かな景観を創る
- 建物更新により、細街路を解消し、安心・安全な避難空間を整備する



出典：株式会社日本設計 HP



出典：横浜駅周辺地区都市再生安全確保計画



※本構想イメージは、懇談会での検討のために作成したものです。既定の計画ではありません。