

# 池袋副都心整備ガイドプラン(案)

～文化と活力、みどりにあふれ新たなチャレンジの舞台となる「まち」池袋～

平成22年1月

豊島区 都市整備部

## 目 次

1. 背景と目的	1
2. まちづくりの方向性	
1) 対象区域の考え方	2
2) 位置づけ	2
3) ガイドプランの構成	3
3. 池袋副都心の地域特性	
1) 東京における拠点形成の方向性	4
2) 豊島区の上位計画における池袋副都心の位置づけ	5
3) 地域の現況	6
4) 地域の資源	8
5) 地域の課題	10
4. 将来像と重点行動目標	12
1) 将来像	13
2) 重点行動目標（池袋のチャレンジ）	13
5. まちづくり方針	16
1) 文化と賑わいの交流拠点の形成	16
2) 人にやさしい回遊空間の形成	17
3) 環境に配慮した街並みの形成	19
6. エリア別まちづくり方針	22
1) 池袋ターミナルエリア	23
2) 東池袋エリア	25
3) 賑わい交流エリア	27
4) 池袋の都市軸	29
将来イメージ	31
7. まちづくりの実現化に向けて	32
1) 実現化に向けた方策	32
2) 段階的プログラム	34
3) 今後のまちづくりの推進に向けて	35
(参考). これまでの検討経緯	36

## 1. 背景と目的

東京北西部に位置する池袋は、首都東京の一翼を担う副都心として、日本の成長とともに、豊島区民はもとより東京北西部及び埼玉方面へ広がる後背圏の人々の生活・交流を育む拠点として発展を遂げてきました。

近年、池袋を取り巻く鉄道網・道路網の環境が大きく変わりつつあります。鉄道では、東京メトロ副都心線の開通により池袋、新宿、渋谷のアクセスが容易になり、さらに東急東横線との相互直通運転が開始されると東京北西部・埼玉方面から横浜方面へのアクセスも一層容易になります。道路では、都市計画道路や首都高速道路中央環状新宿線の整備に伴い、広域からの自動車交通アクセスが向上します。交通利便性が向上し、人々の日常生活が広域化することで都市間の連携が強化されるなか、池袋副都心における個性や魅力あるまちづくりが強く求められることとなります。

また、近年の急速な少子高齢化、国際化、情報化などの社会経済情勢の変化、人々の価値観の多様化、複雑、高度化する行政需要、さらに地球環境問題の深刻化などの問題は、これからの都市づくりのあり方に大きな変化をもたらしています。

これらの問題に対応し、また、今後予測される社会経済状況の変化にも対応できる持続可能な都市として発展していくためには、行政のみならず区民・事業者などの「地域の力」を活用した多様な主体の連携、協働が不可欠です。

池袋が継承してきた資産を活かし、また新たな魅力を創造しながら、居住者や来街者が多彩な生活・交流などのさまざまな活動を営む、豊かで活力あふれる持続可能な池袋副都心を多様な主体によるまちづくりを通じて実現していきます。

豊島区では、平成20年度に「池袋副都心整備ガイドプラン検討委員会」を設置し、池袋副都心の都市づくりの戦略について、学識経験者、行政により検討を行い、その結果を踏まえ、都市計画審議会への諮問やパブリックコメントなど様々な人々の意見を反映し、この度「池袋副都心整備ガイドプラン」を策定しました。

## 2. まちづくりの方向性

### 1) 対象区域の考え方

池袋副都心整備ガイドプランでは、副都心整備計画（東京都、平成9年）の副都心整備区域に、今後想定されるまちづくりの動向（南池袋二丁目地区街並み再生地区、造幣局周辺地区、等）を踏まえた右記の対象区域を基本として、周辺との連携を図り、まちづくりの考え方を示します。



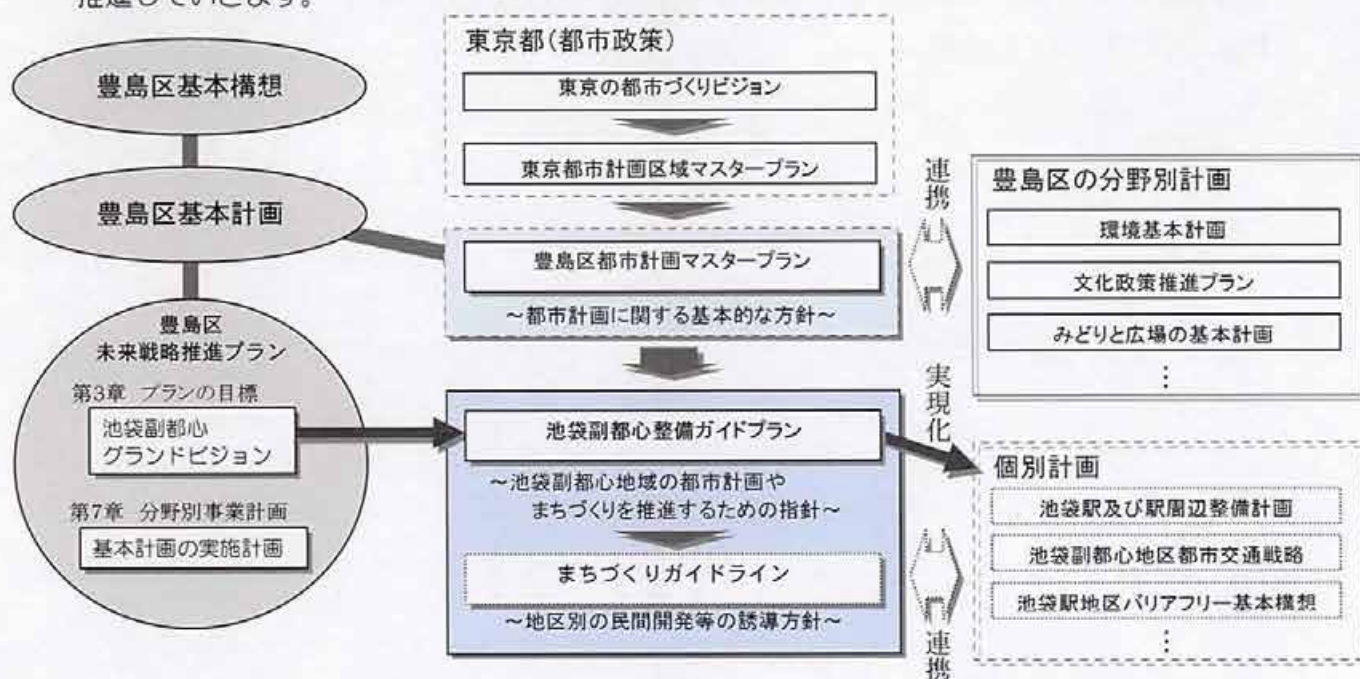
### 2) 位置づけ

本プランは、池袋副都心・ランドビジョンで示されたプロジェクトや、都市計画及びまちづくりを展開するための指針となります。

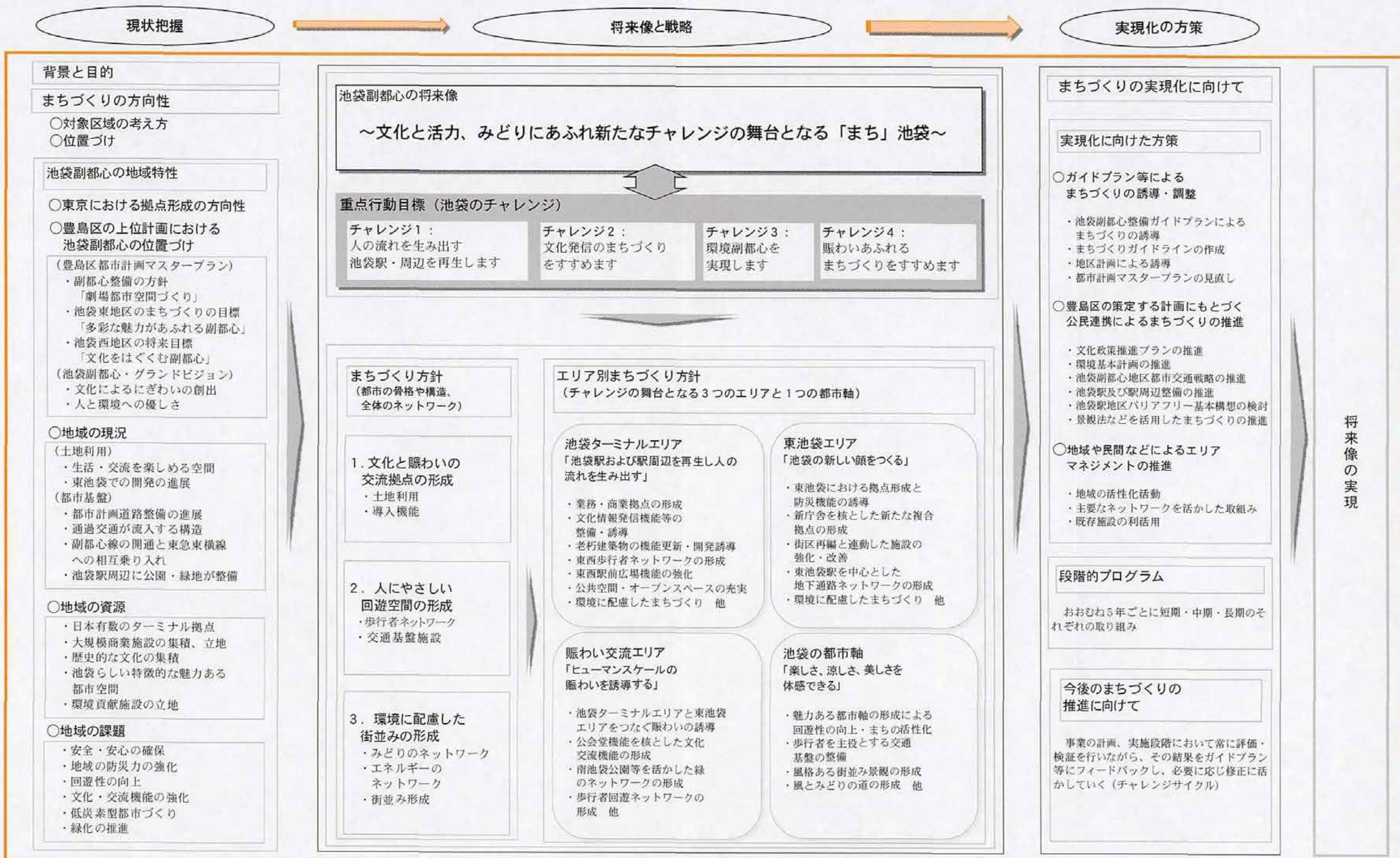
池袋副都心地域の都市再生を公民連携により戦略的・計画的に進めていくため、「文化と活力にあふれ新たなチャレンジの舞台となる「まち」池袋」を将来像として掲げるとともに、その実現に向け、以下の3つを戦略として示します。

- ①重点行動目標（池袋のチャレンジ）：重要性・優先度の高い取り組むべき目標
- ②まちづくり方針：都市の骨格や構造、池袋副都心地域全体でのネットワーク
- ③エリア別まちづくり方針：チャレンジの舞台となる3つのエリアと1つの都市軸

さらに、民間開発等により重点的な整備が進められる地区については、本プランで示した戦略に基づき「まちづくりガイドライン」を策定して、具体的な整備のあり方、まちづくりのルール、事業手法等を示すことで良好な開発として誘導していくなど、公民が一体となったまちづくりを推進していきます。



3) ガイドプランの構成



### 3. 池袋副都心の地域特性

#### 1) 東京における拠点形成の方向性

東京の都市づくりビジョンにおいて、都心は、高質な業務機能と商業や文化、交流など多様な都市機能の集積した国際的なビジネス機能を備えた経済活力のある拠点と位置づけられています。一方、副都心は、業務や商業機能のほか、歴史や分野、芸術等、多様性やにぎわいを備えた機能の集積を誘導し、個性と魅力ある拠点と位置づけられています。都心・副都心は、それぞれが個性ある特徴を生かし、発達した公共交通ネットワーク等を通じて、相互に機能分担・連携しながら、首都として東京の中心的な役割を担うとされています。

東京北西部に位置する池袋は、首都東京の一翼を担う副都心として、豊島区民はもとより東京北西部及び埼玉方面へ広がる後背圏の人々の生活・交流を育む拠点として今後一層の役割を担うこととなります。

(池袋の目指すべき都市像)

- ・東京北西部のターミナル拠点として、地上・地下の公共空間や歩行者ネットワークの強化による交通結節点機能の向上とともに、駅周辺街区の機能更新により商業、業務機能などの集積が進み、ショッピング、芸術、文化・交流、娯楽などの多彩な生活、交流の舞台のあるまちとして、生活を楽しむ活気のある副都心を形成
- ・東池袋では、国公有地などの計画的な土地利用転換、都市計画道路の整備や沿道のまちづくり、木造住宅密集地域の改善により、安全でにぎわいあるまちとして再生
- ・南池袋では、都市計画道路の整備、区有地の活用、沿道街区の再編により、公共・公益、居住、商業機能が一体となった安全で快適な地域の拠点を形成



出典 東京の都市づくりビジョン (改定) 平成21年7月

## 2) 豊島区の上位計画における池袋副都心の位置づけ

### ①豊島区都市計画マスタープラン

- 副都心整備の方針：魅力ある副都心の「劇場都市空間づくり」  
都心・副都心の競合がすすむ中で、池袋副都心の個性と魅力の強化が必要です。そのため、訪れる多くの人びとにとって快適で安全な魅力のある舞台を提供し、都市生活を演じてもらえる「劇場都市空間づくり」をめざします
- 池袋東地区のまちづくりの目標：「多彩な魅力があふれる副都心」  
商業・業務、行政の中核としての発展はもちろん、ファッション、情報、交流等の新しい機能を積極的に導入し、多彩で魅力的なまちの形成をめざします。
- 池袋西地区のまちづくりの目標：「文化をはぐくむ副都心」  
商業・業務、行政の中核としての発展はもちろん、立教大学や東京芸術劇場等の文化機能を拠点にファッション、情報、交流等の新しい機能を積極的に導入し、魅力的なまちの形成をめざします。

### ②池袋副都心・グランドビジョン

- 個性と存在感を発揮する再生に向けた“池袋”の挑戦  
池袋副都心・グランドビジョンを構成する18のリーディングプロジェクトにより、「文化によるにぎわいの創出」と「人と環境への優しさ」をコンセプトとして、将来の“グランドビジョン”を描き、個性と存在感を発揮する都市づくりを進めていきます。

### 3) 地域の現況

#### ①土地利用

- 池袋駅周辺では、池袋駅を中心に大規模百貨店や東京芸術劇場など、商業・業務などの都市機能が集積しています。また、周辺には住宅地が近接するなど、多彩な都市機能がモザイク状に広がっているのが特徴です。生活感にあふれ、気軽に生活・交流を楽しめる都市空間が形成されています。
- 対象区域の東側では、東京拘置所（旧巣鴨プリズン）跡地に建てられたサンシャインシティを中心に、商業・業務集積が図られるとともに、東池袋駅周辺では複数の市街地再開発事業が行われ、池袋の新たな顔が形成されつつあります。また、隣接する都市計画道路補助81号線沿道には、木造住宅密集地域が広がっています。
- 池袋駅周辺は戦災復興土地区画整理事業によって街区が整備されたものの、狭小な敷地が多いのが特徴です。狭小な敷地や細街路のある小路空間では、路面店が集積するなど界隈性を感じることができる街並みを形成している一方で、建替えが進まないことから施設の老朽化による震災または災害時の危険性が懸念されています。



図 土地利用現況図 (平成18年)

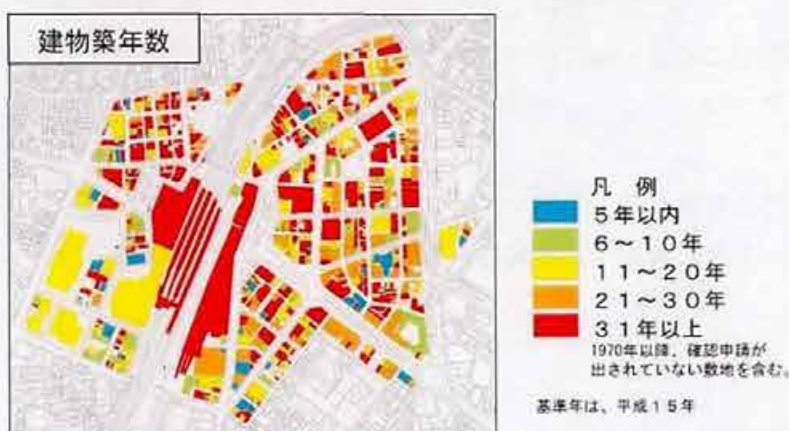


図 池袋駅周辺建物築年数 (基準年平成15年)

## ②都市基盤

### (道路)

- 池袋駅付近では、戦災復興土地区画整理事業が行われ、同時に都市計画道路の整備も進められました。対象区域周辺では、幹線道路である環状5の1号線のほかに、幹線道路から池袋副都心へとつながる5つの補助街路（補助81号線、補助172号線、補助173号線、補助175号線、補助176号線）の事業が進められています。また、首都高速道路中央環状新宿線の整備に伴い、広域からの自動車の交通アクセスが向上することから新たな交通需要が予測されています。
- 池袋駅東口駅前には明治通りがあり、通過交通が流入する構造から、特に休日には百貨店や駅隣接の駐車場への入庫待ちなどによる慢性的な渋滞が生じています。
- 池袋駅周辺の歩行者東西連絡通路は、北側からウィロード、池袋駅地下通路、ビックリガードの3つがあります。しかし、ウィロードは幅員が狭く、ビックリガードは駅から離れているなどの問題があり、歩行者は池袋駅地下通路に集中しています。池袋駅地下通路は東西方向・南北方向に合計6本ありますが、鉄道施設として整備されたもので慢性的な混雑とともにバリアフリー化や災害時の避難などの課題を抱えています。
- 池袋駅周辺では放置自転車が歩道を占有し、通行の阻害となっており、早急な改善が求められています。

### (鉄道・バス)

- 池袋駅は、JR各線および、東武東上線、西武池袋線、東京メトロ丸の内線、有楽町線に加え、平成20年に開業した副都心線の合計6線が集まる都内有数の交通結節点として、主に東京北西部及び埼玉方面からの利用者の、都心及び新宿・渋谷方面への玄関口となっています。
- 平成24年には副都心線と東急東横線の相互乗り入れが予定されており、今後は横浜方面からの利用者に対する利便性の向上が期待されています。また、近年開発が進む東池袋駅周辺では、昼間人口の増加に伴い、副都心線東池袋新駅の設置要望が高まりつつあります。
- 池袋駅のバス乗降客数は、1日平均で約3万人（「都市交通年報」平成19年度）となっています。

### (公園)

- 池袋駅周辺には、建物群の中に公園・緑地が整備され池袋らしい特徴的な印象を与えているものの、大規模な公園・緑地は少なく、面積割合では他の副都心と比較して低い水準にあります。
- 対象区域内では、区立総合体育場一体・立教大学は避難場所に指定されたオープンスペースとなっているほか、周辺の東側に雑司ヶ谷霊園の緑豊かなオープンスペースが広がっています。

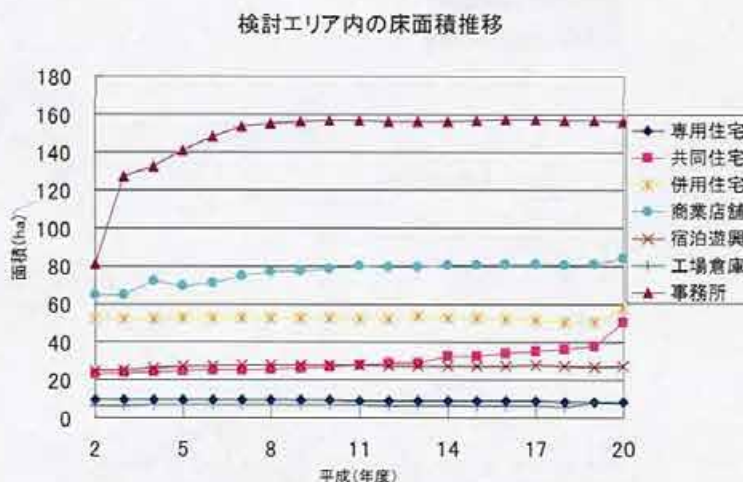
#### 4) 地域の資源

##### ①日本有数のターミナル拠点

- 池袋駅は、東京北西部の拠点としてJR各線、私鉄、東京メトロなど計6路線が集まり、一日あたり約271万人（「豊島区の統計」平成20年版）と非常に多くの人々が利用する日本有数のターミナルを形成しています。また、後背圏の私鉄沿線には所沢や川越までターミナル拠点がなくともあり、広域からさまざまな人々が訪れます。

##### ②大規模商業施設の集積、立地

- 対象区域内には、池袋駅の東口、西口に大規模な百貨店が立地するほか、対象区域の東側には集客力の高いサンシャインシティがあり、年間約6千億円の売り上げ（平成16年度）を誇っています。用途別床面積を比較すると、事務所に次いで商業施設の面積が多く、増加傾向にあります。



##### ③歴史的な文化の集積

- 池袋は、昭和初期には「池袋モンパルナス」と呼ばれる文化・芸術活動が活発に行われてきました。また、周辺には手塚治虫をはじめとする有名な漫画家たちが青年期を過ごしたトキワ荘や並木ハウスなども立地し、時代時代幅広い分野の文化活動が行われてきた歴史があります。池袋周辺で、夢を持つ若手芸術家など創造的な人材が育成され、創造的な活動を生み出す伝統が培われたのは、現在でも池袋の魅力の一つとなっている「気安さ」「何でも受け入れる包容力」の存在があります。
- 池袋駅西口駅前には東京芸術劇場、東池袋にはサンシャイン劇場に加え、区の文化交流施設「あうるすぽっと」が新たに整備されるなど、大規模で質の高い文化施設も立地しています。
- 豊島区は、平成20年度文化庁長官表彰「文化芸術創造都市部門」を受賞したほか、文化芸術創造都市の形成「としまアートキャンパス」計画の認定（地域再生計画、平成17年11月22日認定）を受けるなど、先進的な文化政策を進めています。

##### ④池袋らしい特徴的な魅力ある都市空間

- 東京芸術劇場と西口公園、中池袋公園と豊島公会堂などでは、広場と周辺の建築物や施設が一体となって個性と魅力あふれる都市空間が形成されています。
- 池袋駅東口から延びるグリーン大通りは、かつて「根津山」と呼ばれた小さな丘陵地を切り開いて整備され、根津山の緑を彷彿とさせる高木が沿道に列植され、主要な緑と景観の骨格軸となっています。また、歩道の幅員も広いことから主要な歩行者空間となっています。



## 5) 地域の課題

### ①安全・安心の確保

- 安全で安心して暮らせるまちづくりは、人々の豊かな都市活動の実現、活力ある地域づくりなどのさまざまな都市の取り組みの基本となります。東京北西部のターミナル拠点としてさまざまな人々の生活・交流を支える池袋副都心においても、将来にわたって安全で安心な状態を確保することは重要です。
- 「怖い・きたない」といった池袋の持つイメージを刷新し、「気安さ」などの池袋が本来持つ魅力を高めていく必要があります。
- 年齢、性別、国籍、個人の能力にかかわらず、すべての人が安心、安全に都市活動を行うことのできるユニバーサルデザインのまちづくりを進めていく必要があります。

### ②地域の防災力の強化

- 対象区域内では、一人当たり避難有効面積は 1.19 m<sup>2</sup>/人で東京都平均の 3.4 m<sup>2</sup>/人の半数にも満たない（東京都都市整備局 平成20年度）ことから、災害時の危険性が懸念されています。また、池袋駅周辺においては、16 万人を越える帰宅困難者対策も急務となっています。
- 池袋駅周辺にある建て替え時期を迎えている建築物等の機能更新や、対象区域の周辺に残存する木造住宅密集地域の解消を図り、次世代へ継承していく必要があります。

### ③回遊性の向上

- 歩行者動線が、池袋駅構内及びその周辺とサンシャインの間（サンシャイン 60 通り）に集中しており、面的な広がり不足しています。また、駅の地下通路の混雑やバリアフリー対応の不足により東西が分断され、都市としての東西市街地の一体感が欠如していることから、地域全体の回遊性を向上していく必要があります。



### ④文化・交流機能の強化

- 既存の文化・芸術施設が整備されているにもかかわらず、各施設とのネットワークが弱く交流・情報発信機能が活かされないことから、多様な主体による文化芸術活動が活発に行われる環境づくりや公共的空間を生かした活動空間の取り組みなどが必要です。

### ⑤低炭素型都市づくり

- 豊島区では、環境基本計画（平成21年3月）の中で、CO<sub>2</sub>を2025年までに2005年比30%（1990年度比22%）削減することを中期目標としています。地球規模で低炭素型都市づくりへの転換が求められるなか、豊島区全体の36%のCO<sub>2</sub>排出量を占

める池袋副都心において、環境負荷の低減やヒートアイランド対策、効率的なエネルギー利用を促進するなど、環境負荷の少ない都市づくりを進めていく必要があります。

#### ◎緑化の推進

- 豊島区の緑被率は12.9%（出典：豊島区公園緑地課 平成21年度）で、23区の中でも緑が少ないという状況となっています。また、地表面の81.4%が構造物等で占められ、地上部の緑化余地の割合が低いことから、限られた空間の中で効率的に緑化を推進していくため、既存のみどりと連携した計画的な緑化空間の創出、ネットワーク化などに取り組む必要があります。
- ヒートアイランド対策や地域の景観の向上という観点からも、対象区域内の緑化を積極的に進める必要があります。

## 4. 将来像と重点行動目標

(考え方)

少子高齢化、国際化、情報化などの社会経済情勢の変化、人々の価値観の多様化、行政の財政力の低下、地球環境問題の深刻化などの問題に対応し、また、今後予測される社会経済状況の変化にも対応できる持続可能な都市として発展していくためには、行政のみならず区民・事業者など「地域の力」を活用した、多様な主体の連携、協働が不可欠です。

そこで、これからの池袋副都心地域の都市再生を公民連携により戦略的・計画的に展開していくため、これまで池袋が継承してきた魅力や資産を活かした取り組みとして4つの重点行動目標「池袋のチャレンジ」を示します。この池袋のチャレンジに取り組んでいく中で、池袋副都心のあるべき姿「文化と活力にあふれ新たなチャレンジの舞台となるまち」を具現化していきます。

さらに、多彩な顔を持つ池袋副都心全体についてのネットワークなどを定めるとともに、対象区域を3つのエリアと1つの都市軸に区分し、具体的な方針を定めてまちづくりを進めていきます。

### 1) 将来像

「地域の力」を最大限活用し、多様な主体が連携・協働しながら池袋副都心のまちづくりを進めるため、以下の2つの視点を踏まえ、池袋副都心の将来像を示します。

#### 視点1：【チャレンジする人】

- 池袋に暮らす人、訪れるさまざまな人々が、多彩な都市活動を通じて成長することができるまち
- 人々がまちづくりに主体的に参加・実践することのできるまち

#### 視点2：【チャレンジするまち】

- 人々の生活や経済活動の基盤として、安全・安心、賑わいや交流機会を確保し、創造性や活力を育む「舞台」づくり
- 公民が連携して主体的にまちづくり取り組み、持続的に成長することができるまち

池袋で活躍する人々を大切にするとともに、創造力や多様な価値観を容認する「文化」を活力の源泉と捉え、多彩な交流などを通じて人々のチャレンジ精神やまちの新たな魅力を創造していきます。「人とまち」がチャレンジを実践し、互いに磨きあい持続的に成長する、豊かで活力あふれる持続可能な池袋副都心の実現に向け、池袋副都心の将来像を『文化と活力にあふれ新たなチャレンジの舞台となる「まち」池袋』とします。

文化と活力、みどりにあふれ新たなチャレンジの舞台となる「まち」池袋

## 2) 重点行動目標（池袋のチャレンジ）

池袋副都心の将来像を具現化するために、これまで池袋が継承してきた魅力や資産を活かした以下の4つの「重点行動目標（池袋のチャレンジ）」に公民連携により積極的に取り組んでいきます。

### チャレンジ1 人の流れを生み出す池袋駅・周辺を再生します

271万人の鉄道利用者を誇る日本有数のターミナル駅にふさわしい回遊と交流の中心として、東西南北のまちの一体化や安全で便利で快適な交通結節点を目指し、「人の流れを生み出す池袋駅・周辺の再生」に取り組みます。

- 東西デッキの整備や地下空間の充実により、池袋駅の東西歩行者ネットワークを強化します
- 東西駅前広場の改良や、駅前の街区再編などにあわせた歩行者空間の充実により、駅前広場機能の強化を図ります

### チャレンジ2 文化発信のまちづくりをすすめます

文化は、人々の心に豊かさをもたらすとともに、人々の多様な価値観を容認する、都市の魅力と活力の源泉となります。歴史的な文化集積を活かした「文化発信のまちづくり」に取り組み、文化の創造・発信・継承を図ります。

- 分散している文化施設をネットワークで結ぶ、文化情報発信拠点を駅周辺に整備します
- 新庁舎や現庁舎敷地の公会堂機能を核とした文化交流拠点の形成を図ります
- 公的空間などを活用した文化芸術活動と商業・イベントとの連携に取り組みます

### チャレンジ3 環境副都心を実現します

地球規模で低炭素型社会への転換が求められる中、環境都市づくりは喫緊の課題であることに加え、豊島区が日本一の高密都市であることから、池袋副都心として率先して取り組むべき課題です。そこで、「環境副都心の実現」に取り組み、低炭素型都市づくりやヒートアイランド対策、効率的なエネルギー利用を促進するなど、環境負荷の少ない都市づくりを進めていきます。

- 新庁舎整備を環境率先行動のモデルとして低炭素都市づくりや緑化を進めます

- 通過交通の流入の抑制や新たな公共交通システム（次世代型路面電車・LRT）の導入など、環境負荷の少ない都市づくりを進めます
- 地域の資源であるグリーン大通り・アゼリア通りを活用した「風とみどりの道」づくりや、民間開発と連携したクールスポットの形成によるヒートアイランド対策を行います
- 地域冷暖房供給エリアの拡大や豊島清掃工場の排熱利用、建物単体としての環境性能の向上など、効率的なエネルギー利用を促進します

#### チャレンジ4 にぎわいあふれるまちづくりをすすめます

池袋の特徴のひとつである高度な商業集積と店舗が連続する界隈性のある街並みは、まちの大きな魅力となっています。この魅力を活かし、「賑わい溢れるまちづくり」に取り組み、さまざまな交流を育む舞台として、誰もが気軽に訪れ、歩いて楽しめるまちを目指します。

- 人の流れを生み出すことを目的として、点在する集客施設や鉄道駅を結び、高齢者をはじめとする来街者の移動ニーズに対応できる、回遊型の新たな公共交通システムなど移動手段を図ります
- 歩行者ネットワークの沿道などにおいて、建物低層階に賑わいのある店舗を誘導し、連続した賑わいを形成していきます
- グリーン大通りなどの通過交通の流入を抑制して生まれる空間について、道路の弾力的活用によるイベントの開催やベンチ・ストリートファニチャーの設置などを行い、歩行者回遊・交流空間の充実を図ります
- 安全・安心の向上を図る取組みを進めます

重点行動目標

～文化と活力、みどりにあふれ新たなチャレンジの舞台となる「まち」池袋～



鉄道利用者数271万の駅にふさわしい、駅周辺歩行者回遊空間を形成します。



- 凡例
- クールスポット
  - 環境貢献施設
  - 地域冷暖房供給エリア

高密都市として、率先した低炭素都市づくり、省エネルギー、ヒートアイランド対策を推進します。

人の流れを生み出す池袋駅・周辺の再生 [チャレンジ1]

東西デッキの整備や地下空間の充実による池袋駅の東西歩行者ネットワークの強化

[チャレンジ3] 環境副都心の実現

地域冷暖房や清掃工場の排熱利用、風とみどりの道やクールスポット形成による環境配慮のまちづくり

文化発信のまちづくり [チャレンジ2]

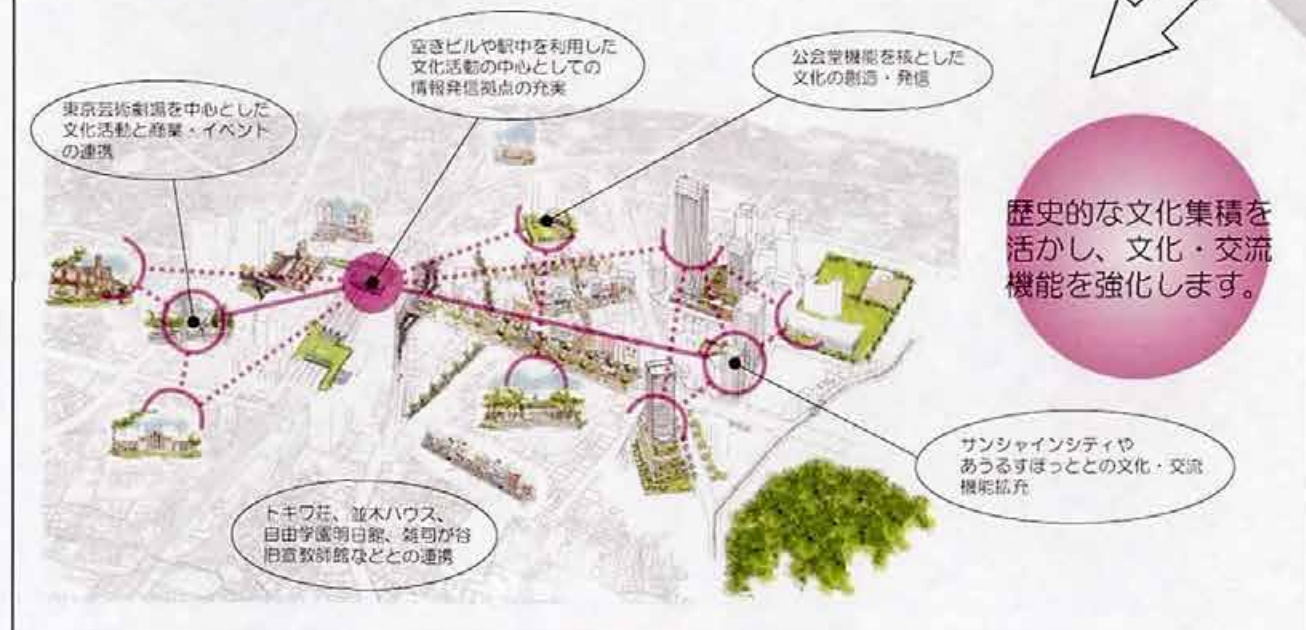
分散している文化施設をネットワークで結び、情報発信拠点を駅周辺に誘導

池袋のチャレンジ

文化と活力に溢れ新たなチャレンジの舞台となる「まち」をめざします。

[チャレンジ4] 賑わい溢れるまちづくり

沿道建物への賑わい機能誘導・道路の弾力的活用による歩いて楽しい街並みの創出



## 5. まちづくり方針

対象区域全体に関わるまちづくり方針として、「文化と賑わいの交流拠点の形成」、「人にやさしい回遊空間の形成」、「環境に配慮した街並みの形成」の3つに区分し、土地利用、導入機能、歩行者ネットワーク、交通基盤、みどり、エネルギー、街並み形成に関する方針を定めます。

これらの方針は、対象区域の骨格や構造を示すとともに、重点行動目標（池袋のチャレンジ）に取り組む際の広域的視点による方針であり、また、各方針の相乗効果により池袋の目指す『文化と活力、みどりに溢れ新たなチャレンジの舞台となる「まち」池袋』へとつながります。

### 1) 文化と賑わいの交流拠点の形成

池袋副都心を文化と活力に溢れたまちにしていくためには、多様な機能が集積し人が集う拠点の形成が重要です。面的な賑わいの創出や交流・回遊性のある地域とするため、池袋駅及び東池袋駅を中心とした核（拠点）を拡充・強化し、周辺地域との連携を図ります。

#### （土地利用）

池袋駅周辺では駅の巨大ターミナルを中心として大規模百貨店や東京芸術劇場など拠点となる都市機能が集積しており、東池袋駅周辺では複数の市街地再開発事業が進められ副都心線新駅の構想も含め新たな拠点が形成されつつあります。この2つの核を結ぶ主要な通りを含むエリアについては、副都心の主たる賑わいを形成する「副都心商業・業務地」と位置づけ、商業・業務を中心とするエリアとして積極的に賑わい施設や文化交流機能の誘導を行います。

「副都心商業・業務地」の周辺地域については、商業・業務を中心としながら住居・生活サービス機能も混在する「商業・業務系混在地」として適切な土地利用を図ります。



#### （導入機能）

- ・既存の商業・業務機能を充実・強化するとともに、文化・交流施設のネットワークの形成に資するよう文化・交流機能を効果的に配置します。
- ・新たな産業や地域活動を誘発するインキュベート機能や産業支援機能の導入を図ります。
- ・生活支援施設の導入を図り、「池袋駅を中心とした核」を除く地域では、良好な都心居住機能の導入を図ります。

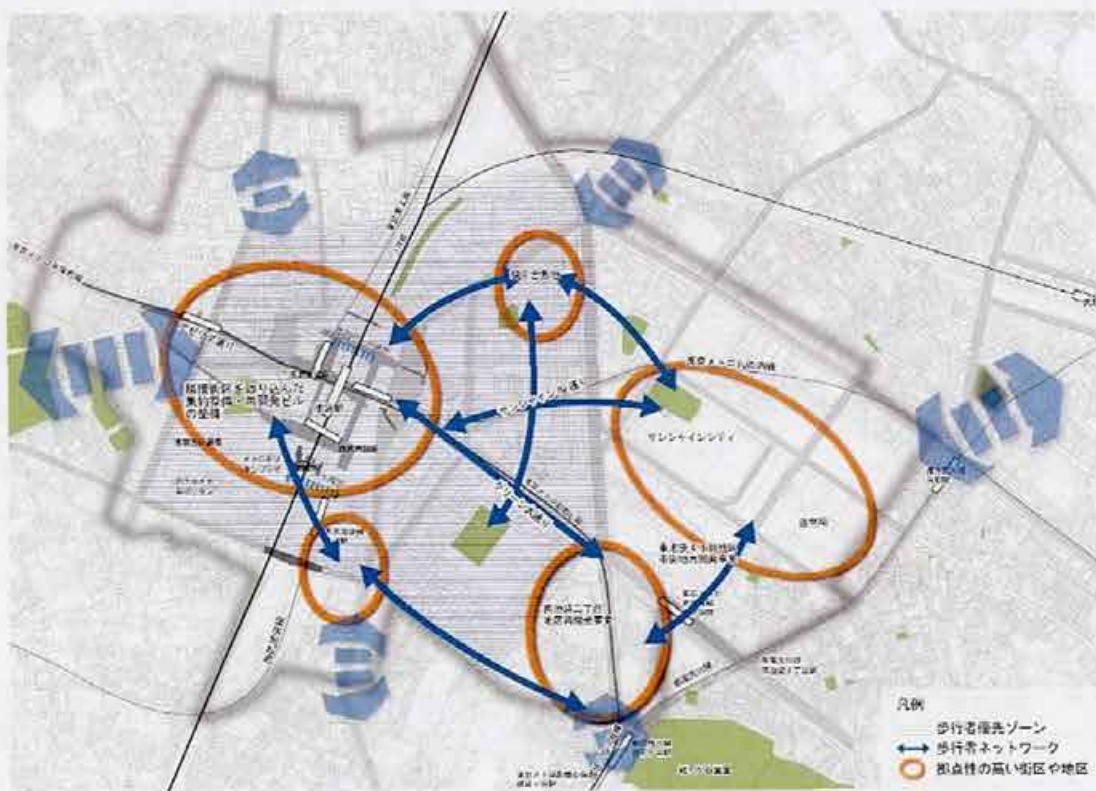
- ・「東池袋駅を中心とした核」では、防災機能及び区役所機能の導入を進めます。
- ・対象区域の縁辺部では、後背住宅市街地との連携に配慮した都市機能を誘導します。

## 2) 人にやさしい回遊空間の形成

対象区域内では、誰もが行き来しやすいユニバーサルデザインに配慮した回遊空間をつくるのが重要です。特に人の往来の多い駅周辺や集客施設などの拠点同士を結ぶネットワークでは様々な人が集い交流することでコミュニティが形成され、まちの魅力の向上や活性化につながっていきます。そのため、歩行者の多いエリアでは通過交通の流入を抑制し、歩行者主体のまちづくりを進めていきます。

### (歩行者ネットワーク)

- ・対象区域全体の回遊性向上を図るために、既存商業施設・集客施設や文化施設及び新たな開発が見込まれる地区、主要な公園・みどりなどを結ぶ歩行者のネットワークを形成します。また、歩行者支援となる新たな公共交通システムにより、主要拠点の相互連携を図ります。
- ・商業・業務施設が集積し歩行者の多い地域では、歩行者に安全で快適な歩行空間を形成するため、歩行者優先ゾーンに設定します。
- ・歩行者優先ゾーンの中でも歩行者が集中する道路を歩行者骨格道路とし、歩行者を自動車・自動二輪・自転車から分離するとともに、景観形成や滞留機能拡充のため、電線類の地中化や誘導サインの設置などを行います。



## (交通基盤施設)

- ・都市計画道路の整備を進めて広域的な交通ネットワークを形成し、対象区域内の通過交通を環状5の1号線や環状6号線へ誘導して内部への自動車流入を減らします。
- ・駅周辺への自動車流入を抑制し快適な歩行環境を確保するため、フリンジ駐車場等と新たな公共交通システムと連携したパークアンドライドシステムの構築を目指します。
- ・歩行者優先ゾーン内では、一方通行規制等の交通規制や道路形状の変化による速度抑制策、路外荷捌き施設の整備や共同集配送などによる荷捌きの効率化等を進めます。
- ・池袋駅及び駅周辺ではユニバーサルデザイン並びにバリアフリーに配慮し、段差解消や、誰もがわかるサイン等案内誘導システムの整備を目指します。また、特にまちの回遊性を生み出す歩行者優先ゾーンでは「バリアフリー整備重点地区」の検討をしていきます。
- ・東西南北の街の一体化、新たな魅力ある拠点の創出、安全で便利で快適な交通結節点の形成に資する東西デッキの段階的整備を実現していきます。
- ・鉄道については、副都心線東池袋新駅の整備や新たな回遊性を高める新たな公共交通システムの導入など更なる利便性を確保します。
- ・歩行空間の広い歩道上では自転車専用レーンを設置し歩行者と自転車の分離化を目指します。また、違法駐輪対策や歩行者骨格道路に自転車流入を防ぐための駐輪場の整備を推進します。
- ・駅前広場については、鉄道とバスの乗り換え利便性の向上、歩行者の溜り空間の確保、広場内の交通動線の改善により駅前広場機能の充実化を図ります。



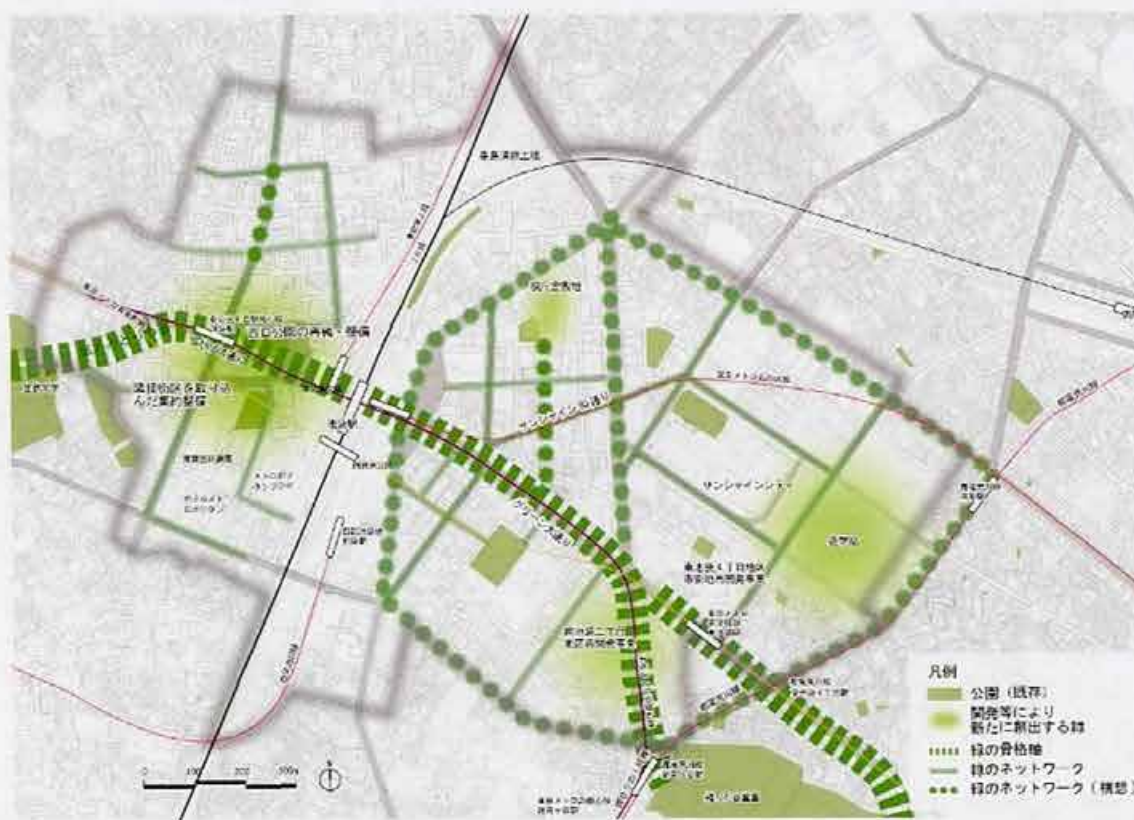
### 3) 環境に配慮した街並みの形成

まちなかの緑を保全・創出し、防災などの都市環境の改善や、街並み形成にも資する空間を積極的に整備し、都市の魅力の向上を図ります。グリーン大通りや雑司が谷霊園、立教大学などの大規模な緑地を有機的につなげて、池袋副都心の骨格軸となるまとまった緑の整備を目指します。

また、豊島区環境基本計画に基づき、環境負荷の低減と都市の活力が両立する高密都市を目指します。

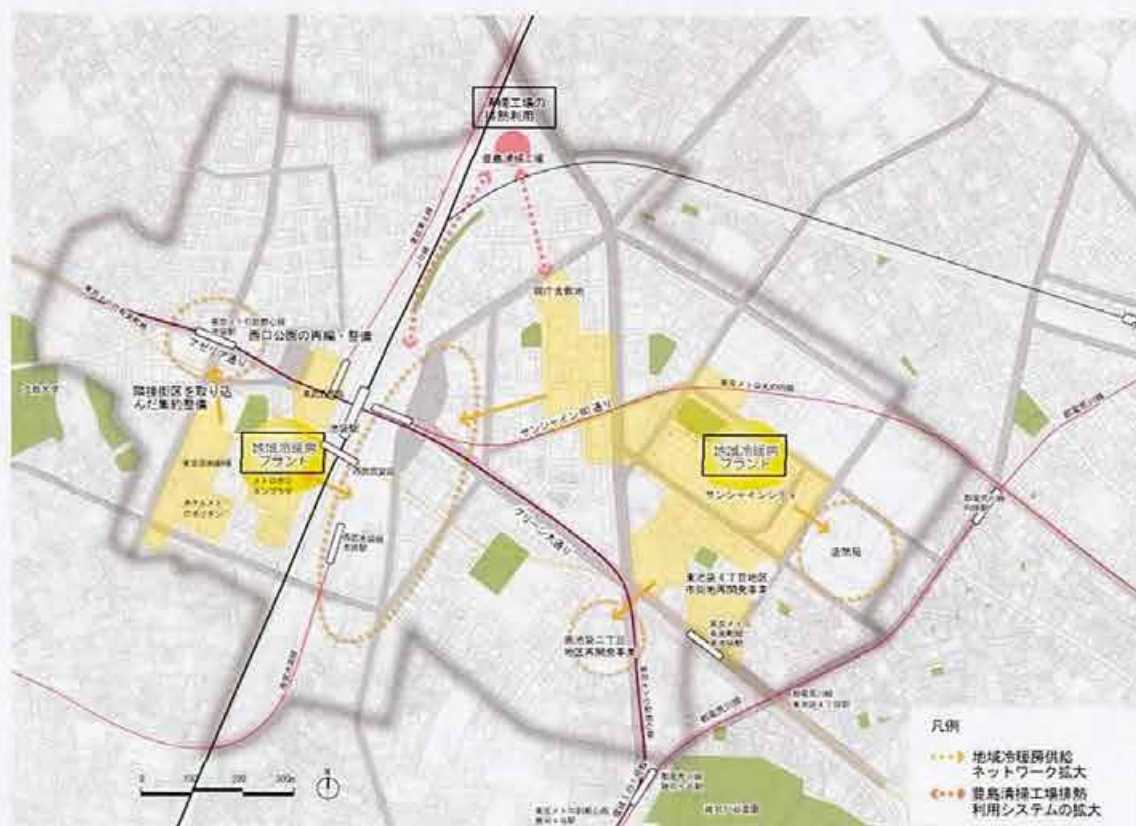
#### (みどりのネットワーク)

- ・既存の公園に加えて、新たな開発においてはまとまったみどりを確保できるように推進していきます。広幅員の道路や歩行者ネットワーク上では、沿道緑化等を積極的に行うことにより、既存のみどりのネットワークを活かしながら、みどりの拠点どうしをつなぐネットワークを対象区域全体に広げていきます。
- ・みどりのネットワークをつなげていくため、オフィスビル、商業ビル、マンション、住宅等に屋上緑化や壁面緑化の誘導を図ります。
- ・道路脇や民間駐車場等まちのあらゆる空間を活用した「すきま緑化」を積極的に推進します。



## (エネルギーのネットワーク)

- ・再生可能エネルギーである太陽光発電システムや太陽熱ソーラーシステム、未利用エネルギーである豊島清掃工場の排熱利用等の活用を目指します。
- ・地域冷暖房システムの活用や、中小規模建物の高効率機器への転換や共同熱源化を促し、まち全体のエネルギー効率が高められるように誘導をしていきます。



## (街並み形成)

- ・2つの核を結ぶ都市軸となるグリーン大通り・アゼリア通りをはじめ、歩行者ネットワークが形成される通りでは、池袋副都心のシンボルとなる、歩いて楽しい街並みを創出し、賑わい形成や回遊性の向上を目指します。
- ・歩行者ネットワークが形成される通りの沿道では、快適な歩行者空間の形成に加えて、沿道店舗等の協調や街路と店舗のデザインの一体化など、ルール作りによる賑わいの創出を図ります。また、地域の資源である公園等の広場に面する街区では、空間的連携を重視したしつらえや賑わいの創出を図ります。
- ・歩行者骨格道路では、良好な景観形成や歩きやすさのため電線類の地中化を行います。

## 6. エリア別まちづくり方針

将来像の実現に向け、地域特性やまちづくり方針等を踏まえ、対象区域を以下の3つのエリアと1つの都市軸に設定し、それぞれのエリアにおいて具体的なまちづくり方針を定めます。

池袋ターミナルエリア 『池袋駅および駅周辺を再生し人の流れを生み出す』

- ・271万人の鉄道利用者数を誇る駅にふさわしい、駅周辺の歩行者回遊空間を形成するエリア

東池袋エリア 『池袋の新しい顔をつくる』

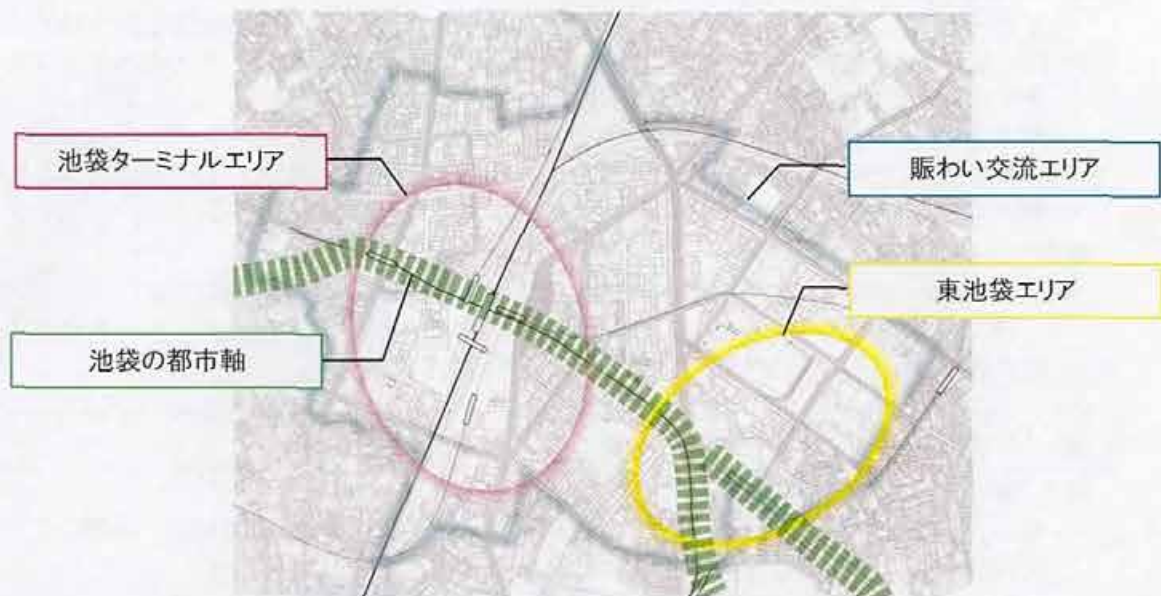
- ・サンシャインシティやあうるすぽっとなど既存の文化、商業施設と連携した開発を誘導するエリア

賑わい交流エリア 『ヒューマンスケールの賑わいを誘導する』

- ・多彩な機能集積を活かした生活・交流を楽しむ舞台として、池袋全体をつなぐ賑わいを誘導するエリア

池袋の都市軸 『楽しさ、涼しさ、美しさを体感できる』

- ・グリーン大通りとアゼリア通りを結ぶ、池袋のにぎわいと交流の骨格となる象徴的な街並みを創る軸



チャレンジの舞台となる3つのエリア（池袋ターミナルエリア、東池袋エリア、賑わい交流エリア）と1つの都市軸（池袋の都市軸）について、具体的なまちづくりの方針を示します。

エリアごとに、まちづくり方針で示した「文化と賑わいの交流拠点の形成」「人にやさしい回遊空間の形成」「環境に配慮した街並み形成」を踏まえ、①土地利用・機能導入の方針、②交通基盤施設・歩行者ネットワーク整備の方針、③みどり・環境・街並み形成の方針を定めます。

### ※エリアの考え方

池袋ターミナルエリア及び東池袋エリアは、新たなまちづくりの核となる開発動向を踏まえたおおよその範囲を示しています。また、賑わい交流エリアはガイドプラン対象区域全体を表しています。

## 1) 池袋ターミナルエリア

～池袋駅および駅周辺を再生し人の流れを生み出す～

271万人の鉄道利用者数を誇る駅にふさわしい、駅周辺歩行者回遊空間を形成します。

### 土地利用・機能導入の方針

- 池袋ターミナルエリアの形成にふさわしい業務・商業拠点の形成
  - ・池袋駅周辺において、街区再編等による業務・商業機能の拡充・強化を行い拠点性の向上を図るとともに、風格ある池袋の顔づくりを行う。また、東西デッキにつながる街区では新たな回遊性を創出する拠点となるよう都市機能の更新を図る。
  - ・池袋駅西口については、池袋西口公園の再編も視野に入れた街区再編を促進する。
- 池袋らしさを活かした文化情報発信拠点及び産業支援機能の整備・誘導
  - ・東京芸術劇場等既存の文化施設と連携した新たな文化情報発信拠点の整備・誘導を図る。
  - ・新たな産業や地域活動を誘発する産業支援機能（インキュベート機能）の導入を図る。
- 防災機能強化に資する老朽建築物の機能更新・開発誘導
  - ・老朽建築物の建替による機能更新、共同建替による狭小宅地の改善、建築物の耐震化、狭くて危険な道路の改善整備を進め、防災性の向上を図る。

### 交通基盤施設・歩行者ネットワーク整備の方針

- 東西を結ぶ歩行者ネットワークの形成
  - ・歩行者交通混雑の解消、安全性や駅周辺の回遊性向上、駅周辺の開発に伴う歩行者需要増に対する基盤強化のため、鉄道事業者や大規模百貨店等の連携による東西デッキの整備を実施する。
  - ・東西デッキの整備にあたっては、池袋南口方面へも歩行者ネットワークの形成を図る。
  - ・地下通路のわかりやすい案内表示やサインの充実、地下通路出入口の環境整備を図る。
  - ・開発に合わせて副都心線池袋駅との一体的な歩行者空間整備を図る。
- 東西の駅前広場機能の強化
  - ・民間開発と連携し、池袋の顔となるよう東西駅前広場機能の強化を図る。
  - ・道路交通体系の再編と合わせ、歩行者の集中する道路の歩道を拡幅し歩行者骨格道路の形成を図り、新たな公共交通システムの導入を検討する。

### みどり・環境・街並み形成の方針

- 池袋駅西口の公共空間・オープンスペースの充実化
  - ・街区再編と合わせて、西口一体での公共空間・オープンスペースの確保、緑豊かな都市空間の形成により、地区全体の価値向上を図る。
- にぎわいと風格のある街並みの形成
  - ・にぎわいがあり風格のある池袋の顔づくりに向けて、道路空間と敷地内との一体的な空間形成や街並みの連続性の確保などの誘導を行う。
- 環境に配慮したまちづくりの展開
  - ・地域冷暖房システム活用の拡大や豊島清掃工場の排熱利用等、都市再生の動きにあわせて多様で効率的なエネルギー利用を促進することで、熱負荷の少ない都市づくりを進める。また、機能更新の際には、環境に配慮した高機能な建築物の整備を図る。

#### ■誘導すべき都市機能

- ・業務・商業機能
- ・文化交流機能（ex.情報発信施設等）
- ・産業支援機能等
- ・帰宅困難者対策等の防災機能
- ・生活支援施設（ex.子育て支援施設等）
- ・公共駐輪場
- ・池袋駅東西デッキネットワーク
- ・地下通路ネットワーク、地下通路出入口の充実
- ・周辺街区と一体的なオープンスペースなど

## 1) 池袋ターミナルエリア

～池袋駅および駅周辺を再生し人の流れを生み出す～

271万人の鉄道利用者数を誇る駅にふさわしい、駅周辺歩行者回遊空間を形成します。

### 土地利用・機能導入の方針

#### ●池袋ターミナルエリアの形成にふさわしい業務・商業拠点の形成

- ・池袋駅周辺において、街区再編等による業務・商業機能の拡充・強化を行い拠点性の向上を図るとともに、風格ある池袋の顔づくりを行う。また、東西デッキにつながる街区では新たな回遊性を創出する拠点となるよう都市機能の更新を図る。
- ・池袋駅西口については、池袋西口公園の再編も視野に入れた街区再編を促進する。

#### ●池袋らしさを活かした文化情報発信拠点及び産業支援機能の整備・誘導

- ・東京芸術劇場等既存の文化施設と連携した新たな文化情報発信拠点の整備・誘導を図る。
- ・新たな産業や地域活動を誘発する産業支援機能（インキュベート機能）の導入を図る。

#### ●防災機能強化に資する老朽建築物の機能更新・開発誘導

- ・老朽建築物の建替による機能更新、共同建替による狭小宅地の改善、建築物の耐震化、狭くて危険な道路の改善整備を進め、防災性の向上を図る。

### 交通基盤施設・歩行者ネットワーク整備の方針

#### ●東西を結ぶ歩行者ネットワークの形成

- ・歩行者交通混雑の解消、安全性や駅周辺の回遊性向上、駅周辺の開発に伴う歩行者需要増に対する基盤強化のため、鉄道事業者や大規模百貨店等の連携による東西デッキの整備を実施する。
- ・東西デッキの整備にあたっては、池袋南口方面へも歩行者ネットワークの形成を図る。
- ・地下通路のわかりやすい案内表示やサインの充実、地下通路出入口の環境整備を図る。
- ・開発に合わせて副都心線池袋駅との一体的な歩行者空間整備を図る。

#### ●東西の駅前広場機能の強化

- ・民間開発と連携し、池袋の顔となるよう東西駅前広場機能の強化を図る。
- ・道路交通体系の再編と合わせ、歩行者の集中する道路の歩道を拡幅し歩行者骨格道路の形成を図り、新たな公共交通システムの導入を検討する。

### みどり・環境・街並み形成の方針

#### ●池袋駅西口の公共空間・オープンスペースの充実化

- ・街区再編と合わせて、西口一体での公共空間・オープンスペースの確保、緑豊かな都市空間の形成により、地区全体の価値向上を図る。

#### ●にぎわいと風格のある街並みの形成

- ・にぎわいがあり風格のある池袋の顔づくりに向けて、道路空間と敷地内との一体的な空間形成や街並みの連続性の確保などの誘導を行う。

#### ●環境に配慮したまちづくりの展開

- ・地域冷暖房システム活用の拡大や豊島清掃工場の排熱利用等、都市再生の動きにあわせて多様で効率的なエネルギー利用を促進することで、熱負荷の少ない都市づくりを進める。また、機能更新の際には、環境に配慮した高機能な建築物の整備を図る。

#### ■誘導すべき都市機能

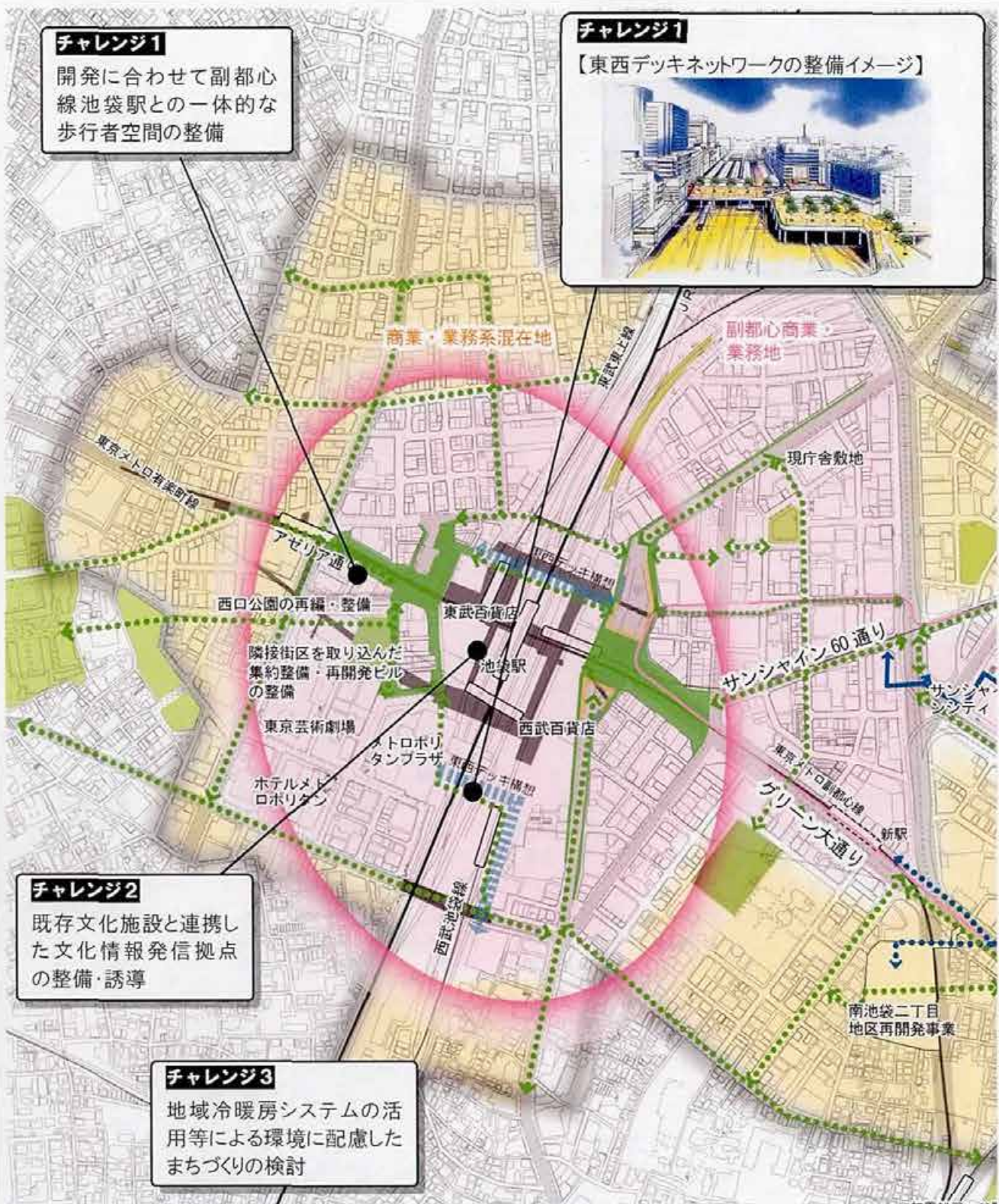
- ・業務・商業機能
- ・文化交流機能（ex.情報発信施設等）
- ・産業支援機能等
- ・帰宅困難者対策等の防災機能
- ・生活支援施設（ex.子育て支援施設等）
- ・公共駐輪場
- ・池袋駅東西デッキネットワーク
- ・地下通路ネットワーク、地下通路出入口の充実
- ・周辺街区と一体的なオープンスペースなど

### チャレンジ1

開発に合わせて副都心線池袋駅との一体的な歩行者空間の整備

### チャレンジ1

【東西デッキネットワークの整備イメージ】



### チャレンジ2

既存文化施設と連携した文化情報発信拠点の整備・誘導

### チャレンジ3

地域冷暖房システムの活用等による環境に配慮したまちづくりの検討

凡例

- ガイドプランエリア
- 池袋ターミナルエリア
- デッキ構想
- 地下道及び地下通路の改良
- 駅前広場の改良
- 新たな公共交通システム
- 公園
- 歩行者回遊ネットワークの形成



図 池袋ターミナルエリアまちづくりの考え方

## 2) 東池袋エリア

～池袋の新しい顔をつくる～

サンシャインシティやあうるすぽっとなどの既存の文化・商業機能と連携したまちづくりを誘導します。

### 土地利用・機能導入の方針

#### ●東池袋における拠点形成と防災機能の誘導

- ・造幣局周辺地区の再編にあわせ、新たな業務・商業機能などの誘導とともに、防災公園・緑地の整備を図り、安心・安全で緑豊かな環境負荷に配慮したまちづくりを進める。
- ・あうるすぽっと、中央図書館、サンシャインシティ等既存の文化機能と連携できる文化・交流機能の誘導を図る。また、東池袋の新たな拠点形成に資する生活関連産業等の業務、商業機能等の整備を図る。
- ・人がものづくりの技術に触れることができるものづくり産業・文化の拠点をつくるとともに、産業支援機能の誘導を図る。(としまものづくりメッセの拡充、地域の産業に触れられる博物館等)
- ・東池袋駅周辺では、街区再編等を通じて駅前にふさわしい顔づくりや機能導入を図る。

#### ●区役所新庁舎を核とした新たな複合拠点の形成

- ・南池袋2丁目地区では、区役所新庁舎を中心とする業務機能の導入により新しいシビックコアを形成し、商業(生活支援)機能、住居機能を含む複合再開発を図る。

### 交通基盤施設・歩行者ネットワーク整備の方針

#### ●街区再編と連動した施設の強化・改善

- ・造幣局周辺地区の再編に連動しながら、既存施設の改良などを含め、地域の東西南北の連絡性の強化・改善に資する施設整備を図る。
- ・区役所新庁舎、サンシャインシティなどの拠点間の移動を支援する、新たな公共交通システムの導入を検討する。

#### ●東池袋駅を中心とした地下通路ネットワーク整備などによる回遊性の向上

- ・造幣局等周辺地区の再編や南池袋二丁目地区における区役所新庁舎整備などとあわせて、副都心線新駅の設置や東池袋駅と各街区をつなぐ地下通路ネットワークの整備を図る。

#### ●快適な歩行者空間の整備・強化による歩行者ネットワークの充実

- ・建て替えや街区再編にあわせ、緑豊かな歩行者空間整備、ベンチ、ストリートファニチャー等を配置し、歩行者空間の高質化、歩きたくなる道「アメニティストリート」の形成により、サンシャイン60通りに集中する歩行者の面的広がりを誘導する。
- ・大塚駅方面との連携に配慮した歩行者ネットワークの形成を図る。

### みどり・環境・街並み形成の方針

#### ●東池袋エリアの新たな景観づくり

- ・南池袋二丁目地区や造幣局等周辺地区の再編にあたっては、魅力ある都市景観の創出を図る。

#### ●環境に配慮したまちづくりの展開

- ・東池袋地区の地域冷暖房システムの活用の拡大など、都市再生の動きにあわせた多様で効率的なエネルギー利用を促進することで、熱負荷の少ない都市づくりを進める。また、機能更新の際には、環境に配慮した高機能な建築物の整備を図る。
- ・防災公園・緑地・オープンスペースを整備し、緑豊かな都市空間の形成を図る。

#### ■誘導すべき都市機能

- |                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| ・業務・商業機能          | ・区役所機能               |
| ・防災公園・緑地・オープンスペース | ・都心居住に資する住居機能        |
| ・帰宅困難者対策等の防災機能    | ・生活支援施設(ex.子育て支援施設等) |
| ・文化交流機能、産業支援機能等   | ・公共駐車場               |
| ・ものづくり産業機能        | ・地下通路ネットワーク          |
|                   | など                   |

### チャレンジ2

サンシャインシティやあうるすぽっとの文化・交流機能の拡充

### チャレンジ3

地域冷暖房システムの活用等による環境に配慮したまちづくりの検討

### 【東池袋4丁目地区市街地再開発事業】



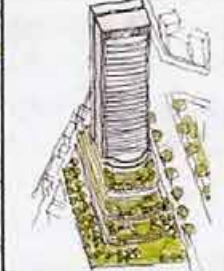
### 【補助81号線沿道まちづくり】



### 【造幣局周辺街区の再編】

- ・新たな業務・商業機能
- ・ものづくり産業
- ・文化交流機能
- ・産業支援機能
- ・防災公園の整備
- ・オープンスペースの整備

### 【新庁舎の整備】



#### 凡例

- |             |               |                |
|-------------|---------------|----------------|
| まちづくり検討エリア  | グリーン大通りの景観づくり | 歩行者回遊ネットワークの形成 |
| 東池袋エリア      | 公園等           | 地下通路ネットワーク(既存) |
| 主要な街路の整備    | オープンスペースの形成   | 地下通路ネットワークの形成  |
| 新たな公共交通システム |               |                |



図 東池袋エリアまちづくりの考え方  
26

### 3) 賑わい交流エリア

～ヒューマンスケールの賑わいを誘導する～

多彩な機能集積を活かした、生活・交流を楽しむ舞台として、池袋全体をつなぐ賑わいを誘導します。

#### 土地利用・機能導入の方針

##### ●池袋ターミナルエリアと東池袋エリアをつなぐ賑わいの誘導

- ・既存の商業集積を活かし、拠点間を結ぶ歩行者ネットワーク道路沿道の低層部に商業機能を誘導し、池袋ターミナルエリアと東池袋エリアを結ぶ賑わい機能を強化する。
- ・現庁舎敷地周辺整備を契機として、賑わい交流エリアに集積する老朽化した業務・商業施設等の建て替えや街区再編等を進め、防災性の向上や賑わいや交流空間の整備を図る。
- ・公会堂機能の継承や既存の文化資源集積を活かしつつ、更なる文化・芸術等の機能強化による拠点形成を図る。

#### 交通基盤施設・歩行者ネットワーク整備の方針

##### ●池袋ターミナルエリアと東池袋エリアを結ぶ歩行者回遊ネットワークの形成

- ・建て替えや街区再編にあわせ、緑豊かな歩行者空間整備、ベンチ、ストリートファニチャーの配置による歩行者空間の高質化、歩きたくなる道「アメニティストリート」の形成を行い、サンシャイン60通りに集中する歩行者回遊の面的広がりを誘導する。

##### ●歩行者を主役とする交通基盤の整備

- ・新たな公共交通システムの導入の検討にあわせて、誰もが安心して快適に回遊できるユニバーサルデザインに配慮した歩行者空間を整備し、地区内移動の円滑化や回遊性の向上を図る。

##### ●池袋西口の歩行者回遊ネットワークの形成

- ・池袋西口公園、西池袋公園、立教大学を結ぶ新たな歩行者動線の創出や、周辺の文化施設をつなぐ歩行者回遊ネットワークの形成を図り、歩行者回遊性の向上を図る。

#### みどり・環境・街並み形成の方針

##### ●緑のネットワーク及び歩行者ネットワークの連携の充実化

- ・南池袋公園と中池袋公園の緑と憩いの場という資源を活かし、両公園を結ぶみどりのネットワークを形成するなど両公園間の機能連携を図る。
- ・憩いの場としての修景や施設の充実、夜間の防犯性の向上など、南池袋公園及び周辺の環境を整備し、区民や来街者のためのレクリエーション空間としての機能の充実を図る。
- ・歩行者回遊ネットワーク等において歩道空間拡幅、商業集積を活かした歩行空間形成、道路空間と敷地内との一体的な街並み形成の誘導を行う。

##### ●環境に配慮したまちづくりの展開

- ・緑化空間の確保や街路樹の充実により、既存の緑をつなぐ連続的な緑の整備を進め、クールスポットを形成して冷却効果の拡大を図る。
- ・地域冷暖房システムの活用の拡大や豊島清掃工場の排熱利用など、都市再生の動きにあわせた多様で効率的なエネルギー利用を促進し、熱負荷の少ない都市づくりを進める。また、建物の機能更新の際には環境に配慮した高機能な建築物の整備を図る。

#### ■誘導すべき都市機能

- |                  |              |
|------------------|--------------|
| ・業務・商業機能         | ・生活支援機能      |
| ・文化交流拠点機能（公会堂機能） | ・公共駐輪場       |
| ・共同駐車場・荷捌きスペース   | ・緑地・オープンスペース |
| ・都心居住に資する居住機能    | ・歩行者空間の快適化   |
- など

**チャレンジ3**

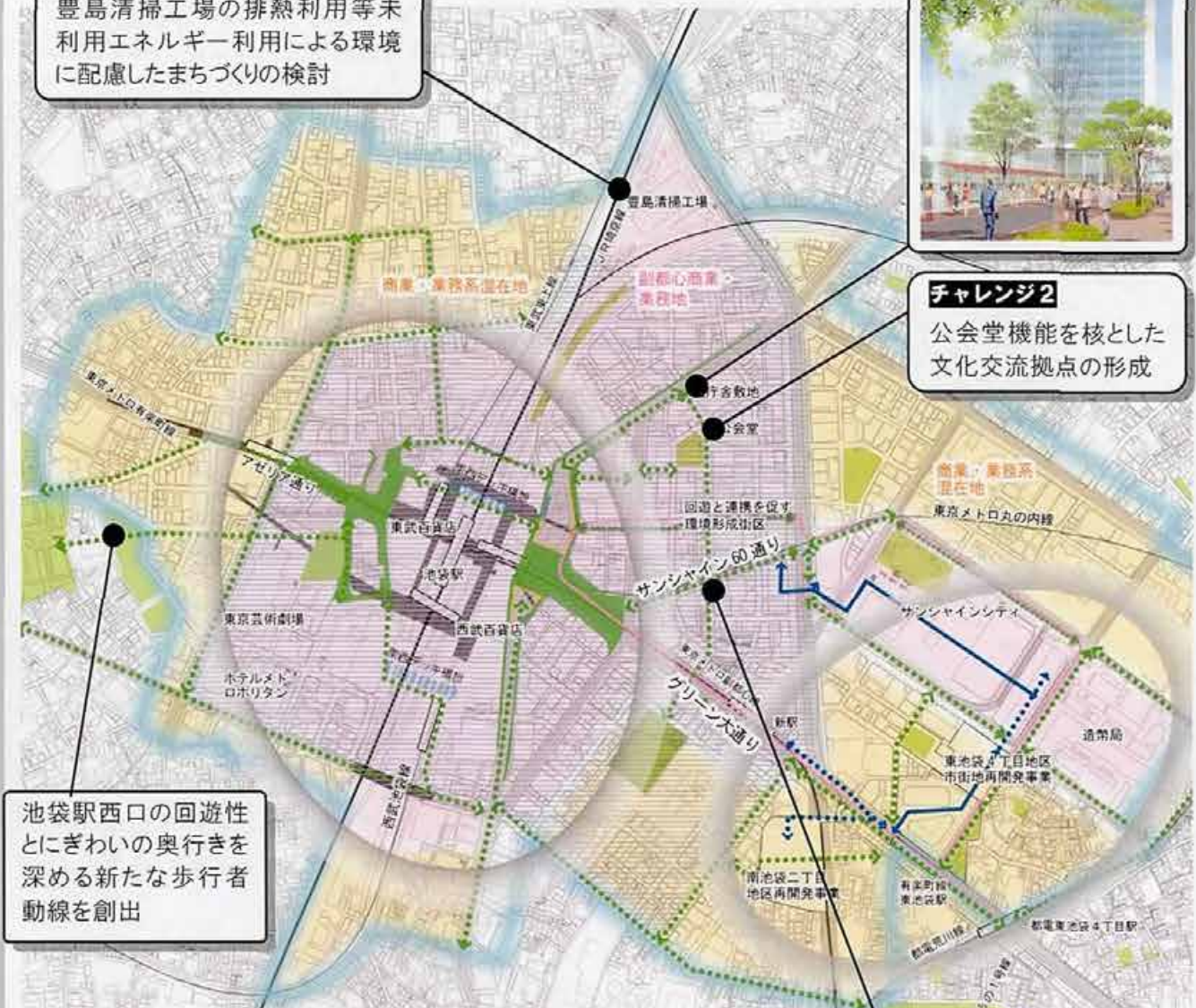
豊島清掃工場の排熱利用等未  
利用エネルギー利用による環境  
に配慮したまちづくりの検討

**【現庁舎敷地の活用】**



**チャレンジ2**

公会堂機能を核とした  
文化交流拠点の形成



池袋駅西口の回遊性  
とにぎわいの奥行きを  
深める新たな歩行者  
動線を創出

**チャレンジ3・4**

人と環境への優しさ、回遊性向  
上のため、新たな公共交通シス  
テムの検討

**チャレンジ4**

**【歩行者回遊ネットワーク等】**

- ・歩道空間拡張、バリアフリー化
- ・商業集積を活かした  
池袋らしい歩行者空間

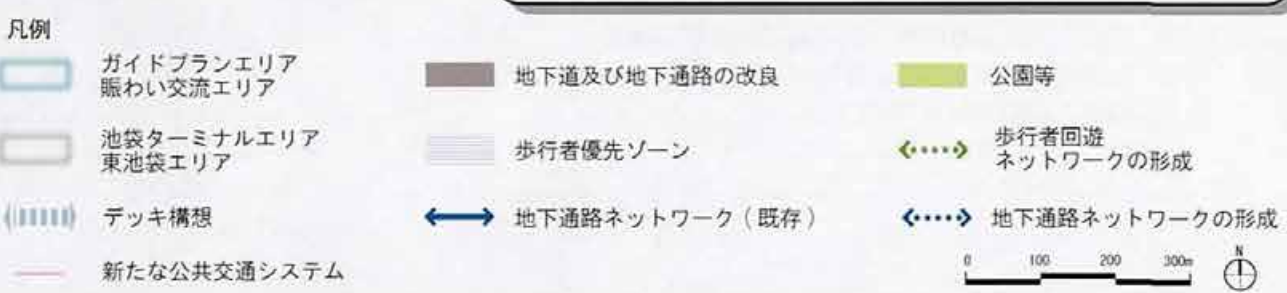
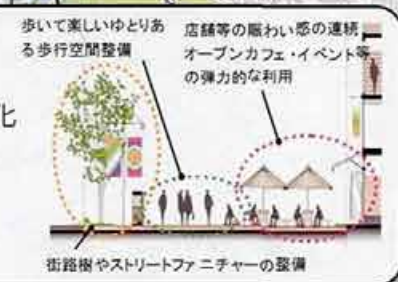


図 賑わい交流エリアまちづくりの考え方

#### 4) 池袋の都市軸

～楽しさ、涼しさ、美しさを体感できる～

グリーン大通りとアゼリア通りを結ぶ池袋のにぎわいと交流の骨格として、池袋の顔となる象徴的な美しい街並みを創ります。また、緑の都市軸を雑司ヶ谷方面へつなげ、界隈性ある地区において生活環境の保全と向上を図ります。

##### 土地利用・機能導入の方針

###### ●魅力ある都市軸の形成による回遊性の向上・まちの活性化

- ・グリーン大通りに面した建築物の低層階に賑わいのある店舗を誘導し、道路交通体系の再編とあわせた、歩道の拡幅などによる人だまり空間を創出、ストリートファニチャー設置やイベント等への利活用など池袋のメインプロムナードにふさわしい、歩いて楽しい街並みを創出する。

##### 交通基盤施設・歩行者ネットワーク整備の方針

###### ●歩行者を主役とする交通基盤の整備

- ・新たな公共交通システムの導入検討にあわせて、誰もが安心して快適に回遊できるユニバーサルデザインに配慮した歩行者空間を整備し、地区内移動の円滑化や回遊性の向上を図る。

##### みどり・環境・街並み形成の方針

###### ●風格ある街並み景観の形成

- ・シンボルプロムナードとなるグリーン大通りやアゼリア通り沿いでは、敷地規模を維持しスカイラインを含めた建物の形態や意匠並びに看板デザインの統一感を持たせるルールをつくることで、風格ある街並み景観の形成を進める。

###### ●環境に配慮したまちづくりの展開

- ・グリーン大通りやアゼリア通りにおいて、豊かな街路樹の充実化や、周辺の緑化空間の充実化によるクールスポットの形成により、連続的な緑環境の形成を行い、風とみどりの道づくりを行う。
- ・ドライミストや保水性舗装の整備など冷却効果のある施設整備についても検討する。

###### ■誘導すべき都市機能

- ・業務・商業機能
- ・グリーン大通りに面した低層部の賑わい機能
- ・都心居住に資する居住機能
- ・植栽、緑のネットワーク
- ・新たな公共交通システム

など

**チャレンジ4** 沿道建物低層部への賑わい機能誘導・歩いて楽しい街並み創出・道路の弾力的活用  
グリーン大通り現況 断面図

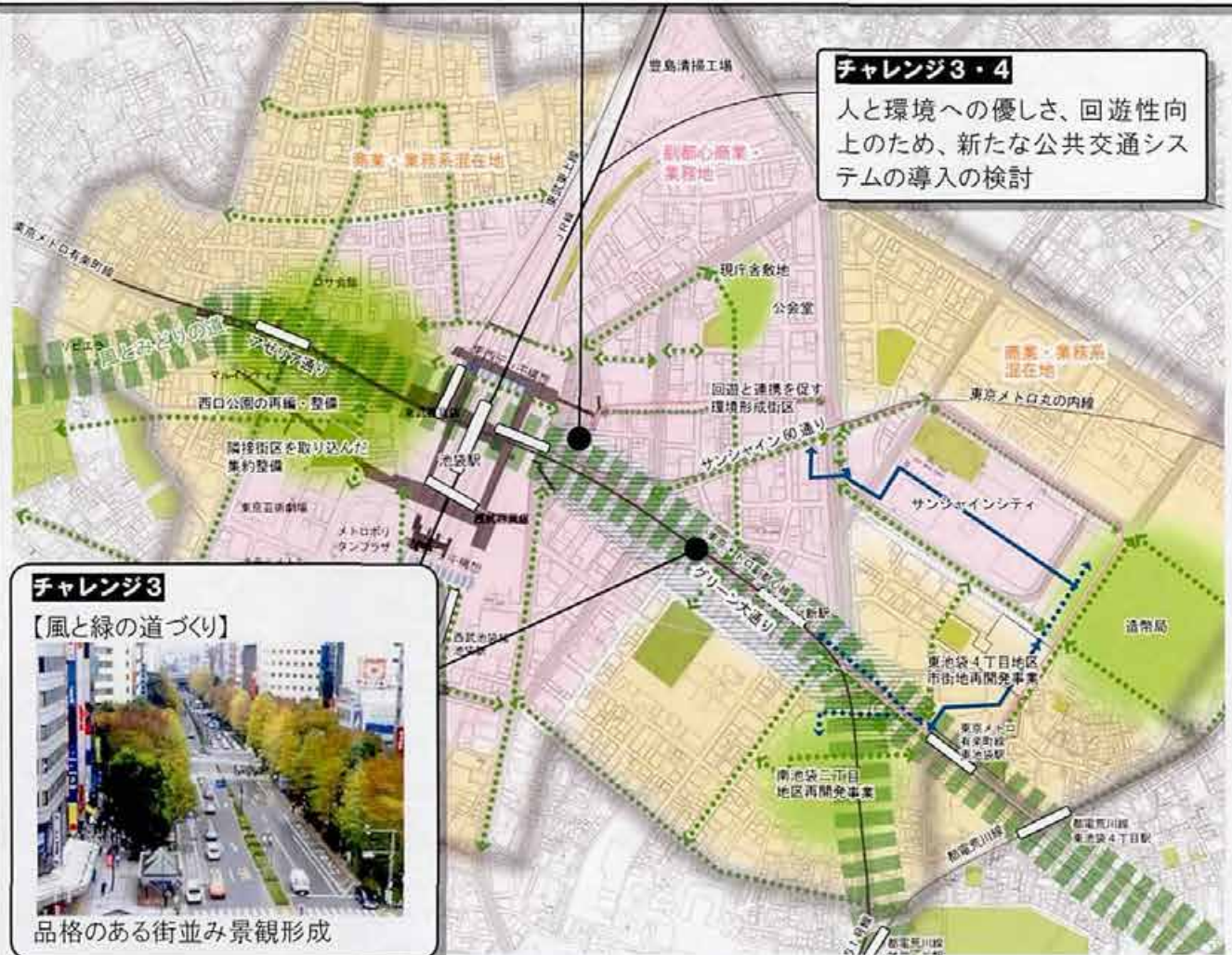


グリーン大通り将来 断面イメージ



**チャレンジ3・4**

人と環境への優しさ、回遊性向上のため、新たな公共交通システムの導入の検討



**チャレンジ3**

【風と緑の道づくり】



品格のある街並み景観形成

凡例

ガイドプランエリア

公園等

歩行者回遊ネットワークの形成

地下通路ネットワークの形成

池袋の都市軸 (風とみどりの道)

クールスポットやオープンスペース等の形成

グリーン大通り・アゼリア通りの魅力向上による都市軸の形成

地下通路ネットワーク (既存)

新たな公共交通システム



図 池袋の都市軸まちづくりの考え方

修正中

## 7. まちづくりの実現化に向けて

### 1) 実現化に向けた方策

#### ①ガイドプラン等によるまちづくりの誘導・調整

- 池袋副都心整備ガイドプランによるまちづくりの誘導  
重点行動目標（池袋のチャレンジ）に積極的に取り組むとともに、都市開発諸制度を活用した計画や公共施設の整備などにおいて、まちづくり方針やエリア別まちづくり方針に基づき、関係者等との協議を通じて本プランに沿ったまちづくりを誘導します。
- まちづくりガイドラインの作成  
民間開発等により重点的な整備が進められる地区については、本プランで示した戦略に基づき、関係者等が参加して「まちづくりガイドライン」を策定します。公共空間と建築物が一体となった都市空間が形成されるよう、具体的な整備のあり方、まちづくりのルール、事業手法等を示すことで良好な開発として誘導していくなど、公民が一体となったまちづくりを推進していきます。
- 地区計画による誘導  
本プランやまちづくりガイドラインを踏まえ、必要に応じて、都市機能、ネットワーク、建築物の形態や意匠などを地区計画に定めて、規制・誘導をしていきます。

#### ②豊島区の策定する計画にもとづく公民連携によるまちづくりの推進

- 文化政策推進プランの推進  
都市機能としての建築物、道路、公園等を都市インフラとしてだけでなく文化的価値を高める資源として認識するとともに、地域との連携によるイベントの開催、グリーン大通りでの多様な芸術文化空間としての活用、新たな公会堂のあり方についての検討を進めます。
- 環境基本計画の推進  
建築物の建替えに伴う環境性能向上によるCO<sub>2</sub> 排出量削減や開発に伴う緑化の推進。地域冷暖房、豊島清掃工場の排熱利用、未利用エネルギー、太陽光などの再生可能エネルギーなどについても積極的な導入方策を検討します。
- 池袋副都心地区都市交通戦略の推進  
歩行者中心の交通環境の創出、新たな公共交通システム導入、駐車場のあり方等を検討します。
- 池袋駅及び駅周辺整備の推進  
池袋駅東西デッキ、駅周辺における歩行者空間の拡充、地下空間における案内誘導サイン等の実現に向け、鉄道事業者及び百貨店等関係者と調整協議を行いながら、計画の検討を進めます。

○ 池袋駅地区バリアフリー基本構想の検討

池袋駅の地下通路をはじめとする様々なバリア（障壁）の課題を解決するため、ユニバーサルデザインの考え方に基づく「バリアフリー基本構想」を策定し、高齢者、障害者等、誰もが安全・安心、快適に移動できる総合的なバリアフリー整備を進めていきます。

○ 景観法などを活用したまちづくりの誘導

景観協定、地区計画、アメニティ形成指針などを活用し、建物の形態や意匠、看板・広告物の規制・誘導について検討します。

③地域や民間などによるエリアマネジメントの推進

○ 地域の活性化活動

道路などを活用したイベントや防犯対策、ソフトの取組みの実験的な試みなどの地域の活性化活動について、エリアマネジメントの手法などを含めた民間との連携策を推進します。また、まちのイベント情報や観光情報などの情報発信活動を進めます。

○ 主要なネットワークを活かした取組み

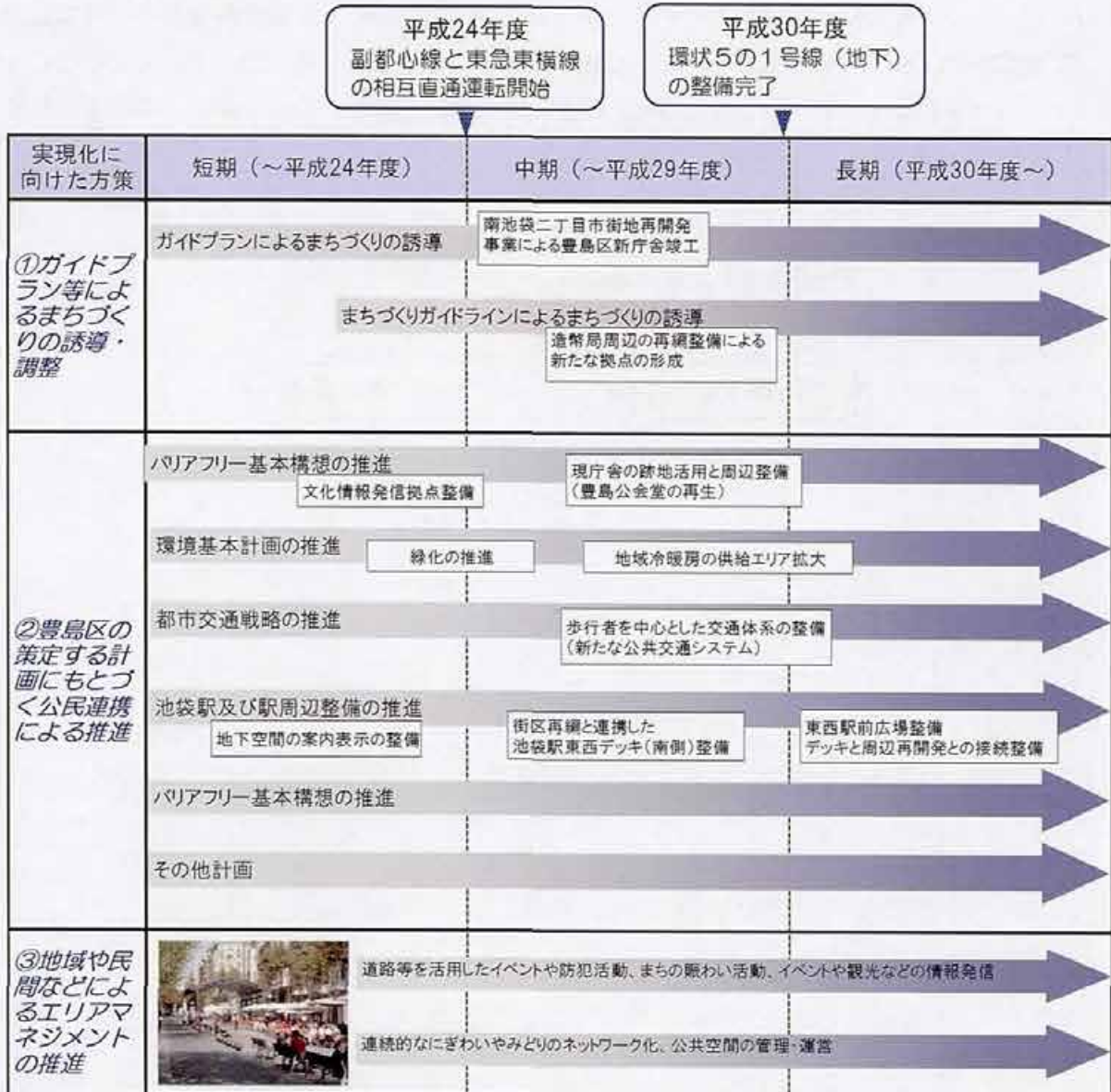
歩行者ネットワークやみどりのネットワークの沿道では、賑わいの連続性や緑のネットワーク化に向けて、公共空間と建築物との一体的な設えやスポット的な緑の誘導などの具体的方策について検討します。

○ 既存施設の利活用

空きビルや空き公共施設のコンバージョンとその運営、インキュベート機能導入を、コミュニティビジネスやソーシャルビジネスの視点も含め、積極的に検討します。

## 2) 段階的プログラム

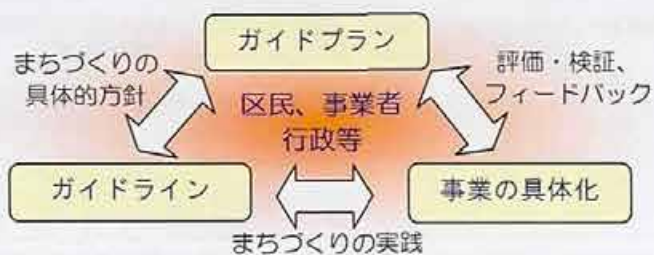
東京メトロ副都心線と東急東横線の相互直通運転の開始される平成24年度、環状5の1号線(地下)の整備が完了する予定の平成30年度、のおおむね5年ごとに短期・中期・長期のそれぞれの取り組みを示します。



### 3) 今後のまちづくりの推進に向けて

まちは、人々の生活や経済活動の基盤であり、社会経済状況や人々の価値観の変化により街に求められるものも常に変化します。

このため、都市計画やまちづくりを具体化する段階において、事業の計画、実施段階において常に評価・検証を行いながら、その結果をガイドプランや、今後策定していくまちづくりガイドラインにフィードバックするなど、必要に応じ柔軟に修正していきます。(まちづくりチャレンジサイクル)



## (参考). これまでの検討経緯

「池袋副都心整備ガイドプラン」の検討は、以下による計3回の「池袋副都心整備ガイドプラン検討委員会」を通じて行いました。

	検討概要	開催日
第1回	<ul style="list-style-type: none"> <li>● まちづくりの目標、課題から導かれる将来像</li> <li>・ 今回検討のポイント、委員会の進め方</li> <li>・ 関連する委員会の概要</li> <li>・ 対象エリア、上位計画</li> <li>・ まちづくりの課題、資源</li> </ul>	平成20年 11月5日
第2回	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 池袋副都心地域の将来像及び戦略（中間素案）</li> <li>・ 将来像と戦略</li> <li>・ 実現化に向けた戦略</li> <li>・ エリア毎のまちづくりの考え方</li> </ul>	平成21年 1月13日
第3回	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 池袋副都心地域の将来像及び戦略（報告）</li> <li>・ 「池袋副都心整備ガイドプラン（素案）」</li> </ul>	平成21年 3月5日

検討メンバーは下記の通り

	所属等	氏名	備考
学識 経験者	日本大学教授 理工学部 土木工学科 教授	岸井 隆幸	委員長
	女子美術大学 芸術学部 芸術学科 教授 アートディレクター	北川 フラム	
	東京工業大学 大学院 社会理工学研究科 准教授	蟹江 憲史	
	(株)ラスアソシエイツ 代表取締役	島村 美由紀	
行政	国土交通省 都市・地域整備局 街路交通施設課 街路事業調整官	神田 昌幸	
	東京都 都市整備局 都市づくり政策部 開発プロジェクト推進室長	森田 雅文	
豊島区	都市整備部長	増田 良勝	
事務局	豊島区 都市整備部 都市計画課 独立行政法人 都市再生機構 東京都心支社業務第5ユニット		

※ 委員名は、第3回の最終委員会時のもの