

## 2. 池袋副都心の動向

### (1) 池袋駅周辺地域まちづくりガイドライン(平成28年7月)

池袋駅周辺地域は、平成27年7月に都市再生特別措置法に基づき、「緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき国際拠点」として、特定都市再生緊急整備地域の指定を受けました。

同地域内では、豊島区新庁舎の完成と旧庁舎跡地のまちづくり、池袋駅の西口や東池袋一丁目、南池袋二丁目での再開発の取組みなど、民間都市再生の具体的な動きに併せ、駅前広場や明治通りの再編、池袋駅東西連絡通路や地下通路の整備等、公共施設の更新が検討されています。

一方、特定都市再生緊急整備地域の指定を契機とした都市開発機運の高まりや、令和3年に開催される東京オリンピック・パラリンピックに向けた、文化プログラムの取組みなど、池袋駅周辺地域の都市づくり環境は大きく変化しており、池袋副都心の魅力を高めるため、都市機能の更新を一体的、効果的に実現していく機会を迎えています。

そこで、国、東京都、区、鉄道事業者、商業事業者、開発事業者等が一堂に会する「池袋駅周辺地域再生委員会」を組織し、今後のまちづくりの考え方・取組み方を共通の指針として示す「池袋駅周辺地域まちづくりガイドライン」を策定しました。

《 まちづくりの将来像 》

**世界中から人を惹きつける 国際アート・カルチャー都市のメインステージ**  
 界隈を歩き、にぎわいと四季の彩りを感じるまち・池袋

#### 戦略1：文化と生活・産業が創発するまちづくり

交流・創造・発信を支える機能の導入  
 多様な人々を惹きつけ、回遊が生まれる触れ合い空間  
 創造と居住が一体となったまちの形成

#### 戦略2：駅からにぎわいが広がるまちづくり

特色あるエリアを連携し、にぎわいが広がるまちづくり  
 駅の東西南北のシームレスな移動

#### 戦略3：界隈を歩き、楽しめるまちづくり

歩いて楽しい歩行者優先の空間とネットワーク  
 歩行者優先を実現する交通基盤整備

#### 戦略4：誰もが安全・安心に暮らし、集えるまちづくり

安全が確保されたまち  
 安心して住み、活動できるまち

#### 戦略5：環境と共生し、四季の彩りに包まれたまちづくり

環境性能の高いまち  
 四季の彩りに包まれた個性ある街並み

《 ガイドラインの対象エリア 》

ガイドラインの対象エリアは、平成27年7月に指定を受けた（特定）都市再生緊急整備地域（池袋駅周辺地域）の区域とします。

なお、広域的に検討が必要な課題はこの範囲外も対象とします。

「まちづくり方針（エリア別ガイドライン）」の対象エリア

⇒（特定）都市再生緊急整備地域内

図表 2-4-8 まちづくりガイドライン対象エリア



(2) 池袋駅周辺地域基盤整備方針 2018(平成 30 年 5 月)

「まちづくりガイドライン」に示す将来像を実現するためには、民間都市再生事業と公共基盤の更新を一体的に考え、効率的に整備していくことが重要です。そこで、都市再生事業を進める際に公民が連携・協働して対応すべき、都市基盤に関する課題と取組みを整理し「池袋駅周辺地域基盤整備方針 2018」をとりまとめました。

《 基盤整備方針の目標 》

- ① アート・カルチャーの活動を国内外に発信する多様な『都市の顔』の形成
- ② 池袋駅とまちの多面的な連携を支える『東西都市軸』の形成
- ③ 多彩な界限をつなぐ歩行者回遊性の向上
- ④ 東西駅前広場空間の役割分担を踏まえた交通結節機能の強化・再編
- ⑤ 歩行者優先の都市空間を支える交通ネットワークの整備
- ⑥ 次世代へつなぐ都市の防災機能・環境性能の向上

《 地域の個性を際立たせるまちづくりの展開 》

○『都市の顔』であり行動起点でもある池袋駅・東池袋駅とまちとの結節空間である**駅コア**

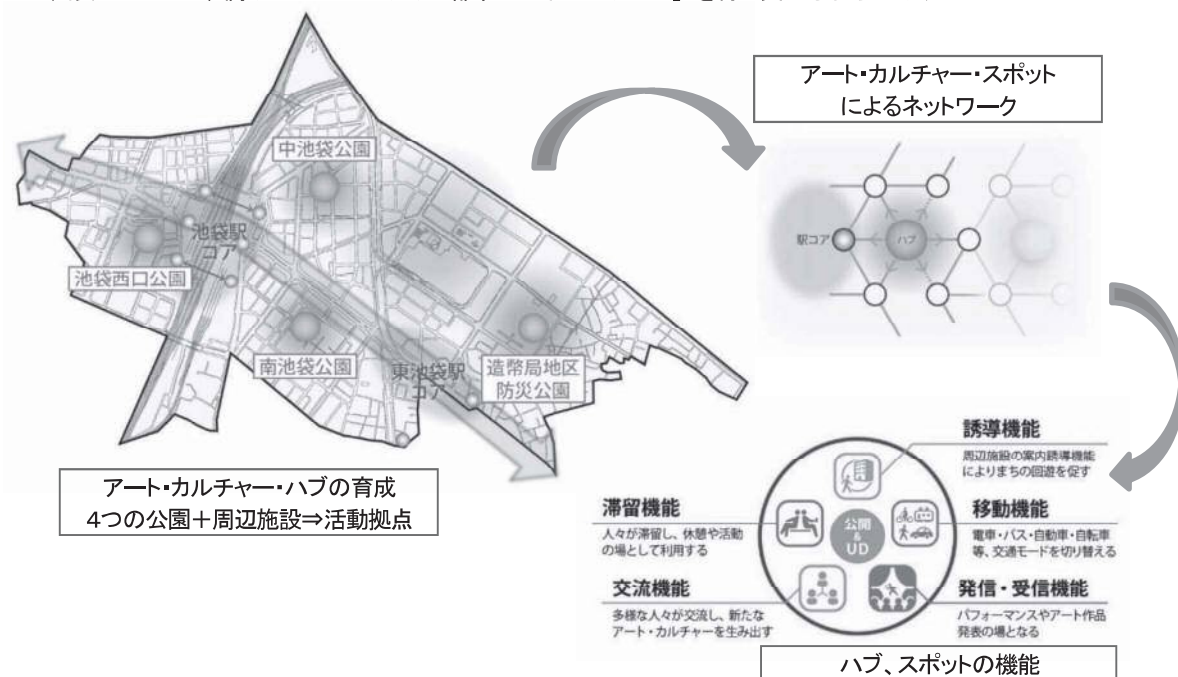
○2つの駅コアを結び東西回遊動線の主幹を成す**東西都市軸**

○4つの公園と周辺の民間施設との連携により、様々な活動の拠点となる**アート・カルチャー・ハブ**

○駅コアやアート・ハブの賑わいをネットワークし、広げていく**アート・カルチャー・スポット**

多彩な空間を活用し、地域の個性と魅力をまち全体で発信していくことで「国際アート・カルチャー都市のメインステージ」を育み支えています。

図表 2-4-9 「国際アート・カルチャー都市のメインステージ」を育み支えるまちづくり



### (3) 池袋駅コア・ゾーンガイドライン 2020(令和2年2月)

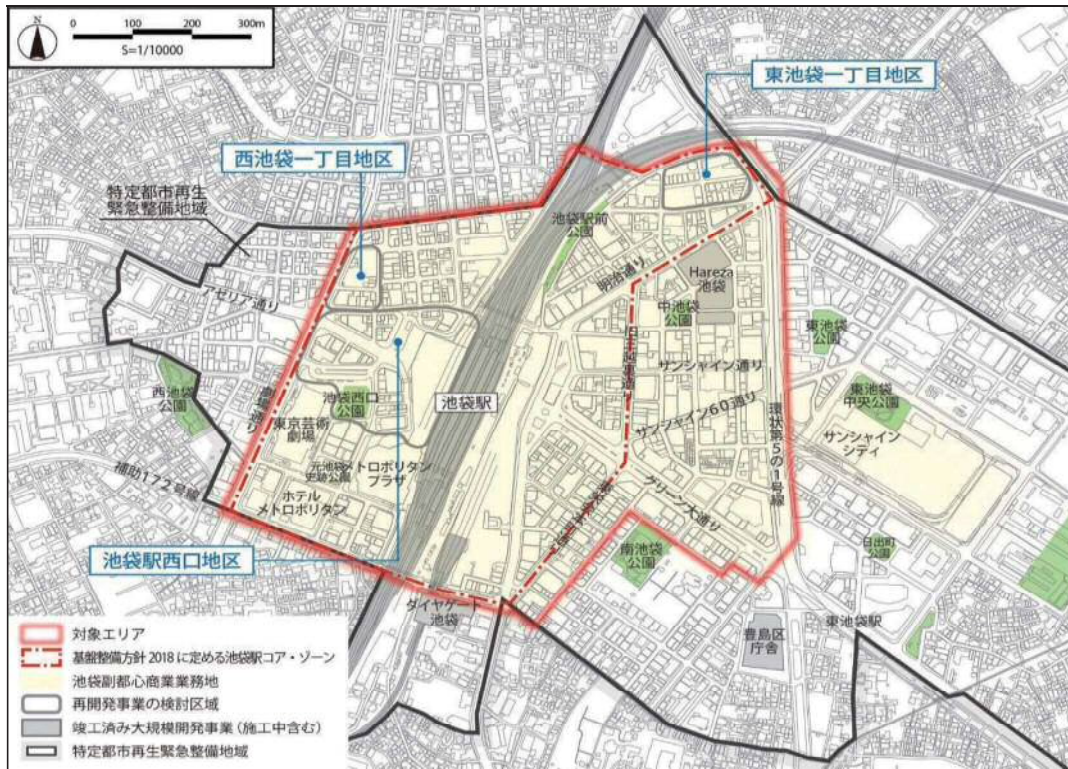
前述の「まちづくりガイドライン」及び「基盤整備方針 2018」では、池袋駅周辺地域の都市再生の推進に向けて、公民の関係者間で地域の将来像と今後の取組みを共有してきました。

この将来像を実現するためには、民間都市再生事業と公共基盤の更新を一体的に考え、効率的に整備していくことが必要です。そこで、都市再生事業を進める際に公民が連携・協働して対応すべき、都市機能更新等の考え方を、行政計画として事前明示することを目的として「池袋駅コア・ゾーンガイドライン 2020」を策定しました。

《 コア・ゾーンガイドラインの対象エリア 》

池袋副都心商業業務地の内、池袋駅と東池袋駅をつなぐ各種のネットワークを一体的に検討することが必要な環状5の1号線以西を対象とします。

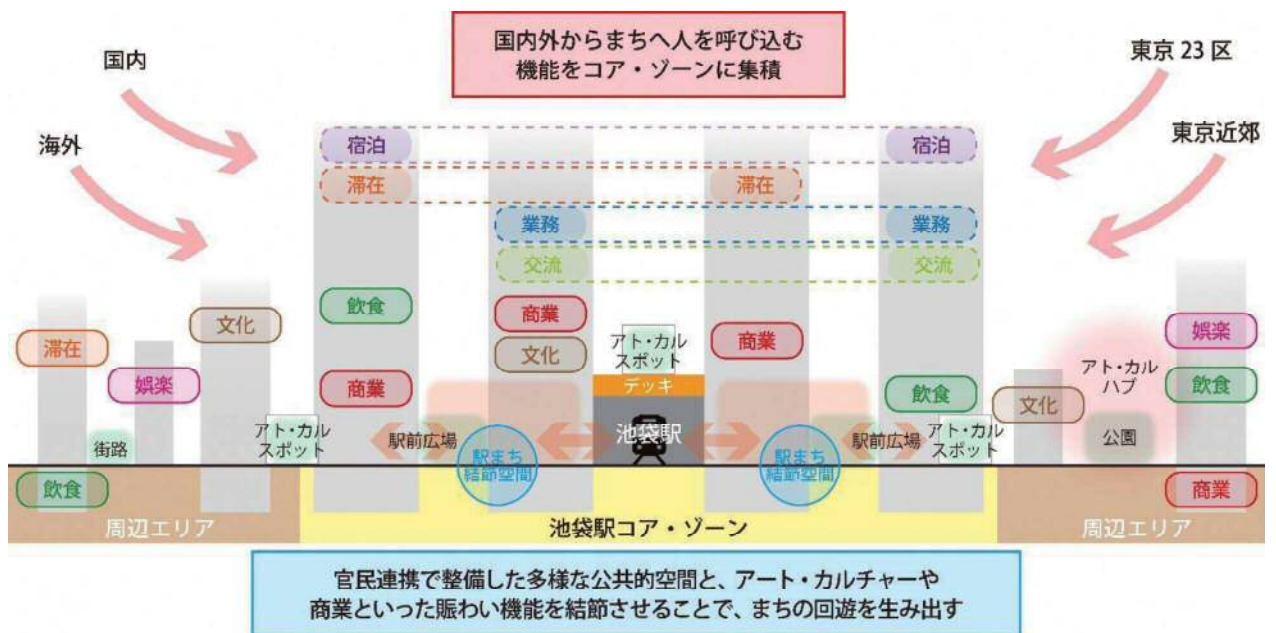
図表2-4-10 池袋駅コア・ゾーンガイドラインの対象エリア



≪ 国際アート・カルチャー都市構想「空間戦略」の実現に向けた都市空間づくり ≫

- ① 多様な都市機能・施設の導入【機能性】
- ② 人中心の空間づくり【空間性】
- ③ 回遊性や組み合わせの強化【結節性】

図表2-4-11 池袋駅コア・ゾーンと周辺エリアの連携イメージ



《 将来像実現のためのテーマと主な取組み 》

- ① アト・カルを育てる
  - 国際アート・カルチャー都市を実現する各種機能の集積と連携
  - 公園を核とした、個性的なアート・カルチャー・ハブ／スポットの育成
- ② 公共空間を使う
  - まちの玄関口にふさわしい池袋駅東西駅前広場の整備
  - まちの賑わいを生む道路空間、公園の活用
- ③ 空間を生み出す
  - 適切なまちづくり手法を活用した計画誘導
  - 道路ネットワークを考慮した街区の統合
- ④ 空間をつなぐ
  - 安全で快適な駅空間の実現、駅とまちとの接続性の向上
  - 開発と連携した歩行者空間の拡大、ネットワークの強化
  - 人中心のまちを実現するための駐車施設の適正配置
- ⑤ 景観をみがく
  - 様々なアクティビティが感じられる駅の顔の形成
  - 個性ある街並み、多様な界索性、活気と賑わい景観の形成
- ⑥ 環境と生きる
  - 民間開発と連携したみどりのネットワークの形成
  - 省エネルギー・省資源に配慮した先進的な環境づくり
- ⑦ 災害に負けない
  - 開発に合わせた安全確保施設の整備
  - エリアマネジメント組織による防災対策の推進

#### (4) 池袋駅周辺のまちづくり動向

区庁舎の移転を契機として、池袋副都心の再生が連鎖的に広がっています。庁舎跡地の開発や造幣局移転後の跡地活用、池袋西口駅前街区のまちづくりなど、国家的なプロジェクトの仕組みを活かしながら、世界都市東京の中で個性と存在感を発揮する国際アート・カルチャー都市としてダイナミックに変貌しています。

- ◎ 特定都市再生緊急整備地域の指定(平成 27 年 7 月 24 日)
- ◎ 国家戦略特区の区域拡大(平成 27 年 8 月 28 日)
- ◎ アジア・ヘッド・クォーター特区の区域指定(平成 28 年 11 月 30 日)

図表 2-4-12 池袋駅周辺のまちづくり動向

池袋駅周辺のまちづくり動向

