

6. 池袋駅西口駅前街区街づくり推進事業

池袋駅西口地区は老朽化した建物が多く、敷地も細分化され、まちのにぎわいや魅力を生み出しにくくなっています。昭和60年には再開発構想が地元から提案され、早急な整備の必要性が示されましたが、実現に至っていません。

平成23年3月に発生した東日本大震災では、池袋駅などの構内、池袋西口公園などに多くの帰宅困難者が発生するとともに、西口駅前街区の老朽化した多くの建物では、建物本体が破損するなどの被害を受けました。

また、平成25年3月の地下鉄副都心線と東急東横線の相互直通運転開始などから、都市間競争が激しさを増す中で、池袋駅西口地区の都市再生が強く求められています。平成27年7月には、地元・地権者等との協働により池袋駅西口地区のまちづくり基本構想案を策定し、当地区がめざすまちづくりのコンセプトとして「つながるまち」が示されました。

平成27年12月には池袋駅西口地区市街地再開発準備組合が設立され、再開発事業の事業化の検討が進められています。令和4年10月には東京圏国家戦略特別区域の東京都都市再生プロジェクトに追加されました。

(1) 対象地域（令和5年3月時点）

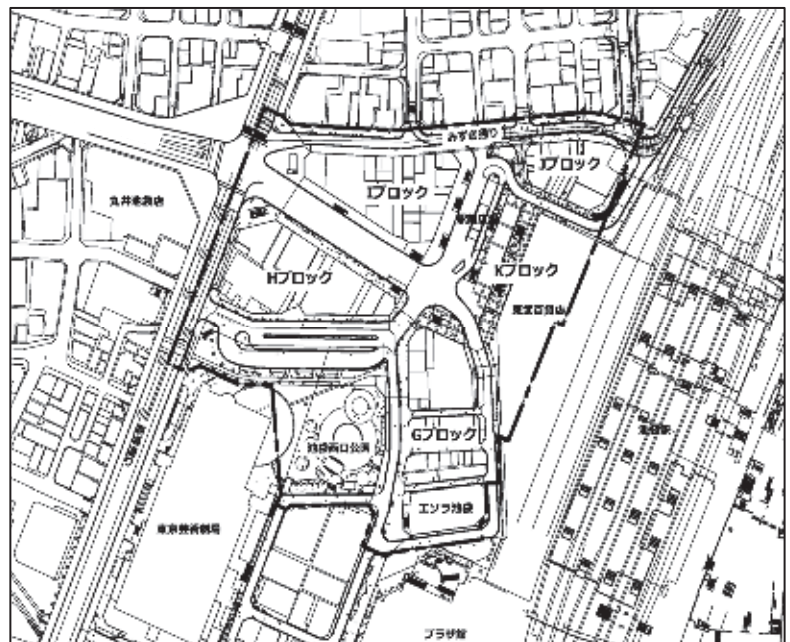
① 面積

・宅地面積（鉄道用地含む）	約 1.6ha
・道路面積	約 2.7ha
・公園面積	約 0.3ha
<u>合計面積</u>	<u>約 4.6ha</u>

② 権利者数

・土地所有者	61名
・建物所有者	31名
<u>合計</u>	<u>92名</u>
<u>(共有者も1名としています)</u>	

図表 2-5-8 池袋駅西口地区市街地再開発準備組合 事業地区



(2) 経緯

①まちづくり協議会

平成19年12月～平成21年2月	まちづくり勉強会7回開催
平成21年7月	池袋駅西口地区まちづくり協議会設立(加入率約6割) (当初の対象地域：G・I・Jブロック)
平成22年6月	協議会対象地域拡大(Hブロック編入)
平成22年8月	まちづくりワークショップの開催
平成23年2月	まちづくり懇談会の開催
平成23年6月	まちづくり講演会の開催
平成23年9月	歩行者交通量・テナント状況調査等の実施
平成24年3月	まちづくり方針(素案)の作成
平成25年3月	まちづくり構想(素案)の作成
平成25年11月	まちづくり協力者(三菱地所株)の選定
平成26年1月	ブロック別まちづくり懇談会の開催
平成26年9～12月	池袋西口の未来をデザインする会の開催
平成27年3月	協議会対象地域拡大(Kブロック編入)
平成27年7月	まちづくり基本構想案(Kブロック含む)の作成
平成27年12月	まちづくり協議会の解散

②市街地再開発準備組合

平成27年12月	市街地再開発準備組合の設立
平成28年4月	事業協力者(三菱地所株・三菱地所レジデンス株)・総合コンサルの選定
平成29年4月	基本構想案の策定・事業区域の変更(エソラ街区編入)
令和4年10月	東京圏国家戦略特別区域の東京都都市再生プロジェクトに追加

(3) 今後の予定

市街地再開発準備組合の事業化の検討と連携して、令和2年2月に策定した『池袋駅コア・ゾーンガイドライン2020』で求められている機能の整備を検討します。