

IV. 池袋駅周辺地域のまちづくりの戦略

池袋駅周辺地域の将来像を実現するため、次の5つの戦略に基づき、関係する主体が連携・協働してまちづくりに取り組みます。

戦略1：文化と生活・産業が創発するまちづくり

戦略2：駅からにぎわいが広がるまちづくり

戦略3：界隈を歩き、楽しめるまちづくり

戦略4：誰もが安全・安心に暮らし、集えるまちづくり

戦略5：環境と共生し、四季の彩りに包まれたまちづくり

戦略1：文化と生活・産業が創発するまちづくり

まちの多様性、文化の多様性、人の多様性を持つ池袋の強みを生かしながら持続発展していくために、内外で活躍する企業の集積を図り、文化交流機能との連携強化による産業育成とともに、その受け皿となる空間整備を進めます。

■ 交流・創造・発信を支える機能の導入

- ・アート・カルチャーを支える機能の誘致・受け皿づくり
- ・新たなビジネスを生み出す業務・産業拠点の整備
- ・インキュベーション機能の整備



■ 多様な人々を惹きつけ、回遊が生まれる触れ合い空間

- ・まち全体がモールとなる時間消費型のまちの形成
- ・国内外から人を呼び込むための様々な滞在・宿泊場所の確保



■ 創造と居住が一体となったまちの形成

- ・地区特性に応じた都心居住機能の導入
- ・リノベーションによるアーティスト支援機能の充実



戦略2：駅からにぎわいが広がるまちづくり

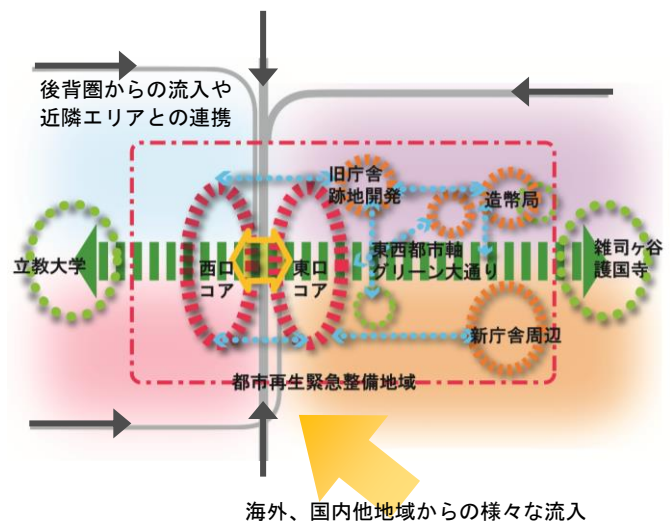
駅からまちへの回遊の促進、駅東西の交流を促進するために、駅とまちをつなぎ、シームレスに移動が可能となる空間整備を推進します。

■ 特色あるエリアを連携し、にぎわいが広がるまちづくり

- ・池袋らしい機能集積と周辺のみちとの多面的な連携
- ・東西の交流を促進する通路機能等の更新・整備

■ 駅の東西南北のシームレスな移動

- ・シームレスな案内とバリアフリー化
- ・東西の役割分担を踏まえた駅前広場の整備



戦略3：界隈を歩き、楽しめるまちづくり

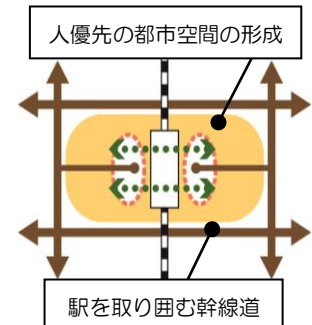
安心して回遊を楽しむことができるように、くるまを意識しない歩行者ネットワークを整備します。

■ 歩いて楽しい歩行者優先の空間とネットワーク

- ・ゾーンコントロールや歩車分離などによる歩行者優先空間の整備
- ・重層的で連続した歩行者ネットワークの整備
- ・歩行者優先の駅前広場整備

■ 歩行者優先を実現する交通基盤整備

- ・駐車場の集約・再整備などによる自動車の過大な引込み抑制
- ・移動を支援し、まちをつなぐ新たな公共交通システムの導入



戦略4：誰もが安全・安心に暮らし、集えるまちづくり

誰もがセーフコミュニティを実感しながら活動、生活を営むことができるように、災害時の安全確保対策、防災・防犯機能の強化とともに子育て支援施設や生活支援施設の導入を促進します。

■ 安全が確保されたまち

- ・大規模災害発生時の公民連携した安全確保の取組みの強化
- ・一体的な案内システムによる誘導・案内
- ・開発に合わせた拠点的な防災機能の確保
- ・災害時においても都市機能を維持するエネルギーの確保



■ 安心して住み・活動できるまち

- ・セーフコミュニティ活動との連携による安全・安心の強化
- ・再開発による機能更新や木造住宅密集市街地の改善
- ・安心して子育てができるなど誰もが活躍するまち



戦略5：環境と共生し、四季の彩りに包まれたまちづくり

環境に配慮し、都市のうるおいと安らぎが実感できる、低炭素、都市緑化を推進します。

■ 環境性能の高いまち

- ・都市開発に合わせたエネルギー効率の高い拠点の形成
- ・環境負荷の少ない交通環境整備
- ・建築物等の更新に合わせた環境性能の向上

■ 四季の彩りに包まれた個性ある街並み

- ・みどりの骨格軸の形成
- ・都市づくりと連携したみどりの創出
- ・地区特性に応じた個性ある景観づくり



戦略１：文化と生活・産業が創発するまちづくり

《① アート・カルチャーを支える機能の誘致・受け皿づくり》

- ・公園や広場、建築物等をはじめとする、パブリック、プライベート、インドア、アウトドアの様々な空間をアート・カルチャーの発信、交流の舞台として活用し、まちなかのいたるところがサードプレイスとなる取り組みを進めます。
- ・舞台芸術からサブカルチャーなど、芸術・文化の一体的な情報発信、イベント形成の仕組みづくりをまち全体で進めることで、池袋の魅力を高めます。
- ・旧庁舎跡地は、8つの劇場と一体的に周辺道路や公園の整備を進め、“文化にぎわい拠点”を形成します。

《② 新たなビジネスを生み出す業務・産業拠点の整備》

- ・国内外で活躍するグローバル企業の集積を図るとともに、カンファレンス機能などを誘導し、業務機能を強化します。
- ・芸術・文化とビジネスなどの、異業種の交流や連携による文化産業の活性化とクリエイティブ企業やベンチャー企業などによる新たなビジネスを育成します。

《③ インキュベーション機能の整備》

- ・起業から成熟期までのビジネス展開がしやすい環境を整備します（インキュベーション施設の誘導）。
- ・アーティスト・イン・レジデンス等、アーティストやクリエイターの活動の場を提供します。
- ・大学や専修学校等との連携による新たな文化・産業の創出や地域コミュニティの形成を図ります。

《④ まち全体がモールとなる時間消費型のまちの形成》

- ・商業と文化・観光スポットとの連携を強化し、これを結ぶ質の高いストーリー性を備えた歩行者ネットワークを形成していきます。
- ・エリアごとの個性や特徴を生かし、ファミリー層や女性の暮らしやすさを支える機能など多様なニーズに応えるまちづくりを進めます。

《⑤ 国内外から人を呼び込むための様々な滞在・宿泊場所の確保》

- ・国内外から来た人が、観光に加え、アフターコンベンションなどを楽しめる芸術・文化、エンターテインメント、情報発信機能の集積を図ります。
- ・ビジネス、観光などの多様なニーズにこたえる質の高い滞在（サービスアパートメントなど）、宿泊機能を確保します。

《⑥ 地区特性に応じた都心居住機能の導入》

- ・外国人就業者などの都市生活を支える生活環境の充実のため、多言語対応の商業、医療、教育、子育て支援などのサービス機能や質の高い居住機能を誘導します。
- ・東池袋周辺エリアでは、都市機能の集積による利便性の高い魅力ある都心居住機能を確保します。
- ・アーティスト・イン・レジデンスなどを支える創造、発表の場を兼ね備えた居住・滞在施設を確保します。

《⑦ リノベーションによるアーティスト支援機能の充実》

- ・既存ストックのリノベーションにより、低廉で良質な居住空間の確保や、アトリエ、稽古場など、アーティストを育てる機能を充実します。

■ 導入機能・導入空間の連携と導入イメージ

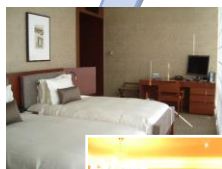
多様な機能が互いに連携して「文化と産業が創発するまちづくり」が進む

- ・業務（コンテンツ産業など）、商業（アニメ関連、街全体がモール空間）、飲食（特色のあるカフェなど）
- ・カンファレンス機能（会議や研究会、協議会、検討会などのカンファレンスを円滑に行う機能）
- ・インキュベーション機能（アーティスト・イン・レジデンスなど）
- ・宿泊（サービスアパートメント、ハイグレードホテルなど）
- ・アート・カルチャーの表現の場（劇場、シネコン、まちかどのパフォーマンス、ヘブンアーティスト、新池袋モンパルナス、西口まちかど回遊美術館、庁舎まるごとミュージアムなど）

（写真：RYOZAN PARK HP）



- ・アーティストやクリエイター等を支援するインキュベーション機能



- ・サービスアパートメントやハイグレードホテル



- ・アーティスト・イン・レジデンス
（写真：黄金町エリアマネジメントセンター HP）

（写真：豊島区 HP）



（西口まちかど回遊美術館）



（区役所まるごとミュージアム）

- ・アート・カルチャーの表現の場づくり

（写真：豊島区 HP）



- ・道路空間のオープンカフェ

**多様な機能と空間が相互に連携した
「文化と生活・産業が創発するまちづくり」**



- ・広場と一体となった劇場・商業施設

（写真：ふくろ祭り協議会）



- ・駅前広場空間を活用した地域主体のイベント

（写真：豊島区 HP）



- ・アニメ・コンテンツ産業と連携したイベント等の開催

■ 既存ストックの活用イメージ

- ・ロイヤルアネックス（東池袋）

賃貸マンションを、オーダーメイドできる部屋や、地域の交流スペース、住民が利用できる屋上テラス等を備えた建物としてリノベーションした事例



（写真：ロイヤルアネックス HP）

- ・メルカート三番街（北九州）

商業ビルを、若手を中心とした物販・飲食店舗や事務所などにリノベーションした事例



（写真：リノベーションまちづくりセンター HP）

戦略２：駅からにぎわいが広がるまちづくり

《① 池袋らしい機能集積と周辺のまちとの多面的な連携》

- ・グリーン大通り、アゼリア通りでは、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。
- ・ハイクルチャー・サブカルチャーなどエリアの特長を生かした機能立地を誘導し、通りの個性を育て、さらに周辺地区に波及させていくことで、地区特性の強化を図ります。
- ・大規模商業施設等の民間敷地（建物）と公共敷地（道路）との連続的な機能連携を図り、まちの一体感を高めます。
- ・造幣局東京支局移転後の跡地では、防災と文化・交流機能を備えた施設整備を契機に、東池袋駅周辺エリアと大塚、雑司が谷を結ぶ歩行者空間整備や都電荒川線を生かす、新たな人の流れを生み出します。
- ・東池袋駅周辺では都市づくりの動向を踏まえ、交通結節機能の強化に向けた検討を進めます。

《② 東西の交流を促進する通路機能等の更新・整備》

- ・駅施設の更新を促進し、乗換利便性や安全性の向上を図り、東京北西部の玄関口にふさわしいターミナル拠点を形成します。また、沿線の観光地との連携強化にも資する機能の導入を進めます。
- ・東西のまちの活発な交流を促進するため、池袋駅東西連絡通路（東西デッキ）の整備について検討を進めます。
- ・駅及び駅周辺の地下通路では、通路空間の拡大・整序等による安全で快適な歩行者空間の確保を進めます。

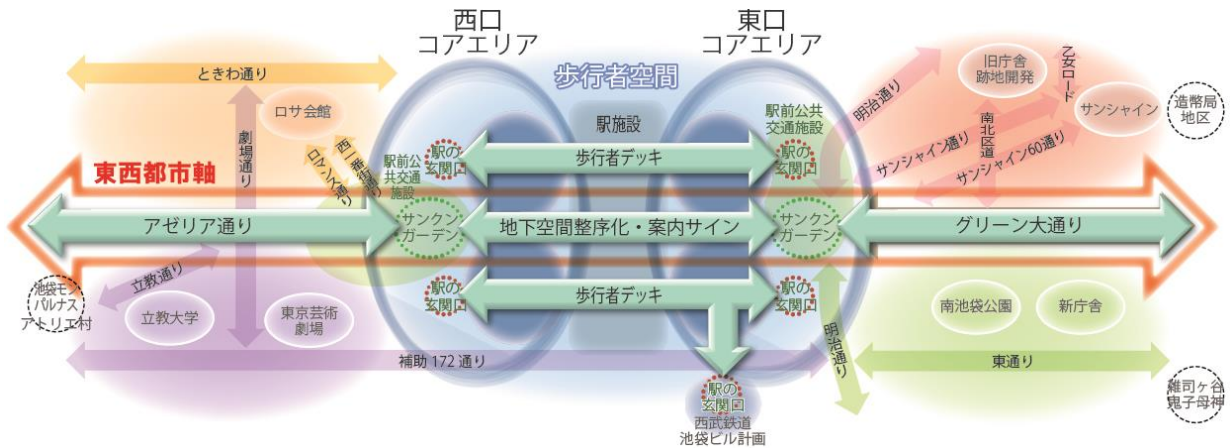
《③ シームレスな案内とバリアフリー化》

- ・地下通路のバリアフリー化や案内誘導サインのわかりやすさを向上させ、すべての人にとって、駅の乗換えや駅と周辺を結ぶスムーズな移動を確保します。
- ・駅での案内サインの整備などと連携し、駅から周辺のまちへの連続性のある案内サインの充実やバリアフリー化を進めるとともに、移動を支援する仕組みづくりに取り組みます。

《④ 東西の役割分担を踏まえた交通機能の再編》

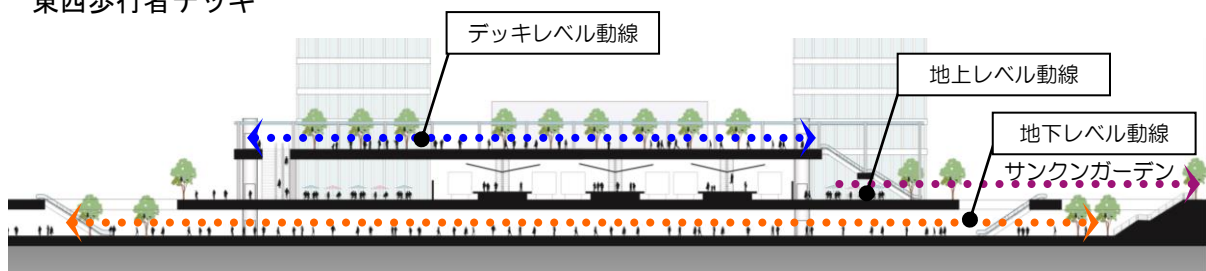
- ・池袋駅東西口の役割分担などを考慮し、バス乗り場やタクシー乗り場等の施設配置の見直しなどにより、わかりやすく利用しやすい交通結節点へ再整備を進めます。
- ・駅前広場に高速バス等の導入スペースを配置するなどにより、空港や関東以北からのアクセスをはじめとする多様な交通ニーズに対応する広域交通結節点を形成します。
- ・駅前広場周辺街区の都市開発に際しては、公共施設と機能連携した空間を確保し、まちの玄関口としての機能と空間の質を高めていきます。

■ まちの多面的な連携



・主要な通りの個性化による周辺の地区特性のさらなる強化の推進

■ 東西歩行者デッキ



・池袋駅東西を連絡する歩行者動線のイメージ

※個別施設のレイアウト及び道路幅員等の形状や位置は、現段階における案であり、確定したものではありません。今後、権利者・関係者と協議し計画を進めていきます。

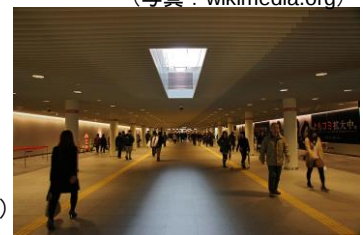


・池袋駅東西歩行者デッキのイメージ



・デッキ整備事例（左）
（さいたま新都心駅やき広場）

（写真：wikipedia.org）



・地下通路整備事例（右）
（札幌駅前通地下歩行空間）

■ 回遊性を高める案内サインの仕組み



地図や案内サインシステムにより目的地に容易に到達でき、回遊性が生じる。



・レジブルロンドンのサインの例

・レジブルロンドン

ロンドンでは、居住者や来街者が、迷うことなく容易に目的地に歩いていけるように、地図や案内サインシステムなどの統一をはじめとして、様々な方策や多様な主体の協力で、歩行環境をサポートしている。地下鉄、バスなどの交通システムとも連携し、例えば、地下鉄を降りてすぐに目的地に達するルートがわかるようになっている。

戦略３：界隈を歩き、楽しめるまちづくり

《① ゾーンコントロールなどによる歩行者優先空間の整備》

- ・池袋駅直近のエリアでは、ゾーンコントロールや歩車分離などにより歩行者を優先した道路空間の確保と、まち歩きが楽しめる道づくりを進めます。
- ・コアエリア内では、歩行者を優先した道路空間と適切に配分した自転車走行環境を整え、走行環境を踏まえた個所に自転車駐輪場を確保します。
- ・幹線道路では、自転車走行空間の導入などにより歩行者、自転車、自動車の動線分離を図ります。

《② 重層的で連続した歩行者ネットワークの整備》

- ・駅や東西都市軸から広がる歩行者ネットワークは、その先につながるシンボリックな拠点や地域の特性を生かし、まち歩きが楽しくなる道づくりを進めます。
- ・駅周辺の都市開発や、東西連絡通路（デッキ）の整備、既存地下通路の拡大・整序、駅前広場整備の相互連携により、地下、地上、デッキレベルをバリアフリーで結ぶ歩行者ネットワークを形成します。
- ・区庁舎跡地と現庁舎を結ぶ、南北区道を「アーバンコリドー（都市の回廊）」と位置づけ、回遊性を高める道づくりを進めます。

《③ 歩行者優先の駅前広場整備》

- ・駅利用者が地上に出やすく、災害時の有効な退避経路となる地下と地上が一体となったサンクンガーデンなどの広場を整備し、周辺の歩行者空間と連続させます。
- ・駅前広場では、公共交通等を除く自動車交通を抑制し、歩行者を優先した道路空間を形成します。

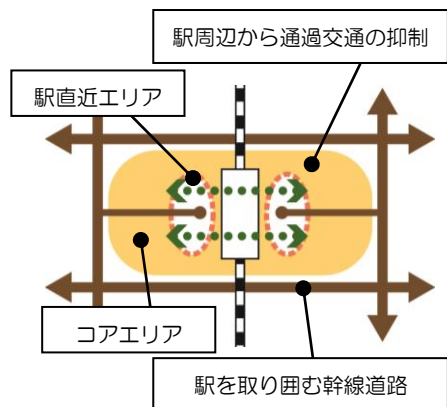
《④ 駐車場の集約・再整備などによる自動車の過大な引込み抑制》

- ・駅周辺の交通負荷を軽減するため、ゾーンコントロールに加え、駅周辺の都市開発と連携した共同荷捌き駐車場や、フリンジ駐車場を確保します。
- ・歩行者と自動車の交錯を避け、地区内の駐車場の効率的な運用を図るため、駐車場のネットワーク化、荷捌き等のルール化などの地域ルールについて検討を進めます。

《⑤ 移動を支援し、まちをつなぐ新たな公共交通システムの導入》

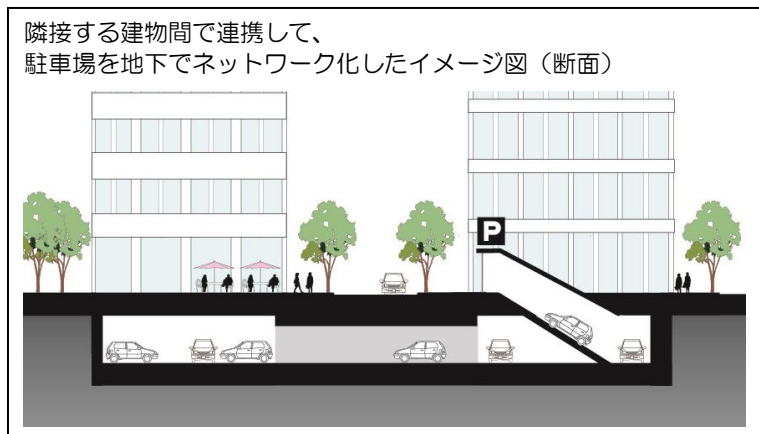
- ・まちの回遊性を確保し、誰もが利用しやすく移動しやすい交通環境の実現に向けた新たな公共交通システムとして、LRT の導入を検討します。

■ 交通ゾーンコントロール



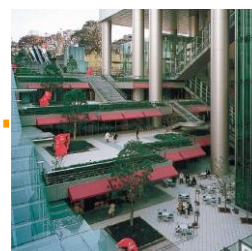
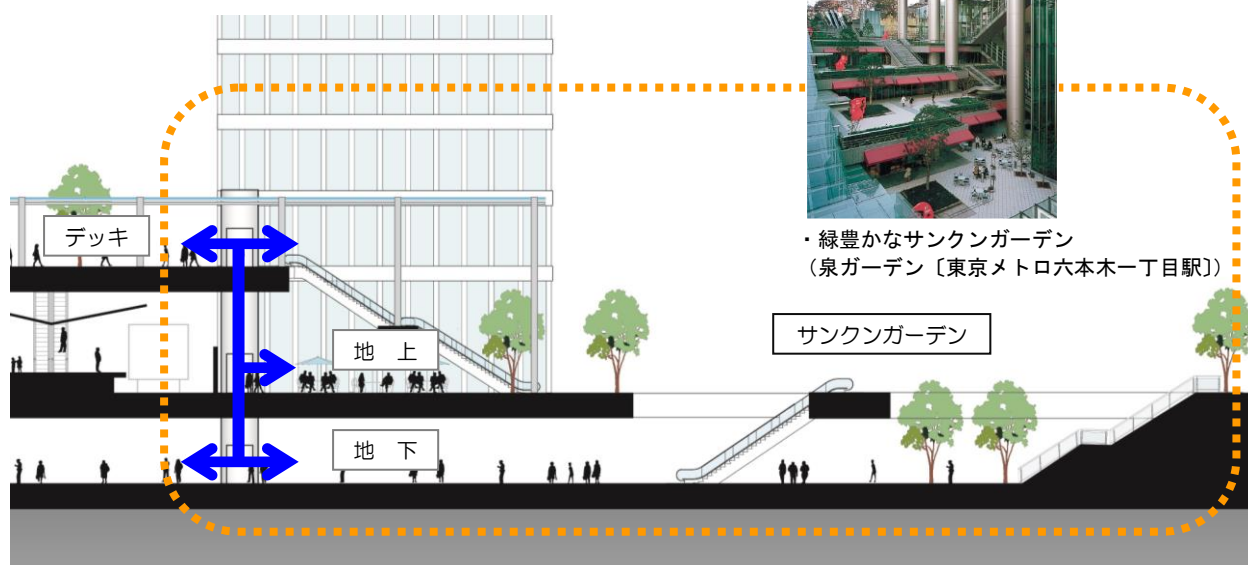
・駅前の歩行者優先空間のイメージ

■ 駅周辺の駐車場のコントロール



・共同荷捌き、フリンジ駐車場の計画的配置による歩行者空間の充実のイメージ

■ バリアフリーな歩行者ネットワーク



・緑豊かなサンクンガーデン
(泉ガーデン〔東京メトロ六本木一丁目駅〕)

・バリアフリーで結ばれた地上、地下、デッキレベルの歩行者ネットワークの形成イメージ

戦略4：誰もが安全・安心に暮らし、集えるまちづくり

《① 大規模災害発生時の公民連携した安全確保の取組みの強化》

- ・「池袋駅周辺地域都市再生安全確保計画」を策定し、各施設での避難経路や一時滞在施設、備蓄倉庫の確保などの安全確保対策を進めます。
- ・駅の地下通路では、区と関連する事業者が連携し、地下と地上の接続空間の拡大、案内誘導サインの設置や地下通路の整序化などに取り組み、安全で円滑に避難できる経路を確保します。
- ・発災時における救援活動の円滑化のため、無電柱化に取り組みます。

《② 一体的な案内システムによる誘導・案内》

- ・民間事業者の設置したデジタルサイネージやWi-Fi環境、エリアメールなど多様な媒体と、区の総合防災システムの連携による、災害時の情報提供体制の整備を進めます。
- ・帰宅困難者対策を含めた災害対策にあたっては、高齢者、障がい者、外国人など要援護者に配慮した取り組みを推進します。

《③ 開発に合わせた拠点的な防災機能の確保》

- ・都市開発事業や東西デッキなどで生み出された空間は、災害発生時に退避や滞在できる空間として防災機能を備えた整備を進めます。
- ・造幣局東京支局移転後の跡地に整備する防災公園は、豊島区本庁舎と連携した区全体の防災機能を高める公園として整備します。
- ・防災公園に隣接した市街地整備区域では、帰宅困難者等の一時滞在や物資備蓄のための機能を誘導します。併せて、木造住宅密集市街地の改善に資する整備を進めます。
- ・南池袋公園や中池袋公園、西池袋公園など既存公園を再整備する際には、帰宅困難者対策をはじめとする防災機能を強化します。

《④ 災害時においても都市機能を維持するエネルギーの確保》

- ・都市開発事業では、地域冷暖房施設への接続やコージェネレーションシステムをはじめとする自立・分散型エネルギーの利用を促進します。
- ・エネルギー供給の安全性を高めるため、自立・分散型エネルギーシステムのネットワーク化の検討を進めます。

《⑤ 再開発による機能更新や木造住宅密集市街地の改善》

- ・老朽化した建築物の建替えや共同化などによる機能更新を促進するとともに、狭小敷地や細街路を解消し、オープンスペースを確保するため大街区化などの街区再編を進めます。
- ・東池袋駅周辺エリアでは、不燃化特区制度などを活用した防災都市づくりに集中的に取り組むとともに、補助81号線の沿道街区や造幣局南地区では共同化による木造住宅密集地の連鎖的解消の検討を進めます。

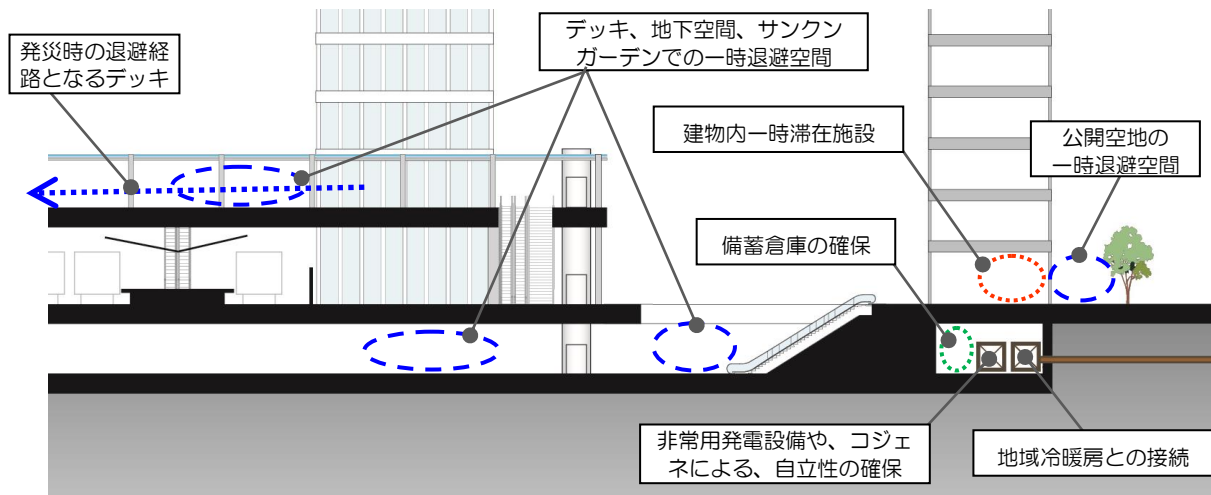
《⑥ セーフコミュニティ活動との連携による安全・安心の強化》

- ・住民、事業者、行政だけでなく池袋を訪れる来街者を含めた横断的なセーフコミュニティの活動により池袋駅周辺の安全・安心を高めていきます。
- ・都市開発事業では、セーフコミュニティ活動との連携を図りながら、誰もが安全で安心して利用できる空間や施設の整備、防犯機能の強化を進めます。

《⑦ 安心して子育てができるなど誰もが活躍するまち》

- ・子育て世代が育児と仕事を両立しやすい環境を形成するため、都市開発などの機会を捉え、子育て支援や地域交流、就労支援などの施設設置を促進します。
- ・商業施設や大型集客施設などでは、親子で安心して遊べる空間、ベビーカーごと利用できるトイレ、授乳やおむつ替えスペース等の整備を促進し、子育て世代の来街者にも配慮したまちづくりを推進します。

■ 開発に合わせた防災機能の確保



・防災機能の確保イメージ

■ 木造住宅密集市街地の改善



・開発と隣接する木密地域の連携イメージ

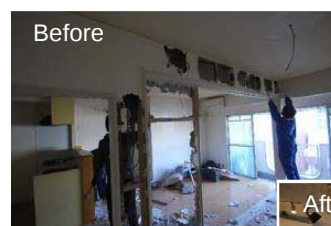
■ 安心して子育てができるまち



(写真：豊島区 HP)

(写真：RYOZAN PARK HP)

- ・事業所内等での保育サービスの提供



(写真：豊島区リノベーションまちづくり構想【解説編】)

(東池袋 ロイヤルアネックス)



- ・リノベーションまちづくりによる安心して子育てできる環境、住まいづくり

戦略5：環境と共生し、四季の彩りに包まれたまちづくり

《① 都市開発に合わせたエネルギー効率の高い拠点の形成》

- ・複数の敷地や街区単位での建築物の更新を促進し、地域冷暖房施設への接続やコージェネレーションシステムをはじめとする自立・分散型エネルギーシステムの導入を促進します。
- ・太陽光発電や太陽熱など再生可能エネルギー導入の促進、豊島清掃工場の排熱などの未利用エネルギーの活用、既存の地域冷暖房供給エリアの拡大を検討します。

《② 環境負荷の少ない交通環境整備》

- ・駅及び周辺での交通結節機能の強化による公共交通機関の利用促進や、コミュニティサイクルの導入、自転車利用環境の向上などにより、環境に優しい交通手段利用への転換を図ります。
- ・超小型モビリティや電気自動車、燃料電池自動車など次世代自動車の導入等の促進と利用環境の整備を進めます。

《③ 建築物等の更新に合わせた環境性能の向上》

- ・都市開発や建築物の建替えにあたっては、環境性能の高い建築物への誘導や環境配慮の見える化を促進します。
- ・既存の建築物では、省電力及び省エネルギーに資する設備への更新や、エネルギー需要の時間帯が異なる用途、複数の建築物間でのエネルギー融通などを促進します。
- ・地表面の温度上昇を抑制する遮熱性舗装の促進や、人工排熱を削減する建築物の省エネルギー化を進めます。

《④ みどりの骨格軸の形成》

- ・みどりの拠点である雑司ヶ谷霊園と立教大学を核に、既存の公園や都市開発により創出されたみどりをつなぎ、みどりのネットワークを形成します。
- ・池袋駅を中心として、同心円状に配置される南池袋公園や西池袋公園、中池袋公園などを個性と質の高い公園として再整備しネットワーク化することで、公園と店舗が連続した街並みや、人々が集い憩うみどりの回廊を形成します。

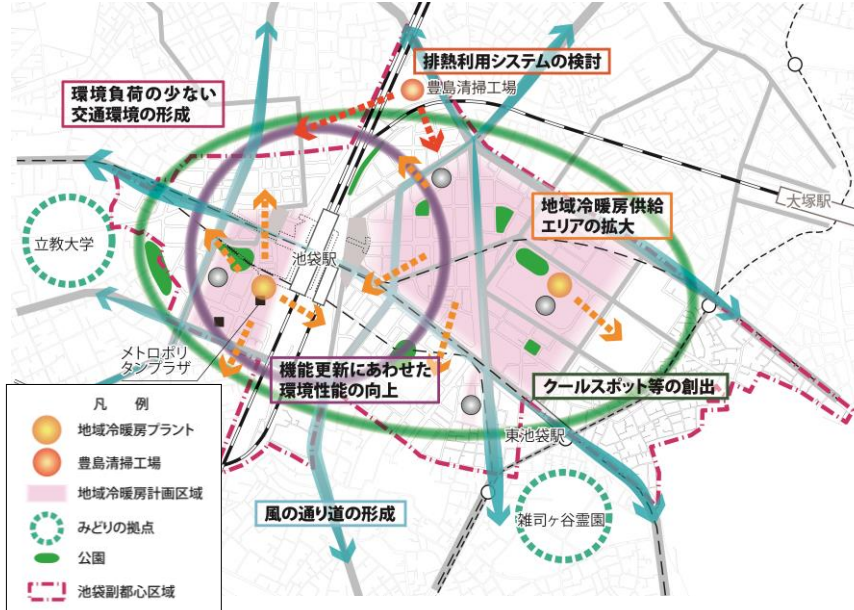
《⑤ 都市づくりと連携したみどりの創出》

- ・大規模な都市開発や建築行為に合わせて、敷地内や屋上・壁面の緑化などにより、潤いのある公園緑地や公開空地の創出など都市空間の質を向上させます。

《⑥ 地区特性に応じた個性ある景観づくり》

- ・池袋駅及び駅前広場は、池袋の顔としての風格を備えた景観を創出するとともに、東西都市軸であるグリーン大通り・アゼリア通りでは道路空間の高質化、沿道建物の景観配慮等により、池袋の魅力を高める街並みを形成します。
- ・大規模な都市開発などの都市づくりにあたっては、区の景観政策と連携し、周辺との調和を図りながら、都市の価値を高める景観を形成します。
- ・南池袋公園周辺では、落ち着いた建築物等の雰囲気を生かした景観の形成を図ります。

■ 環境に負荷をかけない面的な取組み

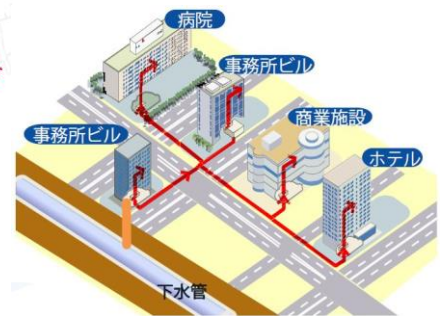


・池袋駅周辺地域における面的な環境配慮方針図

出典：「豊島区都市づくりビジョン」(H27.3)



・水素ステーションのイメージ



・下水熱利用による省エネ・省CO₂

出典：国土交通省

「下水熱でスマートなエネルギー利用を」

■ 緑の骨格軸の形成



・グリーン大通りの整備イメージ

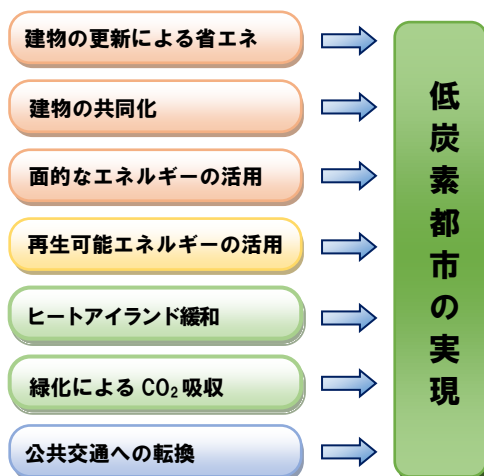


・南池袋公園

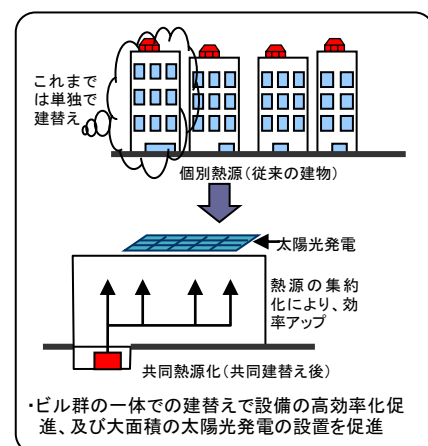


・防災公園の整備イメージ

■ 都市開発に合わせた多様な環境配慮



・都市開発等に合わせ多様な方で環境負荷を低減させる



・建替えに合わせた共同熱源化の促進