

## 2. 地域の現状と特徴を踏まえたエリア設定

### ■ 池袋駅周辺地域の現状と都市基盤の特徴

【現状】（池袋駅周辺地域まちづくりガイドラインより抜粋・一部修正）

#### ○ 人の多さ

- ・池袋駅は、1日264万人（2016年）の乗降客数を抱える世界有数のターミナル駅である。
- ・東京都西部・埼玉方面の後背圏人口をもつ、学生の多いまちである。

#### ○ 周辺の幹線道路整備の進展

- ・環状5の1号線、補助81号線など周辺の幹線道路の整備が進んでおり、駅周辺の通過交通の転換が見込まれる。

#### ○ 巨大で特徴ある商業集積

- ・大規模商業施設（百貨店等）が集積しており、書籍、家電のまちでもある。また、多様な小規模店舗も集積している。

#### ○ 可能性のある業務機能

- ・企業の支店が集積しているが、大規模なオフィスが少なく、建築物の更新時期を迎えている。
- ・周辺部では、リノベーションまちづくりも進展している。

#### ○ 多様な文化・交流資源

- ・東京芸術劇場やあうるすぽっと、Hareza 池袋（建設中）といった多様な文化資源がある。
- ・駅周辺に中小規模の公園や広場、オープンスペースが位置し、人々の交流空間となっている。

#### ○ 木造住宅密集地域の広がり

- ・東池袋駅周辺には、災害危険度の高い木造住宅密集地域が広がっている。

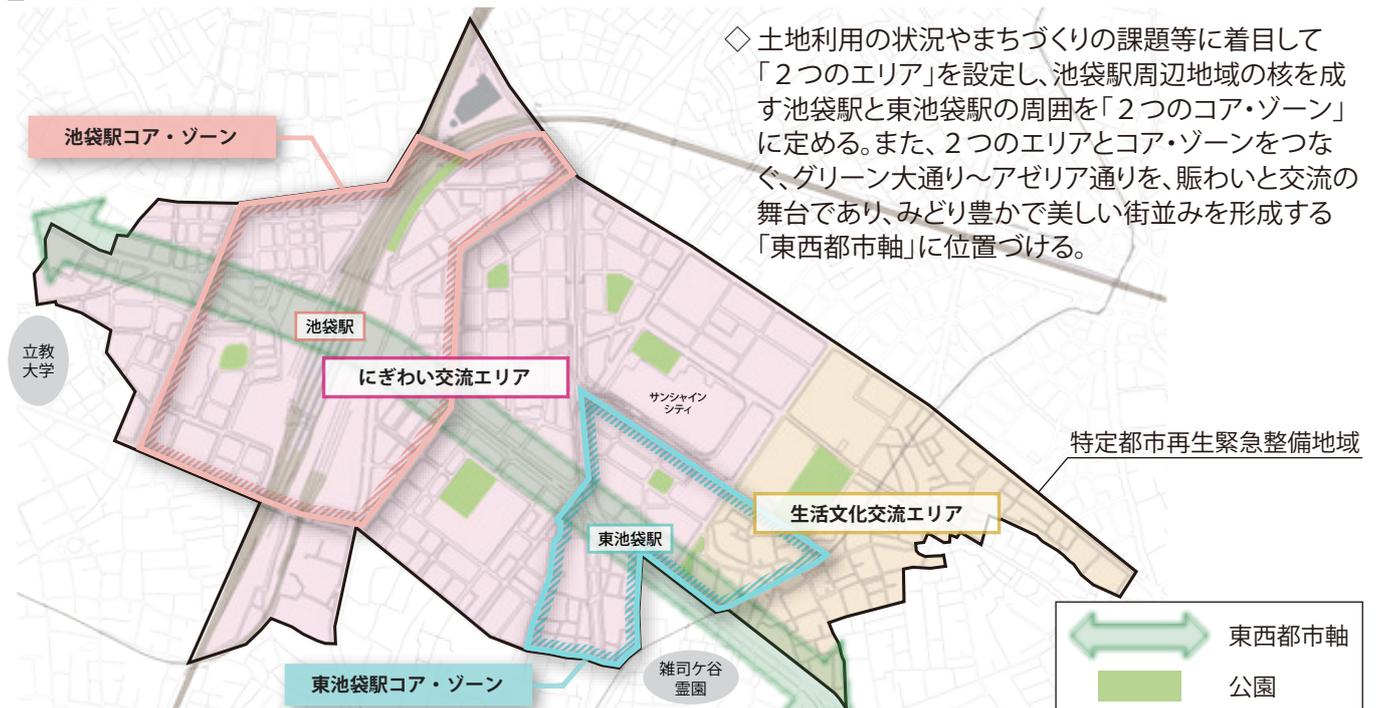
#### ○ エネルギー基盤の整備

- ・池袋駅東西には、それぞれ地域冷暖房施設のプラントがあり、また、豊島清掃工場が立地している。

#### 【特徴】

- 池袋駅を中心に市街地が形成されており、駅を基点として東西方向に延びる広幅員の道路（東側：グリーン大通り、西側：アゼリア通り）が地域を貫通している。
- 大規模な公園は無いが、中小規模の都市計画公園が点在しており、来街者や地域住民が日常的に憩い、交流する貴重なオープンスペースとなっている。
- 地域の周辺には、立教大学や雑司ヶ谷霊園などの大きなみどりがあり、後背に広がる住宅地とのバッファーとなっている。

### ■ 基盤整備方針におけるエリア設定



## ■ 現状と特徴を踏まえた各エリアにおけるまちづくり

### にぎわい交流エリア

#### 文化が交わり、新たな価値や魅力が創発するまち

東京芸術劇場やサンシャインシティ、あうるすぽつとななどの既存のにぎわい・文化の拠点に加え、新たな文化拠点となるHareza池袋やマンガ、アニメといったサブカルチャーの拠点等を生かし、多様な文化と人々の交流により、新たな価値や魅力が創発するまちづくりを行う。

#### 個性あるストリートからにぎわいが広がる歩行者優先のまち

アゼリア通りやグリーン大通りや南北区道、サンシャイン通り、サンシャイン 60 通りといった個性あるストリートの人々が回遊し、池袋駅周辺コア・ゾーンと東池袋周辺コア・ゾーンをつなぐ賑わいがストリートから広がる、歩行者優先のまちづくりを行う。

#### 来街者や住民が交流するヒューマンスケールのまち

サードプレイスとして新たに整備された南池袋公園や、周辺に広がる住・商・業の複合した土地利用を生かし、街区再編やリノベーションまちづくりにより来街者や住民など多様な人々が交流できるヒューマンスケールのまちづくりを行う。

### 生活文化交流エリア

#### 誰もが安全・安心に暮らし、集えるまち

老朽化した建築物の建替えや共同化による機能更新、狭小敷地や細街路の解消とオープンスペースの確保を進め、防災公園や道路整備と連動した防災まちづくりを行う。

#### 居住と文化・教育、業務などが融合する池袋の新たな魅力を発信するまち

にぎわい交流エリアの都市機能の集積と造幣局地区や造幣局南地区の都市機能の更新との連携を図り、文化・教育などの拠点整備と都心居住機能とが融合し、新たな魅力が生まれるまちづくりを行う。

#### 駅やみどりが相互につながり、交流が広がるまち

池袋駅、東池袋駅、大塚駅、都電荒川線などの交通結節点につながる歩行者ネットワークを強化し、人々の交流を促すとともに、新たに整備される造幣局地区防災公園や雑司ヶ谷霊園などのみどりが歩行者空間でつながるまちづくりを行う。

## ■ 各コア・ゾーンにおける取組み

### 池袋駅コア・ゾーン

- 街区再編による大街区化を進め、狭小敷地や細街路の解消、オープンスペースの確保を実現
- 池袋駅と周辺施設との一体的な開発により、多様な都市機能の高度な集積を実現
- 駅とまち、駅の東西をつなぐ歩行者動線を確保し、都市の玄関口を形成
- 自動車の進入を最小限に抑え、歩行者優先の都市空間を実現

### 東池袋駅コア・ゾーン

- 区庁舎と防災公園との連携、公共公益施設の集約により、高度な防災機能を有する公共公益拠点を形成
- 木造住宅密集市街地の環境改善に資する生活支援機能やオープンスペースを確保
- 地下鉄、都電、バスの連携強化や、周辺都市開発の動向に合わせた新駅設置の検討により交通結節機能を向上
- 交通利便性を生かした機能集積による、良好な都心居住環境の創出