

池袋駅コア・ゾーンガイドライン2020

令和2年(2020年)2月



目次

1. はじめに	2
ガイドラインの目的	
ガイドラインの位置付け	
ガイドラインの対象エリア	
ガイドラインの目標年次	
2. まちの特性・課題	4
公共施設・みどりの特性と課題	
土地利用の現況と課題	
地域の特徴	
3. 上位計画での位置付け	6
国の上位計画	
東京都の上位計画	
豊島区の上位計画	
池袋駅周辺地域再生委員会の関連計画	
4. 国際アート・カルチャー都市を実現する空間づくり	8
「空間戦略」の実現に向けたまちづくりの展開（人中心の都市空間づくり）	
5. 将来像実現のためのテーマと取組み	10
5－1. 【テーマ①】アート・カルを育てる	12
5－2. 【テーマ②】公共空間を使う	16
5－3. 【テーマ③】空間を生み出す	18
5－4. 【テーマ④】空間をつなぐ	19
5－5. 【テーマ⑤】景観をみがく	22
5－6. 【テーマ⑥】環境と生きる	24
5－7. 【テーマ⑦】災害に負けない	26
6. 池袋駅コア・ゾーンの未来	28
7. ガイドラインの推進	29

1. はじめに

■ ガイドラインの目的

豊島区では、『アート・カルチャーの魅力で、人や産業を惹きつけ、持続発展する都市の実現』を目指し、平成27年(2015年)3月に「豊島区国際アート・カルチャー都市構想」を策定しました。また、平成28年(2016年)8月には、「豊島区国際アート・カルチャー都市構想実現戦略」を定め、「文化戦略」「国際戦略」「空間戦略」の3つの柱により『まち全体が舞台の誰もが主役になれる劇場都市』の実現を目指しています。その一つである「空間戦略」では、『出会いが生まれる劇場空間』を創出していくために、公民の連携によりまちなかの多様な機能と空間を最大限に活用するとともに、まち全体を歩いて楽しめる歩行者ネットワーク整備を推進し、歩行者優先のまちづくりに取り組むとしています。

また、池袋駅周辺地域では、平成27年(2015年)7月に都市再生特別措置法に基づく特定都市再生緊急整備地域に指定されたことを受け、行政や地元の代表、民間事業者が参画する池袋駅周辺地域再生委員会における議論を経て、平成28年(2016年)7月に「池袋駅周辺地域まちづくりガイドライン」、平成30年(2018年)5月に「池袋駅周辺地域基盤整備方針2018」(以下、「基盤整備方針2018」という)が策定されました。

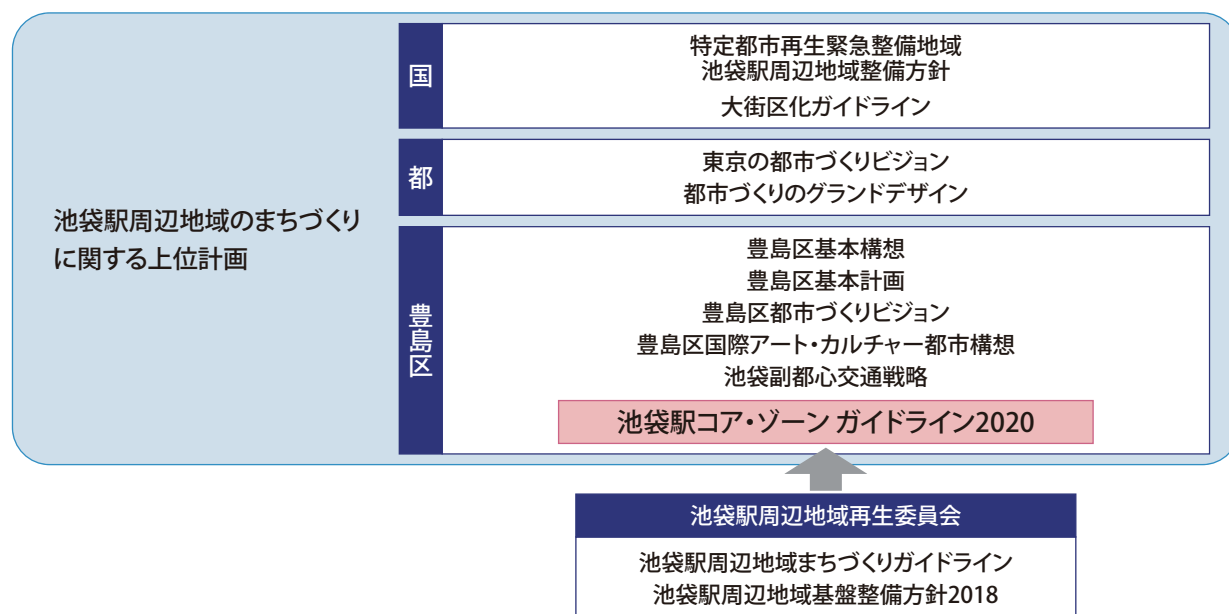
「基盤整備方針2018」においては、土地利用の状況やまちづくりの課題等に着目し、池袋駅周辺地域の核を成す池袋駅と東池袋駅の周囲が2つの「コア・ゾーン」として定められ、これをつなぐ賑わいがストリートから広がる歩行者優先のまちづくりを目標に掲げています。これまでは、区庁舎の移転を皮切りに、4つの公園(池袋西口公園、中池袋公園、南池袋公園、としまみどりの防災公園)やグリーン大通りのリニューアルなど、区が先陣を切って「空間戦略」の具現化に取り組んできました。

現在も、池袋駅周辺では、国際アート・カルチャー都市のリーディングプロジェクトとなる Hareza 池袋の整備が着実に進められるとともに、環状第5の1号線整備に伴う池袋駅前の明治通りの再編、池袋駅東西連絡通路(北デッキ、南デッキ)や地下通路、駅前広場の整備といった公共施設の大規模な再編・整備の計画が進められています。さらに、池袋駅西口地区、西池袋一丁目地区、東池袋一丁目地区での再開発事業の検討や、池袋東口地区でのまちづくり懇談会の開催など、民間都市再生の動きも活発になっています。

このような状況や動向を捉え、また「未来の東京」戦略ビジョン(令和元年(2019年)12月・東京都)の目標像を共有しながら、これまで池袋駅周辺地域で取り組んできた「地上を歩き、グランドレベルから広げるまちづくりによる都市再生」を更に推し進めていきます。池袋駅周辺地域を誰もが安心して多様なアート・カルチャーを楽しむことができる『国際アート・カルチャー都市のメインステージ』へと育てあげていくための次なるステップとして、優先的に取り組むべき項目を「池袋駅コア・ゾーンガイドライン2020」として示します。

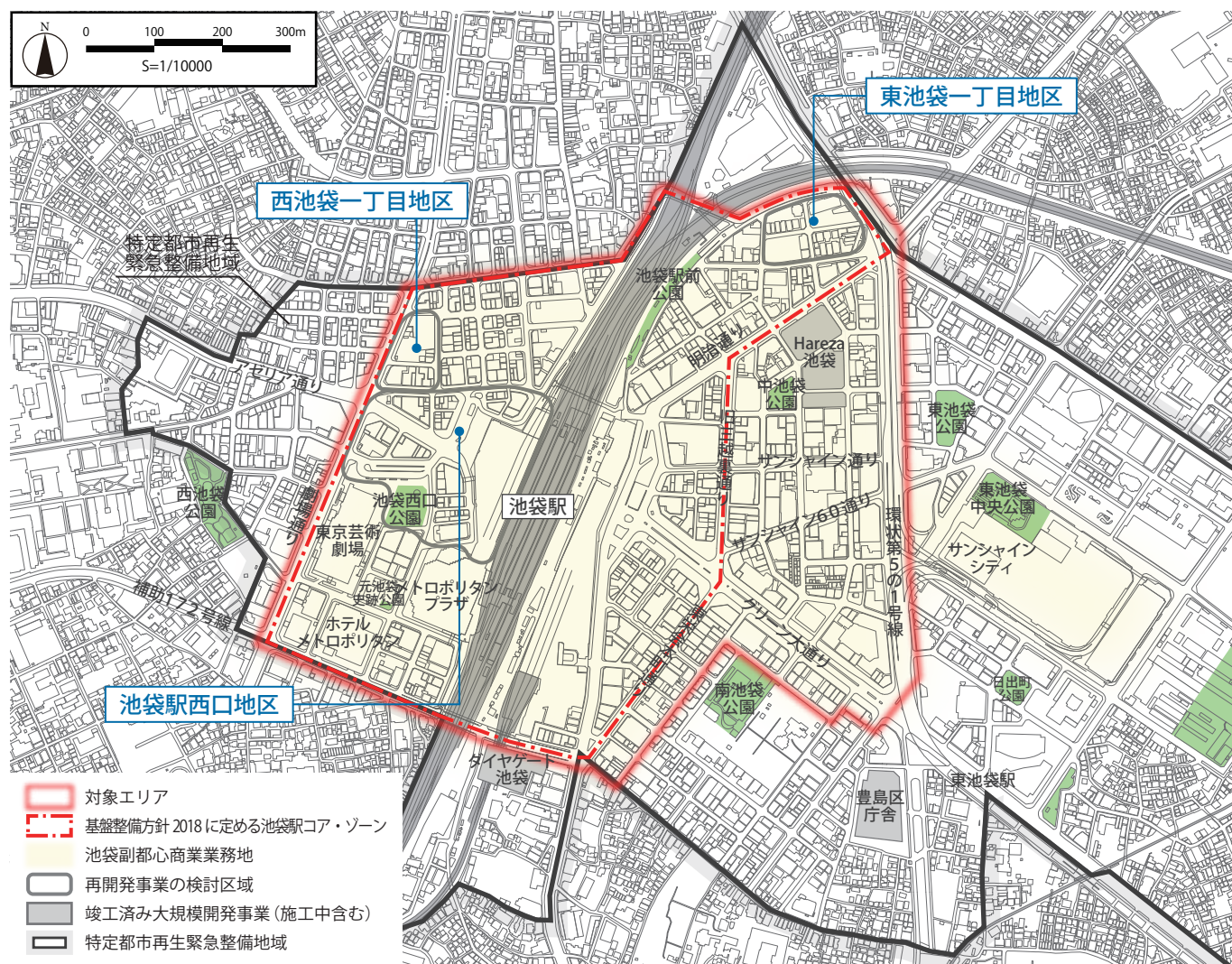
■ ガイドラインの位置付け

本ガイドラインは、国、都、豊島区の上位計画と、池袋駅周辺地域再生委員会が作成した関連計画を踏まえ、「豊島区都市づくりビジョン(平成27年(2015年)3月)」における地域・テーマ別計画の一つとして、豊島区が定めるものです。



■ ガイドラインの対象エリア

「基盤整備方針 2018」に示す「池袋駅コア・ゾーン」及び、「豊島区都市づくりビジョン」において「多様な機能が集積・連携した高度な土地利用を図る」エリアとしている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第5の1号線以西を対象とします。なお、今後の都市再生の動向に合わせて、必要に応じて範囲の見直しを検討します。



■ ガイドラインの目標年次

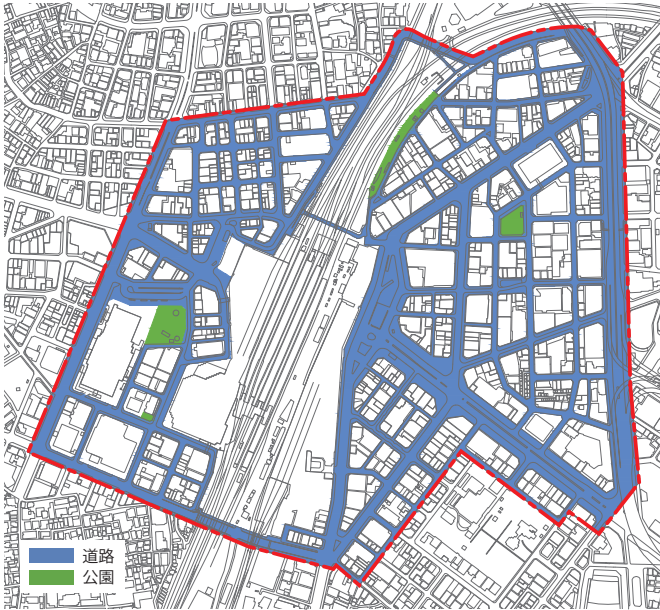
豊島区が、都市づくりの将来像を示した「豊島区都市づくりビジョン」や、池袋駅周辺地域再生委員会が策定した「池袋駅周辺地区まちづくりガイドライン」の目標年次である2035年のまちの姿を想定します。

2. まちの特性・課題

■ 公共施設・みどりの特性と課題

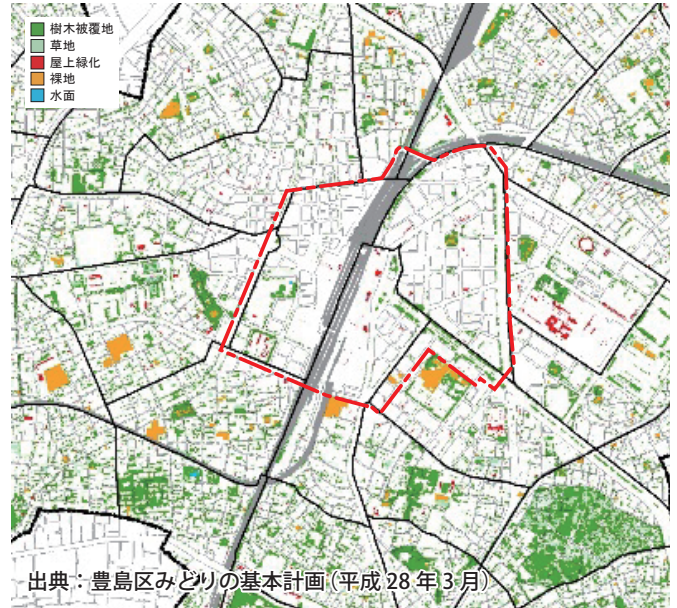
● 道路・公園

- ・当エリアのほぼ全域が戦災復興土地区画整理事業により都市基盤が整備されており、エリアの公共施設率（道路・公園）は約39%と、豊島区全体の公共施設率（平成30年時点：約19.6%）を大きく上回っている。
- ・駅を中心に4つの区立公園が位置しており、面積は大きくないが身近に公園やみどりを感じることができる。



● 緑被率

- ・池袋駅周辺の百貨店等の大型建築物では、屋上緑化などの建物緑化も整備されているが、エリア全体として緑被の分布が10%以下と区内平均値12.9%よりも下回っている。



出典：豊島区みどりの基本計画（平成28年3月）

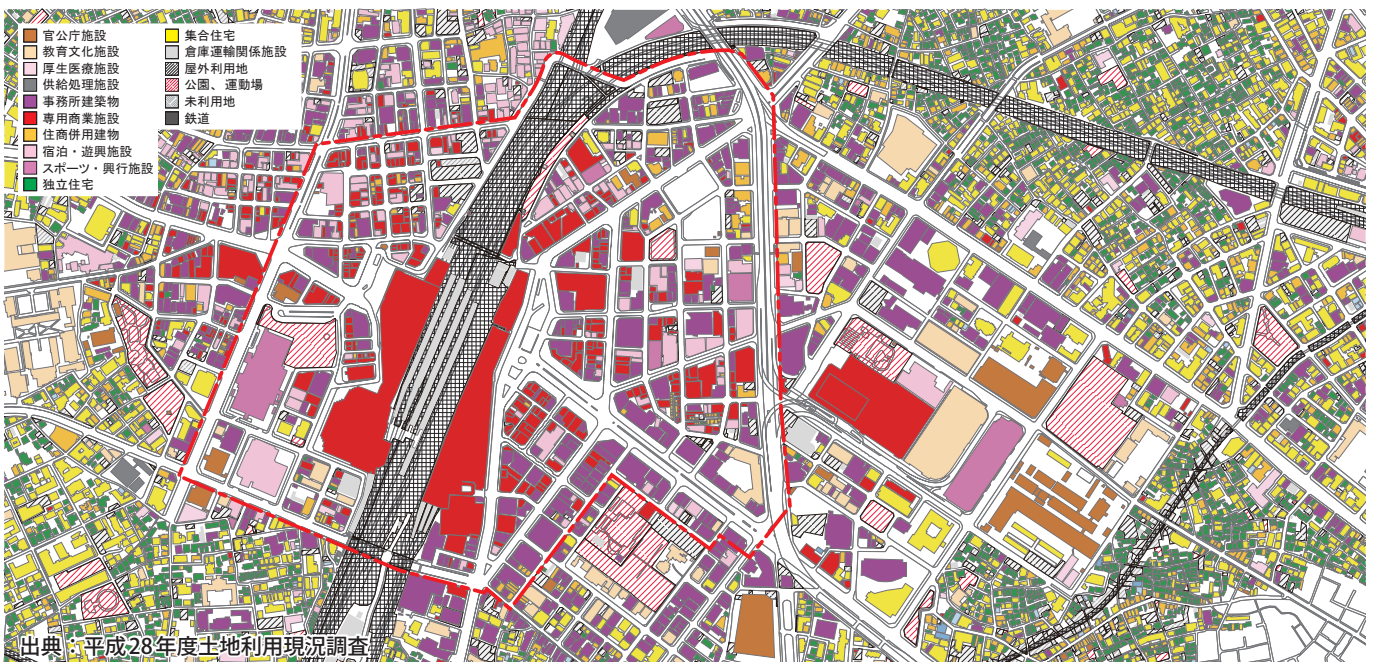
■ 土地利用の現況と課題

● 用途

- ・池袋駅付近では、多くの業務、商業施設が集積しているが、周辺には住居系用途もあり、職住商が近接している。
- ・映画館や劇場といった興行施設・遊興施設が多く立地している。

<用途の興行施設例> 劇場／演芸場／映画館等

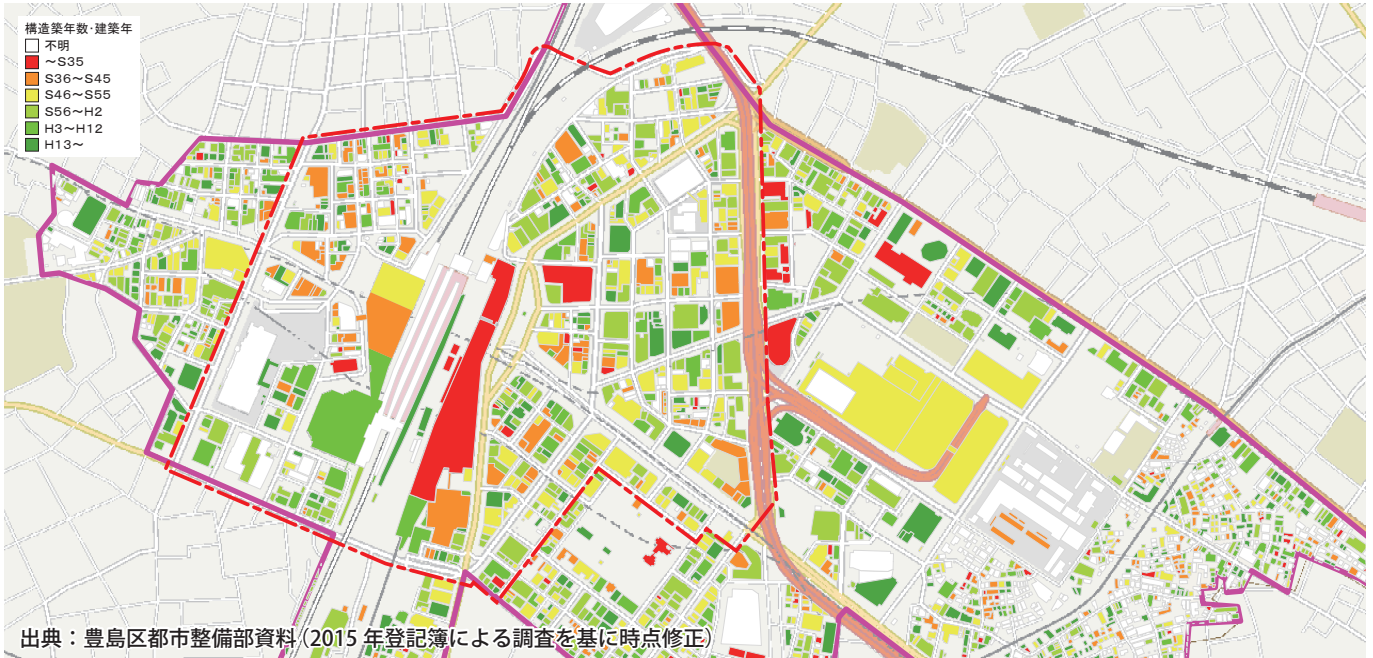
<用途の遊興施設例> パチンコ店／麻雀屋／ゲームセンター等



出典：平成28年度土地利用現況調査

● 築年数

- ・ 建築後 40 年以上を経過した老朽建物が多く、施設の更新時期を迎えている。
(建築年数が経過している場合であっても、適切な耐震改修等により安全性が確保されている建物も含まれています。)

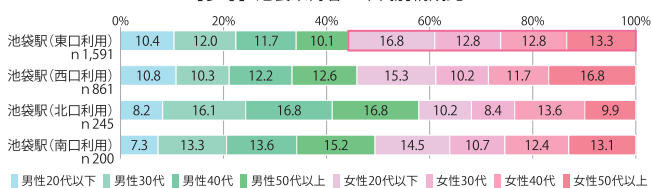


■ 地域の特徴

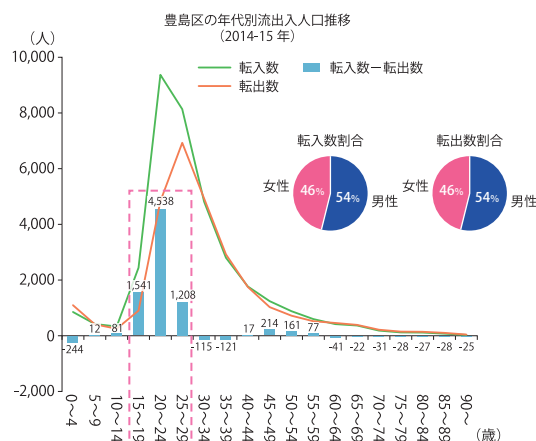
● 人

- ・ 来街者の年齢層・家族構成・職業などすべての面において多様である。
- ・ 特に若者層の流入が激しく、新陳代謝が活発である。

【参考】池袋来街者 年代別構成比

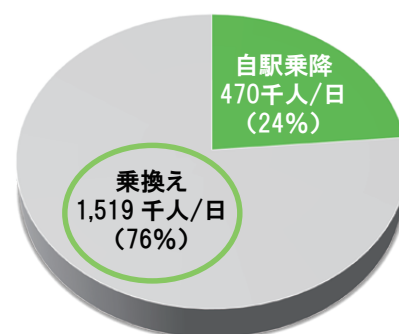


出典：SEIBU DATA BOOK 2016



● 駅利用

- ・ 1 日あたりの乗降客数が約 260 万人^{※1} を超える池袋駅では、鉄道間の乗換え利用が約 3/4 を占めており、池袋で降りる人（または乗る人）は 1/4 程度である。



池袋駅における乗降客数の内訳^{※2}

※1：池袋駅に乗り入れる各路線の乗降人員を合計した値（東京都統計年鑑より）

※2：「平成 27 年大都市交通センサス」の定期利用に「平成 27 年版都市交通年報（平成 25 年度実績）」の各路線方面別の定期外率を乗じて算出

3. 上位計画での位置付け

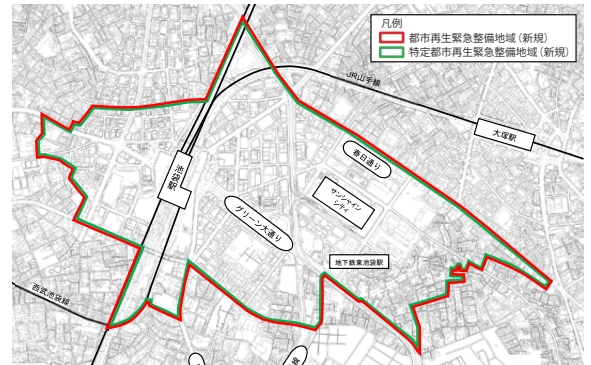
■ 国の上位計画

● 特定都市再生緊急整備地域 | 池袋駅周辺地域

[決定主体] 国 [決定年] 平成 27 年

(地域整備方針：整備の目標)

- ・池袋駅及び周辺市街地の都市基盤の再編と合わせて、文化・芸術等の育成・創造・発信・交流等の機能の充実・強化を図るとともに、魅力ある商業、業務機能等を集積し、国際アート・カルチャー都市を形成
- ・周辺市街地の再編を契機に回遊性・利便性の高い歩行者中心のまちに都市構造を転換
- ・駅周辺において、敷地統合など、街区再編の推進と合わせて歩行者ネットワークや緑の創出を図る



■ 東京都の上位計画

● 東京の都市づくりビジョン

[策定主体] 東京都 [策定年] 平成 21 年

(池袋の将来像)

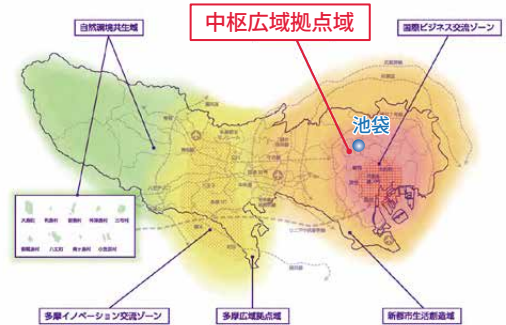
- ・東京北西部のターミナル拠点として、地上・地下の公共空間や歩行者ネットワークの強化による交通結節機能の向上とともに、駅周辺街区の機能更新により商業、業務機能などの集積が進み、ショッピング、芸術、文化・交流、娯楽などの多彩な生活、交流の舞台のあるまちとして、生活を楽しむ活気のある副都心を形成
- ・東池袋では、国公有地などの計画的な土地利用転換、都市計画道路の整備や沿道のまちづくり、木造住宅密集地域の改善により、安全でにぎわいのあるまちとして再生
- ・南池袋では、都市計画道路の整備、区有地の活用、沿道街区の再編により、公共・公益、居住、商業機能が一体となった安全で快適な地域の拠点を形成

● 都市づくりのグランドデザイン

[策定主体] 東京都 [策定年] 平成 29 年

(池袋の将来像より抜粋)

- ・劇場やホール、映画館、ライブハウス、サブカルチャーに関する店舗といった施設が集積するとともに、芸術・文化活動がまちなかで行われ、个性的で国際的な芸術・文化の拠点が形成されている
- ・百貨店、個人経営の店舗、个性的な物販店や飲食店など、多様な商業や業務などの施設が高度に集積し、集客力の高い拠点が形成されている
- ・駅の改良、駅前広場やバスターミナルの整備、駐車場の集約化や再整備、周辺の街区再編などが進み、地上・地下の歩行者ネットワークが充実し、交通結節機能と回遊性が向上している



■ 豊島区の上位計画

● 豊島区都市づくりビジョン

[策定主体] 豊島区 [策定年] 平成 27 年

(池袋副都心の再生方針)

- ・池袋副都心商業業務地周辺では、多様な機能が集積・連携した高度な土地利用を図る
- ・多言語対応のサービス機能や質の高い滞在機能を誘導し国際的なビジネス活動の舞台として選ばれる都市を目指す



● 豊島区国際アート・カルチャー都市構想

〔策定主体〕 豊島区 〔策定年〕 平成 27 年

（基本理念①：多様性を活かしたまちづくり）

- ・既存の文化資源、文化活動の連携（オールとしまの魅力発信）
- ・新たな文化の受容・創造（アーティスト支援、表現活動の場の提供、創住近接）
- ・総合的な文化プログラムの展開（オリンピック・パラリンピック文化プログラムを目指して）

（基本理念②：出会いが生まれる劇場空間）

- ・バリアフリーで人間優先の都市空間の整備（歩行者優先、無電柱化）
- ・劇場空間としての都市空間の開放、規制緩和（公園、広場の劇場化）
- ・エリアマネジメントによる都市空間の活用（民間活用、多様な主体の協働）

（基本理念③：世界とつながり人々が集まるまち）

- ・世界都市としての拠点性・発信力強化（多様なメディアの活用、リアルとバーチャルの融合）
- ・豊島区発のオリジナルコンテンツ（区民の多様な文化活動からクールジャパンまで）
- ・インバウンド観光の推進（「おもてなし」環境の整備）

● 豊島区国際アート・カルチャー都市構想実現戦略

〔策定主体〕 豊島区 〔策定年〕 平成 28 年

（文化戦略）・第 1 戦略：豊島区の強み、サブカルチャー、舞台芸術、池袋モンパルナスの展開

・第 2 戦略：多様な文化芸術の創造と創造環境の整備／・第 3 戦略：地域文化・伝統文化の継承と発展

（国際戦略）・第 1 戦略：国際アート・カルチャー都市としまを世界に発信／・第 2 戦略：インバウンド機能の強化

・第 3 戦略：世界から企業が集まり、世界へ発展するまちに

（空間戦略）・第 1 戦略：まち全体の価値を高めるブランディングの推進／・第 2 戦略：劇場空間の創出

・第 3 戦略：人間優先の回遊空間の整備

■ 池袋駅周辺地域再生委員会の関連計画

● 池袋駅周辺地域まちづくりガイドライン

〔策定主体〕 池袋駅周辺地域再生委員会 〔策定年〕 平成 28 年

（池袋駅周辺地域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」
一境界を歩き、にぎわいと四季の彩りを感じるまち・池袋—

（池袋駅周辺地域のまちづくりの視点）

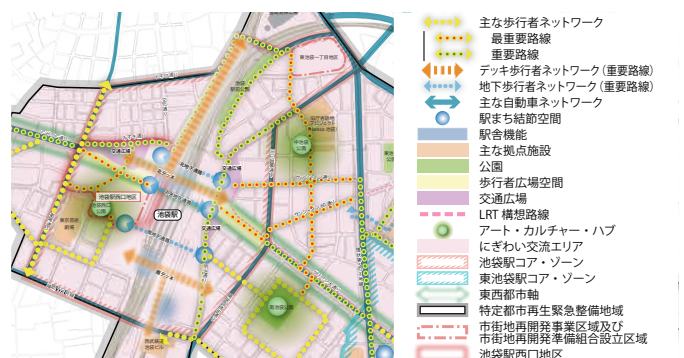
- ・アート・カルチャーの魅力で、世界中から人を呼び寄せ、新文化・新産業を育む
- ・都市空間を人間優先へ、誰もが主役になれる舞台に
- ・先人が培ってきた文化資源を生かしながら、新たなまちづくりへ

● 池袋駅周辺地域基盤整備方針 2018

〔策定主体〕 池袋駅周辺地域再生委員会 〔策定年〕 平成 30 年

（池袋駅コア・ゾーンにおける取組み）

- ・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



4. 国際アート・カルチャー都市を実現する空間づくり

■「空間戦略」の実現に向けたまちづくりの展開（人中心の都市空間づくり）

地区の中心である池袋駅コア・ゾーンとその周辺は、駅とまちを安全・快適につなぎ、人の流れを生み出す、まちの多様性と出会いの結節点として、豊島区国際アート・カルチャー都市構想実現戦略に定める「空間戦略」展開の中核となるべきエリアである。

「空間戦略」を具現化するためには、多様性を生み出す新たな都市機能・施設の導入という機能性（第1戦略：まちのブランディングの推進）、官民連携により人中心の空間を適切に配置・整備する空間性（第2戦略：劇場空間の創出）、交通結節機能の強化や周辺拠点までの回遊ネットワーク機能を含めた結節性（第3戦略：回遊空間の整備）の向上が必要となる。

1. 多様な都市機能・施設の導入【機能性】（第1戦略：まちのブランディングの推進）

- ・職住商近接というまちの特徴を生かして、多様性を生み出し、受け皿となる様々な都市機能を集積する
- ・国際アート・カルチャー都市の玄関口として、国際競争力の強化や、まち全体の魅力を発信する機能を誘導し、国内外から多様な人々をまちに呼び込む

2. 人中心の空間づくり【空間性】（第2戦略：劇場空間の創出）

- ・歩行者優先化に合わせて道路空間を再編し、沿道建物と一体となった居心地が良く歩きやすい賑わい空間を形成する
- ・東西駅前広場においては、交通機能の再編、集約により広場空間を創出し、人中心の場を整備する
- ・東西駅前広場と駅地下空間を安全で分かりやすく結び、機能的、空間的に国際アート・カルチャー都市を象徴するシンボル性のある空間を形成する
- ・民間開発等によるアート・カルチャー・ハブ/スポットを整備し、様々な出会いが生まれる空間を整備する

3. 回遊性や組み合わせの強化【結節性】（第3戦略：回遊空間の整備）

- ・様々な空間をつなぐ回遊ネットワーク機能を強化する【空間 × 空間の結節】
- ・複数機能を隣接・混在させ、多様な機能の交流を促進する【機能 × 機能の結節】
- ・従来の空間と機能の組み合わせにとらわれない、新しい空間の使い方を展開する【空間 × 機能の結節】
〈屋内における公共空間、屋外の劇場空間、道路における商業空間など〉

公民の多様な都市空間と機能の連動により、まちに多様な空間を創出し、これを回遊するネットワークを構築していくことで、文化と人の交流を促す、人中心のまちづくりを行う。

〈池袋駅コア・ゾーンと周辺エリアの連携イメージ〉

