

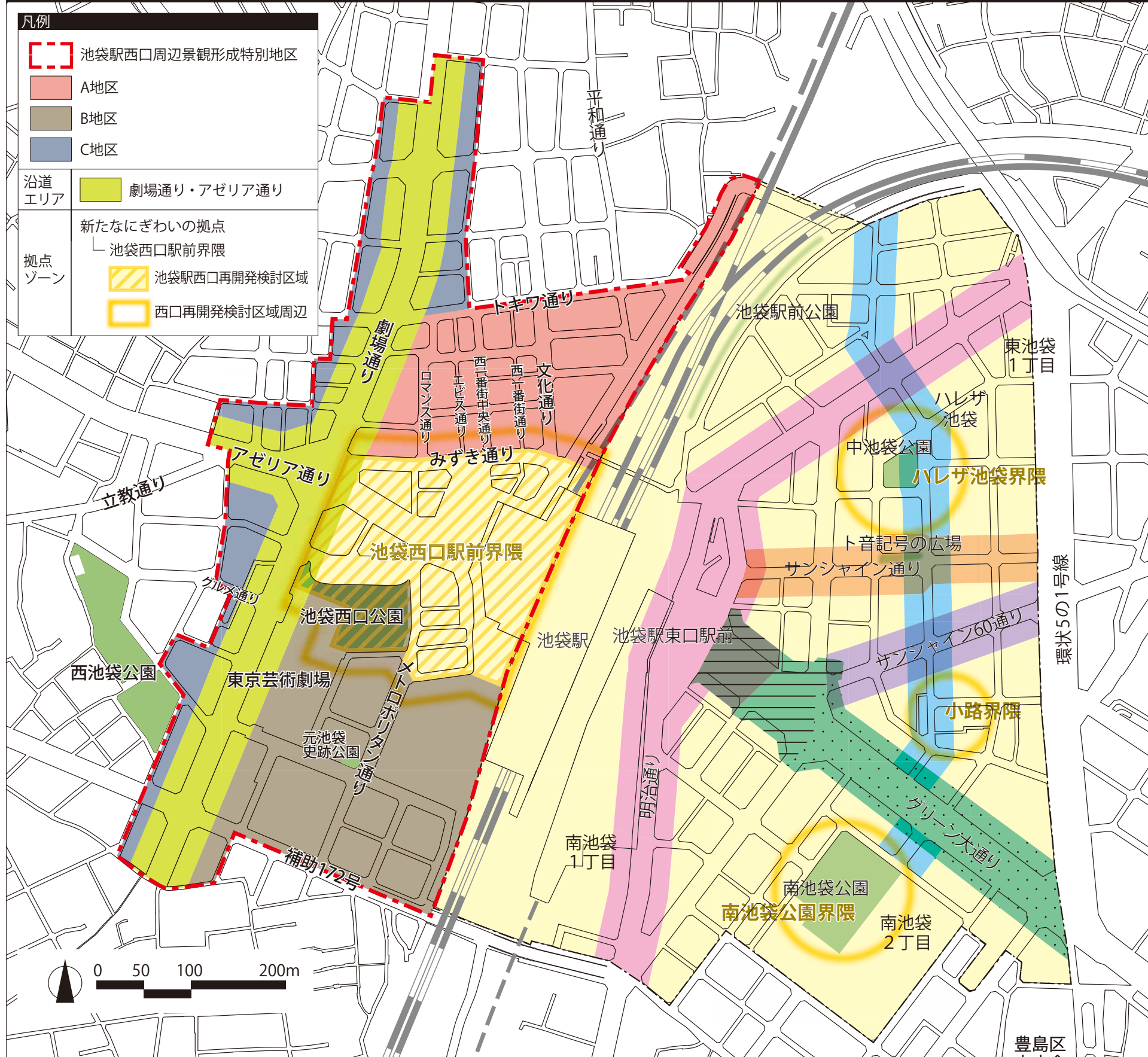
1. エリア区分と届出対象規模の方向性

令和2年11月2日
豊島区景観審議会
第3回資料第1号

検討区域においては、昨年度に都市計画法に基づく地区計画が定められている。また、池袋駅東口においては、景観計画に基づく池袋駅東口景観形成特別地区のエリア及び基準が定められている。

このため、区域の検討にあたっては、地区計画制度や先行して定められた池袋駅東口周辺景観形成特別地区の考え方と整合性を図った上で、景観の実態と開発動向を加味し、区域の検討を行うこととする。

景観形成特別地区のエリア区分案（仮）



1-1 エリア区分の方向性

地区計画区域との整合性を図りつつ、昨年度に検討した池袋駅東口周辺地区の考え方を継承することを基本に、現況の景観特性と開発動向をふまえた下記のエリア区分を検討する。

池袋駅西口 周辺景観形 成特別地区	A 地区	様々な国の飲食店をはじめ、 多様な商業施設が集積する地区
	B 地区	公共施設やホテル等が多く集積 する地区
	C 地区	上記以外の区域 (池袋西口駅前界隈を除く)
沿道 エリア	劇場通り・アゼリア通り	劇場通り・アゼリア通りの沿道
拠点 ゾーン	新たなにぎわいの拠点 └ 池袋西口駅前界隈	再開発が検討されている区域を 中心とするゾーン

多様な都市機能の集積を活かして、国内外の人々を迎え入れる
「池袋の顔」となる景観を創出する

- ・既存の景観特性に合わせて、地区を A・B・C の 3 つに分け、誰もが安心して回遊することができるにぎわいあふれる街並みを形成する。
- ・これとは別に、新たに面的な再開発が計画されている西口駅前は、再開発検討区域と周辺道路沿道を一体的に区分し、池袋の顔となる質の高い景観形成を図る。
- ・広幅員と豊かな街路樹に特徴があり、公共施設や大規模建築物が立地する劇場通り・アゼリア通りを沿道エリアとして区分し景観形成を図る。

1-2 届出対象規模の方向性

地域をリードしていく新しい開発や主要道路沿道の景観を牽引し、その特徴を周辺に波及させることで、良好な景観形成を図ることとし、下記の届出対象規模とする。

届出対象行為	エリア区分	届出対象規模
建築物の 建築等 （建築物の新築、 増築、改築もし くは移転、外観 を変更すること となる修繕もし くは模様替また は色彩の変更）	A 地区	○一般地域の届出規模 が適用される （建築物の高さ $\geq 31\text{m}$ または延べ面積 $\geq 3,000\text{m}^2$ ）
	B 地区	
	C 地区	
	劇場通り・アゼリア通り	○劇場通り・アゼリア通りに面する敷地：すべて
	新たなにぎわいの拠点 └ 池袋西口駅前界限	○池袋駅西口再開発検討区域と周辺道路に面する敷地：すべて

2. エリア別の景観特性と将来イメージ ― 池袋駅西口周辺景観形成特別地区（仮称）

現況の景観調査に基づき、対象地区を A・B・C の 3 つに区分した。さらに、開発動向を加味し、景観の特徴をふまえた 2 つのエリア・ゾーンを設定し、景観特性を整理した。

		A 地区	B 地区	C 地区	沿道エリア	拠点ゾーン
					劇場通り・アゼリア通り	池袋西口駅前界限
立地施設等	代表写真					
	公共	● インターロッキングによって美装化された街路（車道・歩道）	● 東京芸術劇場 ● 池袋西口公園 ● 東京都水道局 豊島営業所 ● 警視庁 池袋警察署 ● 東京消防庁 池袋都民防災教育センター ● Ike・Biz としま産業振興プラザ ● 池袋西口公園 ● 元池袋史跡公園 など		● 東京芸術劇場 ● 東京都水道局 豊島営業所 ● 警視庁 池袋警察署 ● 東京消防庁 池袋都民防災教育センター ● Ike・Biz としま産業振興プラザ ● ケヤキ並木	● 東京芸術劇場 ● 池袋西口公園 ● グローバルリングカフェ ● 駅前広場（アゼリア通り） ● バスターミナル ● 豊島区観光協会観光情報センター ● 東京都豊島合同庁舎
	民間	● 池袋演芸場 ● ロサ会館 ● 歓楽街 ● 池袋チャイナタウン など	● 東武池袋店 ● ルミネ池袋店 ● ホテルメトロポリタン など	● 池袋マルイ ● ウエストパークタワー池袋 など	● 池袋マルイ ● ウエストパークタワー池袋 ● ロサ会館 など	● 東武池袋店 ● エソラ池袋 ● ビックカメラ ● 東武アネックス など
	開発動向	● 西池袋 1 丁目地区再開発（構想案） └─アミューズメント拠点の再生 └─国際ビジネス拠点として企業誘致 └─街区再編・大街区化 └─池袋西口地区再開発との連携 ● 西池袋 1-29 および 1-30 の街区 └─検討段階	● 池袋駅東西連絡通路（東西デッキ）整備		● 池袋西口地区再開発 └─東武池袋駅・鉄道上空施設の更新 └─土地の高度利用化 └─アゼリア通りの駅前広場化 └─みずき通りの拡幅 └─バスターミナル（交通機能）の再編 └─五差路の解消 ● 池袋駅東西連絡通路（東西デッキ）整備	
景観の特徴	建築物の色彩	● 多様な商業施設が混在しながらも、節度が感じられる暖かく穏やかな色調が基調となっている。 ● 一方で、小規模建築物や低層部に鮮やかな色彩が用いられており、街のにぎわいになっている。	● 公共施設やホテル等の大規模な建築物が多く、品格が感じられる暖かく落ち着いた色調が基調となっている。	● テナントビルなどの商業ビルや業務ビルが立地する一方で、低層階を商業用途としたマンション等も多く混在しているが、周辺と連続性が感じられる暖かく穏やかな色彩景観が形成されている。	● 公共施設など大規模な建築物が多く、街路樹と調和する暖かく落ち着いた色調が基調となっている。	● 建築年代が古い商業ビルが多く、比較的しつとりとした明るさを抑えた色彩が多い。 ● ガラスなど開口部が多い建築物が多く、明るさを抑えた印象の街並みを作っている ● 建築物等の柱や低層部の壁面に効果的に黒色が用いられ、池袋を印象付ける個性ある空間となっている。
	基調色	暖色系色相・低～高明度色・低～中彩度色	暖色系色相・低～高明度色・低彩度色	暖色系色相・低～高明度色・低～中彩度色	暖色系色相・中～高明度色・低彩度色	暖色系色相・低～中明度色・低彩度色
	屋外広告物	● 店舗の小さな看板や赤提灯、国際色豊かな看板などが連続し、界限性のある街のにぎわいを創出している。 ● 一方で、色数や情報量などが精査されておらず、表現が華美になっている面もある。 ● 非自家用の広告物が多く、派手な色彩の多用や情報過多となっているものが多い。	● 大規模な複合商業ビル・ホテルなどを中心に、品格が感じられる質の高い広告物が表示されている。 ● 公共施設が多く立地しており、広告物が比較的に少ない。 ● 多様な商業施設が混在するものの、節度が感じられる落ち着いた表示となっている。	● 低層部に表示を集約した業務ビルや位置や大きさを揃えたテナントビルなど、節度ある表示となっている。 ● 一方で、中小規模のテナントビルや飲食店なども多く、小さな看板やのぼり旗等が多数設置されており、ごちゃごちゃとした印象となっている場所もある。	● 2 ～ 3 階以下に屋外広告物の表示が集約されており、通りの連続性や見通しの良い景観を創出している。 ● 交差点周辺で、屋上広告物や建物壁面全体を用いた表示など、ヒューマンスケールから逸脱するものが見られる。	● 百貨店などの建築形態に合わせた効果的な表示が品格ある駅前景観を牽引している。 ● 鮮やかな色彩を地色とした大型の屋上広告物が設置され、街並みから突出している。 ● 駅前広場に向けてデジタルサイネージが設置されている。 ● 周辺ビルの中高層部に池袋西口公園に向けた表示が見られ、劇場空間の広がりに影響している。
	緑	● トキワ通りには高木と低木を組み合わせた豊かな街路樹が整備され、多様な業態が立地する通りにおいて、秩序が感じられる景観を創出している。 ● 飲食店が集積するエリアでは緑は少ないものの、一部の店舗等で軒先等の緑化が見られる。	● 公共施設等では、接道部を緑化しており、これらの緑と街路樹が一体となり、緑の連続性を創出している。 ● 元池袋公園の周辺に立地するホテルや商業ビル等で積極的に緑化が取り入れられ、緑が連続する洗練された景観が形成されている。	● 西池袋公園と連続するオープンスペースの緑化や、小さいながら沿道に植栽スペースを設置した例も見られるが、民間による緑は乏しい面がある。	● 北側は迫力ある高木のケヤキ並木となっており、緑豊かな都市景観を創出している。 ● 公共施設や大規模マンション等では、接道部を緑化しており、これらの緑と街路樹が一体となり、緑の連続性を創出している。 ● 交差点付近にシンボルツリーや季節の植栽が整備され、潤いある滞留空間となっている。	● バスターミナル付近には、クスノキなど緑量感のある街路樹が整備され、潤いある駅前景観を創出している。 ● 駅前広場には、植栽によるフクロウ像が設置され、来街者の心を和ませている。 ● 円形広場を囲うように、外縁部に街路樹が配置されており、空間の広がりを感じられる。
街並みの趣（案）		国際性・界限性豊かな商業の集積を活かした親しみやすさが感じられる秩序あるにぎわいの街並み	大規模な公共施設や複合商業施設の集積を活かした、都市の豊かさが感じられる文化の香り高い街並み	多様な都市機能の集積を活かした訪れる人も住まう人も愉しむことができる心地よいにぎわいの街並み	高層部の品格ある表情と低層部の潤いのにぎわいが連続する落ち着いた印象を併せ持った街並み	国際アート・カルチャー都市の中心として国内外から人々を惹きつける個性と文化が感じられる街並み

3. 色彩を端緒とした駅前の特徴づくり — 池袋駅西口周辺景観形成特別地区（仮称）

国内外の人々を惹きつける池袋の景観を創出するために、池袋駅西口と東口（昨年度検討）の色彩の特徴を整理し、色彩を端緒とした駅前の特徴づくりを検討した。

3-1 特徴ある色彩景観の伸長

(1) 様々なアクティビティが映える 玄関口の色彩

池袋駅周辺に立地する建築物の基調色だけを見ると、東口・西口を共通して、暖色系を主体とする低彩度色が基調となっている。

これらの色彩は、人々が集い、賑わいをつくり出す様々なアクティビティを引き立てるとともに、グリーン大通りやアゼリア通りの緑に調和する玄関口にふさわしい色彩となっている。こうした基調色を継承し、より洗練させていくことが大切である。

(2) 記憶に残るまちの印象をつくる ——「東の白」と「西の黒」

一方で、実際に駅前を歩いてみると、東口では「白い壁面が連なる明るい色彩」が印象に残り、西口では新しい建築物等を中心に用いられた「マットブラック」や幾何学的な形態のガラスによる「明るさを抑えた色彩」が印象に残る。

こうした東西で明快に異なる色彩景観の特徴をキーカラーとして捉え、来街者に池袋の駅前景観を印象づける個性を創出していくことが考えられる。

(3) 明快な個性を表現するデザイン テイスト・材料

さらに、個性を明快にする要素として、建築物等に採用されたテイストや材料の違いが見られる。

東口では、開口部が少なく、壁面の陰影や間接照明による演出を用いた表現が多い一方で、西口では、幾何学的な形態に光を透過するガラスをダイナミックに用いた建築物が多く、近未来的な印象を作っている。

こうした明快な違いを各地区で共有し、互いの個性を強調し合うことで、来街者の記憶に残るまちの個性を創出していくことができると考えられる。

