

池袋駅東口駅前広場・グリーン大通り沿道景観形成特別地区の変更について

1. 変更の経緯

・「池袋駅周辺・主要街路沿道エリア地区計画」の形態又は色彩・意匠の制限と、景観計画に位置付けられている「池袋駅東口駅前・グリーン大通り沿道景観形成特別地区」の景観形成基準では、それぞれ建築物の外壁の色彩について異なる基準を定めている。

・今年度は、地区計画の改定に併せて池袋駅東口の景観形成基準を見直し、これらの制限内容の整合性を図り、地区計画と景観計画で異なっていた建築物の外壁の色彩に関する制限を、景観計画による制限に一本化する。

2. 変更の概要

(1) 区域の拡大

・地区計画で定められている建築物の外壁の色彩に関する制限を、景観計画による制限に一本化するため、地区計画の区域を包含するような形で景観形成特別地区のエリアを面的に拡大する。

(2) エリア区分の細分化、それぞれの景観形成基準の策定

・地区計画で定められた主要街路（明治通り・グリーン大通り）に加え、池袋駅周辺地域基盤整備方針 2018 に定められた主な歩行者ネットワークの最重要路線であるサンシャイン通り・サンシャイン 60 通り・南北区道を、景観計画上特徴ある路線として選定する。

・新たに整備された中池袋公園及び南池袋公園は、公園と周辺の民間施設等との連携により、地域の核となっていくエリアと考え、拠点ゾーンに指定する。

・昔ながらの池袋の街並みを残す、美久仁小路及び栄町通りについても、懐かしい昭和の面影を残す、個性ある境界であると考え、拠点ゾーンに指定する。

・右下図の沿道エリア、拠点ゾーン以外の池袋駅東口周辺エリアにおいても、池袋駅東口の特徴ある景観を鑑み、一般地域とは異なる景観形成基準を定める。



《変更前》



《変更後》

3. エリア・ゾーン別の景観形成基準検討の方向性

以下の景観の特徴や街並みの趣(案)を踏まえ、エリア・ゾーン別の景観形成基準を検討する。

《グリーン大通り沿道》

- ・街路樹の緑と調和した、品格が感じられる暖かく落ち着いた街並みとなっている。
- ・オフィス街の趣とともに人々が憩、安らげる洗練された街並みを目指す。

《明治通り・池袋駅東口駅前》

- ・百貨店などを中心に、壁面に対する広告物の総量が抑制され、また白やライトベージュなどの明るい壁面が、すっきりした駅前の景観を形成している。
- ・東京の魅力を担う拠点にふさわしい風格を備えた街並みを目指す。

《サンシャイン 60 通り・サンシャイン通り・南北区道沿道》

- ・屋外広告物や照明演出が低層部に集約され、ヒューマンスケールの賑わいとなっている。
- ・多様な用途が調和し、活発な交流やにぎわいを活かした歩行者優先の街並みを目指す。

《中池袋公園・南池袋公園界隈》

- ・それぞれ人々の憩い・活動の場として、地域の新たなシンボルとなりつつある。
- ・公園と周辺の民間施設との連携により、それぞれの公園の特徴を活かした、地域の核となる拠点、界索性及び街並みの創出を目指す。

《小路界隈》

- ・小さな店舗が軒を連ね、温かい灯りが風情を醸す横丁が形成されている。
- ・上記の昭和から続く、昔ながらの池袋の雰囲気を残す。

4. 今後のスケジュール

令和元年 11 月 12 日	都市計画審議会（報告）
令和元年 11 月 12 日～12 月 9 日	意見募集
令和元年 11 月 26 日、28 日	住民説明会（地区計画の変更と合同開催）
令和元年 12 月 20 日	景観審議会（報告）
令和 2 年 1 月中旬～2 月中旬	パブリックコメント
令和 2 年 1 月 29 日、31 日	住民説明会（地区計画の変更と合同開催）
令和 2 年 2 月中旬	景観審議会デザイン検討部会（報告）
令和 2 年 3 月下旬	景観審議会（諮問）
令和 2 年 3 月下旬	都市計画審議会（諮問）
令和 2 年 4 月	景観計画改定

※来年度は、池袋駅西口の景観形成特別地区の新規指定に取り組む。