

I. はじめに

1. ガイドライン策定の目的

(1) 池袋駅周辺地域の都市づくりの経緯

池袋駅周辺地域は、昭和 33（1958）年の首都圏整備計画で東京の副都心の一つとして位置づけられて以来、首都機能の一翼を担う拠点として、東京の経済や文化を牽引する重要な役割の一角を占めてきました。豊島区では、池袋副都心を「文化と活力、みどりにあふれ新たなチャレンジの舞台となる『まち』池袋」を掲げ、都市づくりに取り組んできました。平成 27（2015）年 3 月には、これまで本区が進めてきた文化創造都市づくり、安全・安心創造都市づくりを統合し、さらに発展させていくための新たなまちづくりの方向性を示す、「豊島区国際アート・カルチャー都市構想」が策定され、世界中の人々が集い、賑わいと活力にあふれる国際都市づくりがスタートしました。

池袋駅周辺地域では、豊島区新庁舎の完成と旧庁舎跡地のまちづくり、池袋駅西口再開発の取り組み、南池袋二丁目地区や造幣局地区をはじめとする東池袋駅周辺での拠点形成まちづくりなど、都市再生の動きが具体的に進んでいます。また、池袋駅周辺では、池袋駅東西連絡通路（東西デッキ）・地下通路、駅前広場、明治通り等の公共施設の整備・再編の検討や、次世代に向けた交通戦略の実践、エリアの防災対策の検討など、公民での検討が進んでいます。

こうした中、平成 27（2015）年 7 月の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指定を契機とした都市開発機運の高まりや、平成 32（2020）年に開催される東京オリンピック・パラリンピックに向けた、東京芸術劇場を拠点とした文化プログラムの取り組みなど、池袋駅周辺地域の都市づくりを取り巻く環境は大きく変化してきました。

国際競争力や防災性を向上し、国際拠点・池袋の魅力を高めるため、都市機能を一体的、効果的に更新させるまたとない機会を迎えたところです。

(2) ガイドライン策定の目的

池袋駅周辺地域の都市づくりを進めるにあたり、民間と行政が連携・協働して、都市機能の集積、都市基盤の整備、防災性の向上、地区の魅力向上などを図っていく必要があります。

この「池袋駅周辺地域まちづくりガイドライン」では、まちづくりの考え方・取り組み方などを、池袋駅周辺地域のまちづくりに関わるすべての方々にとっての共通の指針としてとりまとめます。

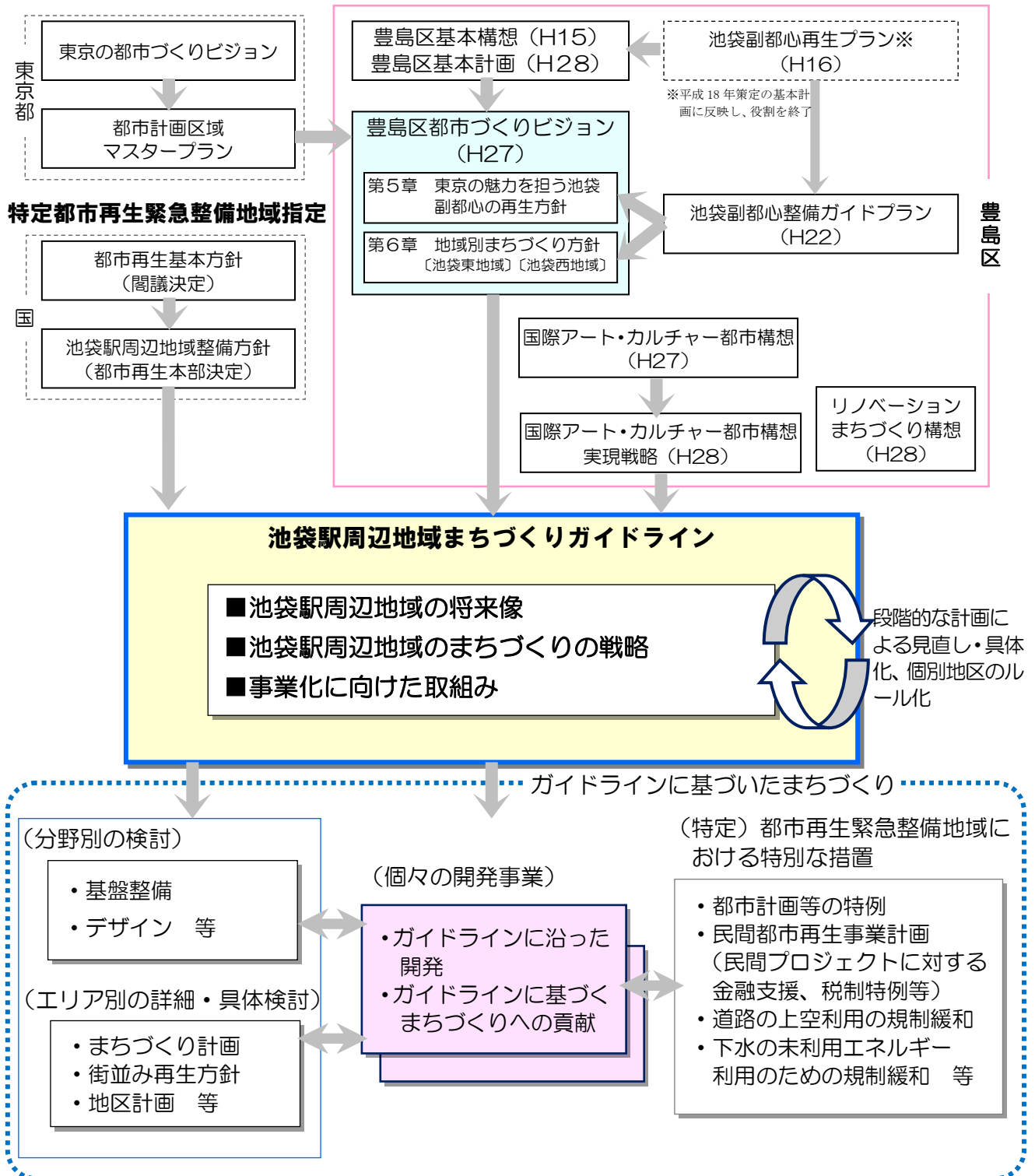


■サンシャイン 60 から見た池袋駅周辺

2. ガイドラインの位置づけと役割

(1) ガイドラインの位置づけ

豊島区国際アート・カルチャー都市構想、(特定)都市再生緊急整備地域の整備方針、豊島区都市づくりビジョン(都市計画法第18条の2に基づく「都市計画に関する基本的な方針」)の池袋副都心再生方針などの上位計画を踏まえ、公民のパートナーシップによる都市再生を戦略的に進めていくための指針として、「池袋駅周辺地域まちづくりガイドライン」(以下、「ガイドライン」という)を位置づけます。



■ 池袋駅周辺地域に関する計画体系と本ガイドラインの関係

(2) ガイドラインの役割

ガイドラインは、都市整備の基本的な方針と、本地域でまちづくり・開発整備を進める際に守るべき基本的なルールや、考慮することが期待される事項を定めることにより、各主体（民間、行政等）が、公民のパートナーシップによる都市再生を進めるものです。

【ガイドラインの役割】

- 住民、事業者、行政等が共有すべきまちの将来像を示します。
- まちづくりにおいて配慮すべき事項を共有します。
- 住民、事業者、行政等が連携してまちづくりに取り組むよりどころとして活用します。

なお、今後本地域内の開発事業や基盤整備など計画の熟度が深度化した段階で、まちづくりガイドラインの内容を適宜改定するとともに、地区計画、街並み再生方針、個別地区のまちづくり計画など、まちづくりに関するルールの具体化を進めていきます。

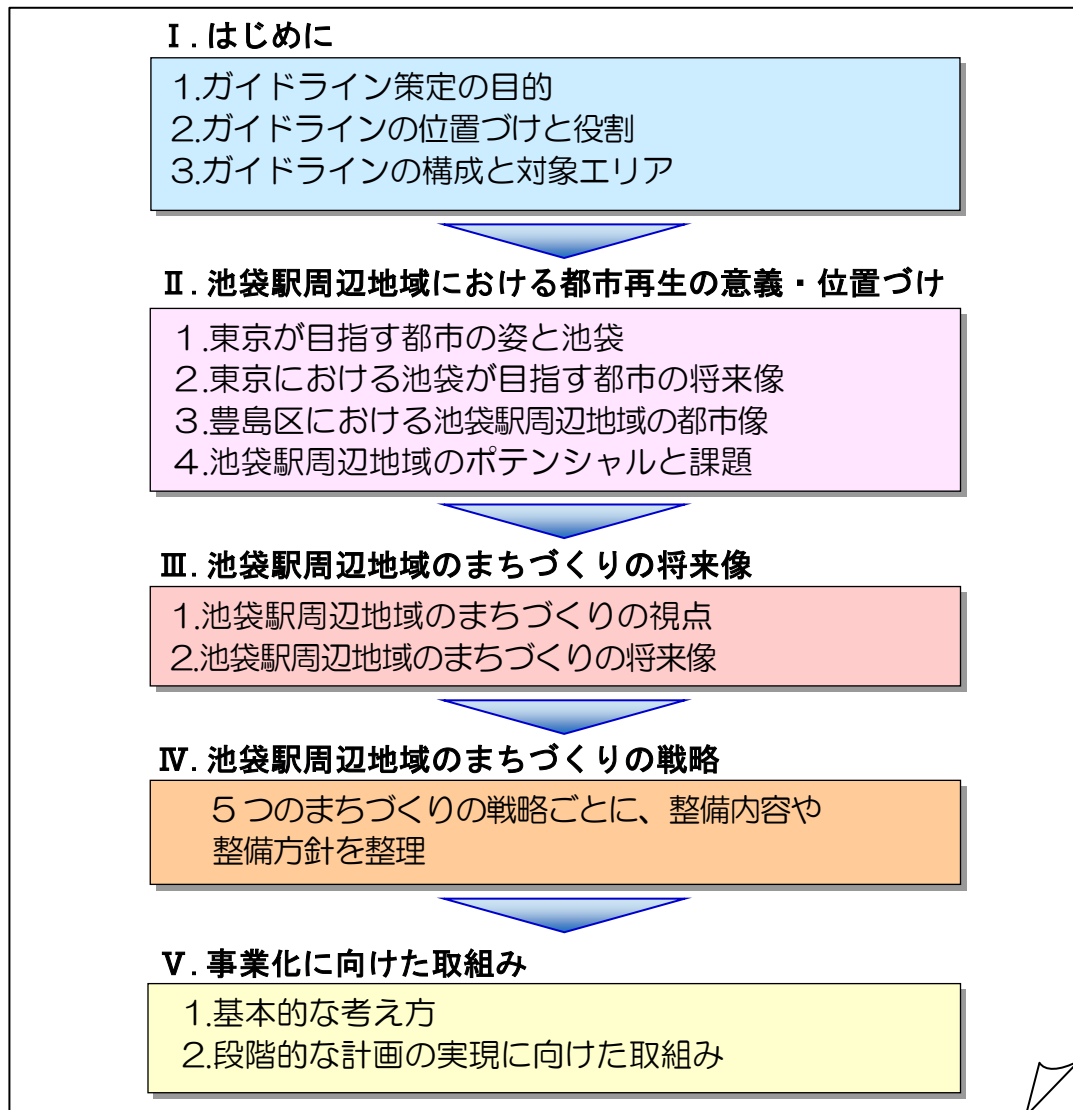
(3) ガイドラインの目標年次

平成 32（2020）年の東京オリンピック・パラリンピックに向けたまちづくりの動向など大きな都市の変化を踏まえた上で、概ね 20 年先の平成 47（2035）年のまちの姿を想定して本ガイドラインを策定します。この目標年次は、豊島区都市づくりビジョンの目標年次とも整合します。

3. ガイドラインの構成と対象エリア

(1) ガイドラインの構成

本ガイドラインは、第Ⅰ章（本章）で「ガイドライン策定の目的、位置づけと対象エリア」について整理します。第Ⅱ章では「池袋周辺地域における都市再生の意義・位置づけ」を整理し、第Ⅲ章で「池袋駅周辺地域のまちづくりの将来像」を示し、その将来像を実現するための戦略を第Ⅳ章「池袋駅周辺地域のまちづくりの戦略」をとりまとめます。第Ⅴ章では、本地域における整備の具現化を図るため、「事業化に向けた取組み」の方針を示します。



■ 池袋駅周辺地域まちづくりガイドラインの構成

(2) ガイドラインの対象エリア

ガイドラインの対象エリアは、平成 27 (2015) 年 7 月に指定された (特定) 都市再生緊急整備地域 (池袋駅周辺) の区域とします。

なお、広域的に検討が必要な課題はこの範囲外も対象とします。

「まちづくり方針 (エリア別ガイドライン)」の対象エリア
⇒ (特定) 都市再生緊急整備地域内

