

# 造幣局地区街づくり計画

平成26年10月  
豊島区

# 造幣局地区街づくり計画 目次

1. 目的と役割
2. 検討体制
3. 対象区域
4. 位置づけ
5. 構成
6. 上位計画の概要
7. 地域特性
8. 地域の課題と対策
9. 街づくりの理念、目標
10. 街づくりのルール
  - (1)土地利用の方針
  - (2)基盤整備の方針
  - (3)防災機能強化方針
  - (4)環境都市づくりの方針
  - (5)建物整備・景観形成方針
11. 街づくりの推進

## 1. 目的と役割

造幣局東京支局は、昭和14年より、豊島区(東池袋4-42)において、貨幣や勲章の製造、貴金属製品の品位証明等を行ってきました。

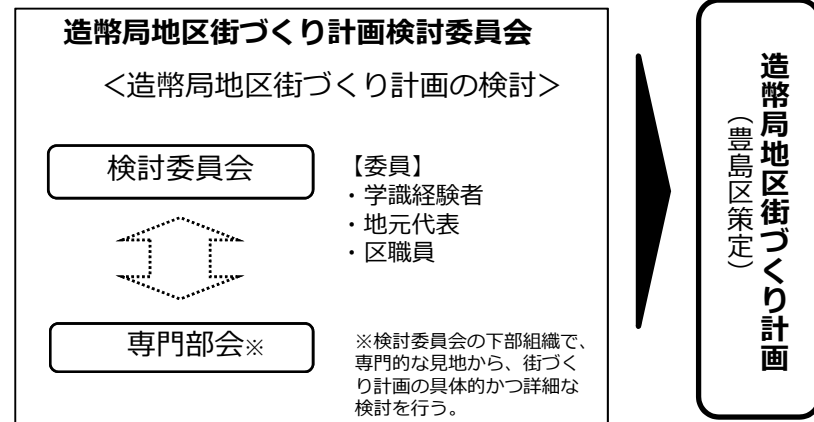
今後、当支局敷地において、大規模な土地利用転換が見込まれています。

西側に池袋副都心エリア、東側に木造住宅密集地域に隣接し、約3.2haの広さを持つ当敷地の特性を活かし、災害に強く文化と賑わいを創出する活力ある街づくりを、公民の協働により推進するため、造幣局地区街づくり計画を策定しました。

また、造幣局地区街づくり計画の内容を、都市計画に反映させることで、より確実な街づくりの実現を目指します。

## 2. 検討体制

学識経験者、地元代表、区職員から成る造幣局地区街づくり計画検討委員会により、造幣局地区街づくり計画の検討を行い、造幣局地区街づくり計画の策定をいたしました。



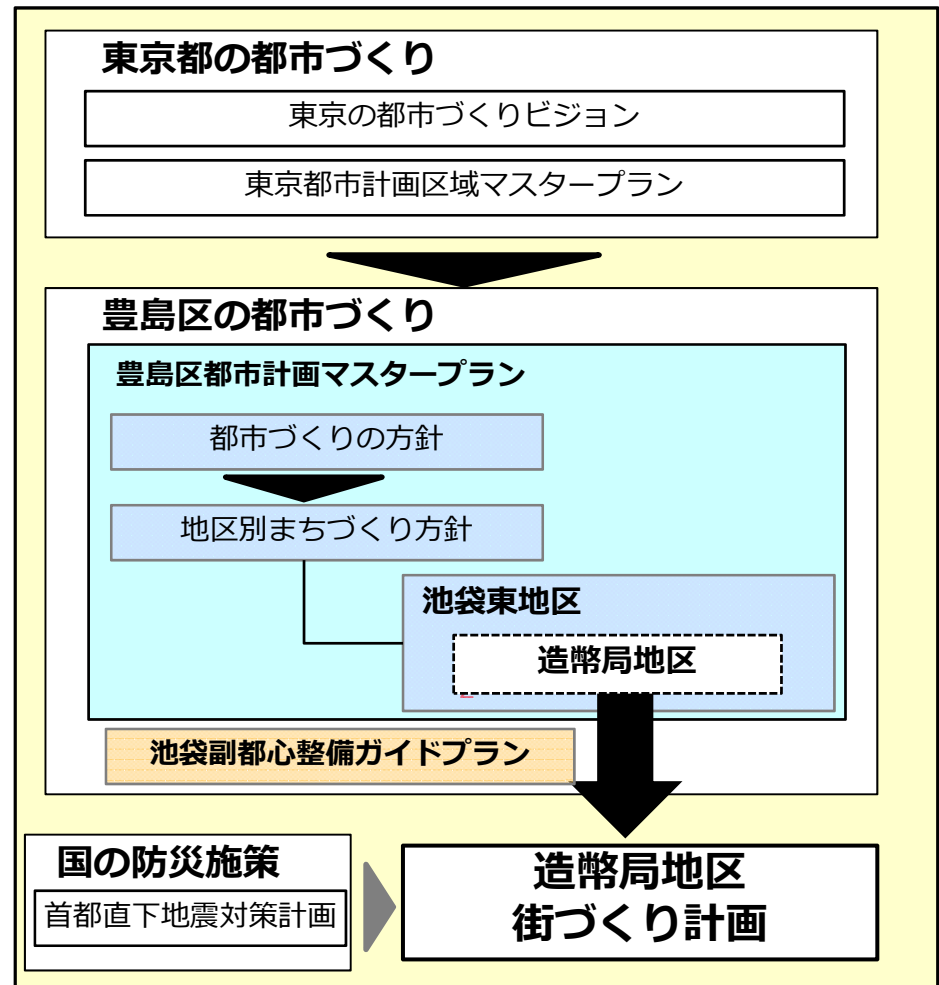
### 3. 対象区域

池袋副都心エリアと木造住宅密集地域に隣接する、現独立行政法人造幣局東京支局敷地(東池袋4-42)、約3.2ha※を対象区域とします。 ※区域内の既存道路を除いたおおよその面積です。



### 4. 位置づけ

豊島区の都市計画に関する基本的な方針である豊島区都市計画マスタープランの池袋東地区において、造幣局地区の街づくりの理念や目標、ルールを示すものです。

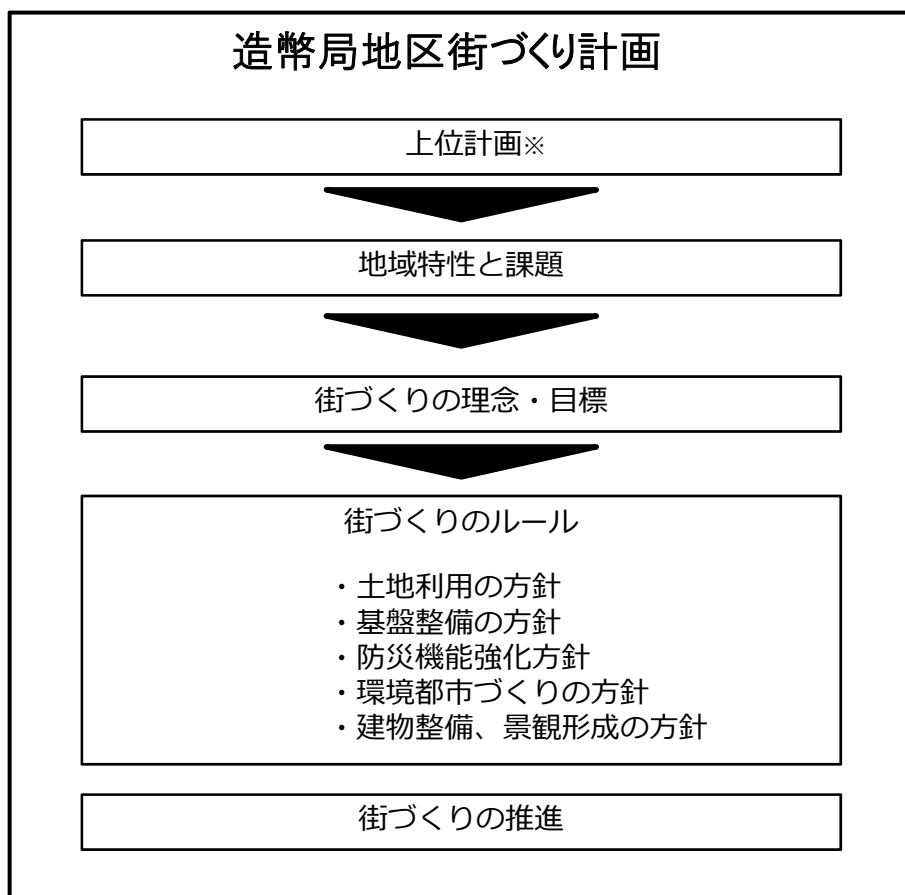


## 5. 構成

造幣局地区街づくり計画では、豊島区都市計画マスタープラン等の都市計画に関する上位計画を踏まえつつ、当地区及び周辺の地域特性と課題の整理により、街づくりの理念、目標を設定いたしました。

さらに、理念や目標に沿ったより詳細な街づくりのルールを、土地利用の方針、基盤整備の方針等、項目に分けて示しました。

また、当計画による街づくりを公民協働で推進、実現していくため、今後の街づくりの推進体制を示しています。



※上位計画  
東京都の区域マスタープランや、豊島区都市計画マスタープランなど、都市計画に関する基本的な方針等をいいます。  
(参照:「6. 上位計画の概要」)

# 6. 上位計画の概要

## 1. 上位計画での位置づけ

○東京都の計画での東池袋（池袋副都心）の位置づけ

東京都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（H20.3）」より

●『東京西部、埼玉などの後背地を活かした活気のある商業』

・業務集積を進め、都市高速鉄道第13号線の整備等による新宿・渋谷等との連携の強化により、多彩な生活・文化・交流の街を形成

東京の都市づくりビジョン（H21.7）より

●池袋の将来像 『東京北西部のターミナル拠点』

・国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

防災都市づくり推進計画（H22.1改定・東京都）より

●防災都市づくりの重点整備地域

・重点整備地域として、公共施設整備、建築物の不燃化・共同化、沿道市街地整備事業の推進等による防災性の向上

木密不燃化10年プロジェクト（H24.1・東京都）より

●不燃化特区先行実施地区（H25.4指定）

・延焼遮断帯を形成する都市計画道路の整備と市街地の不燃化の一体的な推進による木造住宅密集地域改善の加速

○豊島区の計画での東池袋の位置づけ

豊島区未来戦略推進プラン2013より

●池袋副都心の再生

「安全・安心」、「文化による賑わいの創出」と「人と環境への優しさ」をコンセプトとした、個性と存在感を発揮する都市づくり

都市計画マスタープラン（H12.3）より（池袋東地区）

●地区の将来目標 「多彩な魅力があふれる副都心」

●重点的に進めるまちづくり

区立総合体育場一帯で大規模な防災緑地広場空間を生み出す。

池袋副都心整備ガイドプラン（H22.6）より

●東池袋エリアのまちづくり方針

『池袋の新しい魅力をつくる』サンシャインシティやあうるすぽっとなどの既存の機能集積と連携した新たな拠点形成を進め、商業・業務・文化・交流・居住等の多様な機能を集積するエリア

豊島区地域防災計画より豊島区立総合体育場一帯は避難場所に指定

○国の防災施策

首都直下地震対策計画（H26.4・国土交通省）より

●避難支援（住民等の安全確保）

・大規模な火災の発生が懸念される木造住宅密集市街地において、市街地や公園緑地等の整備、延焼遮断帯として機能する幹線道路等の整備、老朽建築物の除却と合わせた耐火建築物等への共同建替え、避難や消火活動の向上を図る狭隘道路の拡幅等、きめ細やかな対策を推進。

・特に、都内を中心に連坦している密集市街地の広域的解消を図るため、公的不動産等を種地として活用した連鎖型の再開発事業等を推進・展開。

## 2. 東池袋エリアのまちづくり方針

<池袋副都心整備ガイドプラン(平成22年6月)>

【土地利用・導入機能の方針】

- 都心居住の推進や商業・生活支援機能等の集積を図ることで、利便性の高い複合拠点を形成。
- あうるすぽっとや中央図書館など既存の文化機能と連携した文化・交流機能を誘導。
- 造幣局周辺地区の再編などの大規模な土地利用転換にあわせ、サンシャインシティと連携した新たな商業・業務機能などを誘導。
- 防災公園・緑地の整備による防災機能の確保。
- ものづくり産業機能、産業支援機能を誘導

【交通基盤施設・歩行者ネットワーク整備の方針】

●造幣局周辺地区の再編と運動しながら既存施設の改良や基盤整備を行い、地域の東西南北の連絡性の強化・改善や、東池袋駅からのにぎわいの骨格となる街路網の形成を図る。

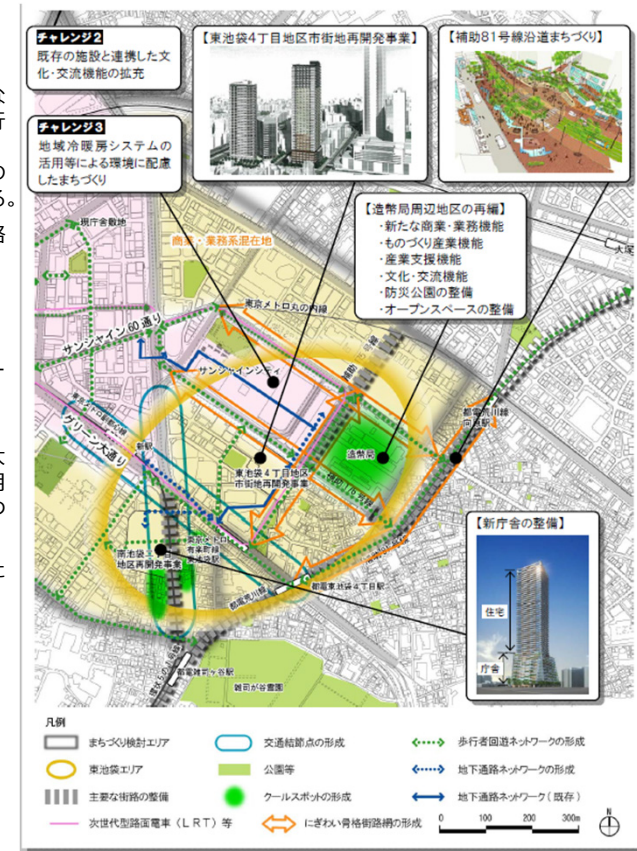
●東池袋駅と周辺をつなぐ地下通路ネットワークを整備。

【みどり・環境・街並み形成の方針】

●防災公園・緑地・オープンスペース等によりまとまった緑を確保し、クールスポットを形成。

●地域冷暖房システムの活用の拡大など多様で効率的なエネルギー利用を促進し、熱負荷の少ない都市をつくる。

●機能更新の際には環境に配慮した高機能な建築物を整備。



※池袋副都心整備ガイドプラン（平成22年6月）より抜粋

図 東池袋エリアまちづくりの考え方

## 7. 地域特性

### (1) 地域の現況

#### ●土地現況と立地

現在の造幣局地区には、造幣局東京支局の工場や博物館等があります。

地区南側や東側の木造住宅密集地域では、都市計画道路補助81号線沿道の不燃化、共同化が進んでいます。

地区西側の都市計画道路補助175号線は、池袋副都心エリア東端の境界線になっています。その周辺には、サンシャインシティ(特定街区 昭和53年竣工)やエアライズシティ(東池袋四丁目地区市街地再開発事業 平成20年事業完了)、アウルタワー(東池袋四丁目第2地区市街地再開発事業 平成23年事業完了)が位置しています。

また、池袋、大塚、雑司が谷の三方面からほぼ同距離で徒歩圏にあります。

#### ●周辺のまちづくりの動向

##### 《池袋副都心》

地区の西側に隣接する池袋副都心では、池袋駅のバリアフリー化や駅から街へと人の流れを創出する池袋駅及び駅周辺整備事業、現庁舎周辺を新たな賑わいと文化創造の拠点とする現庁舎周辺まちづくりなど、池袋のさらなる活性化とエリア防災対策へ向けたまちづくりが進んでいます。また、池袋副都心の南側に位置する南池袋二丁目地区では、新庁舎を含む南池袋二丁目A地区市街地再開発事業など、街区再編街づくり推進事業が進展中です。

##### 《東池袋四・五丁目地区》

地区の東、南側に隣接する東池袋四・五丁目地区では、昭和58年から国の住宅市街地総合整備事業が適用されるなど、木造住宅密集地域の改善に向けた取り組みが始まりました。まちづくり協議会を中心とした住民参加のもとに、住民と行政が協働しながら災害に強いまちづくりが進められ、地区の骨組みとなる防災道路、まちのミニ防災拠点となる広広場、児童遊園、従前居住者住宅等が整備されました。

平成17年11月には都市計画道路補助81号線の事業がスタートし、これを機に設立された沿道まちづくり協議会のまちづくり提言を踏まえて、平成20年に地区計画等の都市計画決定がなされました。その後、沿道街区については共同化事業が進展しています。しかし、後背地での効果的な対策には課題が残っています。

平成25年4月には木密地域不燃化10年プロジェクトの不燃化特区に指定され、さらなる対策の推進が期待されています。

#### ●地形・地勢

造幣局地区の標高は、約29.5m(基準高さ:東京湾平均海水面)あり、約3.2haの平坦な整形地です。

一方、地区の南側は、かつて水窪川の流れがあったことから、地区南東側と周辺の市街地は、造幣局地区より最大で約4m程度低くなっています。

また、武蔵野台地の東端に位置し、地質は安定しています。地盤は良好で、液状化の可能性も低くなっています。

#### ●都市基盤

##### ◇都市計画道路

敷地に接する都市計画道路は、全て整備が完了しています。しかし、地区南側の補助176号線は、当地区から補助81号線までの区間(約30m)が、補助81号線の事業進捗にあわせて事業を進めており、約4mの高低差を処理する必要があります。また、補助81号線に接続する環状5の1号線も事業中であり、完成後は、交通利便性の更なる向上が図られます。

#### ◇供給施設等

地区北側の補助177号線、西側の補助175号線では、無電柱化が施行済みです。地区東、南、西側には、耐震性の高い中圧ガス本管が敷設済みです。西側街区のサンシャインシティ内には、地域冷暖房施設があります。

#### ◇その他

旧水窪川周辺における恒常的な内水氾濫への対策として、区立総合体育場地下に、平成5年、雨水調整池(約14,000m<sup>3</sup>)が整備されています。

### ●防災施設

東京都地域防災計画、豊島区地域防災計画では、造幣局地区を含む区立総合体育場一帯が、避難場所(広域避難場所)に、地区北側の朋有小学校が、救援センター(一時集合場所、避難所)に指定されています。また、豊島区新庁舎(平成27年竣工予定)には、災害対策本部と震災復興本部が設置されます。地区北側角で隣接する街区には、消防署が所在しています。

## (2)地域の資源

### ●造幣局地区のまちづくりの歴史

#### 《造幣局地区》

昭和40年代後半から造幣局地区の公園化についての様々な検討が始まり、昭和58年には、豊島区町会連合会、豊島区商店街連合会、東京商工会議所豊島支部や区議会を挙げて、都や国に対する要請活動を繰り返すなど、大震災などの災害時に備えた防災緑地公園確保に向けた運動が展開されてきました。

昭和59年には、豊島区町会連合会より大蔵大臣に、豊島区民10万2830名の署名を添えた「造幣局東京支局移転促進に関する要望書」を提出、また平成2年には、豊島区議会、豊島区長より大蔵大臣に「大蔵省造幣局東京支局を移転し、その跡地に防災公園設置を求める要望書」を提出するなど、地道で継続した活動として行われてきました。

一方、平成15年には、区内のNPO法人による「池袋電波塔建設推進に関する願書」が豊島区へ提出されたことを契機に、翌年に、地元企業、関係団体、豊島区の公民一体で構成する「新東京タワー事業化準備委員会」が発足し、池袋副都心の飛躍的な発展の大きな起爆剤としての新東京タワー誘致活動を展開しました。

### ●副都心側からの文化・賑わい

造幣局地区の西側は池袋副都心エリアで、サンシャインシティなど商業、業務機能が集積されています。一方、地区南西側では、市街地再開発事業が進み、あうるすぽっと等の東池袋の新たな魅力が創出されています。

### ●周辺地域からの文化・賑わい

造幣局地区は、都電荒川線につながる雑司が谷と大塚の間に位置しています。

雑司が谷周辺では、鬼子母神、法明寺、宣教師館等の史跡があり、御会式や酉の市などの地域に根付いた伝統的な祭事が行われています。

大塚駅周辺では、大塚阿波踊り、大塚さくら祭り、大塚バラ祭りなど、地元が中心となったイベントが行われています。

### ●みどり

池袋副都心には、サンシャインシティの足元に潤いをもたらす東池袋中央公園や南池袋公園などの都市公園が、要所、要所に点在し、豊かな街路樹を配したグリーン大通りが都市の軸を形成しています。また、周辺には、雑司ヶ谷霊園や護国寺の広大な緑地があります。

雑司が谷周辺には、雑司ヶ谷霊園とともに多数の寺社が色濃い緑を残し、鬼子母神の大イチョウや、都の天然記念物に指定されているケヤキ並木があります。

大塚駅周辺には、ソメイヨシノの街路樹や都電沿線のバラなどを中心に、四季を感じるみどりの空間が形成されています。

### ●景観

造幣局地区の西側では、サンシャインシティやライズシティ、アウルタワーなどの高層建築物群に象徴される池袋副都心の街並みに接しています。一方、地区東側の木造住宅密集地域は、都電荒川線を中心に下町の風情が随所に残っています。



## 8. 地域の課題と対策

### (1) 広域的な防災機能を強化するまちづくり

造幣局地区は、西側で池袋副都心に、東側で東池袋四・五丁目の木造住宅密集地域に隣接した、まとまった規模を持つ敷地です。

当地区の特性を活かし、地域はもちろんのこと、池袋副都心や豊島区全体の防災機能の強化を進めます。

#### ① 避難機能

##### ● 災害時避難空間の確保と生活動線に配慮した避難しやすい空間づくり

災害時における造幣局の東側及び南側に広がる木造住宅密集地域からの避難空間を確保することが必要です。避難空間(防災公園)の整備にあたっては、同地域の日常の生活動線を踏まえた避難経路に即して、エントランス空間を確保し、延焼抑制の防火帯や耐震型防火貯水槽等の施設を計画します。

##### ● 副都心エリアに滞留する帰宅困難者受け入れ機能の確保

東日本大震災では大量の帰宅困難者が池袋駅周辺に集中し大きな混乱が生じました。豊島区では帰宅困難者対策計画(平成24年3月豊島区)により対策を講じていますが、帰宅困難者を収容するスペースはまだ不足している状況です。池袋駅から至近にある造幣局地区で帰宅困難者の一時滞在施設や、帰宅困難者が必要とする物資の備蓄など、帰宅困難者の受け入れ機能を確保します。

#### ② 救援物資等集積機能

##### ● 救援物資集配拠点機能の確保

造幣局地区は、沿道の耐震化を優先的に進めている特定緊急輸送道路である春日通りや首都高速道路に近接し、災害時の物資輸送アクセスに大変優れています。この利点とともに広大な造幣局地区の土地利用転換を活かして、全国から集まる救援物資の集配拠点機能を確保することで、区内救援センターへの物資搬送を円滑に行うことが期待できます。

造幣局地区で救援物資を一括して集積し、定期的に各救援センター等に物資を搬送すれば、各救援センターの物資保管場所を被災者受入れスペースに振替えることも可能となります。

##### ● 防災備蓄への対応

造幣局地区における防災備蓄(飲料水、食料品、生活必需品)のあり方については、地域防災計画の改訂の動向などを踏まえ、今後検討を行います。

##### ● 道路閉塞時の災害活動機能の確保(ヘリポート)

区内には、東京都地域防災計画に位置付けられた災害時緊急離着陸場(ヘリポート)がひとつもありません。災害により道路機能が不全となった場合でも、傷病者の緊急搬送や救援物資搬送を確実にするため、造幣局地区(防災公園)にヘリポートの機能を確保します。

### ③災害時の活動機能

#### ●時系列での防災機能の整理

発災後の時間経過とともに、災害活動の内容は変化していきます。造幣局地区を活用した防災機能の強化にあたっては、発災後に必要な機能を時系列で整理し、効果的な対策を講じます。

#### ●災害時の情報発信

区新庁舎の災害対策本部機能(救援センター機能を含む)と連携した、情報伝達機能を造幣局地区(防災公園)に設置し、災害時の円滑な情報発信を行います。

#### ●災害時の電力等エネルギー確保

災害時の活動を円滑に行うため、災害に強いエネルギーの確保を検討します。

#### ●震災復興の推進

##### (復旧資材の保管、仮設住宅等)

速やかな復旧、復興には、災害瓦礫の一時的な集積場所や復旧資材置き場が必要です。造幣局地区の敷地規模を活かし、豊島区内の災害瓦礫の集積や復旧資材の保管拠点として活用します。

また、豊島区内の災害復興の拠点的な機能としての活用が薄れてきた段階で、居住地の近くでの生活再建に配慮し、造幣局地区を仮設住宅等の建設用地として活用します。

### ④木造住宅密集地域の広域的解消

造幣局地区に隣接する東池袋四・五丁目など、首都直下地震発生時の火災が懸念される木造住宅密集地域が区の約4割を占めています。木造住宅密集地域の不燃化を進めるため、従来の防災まちづくりに加え、木密地域不燃化10年プロジェクト(平成24年1月東京都公表)による、平成32年度までの集中的な取り組みが進められています。

また、首都直下地震対策計画(平成26年4月1日国土交通省公表)では、発災時の住民等の安全確保や避難支援のため、密集市街地の改善整備の緊急的な促進の必要が示され、「都内を中心に連担している密集市街地の広域的解消を図るため、公的不動産等を種地として活用した連鎖型の再開発事業等を推進・展開する。」とされました。

こうしたことをふまえ、切迫する首都直下地震に備え、さらなる木造住宅密集地域の解消を促進するため、これから大規模な土地利用転換が行われる造幣局地区を活用して効果的な対策を講じていきます。

### ⑤水害対策

#### ●雨水流出の抑制

近年、各地でゲリラ豪雨や集中豪雨が頻発しています。特に造幣局地区に隣接する木造住宅密集地域は、標高が低く、降雨時に周囲より水が集まりやすい地形です。木造住宅密集地域への短時間で集中的な雨水流入を防ぐための対策を検討します。

### ⑥災害に備えた平常時からの防災連携

#### ●平常時からの地域との防災連携のネットワークづくり

発災時、即座に災害時活動を行うには、平常時からの地域防災力の強化が必要です。負担なく日常的に楽しみながら継続して行える地域防災連携の仕組みづくりを行います。

#### ●市街地整備区域と防災公園整備区域での防災機能連携

帰宅困難者受け入れ機能や、災害時要援護者対応機能を誘導する市街地整備区域と、木造住宅密集地域からの一時避難等の防災公園整備区域が、受け持つ防災機能を効果的に分担し、地域防災力の強化につなげるための協議体制を設置します。

## (2)文化と賑わいによる池袋の新たな魅力づくり

### ●池袋副都心の再生に寄与する新たな魅力づくり

造幣局地区では、副都心エリアからの賑わいの連続性を確保しつつ、東京北西部のターミナル拠点として、東京の魅力を高める都市機能の誘導を図ります。

### ●東池袋まちづくりの推進

池袋副都心エリアのうち、特に東池袋エリアでは東池袋四丁目地区市街地再開発事業などにより、新たな賑わいが生まれています。また、南池袋二丁目の街並み再生地区では、新庁舎の整備を契機に、まちづくりの機運が高まっています。

造幣局地区では、これらのまちづくりと連携し池袋副都心の新たな拠点の形成に寄与します。

### ●大塚や雑司が谷と連携した東池袋の魅力づくり

雑司が谷や大塚といった周辺の文化、観光資源を結び付け、新たな散策ルートを生み出す魅力づくりと、地域の人や来街者が憩い、集え、造幣局跡地という地区の歴史を感じさせる空間形成を行います。

## (3)災害に強く環境にやさしいまちづくり

### ●災害に強く低炭素のまちづくり

災害時には非常用電源が確保でき、平常時には環境に優しいエネルギー機能の誘導を図ります。

### ●気候や地形に着目したヒートアイランド現象の緩和

雑司ヶ谷霊園や護国寺などで生み出される冷気による風の流れを活かした池袋副都心のヒートアイランド現象の緩和を図ります。

### ●訪れる人が歴史や緑を五感で楽しみ、低炭素化の情報発信となる取り組み

都市生活の中では、地形の特性や季節の変化、その地域の歴史を感じにくくなっています。造幣局地区を訪れた人が、歴史や緑を五感で楽しみつつ、かつ低炭素化の情報発信にもなる取り組みを行います。

## 9. 街づくりの理念、目標

### (1) 街づくりの理念

#### 安全・安心


池袋副都心と木密地域に隣接する立地特性に配慮した災害に強い街

#### 文化・賑わい・環境

環境にやさしく文化と賑わいを創出する活力ある街

### (2) 街づくりの目標

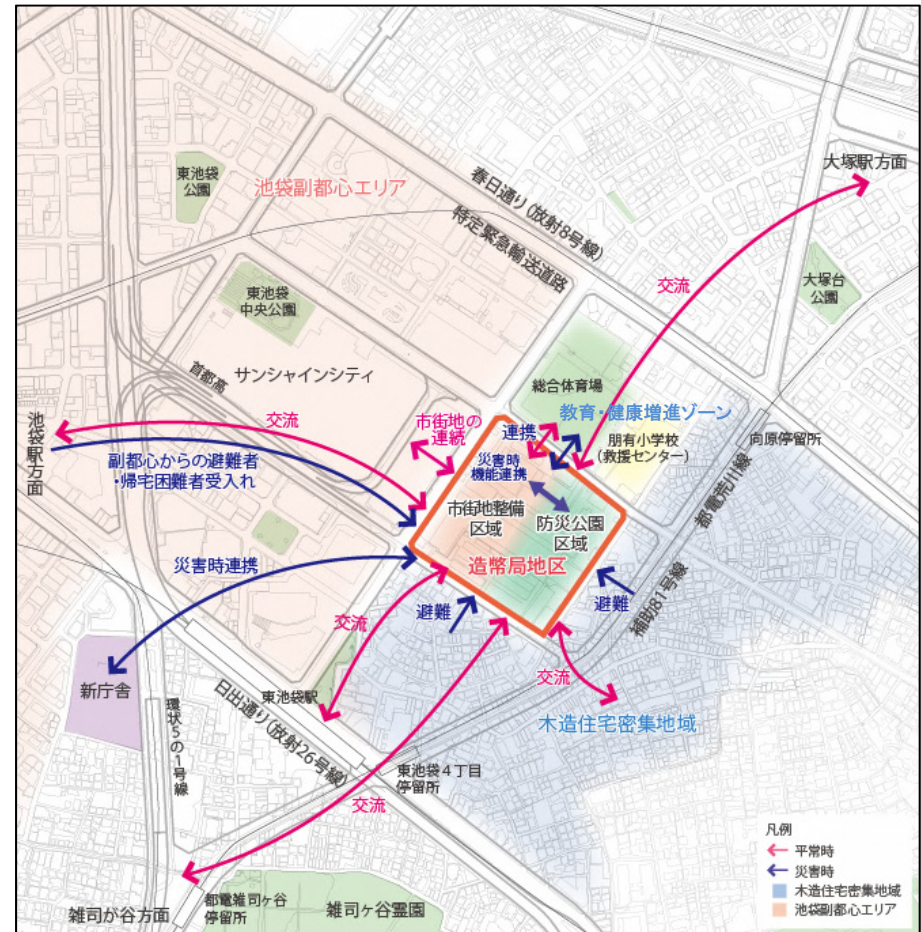
#### 安全・安心

防災	防災公園を中心とした防災拠点の形成
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 防災公園の整備           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 備蓄倉庫、ヘリポート等の災害対応機能を備えた防災活動拠点となる防災公園の整備</li> </ul> </li> <li>○ 地域との防災連携           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 池袋駅周辺の帰宅困難者受入れや自家発電設備、蓄電池等の停電時電源確保などによる地域との防災連携</li> </ul> </li> <li>○ 木造住宅密集地域の解消           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 木造住宅密集地域の広域的な解消の契機となる施設整備</li> </ul> </li> </ul>	

#### 文化・交流、賑わい、環境

文化・交流、賑わい	文化と賑わいによる池袋の新たな魅力づくり
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 文化の創造と地域交流・地域活性化の促進           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 池袋副都心のさらなる活性化に資する文化・交流機能の誘導</li> <li>・ 文化交流機能等と防災公園が一体となった賑わいの空間づくりによる地域交流の促進</li> </ul> </li> </ul>	
環境	環境に配慮したまちづくり
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 低炭素型のまちづくりの推進           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域冷暖房施設や再生可能エネルギーの導入、エネルギーの融通利用、環境に配慮した高機能建築物の整備などによる環境負荷の低減</li> </ul> </li> <li>○ ヒートアイランド現象の緩和           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公園や緑地等の整備、建築物等の緑化などによるヒートアイランド現象の緩和</li> </ul> </li> </ul>	

### 街づくりの概念図



## 10. 街づくりのルール <土地利用の方針>

### 機能図



### 基本方針

造幣局東京支局の移転による大規模土地利用転換に併せ、池袋副都心と木造住宅密集地域の双方に隣接した立地特性に配慮し、防災公園区域と市街地整備区域が一体となり災害に強く文化と賑わいを創出する活力ある市街地を形成する。

◇災害時における地域住民の迅速な避難行動に対応し、木造住宅密集地域からの延焼遮断機能を発揮するため、木造住宅密集地域に面した地区の東側に、面積約1.7haの防災公園を配置する。

◇東京北西圏のターミナル拠点である池袋駅を有する池袋副都心に面した地区の西側に、面積約1.5haの市街地を形成する。

### <市街地整備区域>

◇池袋副都心に隣接する立地特性を活かし、合理的かつ健全な土地の高度利用を図る。

◇多種多様な文化的背景を持つ人々の学術的交流と、将来にわたる国内外の人的交流により、池袋副都心のさらなる活性化に資する文化交流機能(教育・研究機関)を誘導する。また、文化交流機能と地域の連携による地域活性化の促進を図る。

◇市街地整備区域内の建築物の低層部にカフェ、ギャラリー等の地域に開かれた施設を誘導し、防災公園と一体となった賑わいの空間形成を図る。

◇池袋副都心の賑わいをつなぐ飲食店や物販店などの都市機能と、木造住宅密集地域の解消にも資する質の高い良好な環境を備えた居住機能、生活支援機能からなる複合的な賑わい機能を誘導する。

◇池袋副都心の賑わいをつなぐため、建築物の低層部について、賑わいの空間形成を図る。

◇文化交流機能(教育・研究機関)は、地区北側の総合体育場、朋有小学校の機能(教育・健康増進)との親和性が高いことから、市街地整備区域内の北側に配置する。

◇木造住宅密集地域の解消にも資する居住機能を有する賑わい機能は、地区南側等の木造住宅密集地域との連携を考慮し、市街地整備区域内の南側に配置する。

◇機能別の敷地規模の考え方については、文化交流機能(教育・研究機関)を市街地整備区域の約2/3、賑わい機能を市街地整備区域の約1/3とする。

### <防災公園区域>

◇特定緊急輸送道路(春日通り)に近接する立地特性を活かし、救援物資の搬入及び集配拠点機能を配置する。

◇災害時において道路機能が不全になった際の対応として、傷病者緊急搬送及び救援物資搬送を行うためヘリポート(防災対応離着陸場)を設置する。

## 10. 街づくりのルール <基盤整備の方針>

機能図



### << 地区周辺道路の再整備 >>

◇円滑な災害時の救援物資の大型車両による搬入や、避難者の避難のため、地区周辺道路の再整備を行う。

### << 歩行者空間と広場の整備 >>

◇木造住宅密集地域からの災害時の速やかな避難と、池袋副都心の賑わいの連続性を確保し、雑司が谷や大塚といった周辺の文化、観光資源を結び付け、新たな散策ルートを生み出す魅力の創出を図るため、地区外周部に歩道状空地、エントランス広場を配置する。

◇歩道状空地と地区外周部の道路空間は、連続的な都市空間を形成するものとする。

◇賑わいの連続性と回遊性を確保し、災害時の円滑な避難路となる歩行者通路を市街地整備区域内に設ける。また、歩行者通路と防災公園区域内に設ける園路の接続部に交流広場を設ける。

◇木造住宅密集地域からの円滑な避難ルートの確保のため、都市計画道路補助176号線の計画と合わせ、地区南東側の地区敷地と周辺道路との高低差処理を行う。

### << 園路の整備と壁面後退 >>

◇防災公園は、災害時の救援物資の搬入及び集配拠点となるため、防災公園区域内の西側に園路を直線的に整備し、災害時の車両による物資搬入ルートとする。

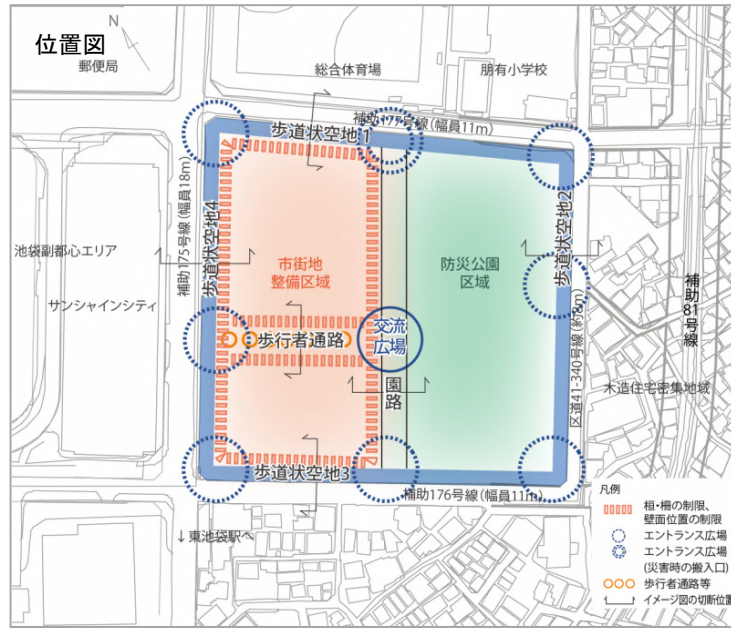
◇市街地整備区域内の建築物の園路に面する部分について、壁面後退を行い、園路と壁面後退部分が一体となった賑わいの都市空間を形成するものとする。

### << 市街地整備区域における空地の整備 >>

◇防災公園と共に、災害時の一時的な避難や緊急活動に活用できる空地を市街地整備区域に整備する。

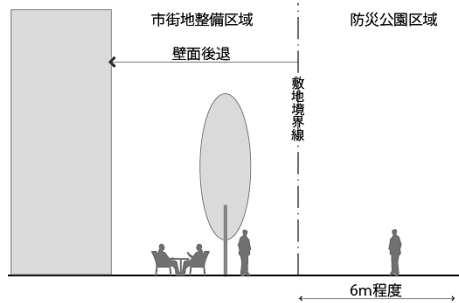
# 10. 街づくりのルール <基盤整備の方針>

※整備イメージに記載する歩道状空地、歩行者通路の幅員は、最低限の数値であり、当計画書の記載をふまえ、事業者等において適切に計画し、確保していただきます。  
 ※道路の幅員構成は、当計画策定時点の現状を示したものであり、関係者協議により変更する場合があります。

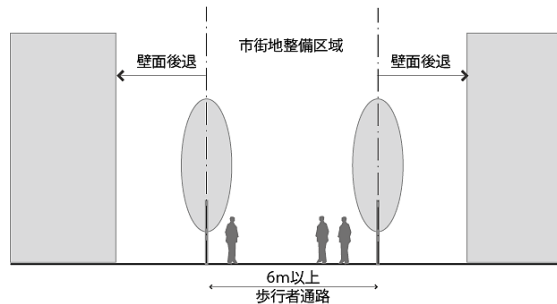


整備イメージ

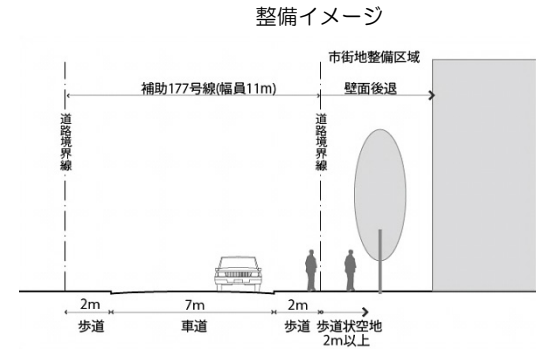
園路



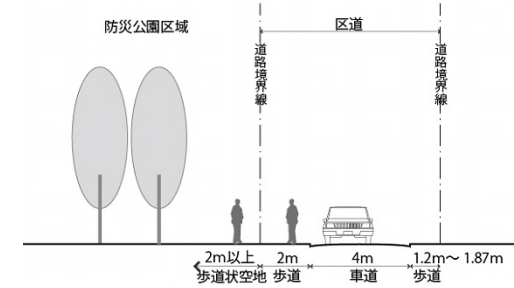
歩行者通路



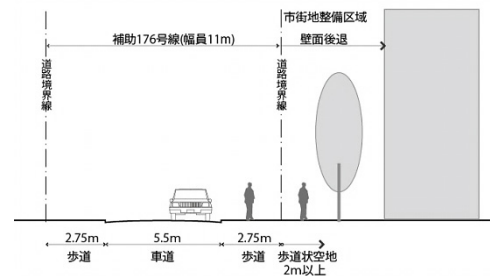
歩道状空地1



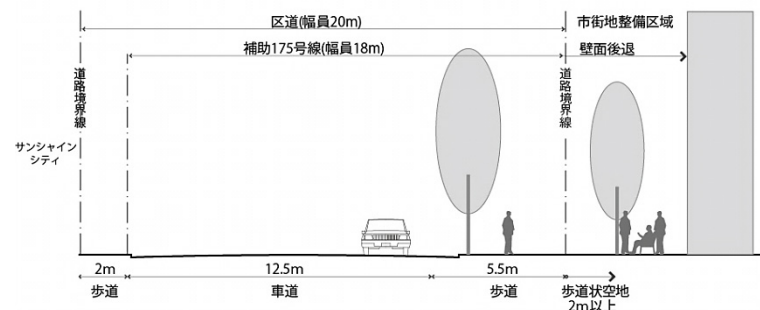
歩道状空地2



歩道状空地3



歩道状空地4



# 10. 街づくりのルール <防災機能強化方針>

## 機能図



### <<防災公園区域>>

#### ◇木造住宅密集地域からの火災延焼対策

防災公園外周部に、防火樹林帯など防火帯としての機能を確保する。火災延焼対策のための、耐震型防火水槽を設置する。

#### ◇災害時における救援物資搬入・集配拠点の形成

災害時における救援物資の搬入、一時保管、集配の拠点を形成する。

#### ◇防災備蓄への対応

地域防災計画の見直しなどを踏まえ、飲料水、食料品などの備蓄を検討する。

#### ◇ヘリポートの設置

災害時の道路閉塞時の対応として、傷病者や救援物資の緊急搬送を行うため、防災公園区域に、ヘリポート（防災対応離着陸場）を設置する。

#### ◇災害時の情報発信

新庁舎の災害対策本部機能と連携した情報伝達機能を配置する。

#### ◇震災復興の推進

豊島区内の復旧・復興を迅速に展開するため、災害瓦礫の一時的な集積場所、復旧資材の保管場所として活用する。豊島区内の災害復興の拠点的な機能としての活用が薄れてきた段階で、仮設住宅の用地が不足する場合には、仮設住宅等の建設用地として活用する。

### <<市街地整備区域>>

◇木造住宅密集地域の広域的解消に向けて、公的不動産等を種地として活用した連鎖型の再開発事業等を展開する。このため、市街地整備区域の一部を活用し、木造住宅密集地域解消のための住宅を整備する。

◇副都心エリアに滞留する帰宅困難者の受け入れ、帰宅困難者が必要とする物資の備蓄を行う。また発災後、防災公園区域に搬入される救援物資の保管を補うなど、災害時に防災公園区域との機能連携を図る。

◇防災公園への円滑な避難のため、市街地整備区域内に歩行者用通路等を設ける。

### <<災害時の運用>>

◇発災後の時間経過によるニーズの変化に応じ、防災公園区域と市街地整備区域が連携しながら災害時の運用を行う。

※時系列による災害時運用については、次項参照。

### <<災害時のエネルギー確保>>

◇防災公園の機能や、区の災害時活動を支える停電時電源を確保する。

### <<木造住宅密集地域への水害対策>>

◇木造住宅密集地域への短時間での集中的な雨水流入を抑制するため、雨水の浸透及び保水性を高める緑化や舗装、雨水貯留施設等の整備を行う。



# 10. 街づくりのルール <防災機能強化方針>

## 時系列による災害時の運用

時間軸	平常時 (事前対策)	発災直後	緊急段階	応急段階	復旧・復興段階
		発災～半日	半日～3日	3日～4か月	概ね4か月以降
災害対策目標		生命確保	生命維持	生活確保	生活再建
防災公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>花や緑を楽しむ場</li> <li>子どもたちの遊び場</li> <li>防災に関する活動の場 (防災体験学習等) など</li> <li>避難生活、帰宅困難者支援物資の備蓄</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺木造住宅密集地域から、防災公園及び市街地部分のオープンスペースを含めた豊島区立総合体育場一帯の避難場所へ一時避難</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>自宅へ戻ることが困難な地域住民を、救援センターへ誘導。 ⇒道路閉塞している場合、ヘリコプターにより傷病者搬送、物資搬入</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>救援物資搬入集配拠点形成(道路閉塞復旧後) ※物資一時保管用テント設営 →物資受け入れ→周辺の救援センター等への物資搬送</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>復旧資材置き場等</li> <li>仮設住宅や商店等の建設</li> </ul>
市街地部分	<ul style="list-style-type: none"> <li>文化交流機能</li> <li>賑わい機能</li> <li>木造住宅密集地域解消のための住宅、生活支援機能</li> <li>帰宅困難者支援物資の備蓄</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>帰宅困難者受入れ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>救援物資一時保管</li> </ul>	—
概念図	<p>市街地部分 防災公園 歩道状空地 エントランス広場 歩行者通路等</p>	<p>豊島区立総合体育場一帯(避難場所) 一時避難 木造住宅密集地域</p>	<p>救援センターへ移動 帰宅困難者受入 ヘリコプターによる物資搬入・傷病者搬送 ※道路閉塞時</p>	<p>救援物資搬入 救援物資一時保管 救援物資搬入・集配拠点 区内全域へ救援物資を搬送</p>	<p>復旧資材置き場等</p>

## 10. 街づくりのルール <環境都市づくりの方針>

### 機能図



### 《既存エネルギー施設と連携した低炭素エネルギーシステムの導入》

◇非常災害時と平常時の両面の活用を踏まえた、地域冷暖房施設等と連携したコージェネシステムの導入を検討する。

### 《環境配慮建築物等の誘導》

◇太陽光パネルや風力発電等の自然エネルギー利用や、高機能設備機器の導入等による省エネルギーを推進する。

◇建築物の屋上や壁面等の積極的な緑化により、建物への熱負荷の低減を行う。

### 《地形を生かした、身近な環境体験の演出》

◇地形(高低差等)の変化を体感できる歩行空間、植栽、広場、せせらぎなどを整備する。

◇在来種の植栽とビオトープの創出により、生物環境を改善し、生物の多様性を体験できる空間を整備する。

◇災害時の延焼遮断効果も期待できるドライミストなど環境体験ができる装置を導入する。

### 《気候、地形の特性を活かしたクールアイランド化の推進》

◇在来種による四季の彩りを五感で感じることができる緑を配置し、新たなクールスポットを創出する。雑司ヶ谷霊園などからの冷気とともに、風に乗せて副都心へ送り込むことで、ヒートアイランド現象の緩和を図る。

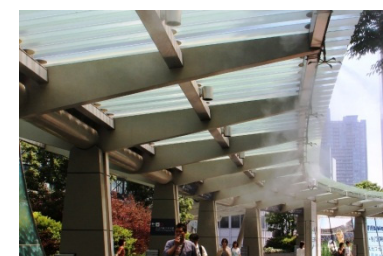
◇水資源の有効活用として、地区内に雨水貯留施設を設け、雨水を利用したせせらぎなどの空間の創出や、樹木等への散水に使用する。

防災時の生活用水となる水辺空間の整備



じゃぶじゃぶ池(北区みんなの公園)

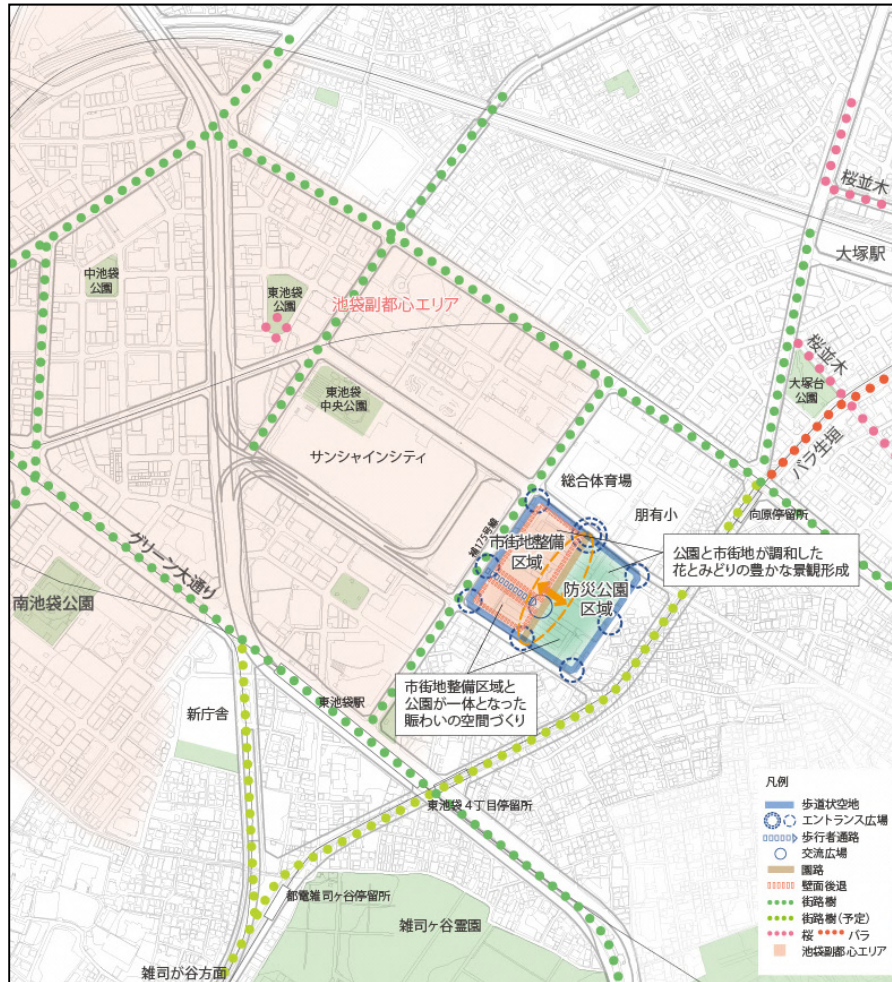
省エネルギー型外気冷却システム



ドライミスト(六本木ヒルズ)

# 10. 街づくりのルール <建物整備・景観形成方針>

機能図



## 《地区全体の景観形成の方針》

◇公園と市街地が調和した潤いある花とみどりの豊かな景観を形成する。

## 《歴史を受け継ぎ、新たな地域のシンボルとなる空間形成》

◇雑司ヶ谷霊園や大塚の桜並木、副都心エリアのグリーン大通り、南池袋公園などのみどりのネットワークの一端を担い、四季の彩りを楽しめる質の高い花とみどりの空間を形成する。

◇造幣局跡地など地区の歴史を感じさせる景観を形成する。

## 《市街地整備区域と公園が一体となった賑わいの空間づくり》

◇市街地整備区域と防災公園区域の連続的な空間を形成することで、一体的な空間利用と、地区外周部の道路空間との連続的な都市空間を確保できるよう、垣や柵の制限、壁面の位置の制限、統一感のある歩行者空間の整備を行う。

◇防災公園区域に面する市街地整備区域内の建築物の壁面後退を行い、オープンカフェ等に活用できる、公園と一体となった花とみどりの豊かな賑わいの空間として整備する。また、建築物の低層部に設ける文化交流機能、賑わい機能の顔を防災公園側に向け、文化交流機能・賑わい機能と公園の一体的な利用による賑わいの空間づくりを行う。

◇副都心エリアと木造住宅密集地域の双方に溶け込むよう、地区全体としてのデザイン調和を行う。

## 《歩行者空間と広場》

◇造幣局地区内に設ける歩道状空地については、池袋副都心の賑わいの連続性を確保し、雑司ヶ谷や大塚といった周辺の文化、観光資源を結び付け、新たな散策ルートを生み出す魅力の創出を図る。このため、平常時、災害時ともに歩行者等が安全に通行できるゆとりある歩行環境を形成するとともに、植栽を施し、四季の彩りを楽しめる花とみどりの豊かな歩行者空間を形成する。

◇エントランス広場は、設置する各方面の地域特性との調和をとり、各方面からの人を招き入れる魅力的なデザインとする。

◇歩行者通路については、賑わいの連続性と回遊性を確保し、災害時の円滑な避難経路となる、緑豊かで快適な歩行者空間を形成する。

◇歩行者通路と園路の接続部に、市街地整備区域と公園の人々が出会う空間として交流広場を設ける。

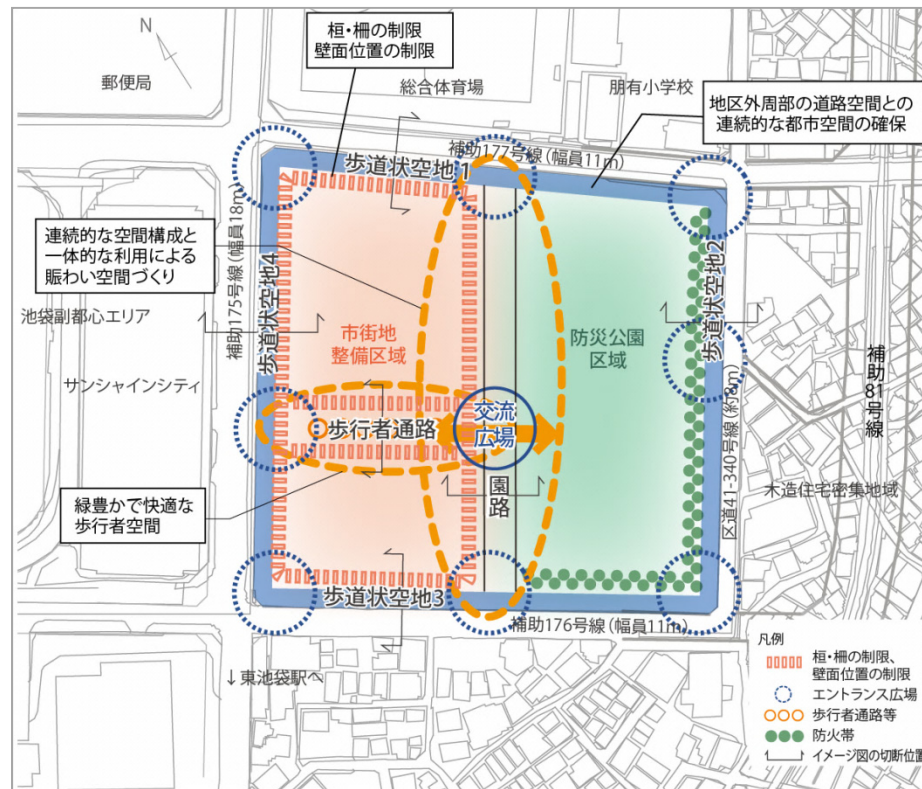
# 10. 街づくりのルール <建物整備・景観形成方針>

※整備イメージに記載する歩道状空地、歩行者通路の幅員は、最低限の数値であり、当計画書の記載をふまえ、事業者等において適切に計画し、確保していただきます。

※道路の幅員構成は、当計画策定時点の現状を示したものであり、関係者協議により変更する場合があります。

## 空間構成の考え方

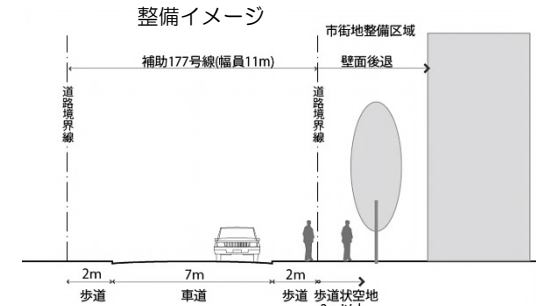
歩道状空地等の位置図



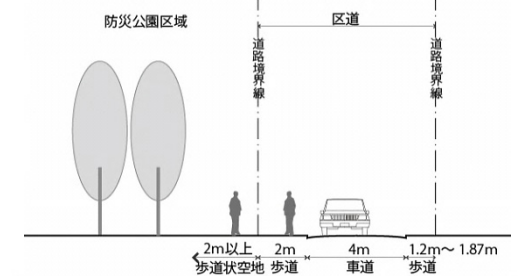
## ◇歩道状空地1～3

地区外周部の道路空間との連続的な都市空間を形成する。平常時、災害時ともに歩行者等が安全に通行できるゆとりある歩行環境を形成するとともに、植栽を施し、四季の彩りを楽める花とみどりの豊かな歩行者空間を形成する。

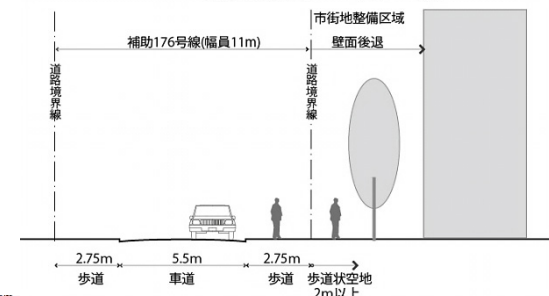
歩道状空地1



歩道状空地2



歩道状空地3



歩道と歩道状空地が一体となった歩行空間（六本木）



街路樹や植栽等による緑の演出（六本木）

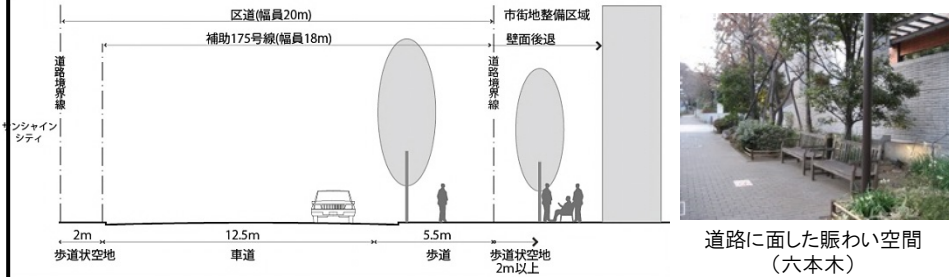
# 10. 街づくりのルール <建物整備・景観形成方針>

※整備イメージに記載する歩道状空地、歩行者通路の幅員は、最低限の数値であり、当計画書の記載をふまえ、事業者等において適切に計画し、確保していただきます。  
 ※道路の幅員構成は、当計画策定時点の現状を示したものであり、関係者協議により変更する場合があります。

## ◇歩道状空地4

歩道状空地1～3の考え方に加え、補助175号線沿道の賑わいを創出する空間を形成する。

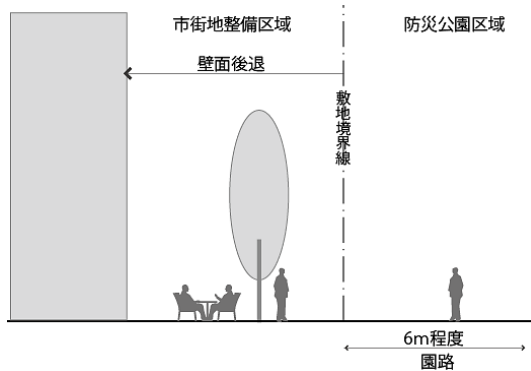
整備イメージ



## ◇市街地整備区域内の壁面後退

公園の園路に面した市街地整備区域内の建築物の低層部は、公園側に顔を向けた計画とし、壁面後退部分にオープンカフェや植栽を施すなど、公園と一体となった花とみどりの豊かな賑わいの空間を形成する。

整備イメージ



オープンカフェ  
(丸の内)

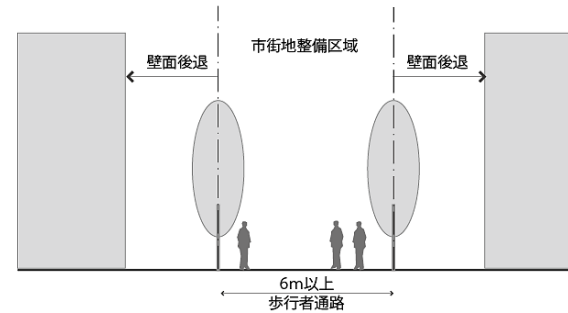


誰もが集える憩いの空間を確保  
(中野)

## ◇歩行者通路・交流広場

賑わいの連続性と回遊性を確保し、災害時の円滑な避難路となる、緑豊かで快適な歩行者空間を形成する。また、歩行者通路と園路の接続部に、市街地整備区域と公園の人々が出会う空間として、交流広場を設ける。

整備イメージ



市街地整備区域と公園の間の交流広場  
(中野)



緑豊かで快適な歩行者空間  
(大手町)

## ◇エントランス広場

エントランス広場は、設置する各方面の地域特性との調和をとり、各方面からの人を招き入れる魅力的なデザインとする。また、災害時のたまり場空間としての機能を併せ持つ空間とする。

整備イメージ



魅力的なデザインのエントランス  
(丸の内)

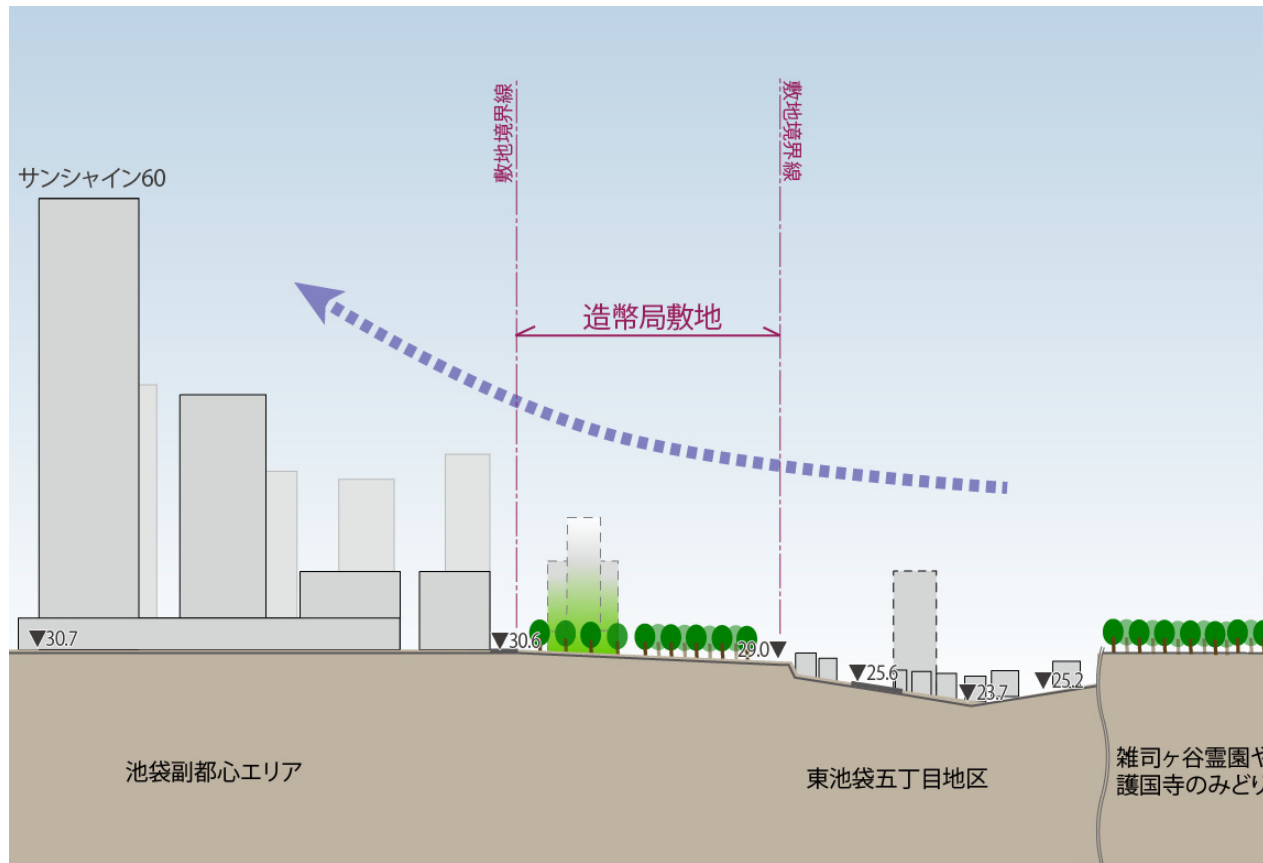


たまり場にもなる空間  
(丸の内)

## 10. 街づくりのルール <建物整備・景観形成方針>

### 《スカイラインの形成》

◇公園側からの景観・眺望に配慮し、東池袋五丁目地区から池袋副都心エリアに向けて、なだらかなスカイラインを形成するものとする。  
また、公園側に面した建物の外壁に植栽を施したバルコニーを設置するなど、公園からの更なる景観・眺望の向上に資する工夫を施す。



▼数字は標高を表す(国土地理院「標高がわかるWeb地図」による)



公園に面した壁面緑化の事例  
(福岡)



建物エントランス部の緑化事例  
(丸の内)

# 11. 街づくりの推進

## (1) 整備手法

当地区の街づくりでは、市街地整備区域と防災公園が有効に機能連携することによる、「防災公園を中心とした防災拠点の形成」、「文化と賑わいによる池袋の新たな魅力づくり」を目指しています。街づくりを一体的に推進するため、地区計画制度と区及びUR都市機構による防災公園街区整備事業制度の活用を目指します。

## (2) 整備スケジュール

基本協定の締結など、関係機関等との合意形成を図りながら、着実に街づくりを進めます。(整備スケジュールは別紙のとおり。)

## (3) 街づくりの推進体制

造幣局地区街づくり計画の実現には、造幣局地区の事業関係者、地域住民、区等が連携・協働しながら進めていくことが必要です。そのため、造幣局地区の事業関係者による総合的な計画調整と円滑な事業推進を図るため、「造幣局地区街づくり事業調整会議」を設置します。さらに、地域住民、防災・文化・観光等各種団体、造幣局地区事業関係者、区により、街づくりの計画段階から、整備後の管理運営等について協議し、エリアマネジメントを実践するための「造幣局地区エリアマネジメント協議会」を設立します。

### 《造幣局地区街づくり事業調整会議》

#### ◇計画調整部会

- ・市街地整備区域と防災公園整備区域での防災機能連携
- ・賑わい交流施設等の各種機能と空間形成の調和
- ・その他、計画及び事業調整

#### ◇エネルギーシステム活用部会

- ・地域冷暖房施設と連携したコジェネの導入の検討
- ・災害時非常用電源の供給
- ・平常時の電力活用
- ・その他、エネルギー等の計画調整

### 《造幣局地区エリアマネジメント協議会》

#### ◇公園施設計画区民ワークショップ

- ・造幣局地区街づくり計画により、基本的な方向性や防災機能等の整理をした後、地域住民と防災公園の使い方、施設計画等についてワークショップを行う。

#### ◇造幣局地区エリアマネジメント協議会

- ・区民ワークショップのメンバーに加えて、地域住民、防災・文化・観光等各種団体、造幣局地区事業関係者、区で構成する協議会を発足する。
- ・防災公園整備後の管理運営、市街地整備区域事業者とのイベント等の開催、地域防災連携活動の展開等について、協議会で検討する。
- ・公園を指定管理する場合には、当該指定管理者も本協議会に参加する。

### ＝協議体等による街づくり推進体制のイメージ＝

#### 造幣局地区街づくり事業調整会議

造幣局地区の事業関係者により、総合的な計画調整及び円滑な事業推進を図るために設置する。

#### 計画調整部会

造幣局地区の事業関係者により、相互の計画調整を図るために設置する。

#### エネルギーシステム活用部会

エネルギー関係事業者及び区により、エネルギーシステムの導入及び地域冷暖房施設等との連携等について協議するために設置する。

#### 造幣局地区エリアマネジメント協議会

地域住民、防災・文化・観光等各種団体、造幣局地区事業関係者、区により、街づくりの計画段階から、整備後の管理運営等について協議し、エリアマネジメントを実践するために設置する。  
※公園計画WS等の施設計画の検討組織は、本協議会に統合することを想定する。

# 11.街づくりの推進

