

6. 池袋西地区

(1) 地区の概況

地区の位置

区の中央部に位置する池袋1～4丁目、西池袋1丁目および3～5丁目からなる区域です。東側にJR、私鉄、地下鉄の各線が集まる池袋駅があり、西端には営団地下鉄有楽町線の要町駅があります。都市計画道路は西端に環状6号線(山手通り)、北側に放射8号線(川越街道)が通っており、池袋駅前から西に向かって補助78号線(要町通り)が伸び、南北に補助73号線(劇場通り)が通っています。

まちのなりたち

江戸時代は大半が野菜類の生産を中心とした農村地帯で、天正年間(1573～1592年)の創建と伝えられる池袋2丁目の御嶽神社は、防災・厄除けの神として信仰されていました。明治末には日本鉄道豊島線(田端～池袋)が開通し、池袋駅が開設され、42年には豊島師範学校、44年に成蹊実務学校(現成蹊大学)が開校しました。大正にはいると東上線、武蔵野鉄道(現西武池袋線)があいついで開通しました。戦災では地区の大半が被害を受けましたが、昭和21年に戦災復興土地区画整理事業が始まりました。23年には秋田雨雀らが西池袋に舞台芸術学院を設立しました。29年に営団地下鉄丸の内線が池袋～お茶の水間で開通しました。35年には、池袋は新宿、渋谷と並び「副都心」に位置づけられました。49年に営団地下鉄有楽町線が開通、51年から平成3年にかけて池袋二丁目附近の土地区画整理事業が行

われました。その間に東京芸術劇場をはじめ、ホテル、公共機関等の建設がなされ、文化、交流機能の進展と商業業務機能の集積がすすみ現在に至っています。

まちの現況

土地利用は商業業務系の占める割合が高くなっていますが、その他の地区では住宅地が広がっています。

道路は、池袋駅周辺の土地区画整理事業が行われた区域は道路網が整っていますが、その他の地区では幅員4m未満のものが多くなっています。都市計画道路は、補助172号線が事業中、環状6号線(山手通り)が拡幅事業中、補助73号線(劇場通り)および補助78号線(要町通り)が整備済みですが、補助173号線が未整備です。

<資料>・地区の主要指標

指標	池袋西	区全体	
面積	151.9 ha	1,301 ha	
人口	24,434 人	234,638 人	
人口密度	160.9 人/ha	180.4 人/ha	
世帯	14,504 世帯	127,287 世帯	
世帯人員	1.68 人/世帯	1.84 人/世帯	
事業所数	4,791 箇所	23,685 箇所	
従業員数	56,716 人	274,184 人	
建物の不燃化率	74.6 %	62.6 %	
土地利用の比率	教育文化等	15.1 %	13.4 %
	事務所	6.6 %	6.1 %
	専用商業	6.8 %	2.7 %
	宿泊・遊興	5.3 %	1.6 %
	住商併用	8.6 %	7.4 %
	独立住宅	19.1 %	28.3 %
	集合住宅	23.1 %	23.5 %
	工業系	3.0 %	3.1 %
	公園・運動場等	9.0 %	10.0 %
	その他	3.4 %	3.9 %

(人口・世帯 平成12年1月1日 住民基本台帳)

(事業所数 平成8年度 事業所統計)

(建物の不燃化率 土地利用の比率 平成8年度 土地利用現況調査)

(2) まちづくりの目標と課題

1) まちづくりの目標

「文化をはぐくむ副都心」

商業・業務、行政の中核としての発展はもちろん、立教大学や東京芸術劇場等の文化機能を拠点にファッション、情報、交流等の新しい機能を積極的に導入し、魅力的なまちの形成をめざします。

2) 主要な課題

区の文化の中心地の形成(副都心機能の充実)

戦後の土地区画整理事業と池袋駅のターミナル化により商業・業務が発展しましたが、かつては立教大学の他に、学芸大学附属小学校、自由学園などが立地する東京を代表する文教都市の一つでした。立教大学や東京芸術劇場などまちのシンボルとなる文化機能を中心に発展するまちの形成が課題です。

歩きやすく楽しいまちの形成(魅力あるアメニティ空間の形成)

地区の自然や歴史を示す、谷端川や丸池、JR山手線・埼京線や立教大学、公園、あるいは地区の生活に密着した商店街や公共施設などを生かしたアメニティの維持・向上が課題です。また、副都心の玄関口である池袋駅前の景観の向上、アメニティ豊かなオープンスペースの創出や歩行者空間の整備など、人々の回遊性の向上により清潔で快適なまちを形成することが課題です。

環境に配慮するまちの形成(資源の有効利用)

清掃工場等の熱資源の有効利用や、大規

模な施設の建設等にあたり環境負荷の小さなまちを形成することが課題です。

副都心のオアシスづくり(拠点の新たな整備)

池袋駅西口周辺では大勢の来街者の憩いの場にもなる、文教のまちにふさわしい広場、魅力的な街並みを形成することが課題です。
不燃化を進めるまちの形成(防災性機能の維持・向上)

避難場所である立教大学周辺や今後整備される都市計画道路の沿道などでは、建物の不燃化とみどりの街並みづくりをすすめ、安全で快適なまちを形成することが課題です。



(3) 地区整備方針

1) 継続的にすすめるまちづくり

行政と区民・事業者が協働してまちづくりをすすめるため、土地利用の類型（第3章参照）ごとにまちづくりの基本的な考え方をしめします。

<副都心商業業務地>

池袋駅西口周辺は、大規模な文化施設や商業施設の立地による商業・業務、文化、情報機能などの副都心機能の充実した商業業務地としての土地利用を誘導するとともに、オープンスペースの確保、建物外観の工夫による魅力的な街並みの形成など、副都心にふさわしい拠点の形成をめざします。池袋駅北口周辺は、商業・娯楽機能が集積しており、これらの機能を中心に、副都心機能の充実した商業業務地としての土地利用を誘導するとともに、誰でも楽しく安全・安心して歩ける歩行者空間の形成をめざします。

大規模な施設の建設、建替えにあたり、地域冷暖房の活用や雨水利用システムの構築など、環境負荷の低減へのとりくみや資源の効果的な利用を積極的に促進していきます。

<一般住宅地>

副都心の外側を取り巻く一般住宅地は、地区道路をはじめとする道路網の形成をはかるとともに、建替えにあわせた狭あい道路の拡幅やすみ切りの確保、接道部の緑化、建物の外観の工夫などにより住環境の向上につとめます。また、谷端川沿いや鉄道沿いを中心とする、道路網が不備で木造建物の密集している地区は、建物の共同化、行き止まり道路の解消や

オープンスペースの確保などにより、防災性の強化にとりくみます。

池袋4丁目の土地区画整理事業が実施された地区は、中層で比較的良好な住宅地であり、細分化の防止や接道部の緑化、建物の外観の工夫などにより、住環境の向上につとめます。

避難場所である立教大学及びその周辺の西池袋5丁目及び3・4丁目の一部においては、建物の不燃化・共同化、オープンスペース等の確保をはかるとともに、大学の豊かな緑と由緒ある建物を生かし、立教通りをはじめとしてアメニティ豊かな街並みの形成により、災害に強く、うるおいのある文教地区の形成をめざします。

<併用住宅地>

池袋3・4丁目の商店街は、地区道路の形成をはかるとともに、周辺住宅地の生活の中心地として、利便性の高い商店街の形成をめざします。

西池袋3・4丁目の住宅地に囲まれた商店街は、快適な歩行者空間の形成をはかるとともに、周辺住宅地の生活の中心地として、利便性の高い商店街の形成をめざします。

<地区中心商業業務地>

地下鉄要町駅周辺は、にぎわいのある中心商業地としての土地の利用をはかります。また、緑豊かな広幅員の歩道を生かした歩行者動線の確保とともに、魅力的な街並みを備えた拠点の形成をめざします。さらに、駅利用者等の利便性の向上のため自転車駐車場の拡充をおこないます。

< 商業業務系混在地 >

池袋駅西口周辺および北口周辺の地区は、商業・業務、住居等の複合した機能が共存する、都市型の土地の高度利用をはかります。また、土地区画整理事業が実施された地区は、接道部の緑化、建物の外観の工夫などを、その他の地区では建替えにあわせた狭あい道路の拡幅やすみ切りの確保などにより環境の向上につとめます。

平和通りの商店街は、にぎわいのある都市型の土地利用を誘導するとともに、地区道路による防災機能の確保と活気ある商店街の形成をめざします。

池袋1丁目の商業と住居の機能とが混在する地区は、利便性を生かした安全で快適な市街地の形成とともに、歩道の整備や建替えにあわせた狭あい道路の拡幅、建物の外観の工夫などにより環境の向上につとめます。

補助78号線（要町通り）沿いは、商業・業務、住居等の複合した機能が共存する、都市型の土地利用を誘導します。また、快適でにぎわいのある商店街の形成をめざします。

歴史的風情を残す池袋三業地を中心とする地区は、地区の個性を生かしつつ建物の不燃化、建替えにあわせた狭あい道路の拡幅やすみ切りの確保などにより環境の改善及び向上につとめます。

< 幹線沿道型混在地 >

放射8号線（川越街道）及び環状6号線（山手通り）の沿道は、中高層の商業・業務、都市型の住居など多様な機能が複合する市街地の形成を誘導します。

2) 重点的にすすめるまちづくり

「特定地区のまちづくり」(第1章参照)や都市計画道路の整備等、この地区で重点的にすすめるまちづくりをしめします。

ア、環状6号線(山手通り)については拡幅事業をすすめるとともに、整備にあたっては周辺の環境に十分配慮し、街路樹等のみどりや安全な歩行者空間の確保につとめます。また、地下については首都高速中央環状新宿線の整備と、整備にともなう換気所の建設にあたっては、住環境に十分配慮すべく関係機関と協議をおこなうとともに、大気汚染を防止するため脱硝装置の設置について関係機関に強く要望していきます。

イ、「アメニティ形成特別推進地区」として指定されている補助172号線の沿道は、周辺環境と調和した落ち着いた街並みの形成とともに、その整備にあたっては地区計画等を活用してアメニティと防災性の向上にとりくみます。

ウ、補助173号線はその整備にあたり、防災性の向上および周辺住宅地と調和した地区計画等の活用によるまちづくりをすすめます。

エ、池袋駅の東西を結ぶ連絡デッキ広場の建設や西口周辺の地下の有効利用を検討し、歩行者空間の充実と回遊性の向上をはかり副都心として快適な環境の形成をすすめます。

オ、統合が予定される大明小学校跡地については、地区特性や防災・環境面など様々な観点からその活用を検討していきます。