

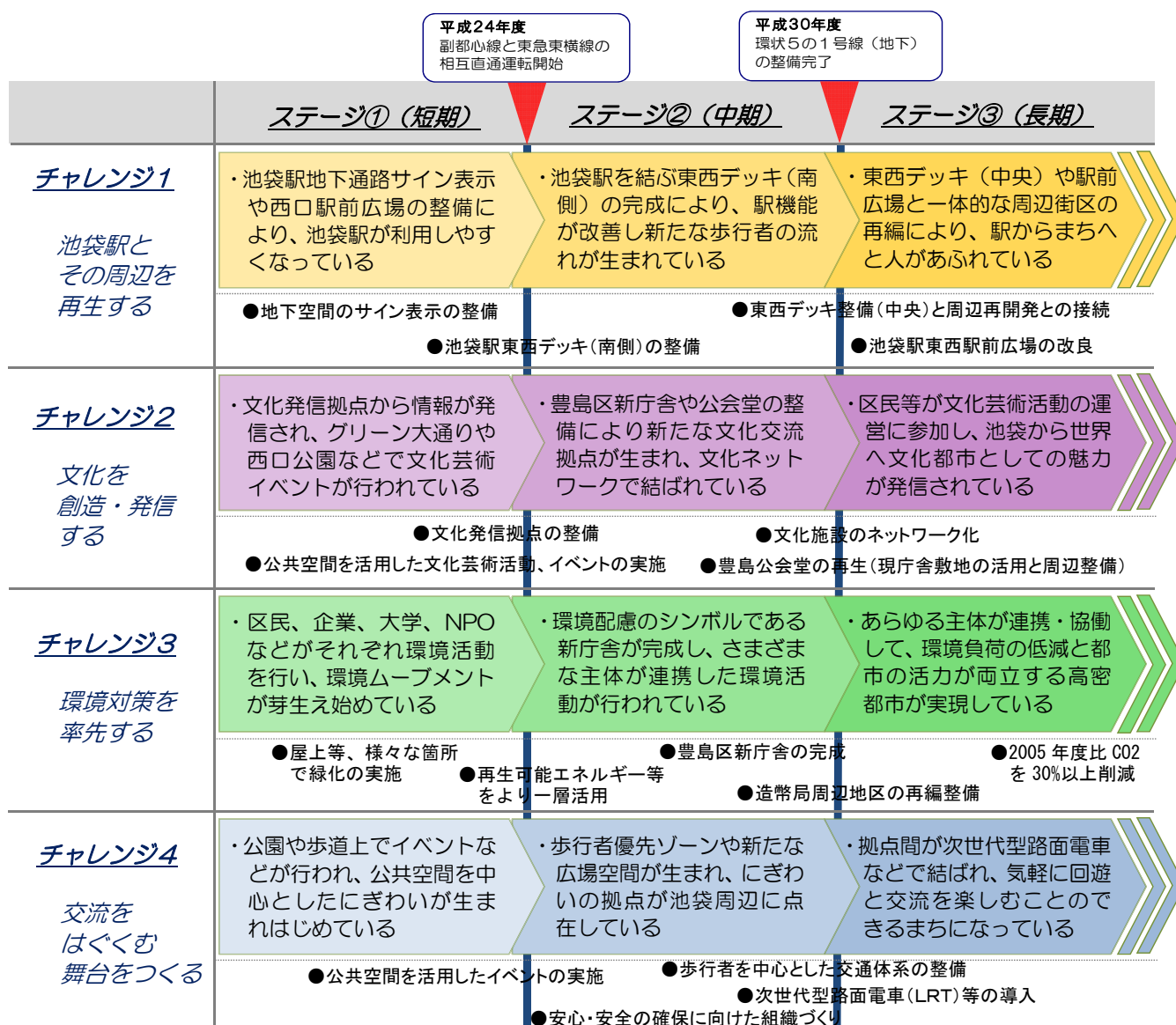
6. まちづくりの実現化に向けて

1) 実現に向けたロードマップ

ガイドプランで示す将来像や池袋のチャレンジの実現に向けたロードマップ（行程表）として、東京メトロ副都心線と東急東横線の相互直通運転の開始される平成24年度、環状5の1号線（地下）の整備が完了する予定の平成30年度の5年ごとの短期・中期・長期ステージに分け、4つのチャレンジごとに段階的なまちの成長イメージを示します。

さらに、「池袋副都心・グランドビジョン」で掲げるリーディングプロジェクトや、他の事業への波及効果が大きくチャレンジ効果が高いと思われるまちづくりの取り組みのうち、現段階でおおむねの時期を明示できるものをあわせて示します。

これらのまちづくりの展開を行政・区民・事業者などのさまざまな主体が共有することで、公民の連携・協働によるまちづくりの効果をより発揮していきます。



※継続的に実施していく取り組みは、おおよその開始時期を示しています。

2) 実現化に向けた方策

ガイドプランの内容を実現するため、既存の法制度を積極的に活用していくとともに、まちづくりガイドラインの作成・運用による計画の推進を行います。また、分野別計画や個別計画との連携やエリアマネジメントの取組みなど、公民連携・協働による総合的なまちづくりを展開していきます。

①ガイドプラン等によるまちづくりの誘導・調整

○ 池袋副都心整備ガイドプランによるまちづくりの誘導

区民・行政・事業者がガイドプランを尊重し、協力しながら積極的にまちづくりに取り組んでいきます。まちづくり方針やエリア別まちづくり方針に基づき、関係者等との協議を通じてガイドプランに沿ったまちづくりを誘導します。

○ まちづくりガイドラインの作成

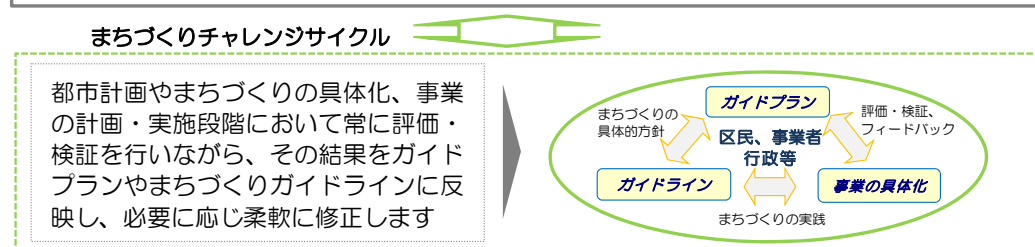
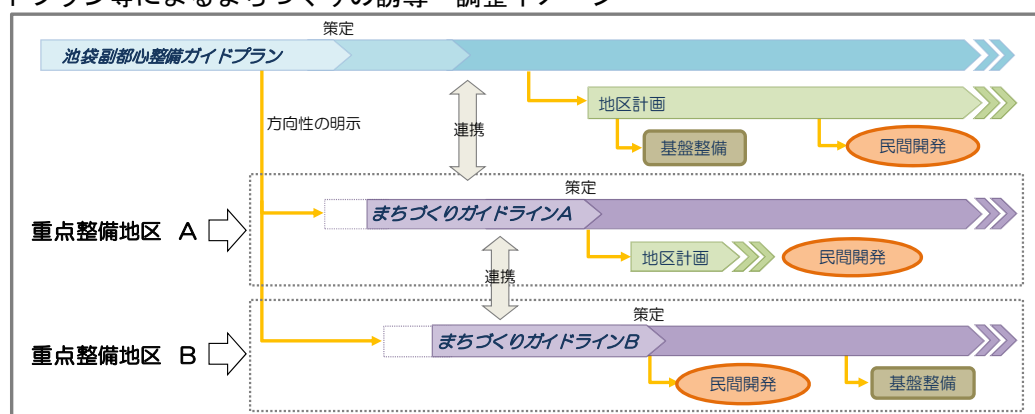
民間開発等により重点的な整備が進められる地区や都市空間を形成する上で特に重要な地区については、ガイドプランで示した方針に基づき、関係者等が参加して「まちづくりガイドライン」を策定します。まちづくりガイドラインでは、具体的な整備のあり方、まちづくりのルール、事業手法等の方向性を示すことで良好な開発を誘導していくなど、行政・事業者・地権者が連携・協働してまちづくりを推進していきます。

○ 地区計画・都市計画等の制度・仕組みの活用

ガイドプランやまちづくりガイドラインを踏まえ、必要に応じて地区計画等により道路・公園等の配置や建築物の用途・形態などを定めます。また、適正な都市空間の形成に向け、地域地区や都市施設等により、機能的な連携が図られるよう規制・誘導をしていきます。

また、都市再生を一層推進していくため、都市開発諸制度等のまちづくり制度を活用するとともに、拠点市街地周辺における街区再編や国有地などを活用した土地利用転換を図るなど、戦略的・計画的なまちづくりを推進していきます。

ガイドプラン等によるまちづくりの誘導・調整イメージ



②豊島区の策定する計画等にもとづく公民連携によるまちづくりの推進

さまざまな分野を横断したまちづくりの推進に向けて、ガイドプランの重点行動目標やまちづくり方針に示された取組みについて、豊島区で定められる各計画の取組みと連携を図りながら進めていきます。また、今後の社会経済状況の変化により発生が想定される都市づくりの新たな課題についても、主体的・積極的に調査・研究を行っていきます。

○ 文化政策推進プラン

都市機能としての建築物、道路、公園等を都市インフラとしてだけでなく文化的価値を高める資源として認識するとともに、地域との連携によるイベントの開催、グリーン大通りでの多様な芸術文化空間としての活用、新たな公会堂のあり方についての検討を進めます。

○ 環境基本計画

建築物の建替えに伴う環境性能向上によるCO₂排出量削減や、開発に伴う緑化の推進。地域冷暖房の導入の推進、豊島清掃工場の排熱利用や未利用エネルギー、太陽光などの再生可能エネルギーなどについても積極的な導入方策を検討します。

○ 池袋副都心地区都市交通戦略

都市計画道路の整備による予測される交通環境の変化に対応するため、歩行者中心の交通環境の創出、次世代型路面電車（LRT）等の公共交通システムの導入、駐車場の適正な配置など、交通施策とまちづくりを一体的に捉え、池袋副都心の都市交通のあり方についての検討を進めます。

○ 池袋駅及び駅周辺整備

池袋駅東西デッキ、駅周辺における歩行者空間の拡充、地下空間における案内誘導サイン等の実現に向け、鉄道事業者及び百貨店等関係者と調整協議を行いながら、計画の検討を進めます。

○ 池袋駅地区バリアフリー基本構想

池袋駅の地下通路をはじめとする様々なバリア（障壁）の課題を解決するため、ユニバーサルデザインの考え方に基づく「バリアフリー基本構想」を策定し、高齢者、障がい者等、誰もが安全・安心、快適に移動できる総合的なバリアフリー整備を進めていきます。

○ 景観法などを活用したまちづくりの誘導

景観計画、景観協定、地区計画、アメニティ形成指針などを活用し、建物の形態や意匠、スカイライン、看板・広告物等の規制・誘導について検討します。

③地域主体・公民連携によるまちの持続的発展に向けて

生活に関するニーズや活動の多様化などにより、都市の活力や環境の維持・向上など人々のまちづくりに対する関心が高まっています。また一方では、地域の問題や解決方法が複雑・高度化してきています。さらには、今後の人口減少社会を見据えて、既存ストックの有効活用に向けた施設の維持管理・運営なども課題となってきています。このようななかで今後のまちづくりを進めていくためには、地域の人々が主体となってまちづくりへ参画していく仕組みづくりが重要となってきています。

そこで、地域や民間の活力を最大限に活用し、まちづくり組織、NPO 法人、自治会、商店街組織などを中心とした区民・事業者・地権者などの地域の人々が主体となって、計画から事業実施、維持運営の各段階において継続した一元的なエリアマネジメントの取組みなど、地域の活性化活動を推進していきます。

○ 地域が主体となった様々なエリアマネジメントの推進

池袋副都心で地域主体により行われるエリアマネジメントの取組みには、次のようなものが考えられます。社会実験などの各種制度を活用していくとともに、行政は区民や利用者の意見を求めながら、これらの取組みに対して積極的に支援・協力していきます。

- ・ 広場・公園・通りなどの公的空間を活用したイベントの実施
- ・ まちのイベント、観光などの情報発信
- ・ 環境負荷の少ない都市づくりに向けた取組み
- ・ 店舗が連続する調和した街並みや緑の誘導などの街並みに関するルールづくり
- ・ 防犯活動、美化活動 など

○ 既存施設の利活用

空きビルや空き公共施設のコンバージョンとその運営、地域経済の活性化につながるインキュベーション機能導入について、コミュニティビジネスやソーシャルビジネスの視点も含めて検討します。

○ まちづくりの活動を評価、公表、支援する仕組みの充実

地域や民間が行っているまちづくり活動を評価、公表する仕組みを整備することで、有益なまちづくりを行う人々のモチベーションの向上を図ります。また、まちづくりの担い手に対する支援やまちづくりに関する人材の育成についても積極的に検討を行い、地域のまちづくり活動をエリア全域に広げていきます。