

## 池袋駅東口A・C・D地区地区計画の変更について

(街並み再生方針のたたき案)

### 1. 地区計画の目標と各地区の役割

地区計画の目標では、池袋駅とその周辺において都市計画道路の整備や駅施設及び駅周辺市街地の再編を契機に、歩行者中心のまちに都市構造を変換することと併せて、文化・芸術等の育成・創造・発信・交流等の機能の充実・強化を図るとともに、魅力ある商業・業務機能等を集積し、国際アート・カルチャー都市の形成を目指しています。

これに向けて、池袋駅周辺の7つの地区計画が連携してまちづくりが進められており、池袋駅東口地区では、Hareza 池袋、南池袋公園等の拠点整備が成熟しつつある中で、東西方向に集中していたにぎわいが、南北方向へ面的な広がりを展開し始めています。

#### ○池袋駅

地下通路、南北デッキで駅の東西を接続し、駅前広場及び地上部との連続性、一体性に配慮した地域の核となるターミナル拠点を形成します。

#### ○池袋駅前（池袋駅西口・東口B地区）

街区再編を推進し、にぎわいを強化するとともに、業務・商業機能の更新を図ります。ターミナル拠点を形成する多様な都市機能を集積することで、駅前広場からまち全体へにぎわいを広げます。

#### ○池袋駅東口A・C・D地区

東池袋一丁目地区再開発による新たな拠点整備、Hareza 池袋、南池袋公園等のアート・カルチャー・ハブやアート・カルチャー・スポットと連携した、**新たなにぎわいの創出**を図るとともに、サンシャイン60通り、サンシャイン通り、グリーン大通り、南北区道などにおいて**安全で快適な歩行者ネットワークを形成**することで、にぎわいを面的に広げます。



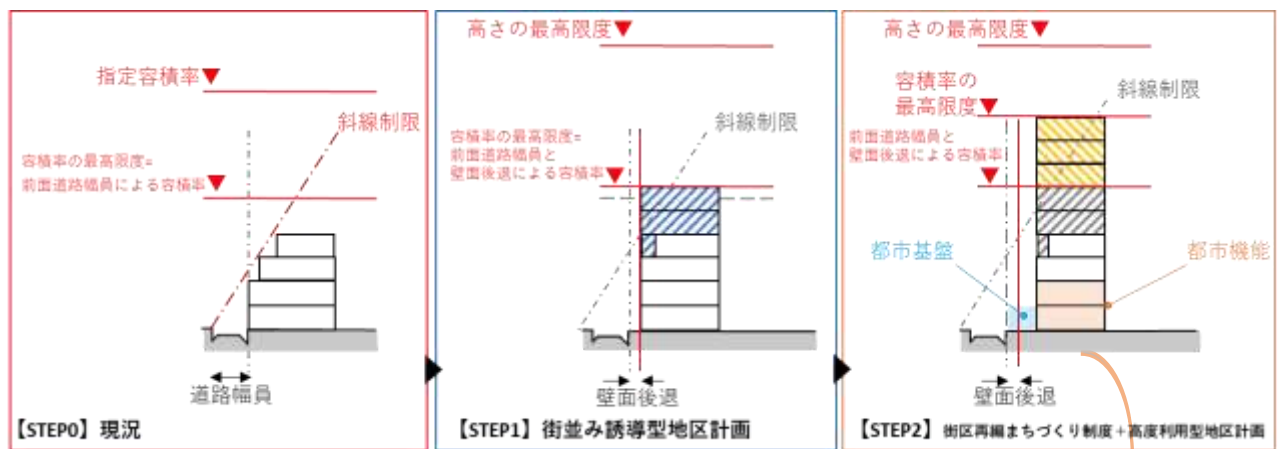
## 2. 池袋駅東口A・C・D地区のまちづくりルールについて

### ○STEP 1 街並み誘導型地区計画

壁面後退等により、道路と一体となって機能する歩行空間を創出します。また、回遊性の支障となる看板、駐輪等の路上障害物に対して、安全で快適な歩行者ネットワークを形成します。さらに、斜線制限等により未消化となっている容積率を活用し、主に小規模敷地における建替えを促進することで都市機能の更新を図ります。

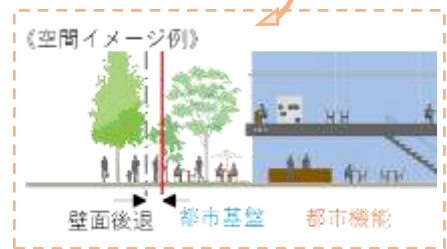
### ○STEP 2 街区再編まちづくり制度+高度利用型地区計画

地域独自のまちづくり方針を地域の皆様と共有し、地域貢献に応じて容積率を緩和するルールを定めることで、地域に必要な都市基盤の整備、都市機能の誘導により、新たなにぎわいの創出を図るとともに、安全で快適な歩行者ネットワークを形成します。また、本手法により中小規模の共同化を誘導し、機能更新を促進するとともに、合意形成を図りながら地域特性を踏まえた丁寧なまちづくりを推進して参ります。



## 3. 街並み再生方針（たたき案）について

国際アート・カルチャー都市の実現に向けたまちづくりを推進するため、地域に必要な都市基盤の整備、都市機能の誘導を示した「街並み再生方針（たたき案）」について、今後、地域の皆様のご意見を伺いながら、詳細な検討を進めて参ります。



- 都市基盤
- 多様なたまり空間
  - 安全で快適な歩行空間
  - フリンジ駐車場
  - 共同荷さばきスペース
- など

- 都市機能
- 建物低層部を含むアトカルスポット
  - 道路と民地の一体的な空間形成
  - 連続的なにぎわい用途の誘導
  - 地区や通りごとに相応しい景観形成など

## 4. 今後のスケジュール

【参考資料第4号】参照