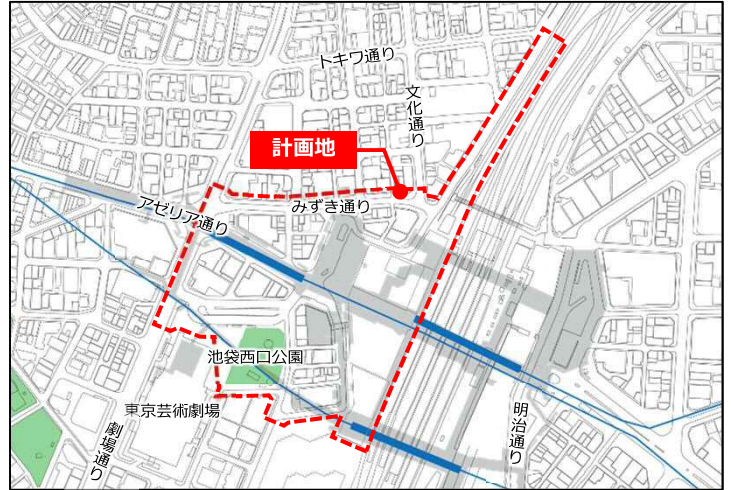


池袋駅西口地区のまちづくりについて

(1) 地区の概要

- 【地区名】 池袋駅西口地区
- 【所在地】 豊島区西池袋一丁目1番の一部、
8番の一部、
12～20番、
26～28番
- 【区域面積】 約6.1ha
- 【敷地面積】 宅地約3.1ha
道路約2.7ha
公園約0.3ha
- 【都市計画】
※今後の協議により変更する可能性があります。
都市再生特別地区(想定)
市街地再開発事業(組合施行・個人施行)
池袋駅西口B地区地区計画

■位置図

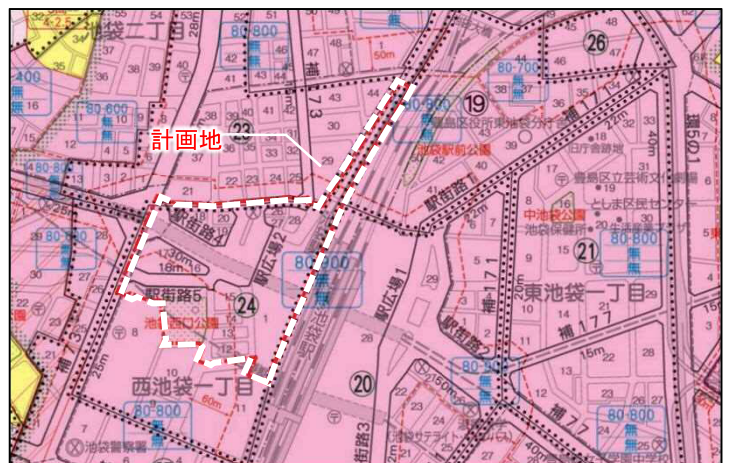


- 【都市施設の現況】
池袋駅付近駅前広場2、池袋駅付近駅前街路4・5
池袋西口公園、池袋西口駐車場、地下道3・4
都市計画道路補助173号線
都市高速鉄道4・8・13号



【用途地域・容積率等の指定状況】

用途地域	商業地域
指定建ぺい率	80%
指定容積率	800%・900% (加重平均873%)
高度地区	指定無し
日影規制	指定無し
その他指定	都市再生緊急整備地域 特定都市再生緊急整備地域 防火地域 駐車場整備地区



(2) 上位計画の位置付け

- 【国】 特定都市再生緊急整備地域〔池袋駅周辺地域〕(平成27年7月)
- 【都】 都市づくりのグランドデザイン(平成29年9月)
- 【区】 国際アート・カルチャー都市構想(平成27年3月)
都市づくりビジョン(令和3年4月)
池袋駅周辺地域まちづくりガイドライン(平成28年7月 池袋駅周辺地域再生委員会)
池袋駅周辺地域基盤整備方針2018(平成30年5月 池袋駅周辺地域再生委員会)
池袋駅コア・ゾーンガイドライン2020(令和2年2月)
池袋駅コア整備方針2024(パブリックコメント実施中)

(3) まちづくりの経緯

平成19年度～	池袋駅西口まちづくり勉強会
平成21年度～	池袋駅西口地区まちづくり協議会
平成27年度～	市街地再開発準備組合設立
平成28年度	事業協力者の承認
令和4年10月	東京圏国家戦略特別区域の東京都都市再生プロジェクトに追加

(4) 市街地再開発準備組合等

①池袋駅西口地区(市街地再開発準備組合)

- ・権利者数 94人
(内、土地所有者62人、借地権者32名)
- ・準備組合加入数 82人(加入率87%)
- ・事業協力者 三菱地所株式会社
三菱地所レジデンス株式会社

②池袋駅直上西地区(個人施行)

- ・個人施行者 東武鉄道株式会社



(5) 地区の現況

◆地区の現況写真

①視認性が低く、分かりづらい駅出入口



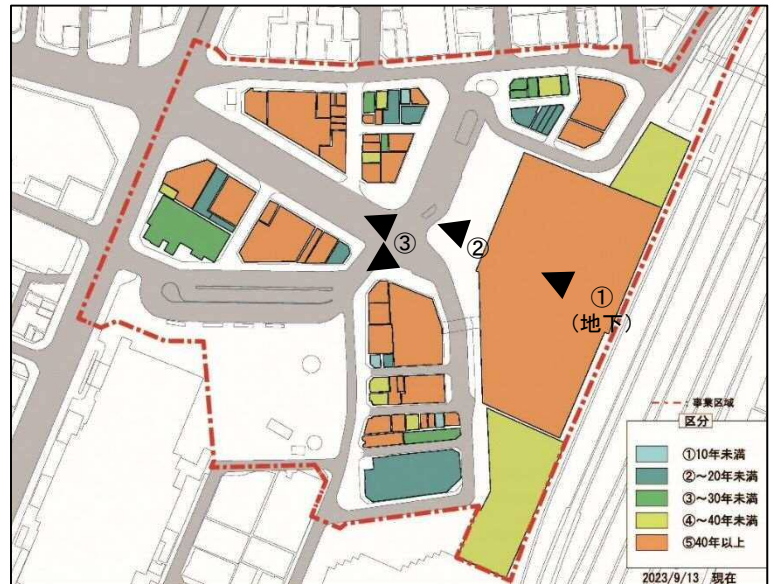
②車道により歩行者動線が分断されている駅前空間



③分散しているバス乗降施設



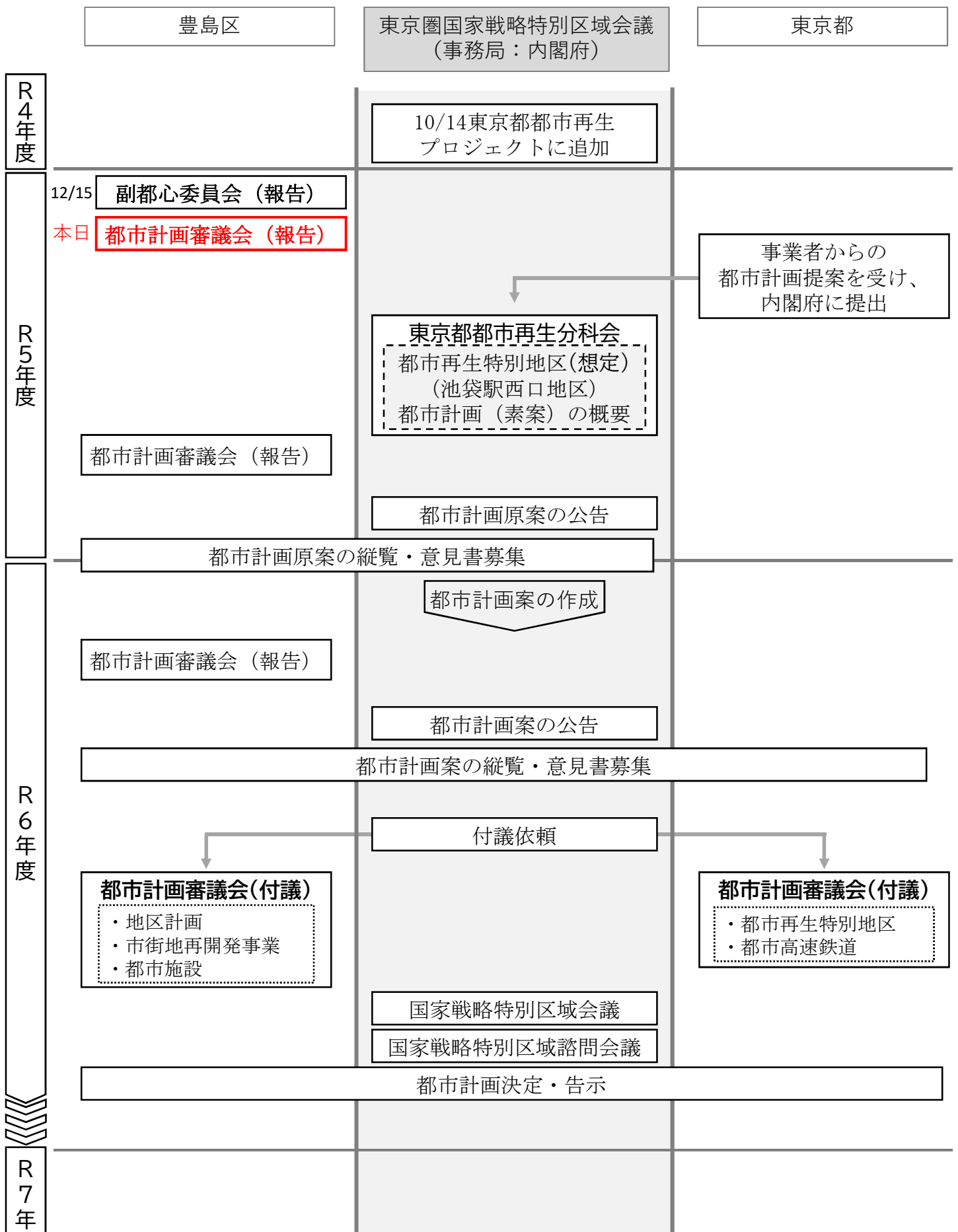
◆建築物の現況(築年数)



(6) 地区の課題

<p>①土地・建物の状況</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・細街路に面する細分化された土地が多い。 ・建築後40年以上を経過した老朽建物が多く、施設の更新時期を迎えている。
<p>②都市基盤の状況</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道や駅前の車道などの交通インフラが歩行者のバリアとなっており、東西のまちからまちへ人の回遊性が乏しい。 ・駅の出入口が分かりづらく、駅周辺に人々の滞留や交流を促す心地よい歩行者空間が不足している。 ・バスやタクシーの乗降施設が分散し、分かりづらく、駅から乗降施設に向かう間に複数回車道を横断する必要がある。 ・西口五差路交差点の形状により、円滑な車両交通や歩行者の駅からまちへの移動を阻害している。

(7) R5年度内に都市計画提案がなされた場合の手続きの流れ
 (実際の時期は、国・都と調整して進めていきます)



※都市計画手法は想定であり、今後変更となる可能性があります。