

特定区域景観形成指針の策定について

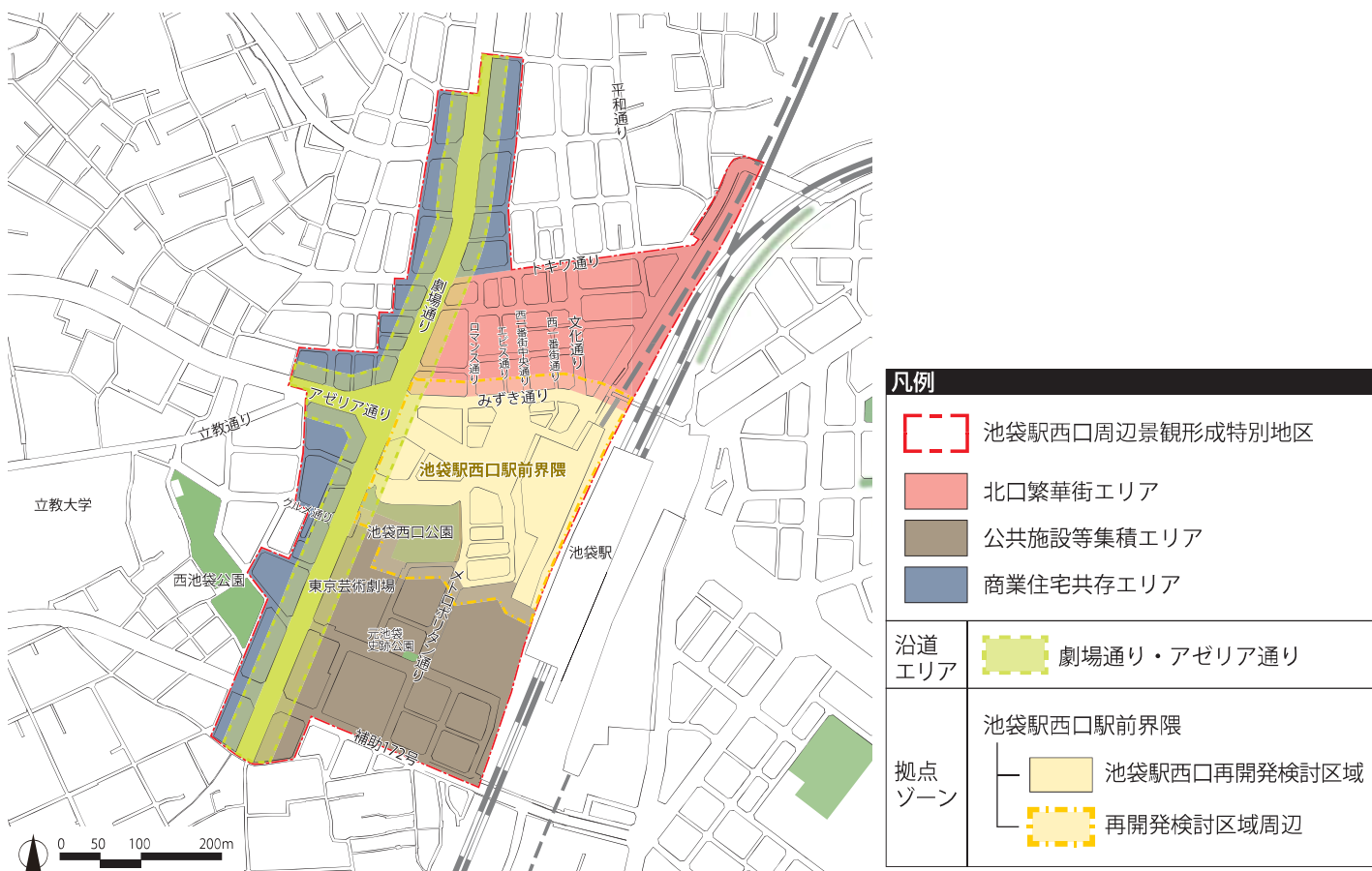
1) 適用区域の考え方

■池袋駅西口の景観誘導の考え方

- ・上位計画の位置づけからも、池袋駅西口のまちづくりや景観誘導を考える上で、西口のコア・ゾーンを一体的に考える視点が必要である。
- ・一方で、面的な再開発が検討されている駅前と、その周辺では異なる街並みが構成されており、様々な国の飲食店をはじめ多様な商業施設が集積する北側や、公共施設やホテル等が集積する南側など、特徴を活かした景観形成が必要となる。

・豊島区では『豊島区景観計画』において「池袋駅西口周辺景観形成特別地区」を定めており、再開発が検討されている駅前やその周辺に対して、それぞれの街並みに即した景観形成基準によって景観誘導を行うことが定められている。

□池袋駅西口周辺景観形成特別地区の区域図

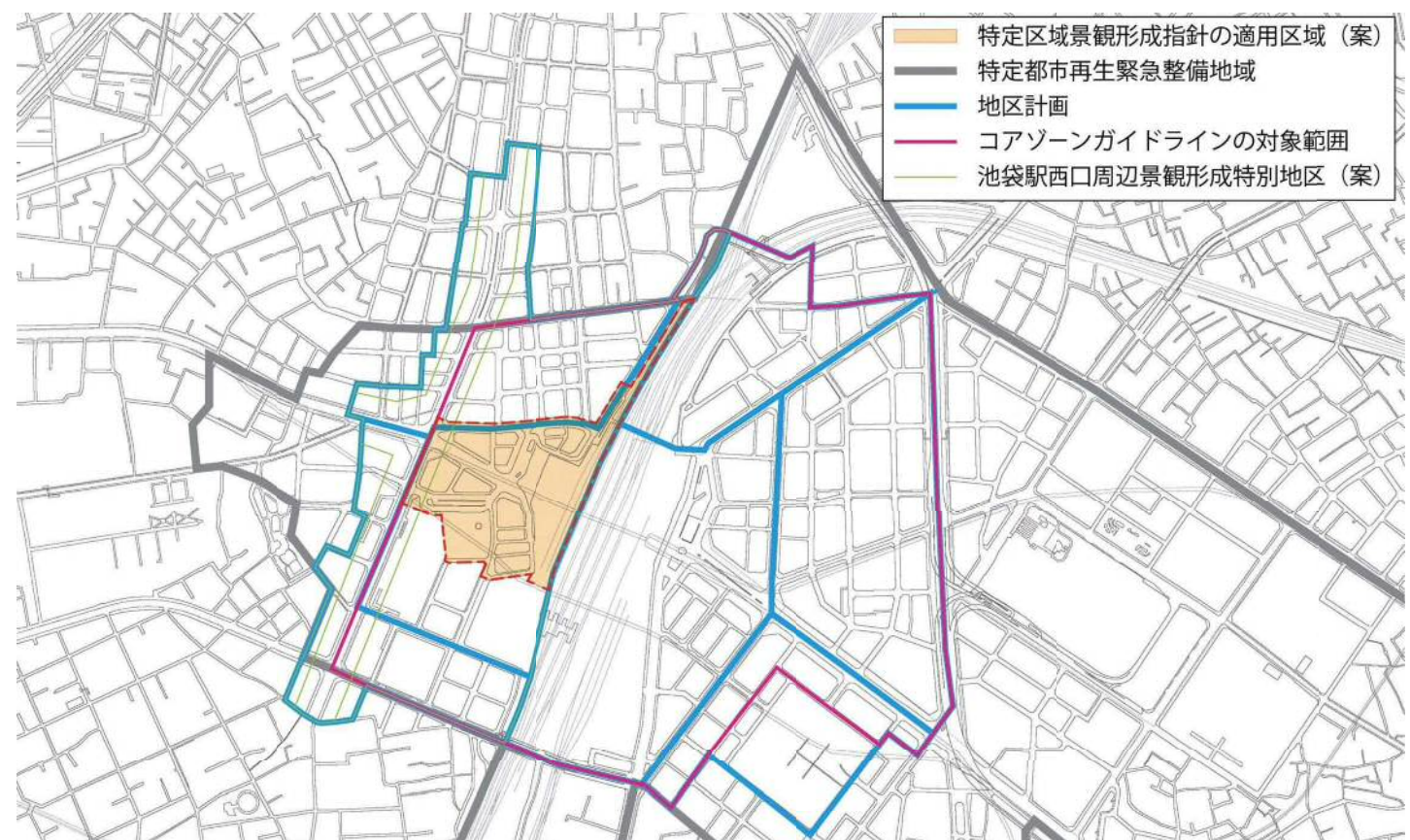


■適用区域の設定

特定区域景観形成指針の適用区域については以下の観点から下図の通り定める。
 なお、今後の都市再生の動向に合わせて、必要に応じて範囲の見直しを検討する。

- ・池袋駅西口周辺景観形成特別地区内の「池袋駅西口再開発検討区域」を対象とする。ただし「北口繁華街エリア」内であっても、都市再生特別地区池袋駅西口地区の区域内については対象区域に含むものとする。
- ※上記区域は『池袋駅コア・ゾーンガイドライン 2020』の対象範囲として駅前に相応しいまちづくりが求められる区域であり、その適用区域は『基盤整備方針 2018』に示す「池袋駅コア・ゾーン」及び、『豊島区都市づくりビジョン』において「多様な機能が集積・連携した高度な土地利用を図る」エリアとしている池袋副都心商業業務地の内、池袋駅と東池袋駅をつなぐ各種のネットワークを一体的に検討することが必要な環状第5の1号線以西を対象としている。
- ・大規模建築物等を含む建て替え計画が今後複数想定され、これらの一体的な景観誘導が街並み形成に有効であること。

□特定区域景観形成指針の適用区域（案）



- 様々な個性溢れる街並みが展開する池袋駅西口の特徴を活かした景観形成が重要であり、『豊島区景観計画』における「池袋駅西口周辺景観形成特別地区」での景観誘導を前提に池袋駅西口ならではの景観を作り上げる。
- その上で、国際アート・カルチャー都市のメインステージである池袋の玄関口にふさわしい良好な景観形成を図る区域として特定区域景観形成指針の適用区域を本計画区域に設定する。あわせて、将来像の実現に向けた重要な要素である、屋外広告物による情報発信や賑わいの演出に係る、規制緩和についても検討を実施する。