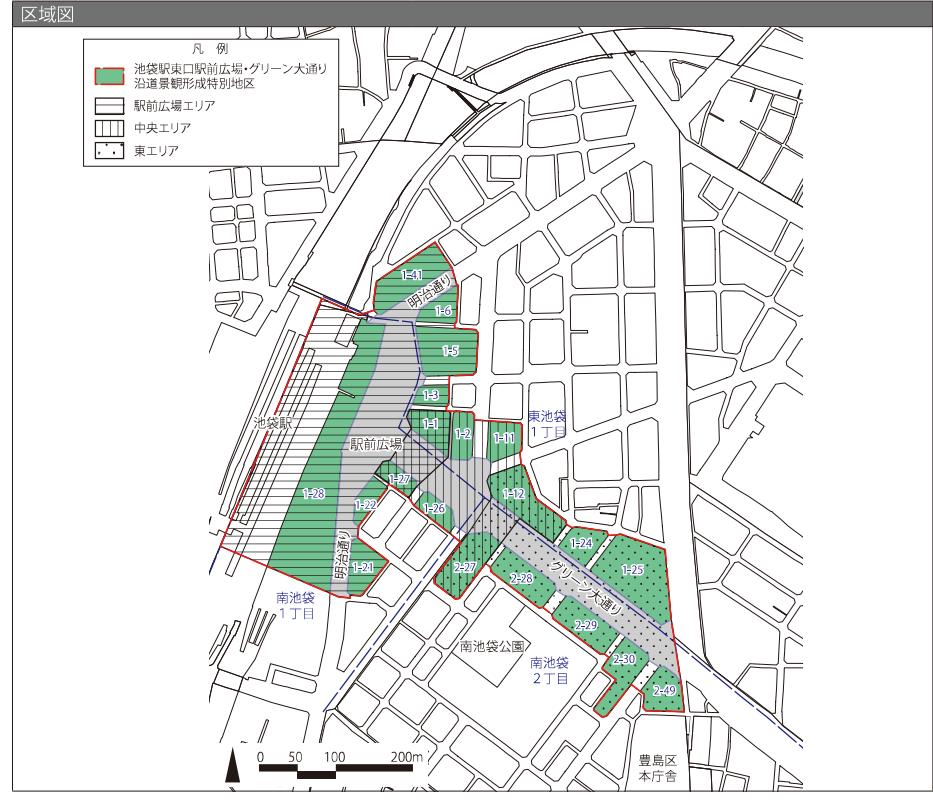


# 1. エリア区分と届出対象の方向性 — 池袋駅東口周辺地区（池袋駅東口駅前広場・グリーン大通り沿道景観形成特別地区とその周辺）

第16回豊島区景観審議会デザイン検討部会でのご意見を踏まえ、エリア区分と届出対象の方向性について検討を行った。  
今後は、「景観形成基準等の内容」と「エリア区分」とを相互に検討しながら、改定案を作成することとする。下記に、現行の豊島区景観計画と改定案におけるエリア区分と届出対象の方向性を示す。

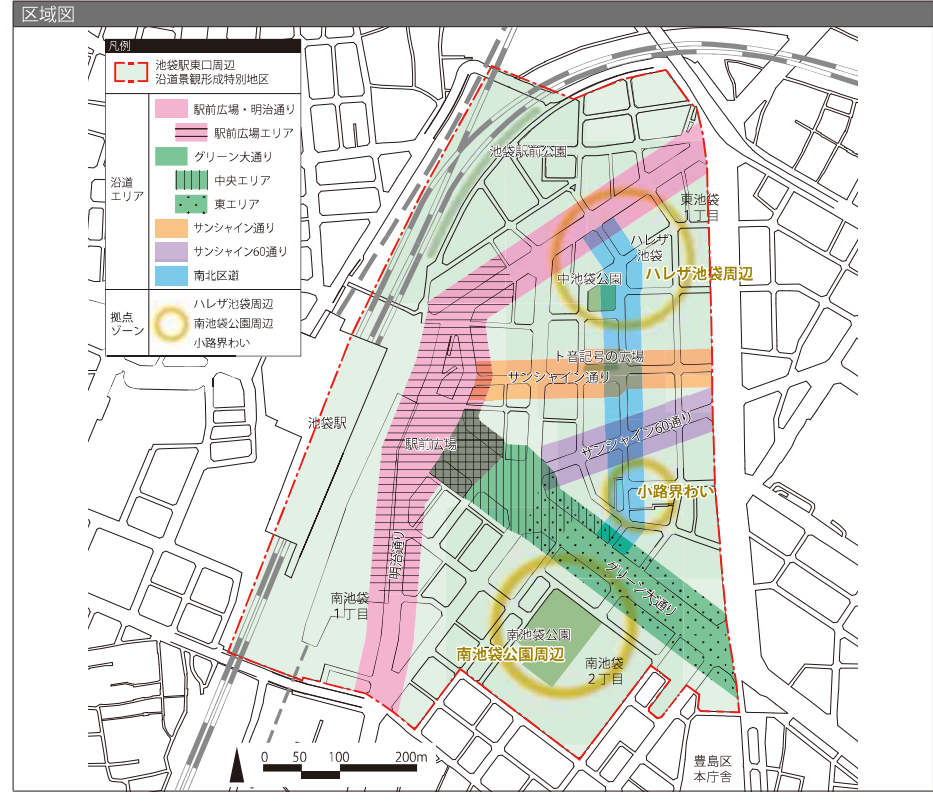
## 1-1 現行の豊島区景観計画

区分地区の名称	
景観形成特別地区「池袋駅東口駅前広場・グリーン大通り沿道」	
景観形成基準の適用	
明治通り・駅前広場及びグリーン大通りに面する敷地	: 景観形成特別地区の景観形成基準
上記の敷地以外	: 一般地域（商業・業務系市街地）の景観形成基準
対象規模	
明治通り・駅前広場及びグリーン大通りに面する敷地	: すべて
上記の敷地以外	: 建築物の高さ ≥ 31 m または 延べ面積 ≥ 3,000 m <sup>2</sup> （一般地域、商業・業務系市街地の届出規模）



## 1-2 改定案

区分地区の名称	
景観形成特別地区「池袋駅東口周辺地区」	
景観形成基準の適用	
明治通り・駅前広場・グリーン大通り・サンシャイン60通り・サンシャイン通り及び南北区道に面する敷地	: 景観形成特別地区の景観形成基準
上記の敷地以外	: 一般地域（商業・業務系市街地）の景観形成基準
対象規模	
明治通り・駅前広場・グリーン大通り・サンシャイン60通り・サンシャイン通り及び南北区道に面する敷地	: すべて
上記の敷地以外	: 建築物の高さ ≥ 31 m または 延べ面積 ≥ 3,000 m <sup>2</sup> （一般地域、商業・業務系市街地の届出規模）



## 2. エリア別の景観の特徴 — 池袋駅東口周辺地区（池袋駅東口駅前広場・グリーン大通り沿道景観形成特別地区とその周辺）

現況調査に基づき、5つの沿道エリアと3つの拠点ゾーン別に景観の特徴を整理した。

	沿道エリア					拠点ゾーン			
	グリーン大通り	駅前広場・明治通り	サンシャイン 60 通り	サンシャイン通り	南北区道	ハレザ池袋周辺	南池袋公園周辺	小路界わい	
代表写真									
立地施設等	公共	<ul style="list-style-type: none"> <li>池袋東口美観商店会</li> <li>南池袋パーク商店街</li> <li>グリーン大通り</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>東口駅前広場</li> <li>池袋東口美観商店会</li> <li>東池袋ウィロード商店会</li> <li>明治通り</li> <li>グリーン大通り（駅側）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>サンシャイン 60 通り商店会</li> <li>サンシャイン 60 通り</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ト音記号の広場</li> <li>サンシャイン通り商店会</li> <li>サンシャイン通り</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ハレザ池袋</li> <li>中池袋公園</li> <li>池袋東口美観商店会</li> <li>東池袋栄町通り商店会</li> <li>美久仁小路料飲商店会</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ハレザ池袋</li> <li>中池袋公園</li> <li>池袋東口美観商店会</li> <li>東池袋栄町通り商店会</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>南池袋公園</li> <li>寺町街区</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>東池袋栄町通り商店会</li> <li>美久仁小路料飲商店会</li> </ul>
	民間	<ul style="list-style-type: none"> <li>大手銀行など業務ビル</li> <li>豊島岡女子学園 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>西武デパート</li> <li>バルコ</li> <li>ヤマダ電機</li> <li>カラオケなど娯楽施設 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>セガ、ラウンドワンなど娯楽施設</li> <li>池袋HUMAXシネマスなど映画館</li> <li>東急ハンズ</li> <li>ユニクロ など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>キュープラザ池袋</li> <li>アニメイトカフェ</li> <li>ヤマダ電機</li> <li>住友池袋駅前ビルなど業務ビル など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>アニメイト</li> <li>ゲームショップ</li> <li>ラウンドワン</li> <li>ユニクロ など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>WACCA 池袋</li> <li>アニメイト など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>シアターグリーン</li> <li>ブルーボトルコーヒーなどカフェ など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>小さな店が軒を連ねる飲み屋街</li> </ul>
建築物の色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>街路樹の緑と調和した品格が感じられる暖かく落ち着いた色調が基調となっている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>白やライトベージュなどの明るい壁面が連なる特徴的な駅前景観が形成されている</li> <li>一部の商業ビルで、鮮やかな色彩を用いた例も見られる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>娯楽施設や商業ビルなど、鮮やかな色彩を用いたものがやや多い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務系のテナントビルも立地しており、品格や落ち着いた色調が感じられる色彩が基調となっている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>多様な規模や用途の建築物が立地しているが、共通して暖色系の穏やかな色彩が基調となっている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ハレザ池袋周辺は、YR系の自然な色味と陰影が印象的なアースカラーが基調となっている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>明るく落ち着いた色調でまとまった周辺の建物群が背景となり、低い明度の緑や公園のカフェレストランの屋根色が映える景観が形成されている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>昔ながらの木造建築物と共通性のある暖色系の穏やかな色彩が基調となっている</li> <li>美久仁小路では、自然素材の木格子を用いた演出で、通りの雰囲気演出している</li> </ul>	
	基調色	暖色系・中～高明度・低彩度色	暖色系・中～高明度・低～中彩度色			暖色系・中～高明度・低～中彩度色			
景観の特徴	屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観に調和する落ち着いた屋外広告物が多く表示されている</li> <li>中高層部での掲出が少なく、街路樹の下で賑わいが形成されるよう誘導されており、ビスタが確保されている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>百貨店などを中心に、壁面に対する広告物の総量が抑制され、すっきりとした駅前景観が形成されている</li> <li>駅前広場に面して大規模な屋外広告物が表示されている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2～3階以下に屋外広告物の表示が集約されている</li> <li>デジタルサイネージなど、新しいメディアを用いた表示も多いが、建築の形態に合わせた低層部に表示されている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>比較的落ち着いた色彩の広告物が多く、標準仕様とせずに鮮やかさを抑えたチェーン店も見られる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>小さな広告物が多く、人の視線に近い低層部を中心に、にぎわいを創出している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2～3階以下に屋外広告物の表示が集約されている</li> <li>ハレザ池袋は工事中であるが、デジタルサイネージなど、新しいメディアを用いた表示が予定されている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>南池袋公園の内部から見える近隣の建築物等では、壁面の中高層部に屋外広告物がほとんど表示されていない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>小規模な建物が多く、広告物も街並みのスケールに合う小さなものが多い</li> <li>暖簾、赤提灯、突出看板など、共通性のあるアイテムが連続し、横丁の雰囲気を作っている</li> </ul>
	緑	<ul style="list-style-type: none"> <li>沿道側の植栽スペースなど、グリーン大通りと一体的な緑化により、緑の連続性が形成されている</li> <li>ケヤキやクスノキによる迫力ある街路樹が、駅前としては特筆して緑豊かな景観を創出している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>民地の緑は少ないながらも、壁面緑化や屋上緑化など都市ならではの緑が緑豊かな駅前景観を印象づけている</li> <li>駅前広場～グリーン大通りの公共の緑が一体となり、駅前でありながらも、緑との連続性が感じられる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>民地の緑は少なく、サンシャイン 60 通りに街路樹が整備されている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間の緑化スペースと公共の街路樹や広場の緑が一体となり、潤いある景観を創出している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>民地の緑は少ないが、ハレザ池袋など、大規模開発を中心に緑化が図られている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>中池袋公園に隣接するハレザ池袋など、大規模開発を中心に緑化が図られ、潤いある景観を創出している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>リニューアルした南池袋公園は、多くの来街者が訪れる憩いの場となっている</li> <li>パーク商店街の街路樹や寺町街区の緑が連なり、緑豊かな街並みを創出している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>緑は少ないながらも、昔ながらの店舗の軒先には植木鉢が置かれており、路地に潤いを創出している</li> </ul>
夜間	<ul style="list-style-type: none"> <li>街路樹の下では温かい光の溜まりが連続し、街路樹の上では広告物などの照明が抑制された落ち着いた表情となり、メリハリある夜間景観が形成されている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>白い壁面の陰影を活かすライトアップなどにより、明るくすっきりとした印象の夜間景観が創出されている</li> <li>ファッションブランドのアーティストックな演出など、個性ある質の高い照明が昼間とは違う魅力的な夜間景観を創出している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋外広告物などの照明を用いた演出が2～3階の低層部に集約され、ヒューマンスケールの賑わいとなっている</li> <li>一部に、輝度が高く眩しい印象のビジョン広告等が見られる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新しい商業施設では、高層部の室内照明を見せる個性的な表現も見られる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ハレザ池袋では、低層部のカーテンウォールから室内の鮮やかな色彩を見せる照明が用いられている</li> <li>暖色系の照明を用いて、スリット状の開口部に沿ってライトアップされており、ドラマチックな夜間景観を創出している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>暖色系の温かい色の照明が基本となっており、隣接するグリーン大通りと共通性のある夜間景観が形成されている</li> <li>外周部の光によって園内を照らし、中央広場には照明を設置せず、間接照明のような演出となっている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>小路においては、1階部分に暖色系の照明を用いられており、昔ながらの風情を醸し出す夜間景観となっている</li> </ul>		
街並みの趣(案)	<p>オフィス街の趣とともに、人々が憩い、安らげる洗練された街並み (現行の景観計画を継承)</p>	<p>東京の魅力を担う拠点にふさわしい風格を備えた街並み (現行の景観計画を継承)</p>	<p>様々な表現の舞台として、新たな文化とにぎわいを創出する街並み (現行の景観計画を継承)</p>	<p>潤いある歩行者空間に、人々の表情が映える心地よい街並み</p>	<p>新たな文化と個性ある境界の魅力をかきた表情豊かな街並み</p>	<p>国際アート・カルチャー都市のシンボルとなる個性と先進性がある街並み</p>	<p>豊かなみどりを身近に感じる温かく居心地の良い街並み</p>	<p>小さな店舗が軒を連ね温かい灯りが風情を醸す横丁の街並み</p>	