

Point 1 豊島区景観計画とは

・豊島区は平成28年3月に「豊島区景観計画」を策定し、区全体の良好な景観形成の誘導に取り組んできました。この豊島区景観計画は良好な景観の形成を目指すため、建物を計画する際に配慮すべき事項等を定めています。

・その中でも池袋駅東口については「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」の指定を行い、一般地域とは異なる池袋らしい景観を誘導するための独自の基準を定め、駅前広場及びグリーン大通り沿道を中心に良好な景観形成の誘導を図ってきました。



Point 2 区域区分・景観形成基準・景観届出制度とは

《区域区分》

・豊島区では区全体を景観上の特徴に合わせて区域区分を定めています。

《景観形成基準》

・区域区分ごとに、届出を要する規模や、計画する際の注意点や制限を定めた「景観形成基準」を定めています。

《景観届出制度》

・豊島区では景観に与える影響が大きい一定規模以上の建築物等を建てる際に、区への事前協議及び届出を義務付けています。

一般地域	低層住居系市街地 ※第一種低層住居地域
	住居系市街地 ※第一種中高層住居地域 等
	複合市街地 ※第一種住居地域・近隣商業地域 等
景観形成特別地区	商業・業務系市街地 ※商業地域 等
	神田川沿川
	六義園周辺
	池袋駅東口駅前・グリーン大通り沿道 雑司が谷地域

(豊島区景観計画の区域区分)

Point 3 景観形成特別地区改定の背景・目的

・池袋駅周辺には右図の範囲で「池袋駅周辺主要街路沿道エリア地区計画」が指定されており、指定された主要街路の沿道の建築物について、外壁の色彩や広告物の設置の仕方等について制限を定めています。

・本地区計画の制限と、池袋駅東口駅前・グリーン大通り沿道景観形成特別地区の景観形成基準で異なる色彩に関する基準を定めています。

・今年度、地区計画のエリアを拡大し、制限を改訂するのに併せて、池袋駅周辺の景観形成基準の見直し、相互に整合・補完する内容へと改定します。



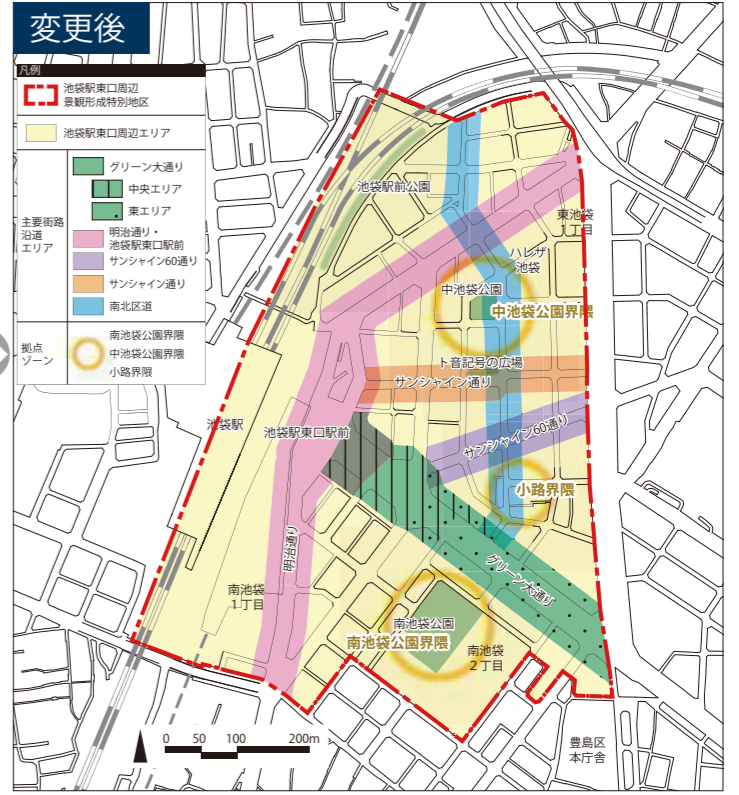
(既存の地区計画の区域)

Point 4 区域の拡大、エリア・ゾーンの指定

変更前

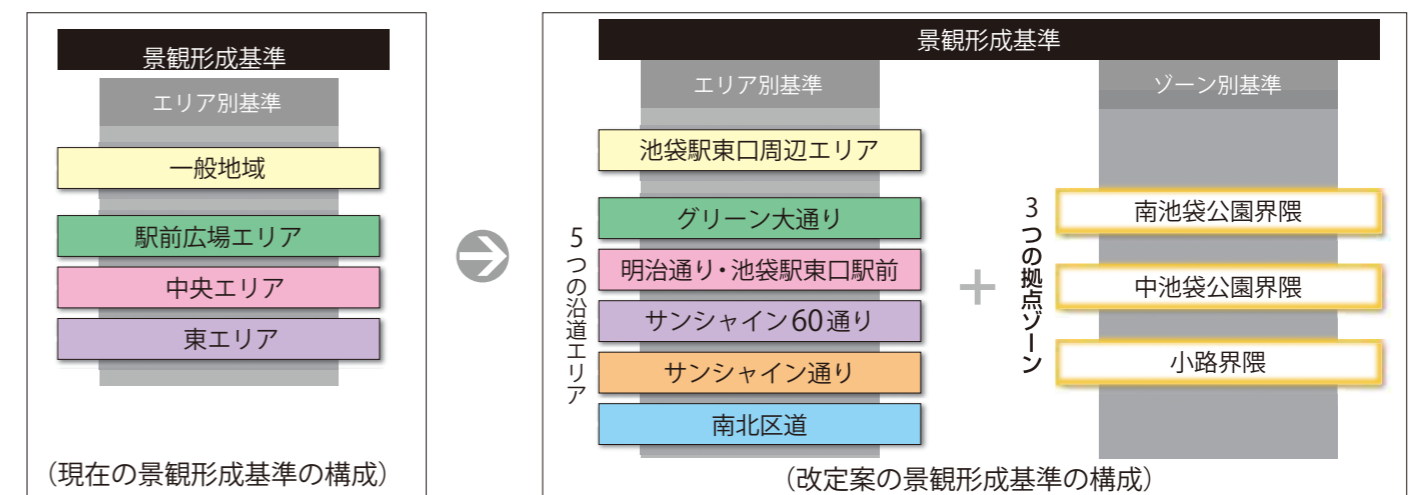


変更後



- ・景観形成特別地区の区域を右図のように拡大します。
- ・区域内に5つの沿道エリアと3つの拠点ゾーンを定めます。
- ・沿道エリア及び拠点ゾーンの区域外も「池袋駅東口周辺エリア」とし、一般地域と異なる位置づけをします。

Point 5 景観形成基準の変更・追加



- ・池袋東口全体を1つの景観形成特別地区として、一般地域と異なる景観形成基準を定めます。
- ・特徴ある通りは、通りごとの景観特性を活かし、より洗練された景観形成を推進します。
- ・新しく公園が整備された南池袋公園・中池袋公園は、その周辺と連携しにぎわいある景観の創出を目指します。
- ・夜間景観について、より基準の書き込みを充実させます。

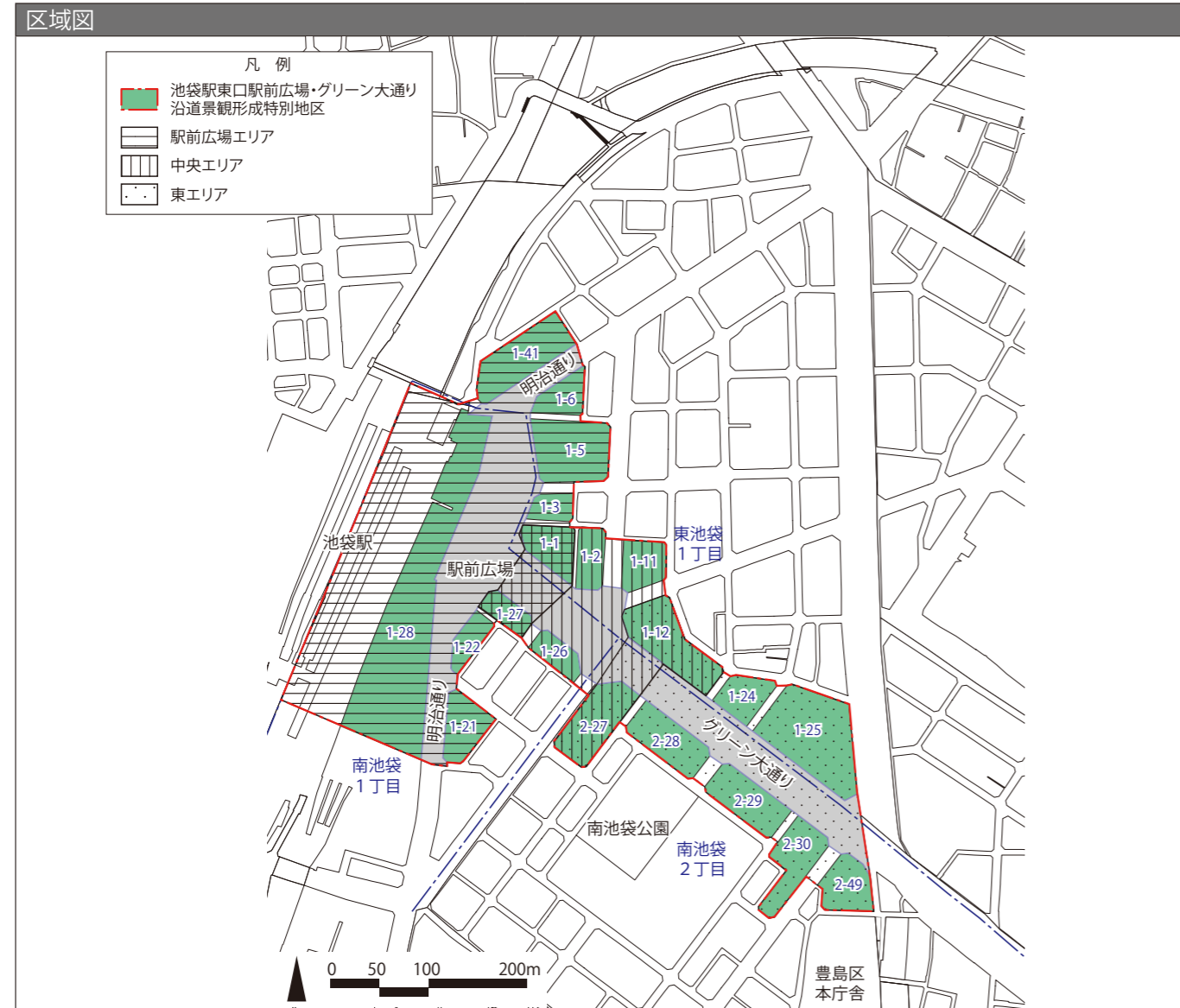
※詳細な景観形成基準は添付の「池袋駅東口景観形成特別地区 景観計画改定たたき案」をご覧ください

1. エリア区分と届出対象の方向性 — 池袋駅東口周辺景観形成特別地区

豊島区景観計画の改定にあたっては、景観審議会デザイン検討部会を通して学識者のご意見を聴取しながら、エリア区分、届出対象および景観形成基準等の内容を検討しています。
 下記に、現行の豊島区景観計画と改定案における当該地区のエリア区分と届出対象の方向性を示します。

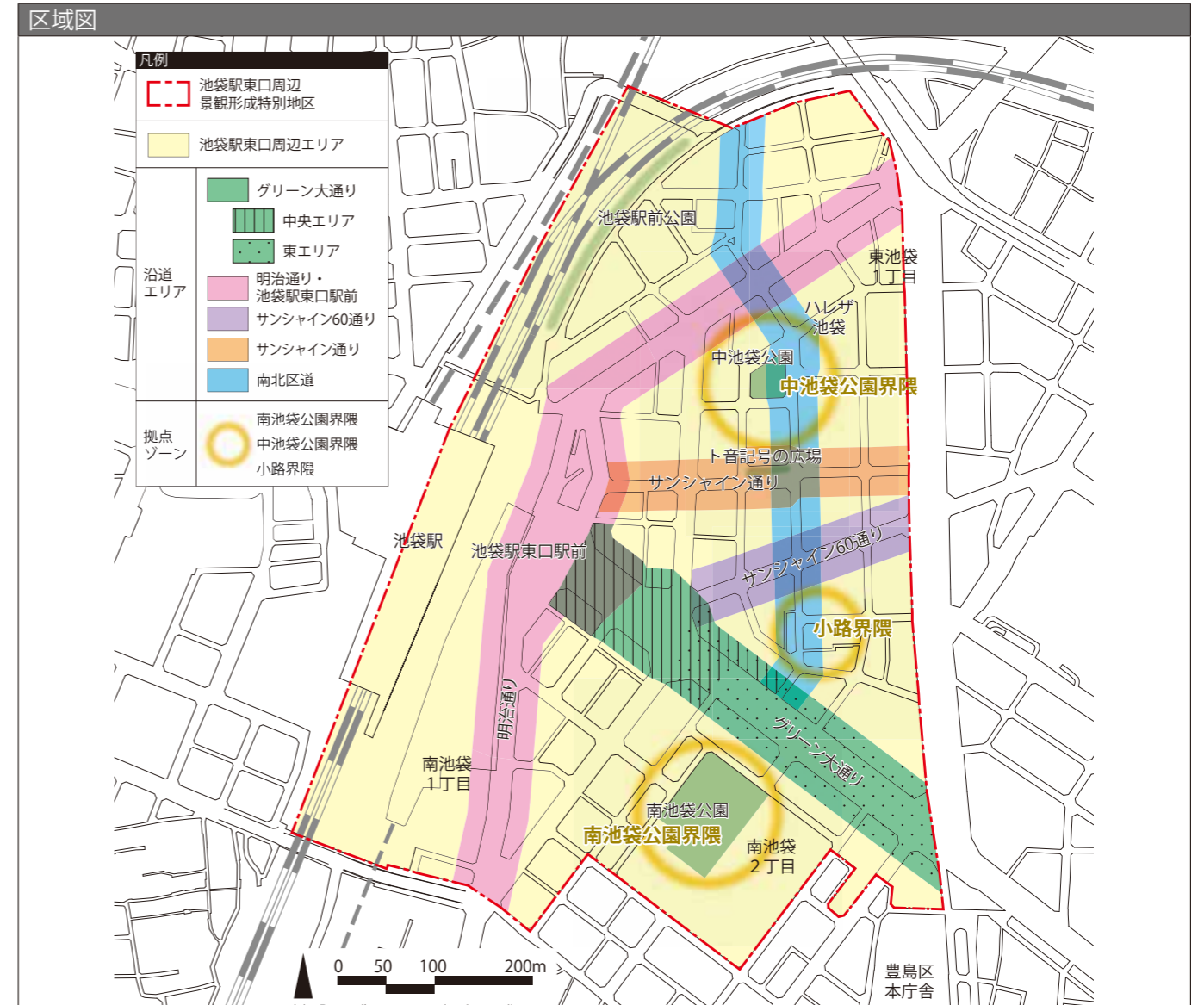
現行の豊島区景観計画

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 (各エリア別の基準を設定)
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 $\geq 3,000$ m ² (一般地域、商業・業務系市街地の届出規模)



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」	
景観形成基準の適用	
全域	: 景観形成特別地区の景観形成基準 (各エリア・ゾーン別の基準を設定)
対象規模	
明治通り・池袋駅東口駅前・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 中池袋公園・南池袋公園の周辺道路に面する敷地 美久仁小路・栄町通りに面する敷地	: 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 $\geq 3,000$ m ² (一般地域、商業・業務系市街地の届出規模)

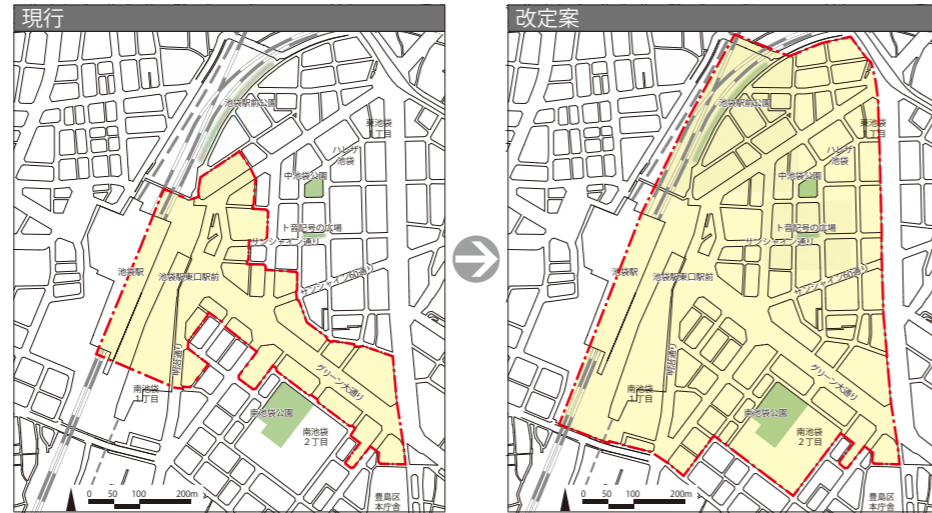


2. 改定案のポイント

— 池袋駅東口周辺景観形成特別地区

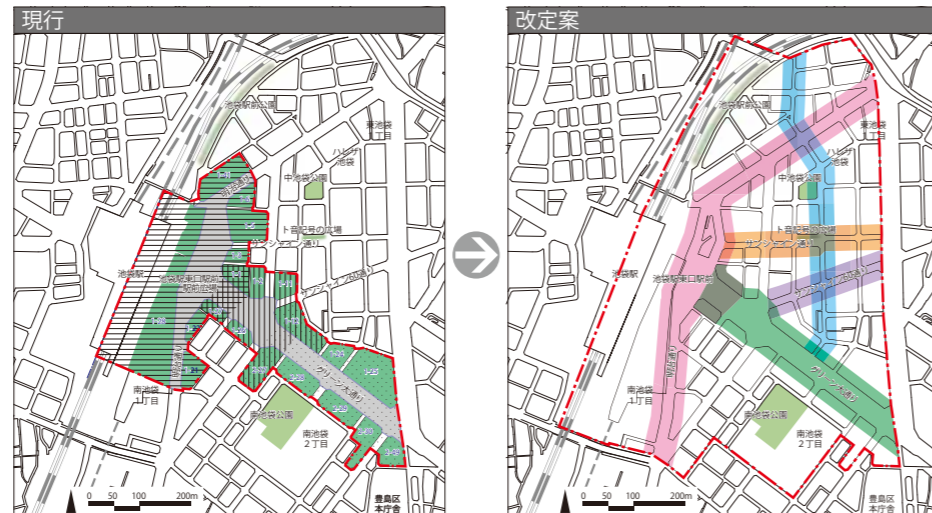
Point 1 区域の拡大

- 地区計画の改定と合わせて、現行の豊島区景観計画に定める景観形成特別地区を拡充し、池袋駅東口周辺の一体的な景観づくりに取り組みます。
- 地区計画と相互に整合・補完する内容へと改定します。



Point 2 5つの沿道エリア — 主要街路沿道の景観形成を推進

- 主要街路に面する敷地を「沿道エリア」に定め、重点的に良好な景観形成を推進します。
- 明治通り・池袋駅東口駅前
- グリーン大通り
- サンシャイン60通り
- サンシャイン通り
- 南北区道



Point 3 3つの拠点ゾーン — 特徴的な界隈の個性を伸張

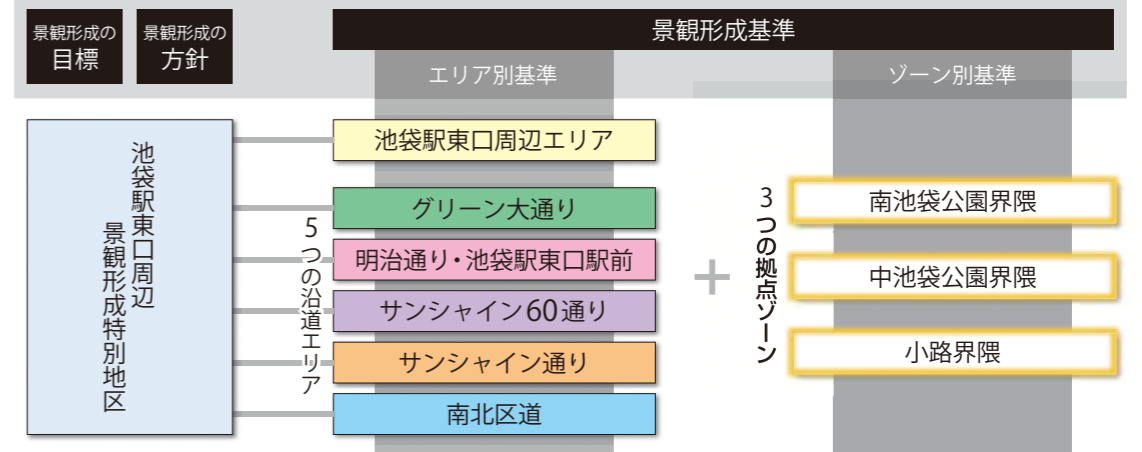
- 新しく整備した公園を「拠点ゾーン」に定め、その周辺と連携し、にぎわいある景観を創出します。
- 南池袋公園
- 中池袋公園
- 昔ながらの横丁を個性ある界隈として「拠点ゾーン」に定め、多様性のある都市景観を形成します。
- 美久仁小路・栄町通り



Point 4 各エリア・ゾーンの特徴を活かすしくみ

- 各エリア及びゾーンの特徴やまとまりを顕在化し、これらの個性的な界隈を人々が回遊することで、新たな文化とにぎわいが生み出される池袋副都心の景観を形成します。

豊島区景観計画に定める基本構成



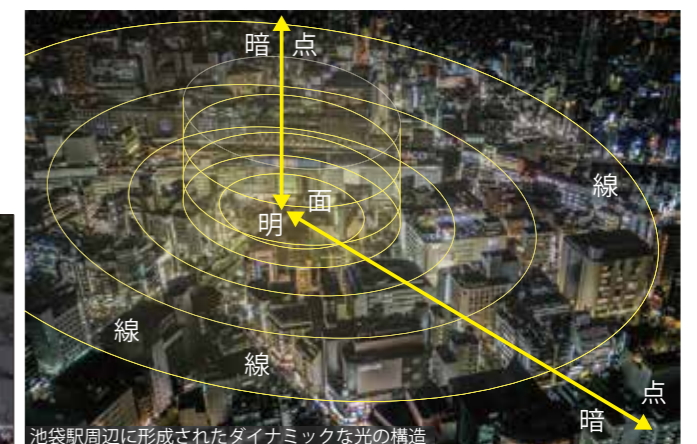
街並みのイメージ (街並みの趣)

池袋駅東口周辺エリア	池袋駅東口周辺の新しいまちづくりのイメージを共有した魅力ある街並み
グリーン大通り	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
明治通り・池袋駅東口駅前	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
サンシャイン60通り	若い世代を中心に活発な交流やにぎわいを活かした街並み
サンシャイン通り	潤いある歩行空間に、人々の表情が映える心地よい街並み
南北区道	多様な用途が調和し、にぎわいの中にも秩序が感じられる品格ある街並み
南池袋公園界隈	豊かなみどりを身近に感じるあたたかく居心地の良い街並み
中池袋公園界隈	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
小路界隈	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

Point 5 景観形成基準の充実

照明による夜景の演出

- 「照明」に関する基準を充実し、アートやカルチャーの街にふさわしい洗練された夜間景観を誘導し、光の連続性により夜間における回遊性を高めます。



定性的な色彩基準の充実

- 定量的な色彩基準 (数値基準) は現行の景観形成特別地区と同じまたは一般地域の基準を基本とした内容です。
- 一方で、より質の高い都市景観を形成するために、定性的な色彩基準を充実し、にぎわいの連続性が感じられる街並みを創出します。

定性的な色彩基準の例

グリーン大通り	• 緑の豊かさを享受できる安らぎのある街並みから突出しないよう、隣り合う建物との色彩の調和を図る。
明治通り・池袋駅東口駅前	• 東口駅前の特徴となっている明るく落ち着いた色調の壁面の連なりから突出しないよう、隣り合う建物との調和を図る。

3. エリア・ゾーン別の景観の特徴 — 池袋駅東口周辺景観形成特別地区

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ました。

		沿道エリア					拠点ゾーン		
		グリーン大通り	明治通り・池袋駅東口駅前	サンシャイン 60 通り	サンシャイン通り	南北区道	南池袋公園界限	中池袋公園界限	小路界限
代表写真									
立地施設等	公共	<ul style="list-style-type: none"> 池袋東口美観商店会 南池袋パーク商店街 グリーン大通り 	<ul style="list-style-type: none"> 東口駅前広場 池袋東口美観商店会 東池袋ウィロード商店会 明治通り グリーン大通り（駅側） 	<ul style="list-style-type: none"> サンシャイン 60 通り商店会 サンシャイン 60 通り 	<ul style="list-style-type: none"> ト音記号の広場 サンシャイン通り商店会 サンシャイン通り 	<ul style="list-style-type: none"> ハレザ池袋 中池袋公園 池袋東口美観商店会 東池袋栄町通り商店会 美久仁小路料飲商店会 	<ul style="list-style-type: none"> 南池袋公園 寺町街区 	<ul style="list-style-type: none"> ハレザ池袋 中池袋公園 池袋東口美観商店会 東池袋栄町通り商店会 	<ul style="list-style-type: none"> 東池袋栄町通り商店会 美久仁小路料飲商店会
	民間	<ul style="list-style-type: none"> 大手銀行など業務ビル 豊島岡女子学園 など 	<ul style="list-style-type: none"> 西武デパート パルコ ヤマダ電機 カラオケなど娯楽施設 など 	<ul style="list-style-type: none"> セガ、ラウンドワンなど娯楽施設 池袋HUMAXシネマズなど映画館 東急ハンズ ユニクロ など 	<ul style="list-style-type: none"> キュープラザ池袋 アニメイトカフェ ヤマダ電機 住友池袋駅前ビルなど業務ビルなど 	<ul style="list-style-type: none"> アニメイト ゲームショップ ラウンドワン ユニクロ など 	<ul style="list-style-type: none"> シアターグリーン ブルーボトルコーヒーなどカフェ など 	<ul style="list-style-type: none"> WACCA 池袋 アニメイト など 	<ul style="list-style-type: none"> 小さな店が軒を連ねる飲み屋街
建築物の色彩		<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 一部の商業ビルで、鮮やかな色彩を用いた例も見られる 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 業務系のテナントビルも立地しており、品格や落ち着きを感じられる色彩が基調となっている 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 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
基調色		暖色系・中～高強度・低彩度色	暖色系・中～高強度・低～中彩度色			暖色系・中～高強度・低～中彩度色			
屋外広告物		<ul style="list-style-type: none"> 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 中高層部での掲出が少なく、街路樹の下でにぎ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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 駅前広場に面して大規模な屋上広告物が表示されている 	<ul style="list-style-type: none"> 2～3階以下に屋外広告物の表示が集約されている 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 	<ul style="list-style-type: none"> 比較的落ち着いた色彩の広告物が多く、標準仕様とせず鮮やかさを抑えたチェーン店も見られる 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 2～3階以下に屋外広告物の表示が集約されている 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 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
緑		<ul style="list-style-type: none"> 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 ケヤキ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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 パーク商店街の街路樹や寺町街の緑が連なり、緑豊かな街並みを創出している 	<ul style="list-style-type: none"> 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 中池袋公園の高さのある植栽が、空間の広がりを感じさせる緑の要素となっている。 	<ul style="list-style-type: none"> 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
夜間		<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 ファッションブランドのアーティストティックな演出など、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 	<ul style="list-style-type: none"> 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にぎわいとなっている 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 		<ul style="list-style-type: none"> 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 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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
街並みの趣(案)		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)	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)	若い世代を中心に活発な交流やにぎわいを活かした街並み	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	多様な用途が調和し、にぎわいの中にも秩序が感じられる品格ある街並み	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	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	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