

第5章

東京の魅力を担う池袋駅周辺地域の再生方針

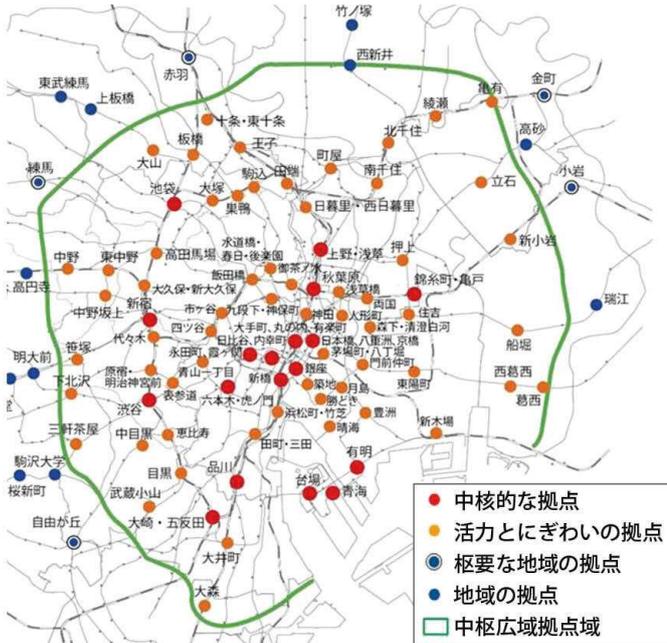
第1 国および東京都における池袋駅周辺地域の位置づけ

中枢広域拠点域内の中核的な拠点は、鉄道ネットワークの高い結節性を持ち、広域的な観点から、高度な都市機能の集積を促進していく拠点です。

池袋は、新宿、渋谷、大崎・五反田、品川、秋葉原などとともに中核的な拠点に位置付けられ、基幹的な交通結節機能の確保、都市基盤の再編、民間開発の事業化を一体的に進め、業務、商業、文化、交流など多様な機能を集積させていく拠点に位置付けられています。

また、池袋駅周辺地域は平成27(2015)年に特定都市再生緊急整備地域の指定を受け、国際競争力強化に向けた、公民連携による都市再生の動きがより活発になっています。

図表99 中核的な拠点等のイメージ



資料：都市計画区域マスタープラン（令和3（2021）年3月）

■中核的な拠点
 大手町、丸の内、有楽町、日比谷、内幸町、永田町、霞ヶ関、日本橋、八重洲、京橋、銀座、新橋、新宿、渋谷、池袋、大崎・五反田、上野・浅草、錦糸町・亀戸、有明、台場、青海、品川、秋葉原、羽田、六本木・虎ノ門

図表100 国および東京都における位置づけ

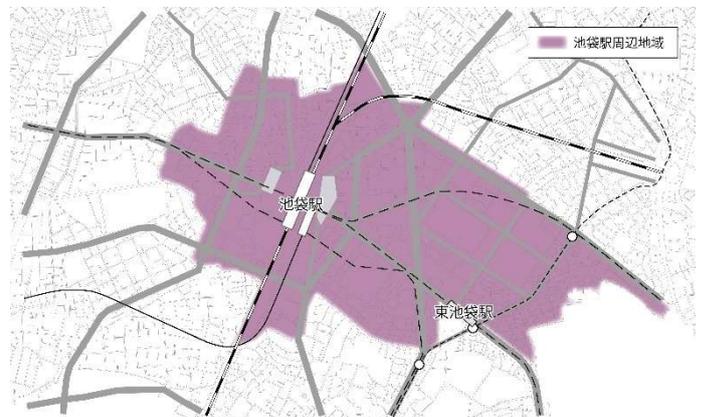


第2 池袋駅周辺地域の考え方

池袋駅周辺地域は、都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域と、東京都の「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針⁷¹⁾（令和7(2025)年3月）に示されている池袋中核的な拠点地区及び中核的な拠点周辺地区を包含する範囲とします。

また、今後の都市づくり動向にあわせて、必要に応じて範囲の見直しを検討します。

図表101 池袋駅周辺地域の範囲



71 新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針：東京都が「東京の新しい都市づくりビジョン」の将来像を実現するため、特定街区、再開発等促進区を定める地区計画、高度利用地区、総合設計の4制度の戦略的活用に向けた基本的な考え方や運用方針

第3 池袋駅周辺地域の土地利用方針

池袋駅周辺地域の目指す姿

「多様な都市機能が融合し、国際的なにぎわいと活力に満ちた中核拠点」

豊島区基本計画 施策（7-②）池袋駅周辺地域の再生【目指す姿】

池袋駅を中心として、様々な機能（「文化芸術」、「観光」、「商業」、「業務」、「住宅」、「宿泊」、「教育」等）が融合し、国内外の多様な人を呼び込み、にぎわいと活力が生み出されている。

池袋駅周辺地域の目指す姿や都における位置づけ、本ビジョンに示す、7つの都市づくり方針（防災・住環境・にぎわい・交通・みどり・景観・脱炭素）を踏まえ、池袋駅周辺地域の再生を進めます。

（1）拠点

○池袋駅及び東池袋駅周辺は、相互に連携して池袋駅周辺地域を形成する核に位置付け、首都機能の一翼を担う文化芸術、観光、商業、業務、住宅、宿泊、教育、娯楽、情報発信などの多彩な都市機能の高度な集積により、国内外の人々から選ばれる国際性の高い拠点を形成します。

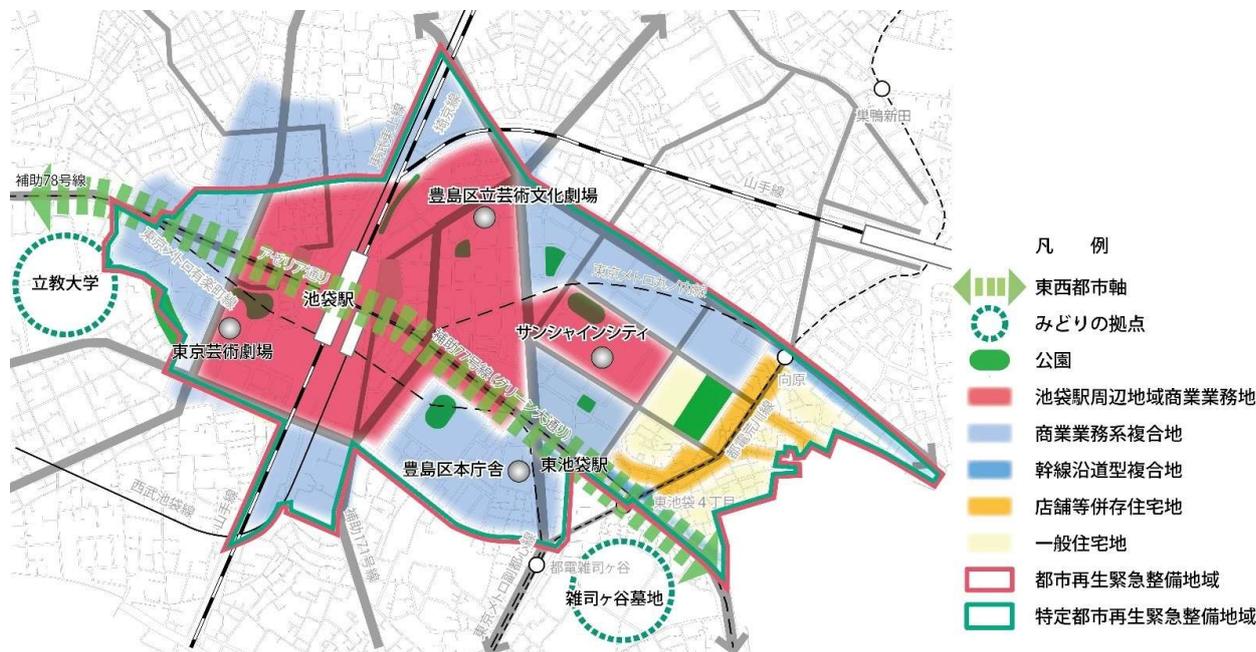
（2）都市軸

○補助77号線（グリーン大通り）と補助78号線（アゼリア通り）は、にぎわいと交流の舞台となり四季を彩るみどりゆたかで美しい街並みを形成する「東西都市軸」として位置付けます。

（3）土地利用

- 池袋駅周辺地域商業業務地では、文化芸術、観光、商業、業務、住宅、宿泊、教育、娯楽、情報発信など、多様な機能が集積・連携した高度な土地利用を図ります。
- 商業業務系複合地では、特に都心での居住環境、生活支援機能などに配慮したうえで、複合的な土地利用を図ります。
- 東池袋駅周辺地域では、都市計画道路整備に合わせた共同化や低未利用地の有効活用による街区再編を進めるとともに、公共用地を有効に活用しながら、特に住宅、教育機能への配慮、防災性向上に重点を起きつつ、複合的な整備と個別利用を備えた土地利用を図ります。
- エリア全体の機能更新を促進するため、街区再編を含む市街地再開発事業などの民間開発の促進に加え、個別建物の機能更新も促進されるよう地区計画の利活用など政策誘導を図ります。

図表102 池袋駅周辺地域 土地利用方針図



現状・課題

- 池袋駅周辺地域は、池袋駅からサンシャインシティ周辺まで多彩な都市機能が集積していますが、駅の東西は鉄道や商業施設により地上部が分断されています。
- 池袋駅の1日平均乗降客数は200万人超を誇りますが、そのうち約4分の3は乗り換えのみの利用となっています。
- 東池袋駅周辺では、としまみどりの防災公園⁶⁶（イケ・サンパーク）の開設や東京国際大学の開校、駅に隣接する高層マンションの建設などにより、域外からの来訪者、居住者が増加しています。
- 巨大ターミナルである池袋駅と周辺地域は、乗換客も含め日中を中心に滞在客が多く、発災時などにおける一時退避場所の確保が求められています。
- 戦災復興土地区画整理事業により整備され、さらに今日は市街地再開発事業をはじめとする都市再生の動きが見られる一方、機能更新が進んでいない建物も多く見受けられます。
- 東池袋駅の東側には木造住宅密集地域が広がっています。
- 市街地再開発事業をはじめ共同住宅を中心に新たな居住空間の整備も進められている中で、外国人や多様な世帯が快適に暮らせる住環境の整備が求められています。
- 点在する拠点（東京芸術劇場、Hareza 池袋、としま区民センター、あうるすぽっと、サンシャイン劇場などの多彩な文化芸術施設、グリーン大通りや4つの公園など）を生かすとともに、拠点以外の場所にもにぎわいが広がる都市づくりが求められています。
- 多くの人でにぎわう歩行者空間の更なる拡充が必要です。
- 環状5の1号線や特定整備路線の整備による交通環境の変化も捉え、バス路線はじめとする公共交通の考え方もあわせて、池袋駅前広場など交通基盤の再編が必要です。
- 池袋駅の周辺では、公共交通の活用やマイカー流入の抑制、フリンジ（集約）駐車場⁷²の整備による歩行者優先の都市環境の形成が必要です。
- 東池袋駅の周辺では、通過交通⁷³の抑制を図るとともに、歩行者空間を拡大することが必要です。
- 都市空間のなかにおいても、雑司ヶ谷霊園や立教大学、公園のほか、グリーン大通りなどの街路樹のみどりをつなげ、拡充していくことが求められています。
- まとまったみどりが不足している都市空間においては、都市開発等によりみどりの拡充を積極的に行うことが必要です。
- 東京芸術劇場やグリーン大通りなど従来からある都市景観に加え、市街地再開発事業などによる超高層ビル、マンガアニメなど、新たな都市景観を成す要素も増え、それらを共存させることで都市景観の向上に繋がるよう誘導することが必要です。
- 都市再生事業や都市生活においてCO₂排出削減など環境への配慮が求められています。一方で池袋駅周辺地域には、地域冷暖房施設（プラント）や豊島清掃工場が立地しており、これら熱資源の更なる効率的・効果的な運用が求められています。

図表103 サンシャイン60から見た池袋駅



72 フリンジ駐車場：都市中心部への自動車の進入を抑制するため、都市中心部の外縁（フリンジ）に駐車場を整備し、その内側では原則として自動車は進入禁止とすることで、公共交通や徒歩での移動を促す

73 通過交通：エリア内を通過するだけで、そのエリア内には目的地を持たない交通

第4 池袋駅周辺地域の再生方針

1 全体方針

- 池袋駅を中心として、文化芸術、観光、商業、業務、住宅、宿泊、教育、娯楽、発信機能などが融合し、国内外の多様な人を呼び込み、にぎわいと活力を生み出していけるよう都市づくりを進めます。
- 池袋駅や4つの公園（池袋西口公園、中池袋公園、南池袋公園、イケ・サンパーク）とその周辺施設を回遊の核と位置づけ、さらに点在する拠点や、民間開発等で公共的空間を整備し、東西都市軸を中心とした歩行者ネットワークで結ぶことで、エリア全体の回遊性の向上を図ります。
- 池袋駅は既存の地下通路と整備予定の駅上空デッキ（東西デッキ）で歩行者ネットワークを形成し、駅とまちを駅まち結節空間で結び、駅からまちへ人の流れを拡大するとともに、池袋駅周辺地域の歩行者ネットワークの向上や防災対応力強化を図ります。また駅まち結節空間により、池袋駅とその東西の交通広場のバス・タクシー乗り場などとも快適に結び交通結節機能を強化します。
- 池袋駅東口駅前広場は環状5の1号線開通後の明治通りのクルドサック化、さらにグリーン大通りの東口5差路交差点までを含めた歩行者広場化の検討を進め、池袋駅西口駅前広場では再開発事業による再整備や歩行者空間の拡充を推進することで、駅全体を安全・安心で人が主役のウォークアブルなまちの中心として再生します。
- 東池袋駅周辺については、新たな居住者や来街者のニーズにも対応した、都市機能や交通機能の強化、木造密集住宅地域の解消による防災性と住環境の向上を図ります。
- 立教通りの再整備や木造住宅密集地域解消の取組の一環として補助81号線の整備を進めるとともに、大塚エリアなど、連携ネットワークを強化し、地域を超えた回遊性と防災性の向上を図ります。

2 都市づくり方針ごとの再生方針



高度な防災機能を備えた都市の実現

(1) エリア防災⁴⁸対策の推進

- 池袋駅及び東池袋駅周辺では、「池袋駅周辺混乱防止対策協議会⁷⁴」に加えて、「都市再生特別措置法」に基づき設置した「池袋駅周辺地域都市再生安全確保計画⁷⁵部会」、東京都、区、事業者などの公民連携を強化し、帰宅困難者対策を含めたソフト・ハード両面からの総合的な災害対策に取り組みます。
- 池袋駅周辺地域都市再生緊急整備協議会において策定された「池袋駅周辺地域都市再生安全確保計画」に基づき、発災時における人的・物的な被害を最小限にとどめ、都市機能を維持できる高い安全性を確保するため、駅及び地域の防災性向上を推進します。
- この計画に基づき、多彩な人々が訪れる池袋駅周辺での帰宅困難者の滞在空間や避難経路として池袋駅東西連絡通路の拡充(東西デッキの整備)をはじめ、大規模集客施設など各施設での避難経路や一時滞在施設⁴⁷、備蓄倉庫の確保など、駅及び地域の防災性向上を推進します。
- 特に、地下空間では、区、事業者、地下通路の管理者等が連携し、地上と地下の接続空間の拡大、案内誘導サインの設備や地下通路の整序化などに取り組み、安全で円滑に避難できる経路を確保します。
- 災害情報提供にあたっては、エリアメールやケーブルテレビの活用、総合防災システムと連携したアプリや、防災ポータル、SNS、デジタルサイネージ⁴⁹などによる情報伝達の仕組みづくりなど、災害時における情報提供体制の整備と避難誘導の強化に取り組みます。
- 帰宅困難者対策を含めた災害対策にあたっては、外国人などにも配慮した取組を推進します。
- 東池袋駅周辺では、木造住宅密集地域が広がっていることを踏まえ、防災性向上や地域コミュニティの活性化等を目的としたエリアマネジメント²⁴活動を通して、良好な住環境や地域の価値の維持・向上をめざします。

図表105
デジタルサイネージ
(東京メトロ副都心線池袋駅)



(2) 機能更新による安全性の高い都市づくりの推進

- 老朽化した建築物の建替えや共同化などによる機能更新を促進するとともに、狭小敷地や細街路の解消、オープンスペースを確保するため、大街区化²⁷などの街区再編に取り組み、安全性を高める都市づくりを進めます。
- 東池袋四丁目地区では、補助81号線の事業化を展開している沿道街区の共同化¹⁹を進めるとともに、不燃化特区制度などを活用した集中的な防災都市づくりに取り組み、あわせて密集地の広域的解消に向けた手法を検討し、地域の防災性をさらに高めます。

74 池袋駅周辺混乱防止対策協議会：池袋駅周辺の鉄道・商業施設・行政機関等により構成し、災害時の池袋駅周辺の混乱を防止するため、帰宅困難者対策のための訓練や情報連絡手段の整備等に取り組む協議会

75 安全確保計画：都市再生特別措置法に基づき、官民からなる都市再生緊急整備協議会または主要駅周辺での帰宅困難者対策協議会が、大規模地震発生時の滞在者等の安全を確保するために作成する計画

(3) 防災機能を備えた公園の活用・整備

- 防災拠点としての機能も備えた「としまみどりの防災公園⁶⁶（イケ・サンパーク）」は、平常時は憩いの場、災害時は区の災害対応の拠点となるフェイズフリーの場を形成します。
- 新たに整備される施設においては、にぎわいの創出を図るとともに、帰宅困難者対策や物資備蓄の受け入れなどに取り組むとともに、木造住宅密集地域の改善に寄与する施策を検討していきます。
- 公園の改修や新設においても、帰宅困難者対策をはじめとする防災機能を強化します。

図表106 としまみどりの防災公園



(4) 災害時においても都市機能を維持するエネルギーの確保

- 都市開発や建築物の更新の機会を捉えて、帰宅困難者対策に貢献する防災機能を誘導するとともに、災害時のエネルギーを確保するため、自立・分散型エネルギー³⁶の利用を促進します。
- あわせて、こうした自立・分散型エネルギーシステムのネットワーク化の検討などにより、エネルギー供給の安全性を高めます。

図表107 池袋駅周辺地域の防災関連施設等





誰もが住み続けられる住環境の整備

(1) 都市の暮らしを楽しむ都心居住の推進

- 商業業務系複合地では、鉄道駅や商業、業務、文化施設などとの近接性を生かして、利便性の高い魅力ある都心居住を推進するとともに、日常生活を支える商業、医療、福祉、子育て支援などの機能が充実した安心して暮らせるまちをめざします。
- 都心居住のメリットでもある「職住近接」を実現するため、近年高まっているテレワークやシェアオフィス等の需要への対応、移動制約者がスムーズに移動できるバリアフリー環境の整備や各種モビリティの充実を図るなど、自宅と職場を含む生活圏における短距離の移動環境を充実させます。
- 都心居住に対応した住宅を主体としつつ、商業、業務、流通、産業機能との調和を図りながら、地域特性に応じた住環境を形成するとともに、良好な街並みを誘導します。
- 駅から連続する歩行者優先の道路整備を検討し、安全で快適な歩行者空間を創出します。

図表108
都心居住のイメージ



(2) 外国人居住者にも快適な住環境の形成

- 多言語対応の商業、医療、教育、子育て支援などのサービス機能や質の高い居住・滞在機能を誘導し、外国人就業者とその家族が安心して暮らせる住環境を整備することによって、国際的なビジネス活動の舞台として選ばれる都市をめざします。

(3) 子どもたちの成長と子育てを支える都市空間の創出

- 都市開発の機会を捉えて、子育てする人が育児と仕事を両立させやすい環境の形成に向け、子育て支援や女性の健康づくり機能の誘導、育児スペースの設置などを促進します。
- ハード整備とあわせて、子どもたちの良質な生育環境を保障するため、保育や幼児教育の場や地域の子ども・子育て支援事業の充実に取り組みます。
- 商業施設などの授乳やおむつ替えスペース等の整備促進、歩道の段差解消などに取り組み、妊娠している人やベビーカーにも配慮したまちづくりを推進します。

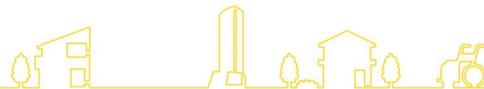
図表109
大塚駅ビル内の認可保育園
大塚りとりぱんがきんず



画像提供：社会福祉法人清香会

(4) 生活の質を高める都市づくりの推進

- 医療、福祉、子育て、運動、スポーツなど健康を支える機能の集積を図ります。
- スポーツ施設の計画的な整備・改修に取り組むとともに、その周辺地域では道路の安全性の向上や案内サインの設置などを検討し、健康を育む拠点づくりを進めます。
- 総合体育場の機能更新や公園の活用その他、民間施設の整備と連携し、健康づくりやスポーツ機能の強化を図るなど、環境を充実させます。



にぎわいと活力の強化

(1) 文化を軸とした回遊性の高いにぎわう都市づくりの推進（回遊）

- 池袋駅周辺地域では、4つの公園（池袋西口公園、中池袋公園、南池袋公園、としまどりの防災公園（イケ・サンパーク））の特徴を生かし、その周辺の民間施設とともに、にぎわい活動やまちの回遊を促し、東京の国際競争力を高める拠点として位置づけます。さらに、東池袋中央公園、西池袋公園なども公園のリニューアルの機会を捉え、こうした拠点へと育成していきます。
- 池袋駅、東池袋駅や公園をつなぐ歩行者動線では、都市開発等の機会を捉え、回遊性や都市機能を補完する空間の整備を行うとともに、歩行者ネットワークを強化していきます。
- 池袋駅周辺地域での回遊性を向上させるとともに、さらに、大塚や雑司が谷をはじめ豊島区全体への人の流れを生み出します。
- Hareza 池袋周辺はアニメイト通り、グリーン大通りを介して豊島区本庁舎周辺と連携し、にぎわいを創出する文化芸術拠点を形成するとともに、商業、業務、交流、情報発信など複合的な都市機能をあわせて誘導します。
- グリーン大通りや公園、広場などのまちなかに点在するオープンスペースは、パフォーマンスやアート展示など文化芸術の舞台として活用するとともに、映画やドラマ、CMの撮影を積極的に受け入れ、都市全体で魅力を発信していきます。
- サブカルチャーを核にした魅力づくりに取り組む都市や企業、NPOなどと連携し、国内外に向けた発信力を強化していきます。
- 国内外から訪れる人々を惹きつける都市づくりを推進するため、安心してまちを楽しめるユニバーサルデザインの都市づくりを推進します。
- 交通状況を鑑みつつ、主な歩行者ネットワークに位置付けた路線などを対象に歩行者利便増進道路（ほこみち）制度などを活用することで、にぎわいの空間や歩行者が安全・快適に通行、滞留できる空間を構築します。

図表110 池袋 GLOBALRING 音楽祭



図表111 IKEBUKURO LIVING LOOP



(2) 東京の国際競争力を支える都市づくりの推進（国際競争力）

- 都心や他の拠点などと連携しながら、国際的なビジネス活動の舞台となる都市機能の充実を図り、東京の国際競争力を支えるビジネス拠点を形成します。
- 都市開発の機会を捉えて、インキュベーション⁷⁶施設やカンファレンス機能⁷⁷、コラボレーション機能などを誘導し、成長する企業活動を支える都市づくりを推進することにより、企業から成熟期までビジネス展開できる拠点を形成します。
- 国や東京都の特区制度⁷⁸などを活用し、都市づくりと規制緩和・優遇策を効果的に組み合わせた政策を展開し、産業支援に取り組みます。

76 インキュベーション：産業の活性化や雇用の創出、新事業の創出などを目的にオフィスの提供や経営支援等を行い、創業を支援する機能

77 カンファレンス機能：会議や研究会、協議会、検討会等（カンファレンス）を円滑に行うための機能

78 特区制度：現在の実情に合わない国の規制について、地域を限定して改変し、地域の活性化を図るための制度

- 国際会議やビジネスで訪れた外国人がアフターコンベンション⁷⁹を楽しめるよう、芸術・文化、エンターテインメント、情報発信などの機能や質の高い滞在・宿泊施設の誘導、夜間のライトアップ、プロジェクションマッピングなどによる魅力的な景観の演出などに取り組みます。
- 道路や公園などのオープンスペースにおけるにぎわいを創出し、地域の価値を高めていくために、エリアマネジメント²⁴組織によるイベント開催、プロモーション活動など地域の主体的な取組を支援します。

(3) 文化や観光、産業が育む都市づくり

- 「豊島区観光振興プラン」による取組と連携し、観光創造都市づくりを支える都市基盤の整備を進めます。
- 劇場や映画館、商業施設などのネットワークを強化し、それぞれの個性を生かしながら、同じテーマ性を持った公演やイベントなどを開催することにより、都市全体が一体となって文化を感じられるまちづくりを検討します。
- 最新の情報技術を活用して、多言語によるイベント情報や観光案内、まちのルールなどを発信するとともに、必要な情報にアクセスしやすい通信環境の整備に取り組みます。
- 歴史ある池袋モンパルナンスやマンガ文化に加え、新たな文化芸術の核となる映像や音楽、娯楽など創造的な産業を池袋駅周辺地域の再生を牽引する産業のひとつに位置付け、新たな活力を生み出す都市づくりを推進します。
- 「区と区内大学と連携・協働の包括協定」を締結した大学や数多くある専門学校など教育機関と連携して、大学と地域、学生と住民の交流を促進し、文化芸術活動の活性化や地域コミュニティの形成などに取り組みます。

図表 1 1 2 創造的な産業の創出に支える機能のイメージ



資料：Creative Lounge MOV

視点や雰囲気異なるスペースの中に、電源・無線 LAN、ライブラリー、リフレッシュツールなどを備えたラウンジ、部屋ごとにデザインの違うミーティングルーム、様々な業種や企業との交流イベントなどを開催

⁷⁹ アフターコンベンション：展覧会やフォーラム、シンポジウム等（コンベンション）の後に行われる催し物や懇親会



人に優しい交通ネットワークの構築



(1) 池袋の顔となる池袋駅及び駅周辺の再生

- 池袋駅では鉄道事業者等による駅施設の機能更新を促進し、国内外から人々を迎え入れる東京北西部のターミナルにふさわしい駅と駅周辺の再編に公民連携して取り組みます。
- 池袋駅の東西の主要な出入口では、駅のにぎわいを受け止める地下の滞留空間と周辺街区への行動起点となり周辺街区へ繋がる地上部の広場空間を結び、駅とまちとの結節機能を強化します。
- 池袋駅では、東西連絡通路（東西デッキ）の整備、既存地下通路のバリアフリー化やサインの統一、地下通路出入口ではサンクンガーデン⁸⁰の整備などを進め、利便性と防災性を高めます。
- 東西駅前広場は、池袋の玄関口として、人々が集う空間の創出、観光需要にも対応したバス・タクシー等の公共交通機関の施設配置の見直しとともに、周辺施設との連携により、訪れる人にとって魅力ある都市空間を形成します。また、歩行者空間の確保を優先しながら、鉄道から他の交通モードへの乗り替え機能を強化し、利便性を向上させます。
- 池袋駅東西連絡通路（東西デッキ）の整備と併せた駅周辺の再生、西口駅前街区の再編や東口駅前広場の再編と連携した周辺地区のまちづくりを推進し、池袋駅周辺の拠点性を高めていきます。
- 東武東上線上空広場は、北デッキとシームレスに繋ぐとともに周辺地域の将来の開発動向を踏まえ、デッキレベルで駅と周辺のまちとを繋げる歩行者ネットワークを検討します。
- 池袋駅や交通広場など交通結節機能を強化するため、関係機関や事業者と連携して、わかりやすいサイン表示や多言語対応、円滑な乗り換えの促進、必要な情報にアクセスしやすい通信環境の整備などを行い、周辺のまちづくりと一体的に取り組みます。
- 空港バスやバスツアーの増加も見越し、バスターミナル等については、広域からの今後の来訪者の需要を見定め、池袋駅の東西とサンシャインシティのバスターミナルに必要な機能を適切に配置し、効率的な運用を進めます。
- 公共交通の今後のあり方への検討内容も踏まえ、分散している駅前交通施設の再編を行い、歩行者空間を拡大し歩きやすくするとともに、バスやタクシー等の乗降場の集約化を行うことで、利用しやすく機能的な駅前広場に再整備し、交通結節機能の向上を図ります。
- 地下通路のバリアフリー未対応や不十分な箇所について、既存施設内では対応が困難な場合は周辺開発と連携し、バリアフリーに対応した経路の整備を検討します。
- 地下通路の一部拡幅や地下ネットワークの充実などにより、駅の利便性、安全性、快適性の向上を図ります。

図表113
サンクンガーデンのイメージ



80 サンクンガーデン：建築物の周囲の地盤よりも、一段下げて造られた、半地下の開放的な広場や庭園

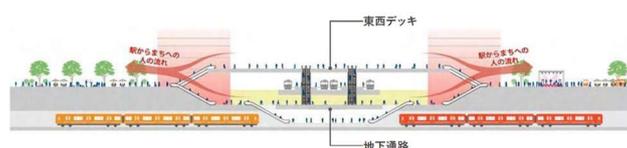
(2) 東西の交通軸の構築による回遊性の創出

- 線路上空を利用した池袋駅東西自由通路（東西デッキ）を整備し、駅東西の活発な交流を促進するとともに、帰宅困難者の滞留空間や避難経路など災害対策に資する空間として活用します。
- 池袋駅及び東池袋駅と、池袋駅東口の豊島区本庁舎や Hareza 池袋、サンシャインシティと西口の東京芸術劇場など主要な施設間のアクセスを強化するため、歩行者を優先する道路と文化芸術拠点を結ぶ快適で円滑な歩行者ネットワークを形成します。
- 高齢者、障害者、子ども、妊娠している人など誰もが利用しやすく、移動しやすい交通環境の実現に向けて、新たなモビリティの導入を検討・推進します。
- 東池袋地区では、都市づくりの動向を踏まえながら、東京メトロ副都心線駅設置に向けて、関係機関と連携して取り組みます。
- 東池袋駅から大学や総合体育場等へのアクセス経路となる補助 175 号線や池袋駅方面からとしまみどりの防災公園⁶⁶（イケ・サンパーク）等へのアクセス経路となる補助 176 号線については、歩行者空間と沿道民有地で連携し、にぎわいを創出、育成します。

図表 1 1 4 東西デッキ整備イメージ



図表 1 1 5 東西デッキの断面イメージ



(3) 安全で快適な歩行者空間の創出

- 商業や業務施設が集積する駅周辺街区では、安全で快適な歩行者空間を創出するとともに、鉄道で訪れる人が地上に出やすいよう、駅前広場の歩行者空間の拡大や駅から連続する人優先の歩行者空間を整備し、居心地がよく歩きたくなる都市空間を実現します。
- 「池袋地区駐車場整備計画⁸¹」に基づき、フリンジ（集約）駐車場⁷²の整備や共同荷さばきスペースの確保、荷捌きルールの方針などを進め、常態化する路上駐車を解消し、歩行者が安全に回避できる交通環境を創出します。また、「池袋地区駐車場地域ルール」を積極的に運用し、池袋駅周辺のまちづくりと連携しながら駐車施設整備の適正化を図り、歩行者優先のまちづくりを進めます。
- 幹線道路では、自転車走行空間が設置可能な区間において、歩行者、自転車、自動車それぞれの分離を図ります。また、幹線道路以外では、路上違法駐車防止や歩道上の違法看板などの撤去を進め、道路の安全性を確保します。
- 「池袋駅地区バリアフリー基本構想」に基づき、池袋駅及び駅周辺のバリアフリー化を図るとともに、「豊島区案内サインガイドライン」を活用し、誰もがわかりやすいユニバーサルデザインによるまちづくりを進めます。
- 環状 5 の 1 号線（地下通路）の道路整備を促進し、池袋駅東口に流入する通過交通⁷³の減少を図ります。
- 池袋駅東口では、バス、タクシー等の集約化を進め、グリーン大通り（駅前～東口 5 差路）の広場化に向けた検討を進めます。
- 池袋駅西口では、都市開発事業の機会を捉え、バス、タクシー等を集約化し、駅前の歩行者空間を拡大します。
- サンシャイン 60 通りやサンシャイン通り、アニメイト通り、ロマンス通りなど、既に車両の通行規制を実施している通りについては、安全・快適な歩行者空間の創出とともに、にぎわいの創出にも取り組みます。

81 駐車場整備計画：自動車交通を抑制し、歩行者や生活者に優しい都市環境を実現するために駐車場を整備する計画

- 東武東上線上空広場やウィロードは、周辺道路とともに一体的な整備を図り、安全で快適な歩行者空間を確保します。
- 都市づくりビジョンで示した人に優しい交通環境の構築に向けた基本的な考え方に基づき、都市づくりの動向を踏まえながら、具体的な交通施策の検討を進めていきます。



みどりの回廊に包まれた憩いの創出

(1) 都市の資産となるみどりの創出と保全

- みどりの拠点である雑司ヶ谷霊園と立教大学を核に、みどりの骨格軸である補助 77 号線（グリーン大通り）とアゼリア通り、放射 26 号線、補助 78 号線により、既存の公園や都市開発により創出されたみどりをつなぎ、四季の彩りが感じられるネットワークを形成します。
- 池袋駅を中心として、豊島区本庁舎周辺の南池袋公園、庁舎跡地と一体となった中池袋公園、東京芸術劇場と近接する西池袋公園をつなぎ、人々が集い、憩うみどりの回廊を形成します。
- 公園とカフェやショップが隣接する地区では、公園と店舗が連続した街並みの形成や借景などにより、地域の人々が集まり交流できる空間形成の誘導を検討します。

図表 1 1 6 南池袋公園



(2) 民有地での身近な緑化の推進

- みどりの骨格軸を中心として、広幅員の道路や歩行者ネットワーク沿道の民有地では、敷地内や屋上、壁面での緑化を誘導します。
- 池袋駅周辺の駅前広場再編整備や市街地再開発事業、豊島区本庁舎の周辺地区、東池袋四丁目地区の防災街区整備事業などにおいて、公園や緑地などを整備し、新たなみどりを創出します。
- オフィスビルや商業ビル、マンション、住宅などの屋上緑化や壁面緑化を誘導し、都市の中でみどりを創出していきます。
- 道行く人々がみどりの潤いを享受できるよう、建築物の壁面や通りに面した箇所での植栽を促進するための仕組みを検討します。
- オフィスやショップなどでは、事業者による建築物の壁面緑化や店先を四季の草花で彩る等の緑化活動を推進します。
- 一人ひとりが庭先やベランダを季節の草花で彩るガーデニングなど、質の高いみどりの創出に向けた第一歩となる身近な緑化を促進します。

図表 1 1 7 壁面緑化



画像提供：東日本旅客鉄道株式会社

(3) 都市づくりと連携したみどりの創出

- 大規模な都市開発や建築行為が行われる場合には、都市開発諸制度²⁸や開発許可制度、みどりの条例による敷地内や屋上・壁面の緑化計画の届出制度などを活用し、潤いのある公園緑地や公開空地の創出など都市空間の質の向上に寄与するよう誘導します。

図表 1 1 8 屋上庭園



(4) 地域や大学などによるみどりづくりの促進

- 地域の団体や大学生などが協働して、公園や広場、公開空地に季節の花々やイベントにあわせて飾り付けを施し、都市のイメージを高める取組を促進します。
- 地域のみどり資源の維持管理における住民参加の仕組みづくりやボランティアの活用、公民連携による運営など、地域の実情に合ったみどりの管理を検討・推進します。

図表 1 1 9 地域による緑化活動





個性ある美しい都市空間の形成

(1) 文化を創造する舞台にふさわしい景観の形成

- 池袋駅及び駅周辺では、国内外から人々を迎え入れる池袋駅周辺地域の顔として風格を備えた駅前空間を創出します。
- 東西都市軸に位置する池袋駅の出入口は、開放的な空間として駅からまちを見た時にグリーン大通りやアゼリア通りなど周辺地域への視認性を配慮します。
- 東西都市軸であるグリーン大通りやアゼリア通りなどの沿道では、業務機能に加えて、商業、文化・交流機能などを誘導し、にぎわいを高めるとともに、四季の彩りが感じられる潤いに包まれた景観を形成します。
- 大規模な都市開発などの都市づくりにあたっては、周辺との調和を図りながら、都市の価値を高める景観を誘導します。
- 周辺施設や環境を踏まえた照明により、シアター鑑賞後などに余韻を楽しめる場「アフター・ザ・シアター」の景観形成に向けた取組を促進します。

図表120
グリーン大通り



(2) 個性ある景観づくりの推進

- 池袋駅周辺地域を構成する地区の特性を生かした景観づくりを進め、多様な表情を楽しめるまちづくりに取り組みます。
- 南池袋公園周辺では、多くの寺院が立地する落ち着いた雰囲気を生かした景観の形成に取り組みます。
- 歩行者ネットワークが形成される道路の沿道では、建築物や工作物、屋外広告物の色彩やデザインの配慮などを通じて歩行者空間の魅力を高めていきます。

図表121
サンシャイン60通りの
にぎわい



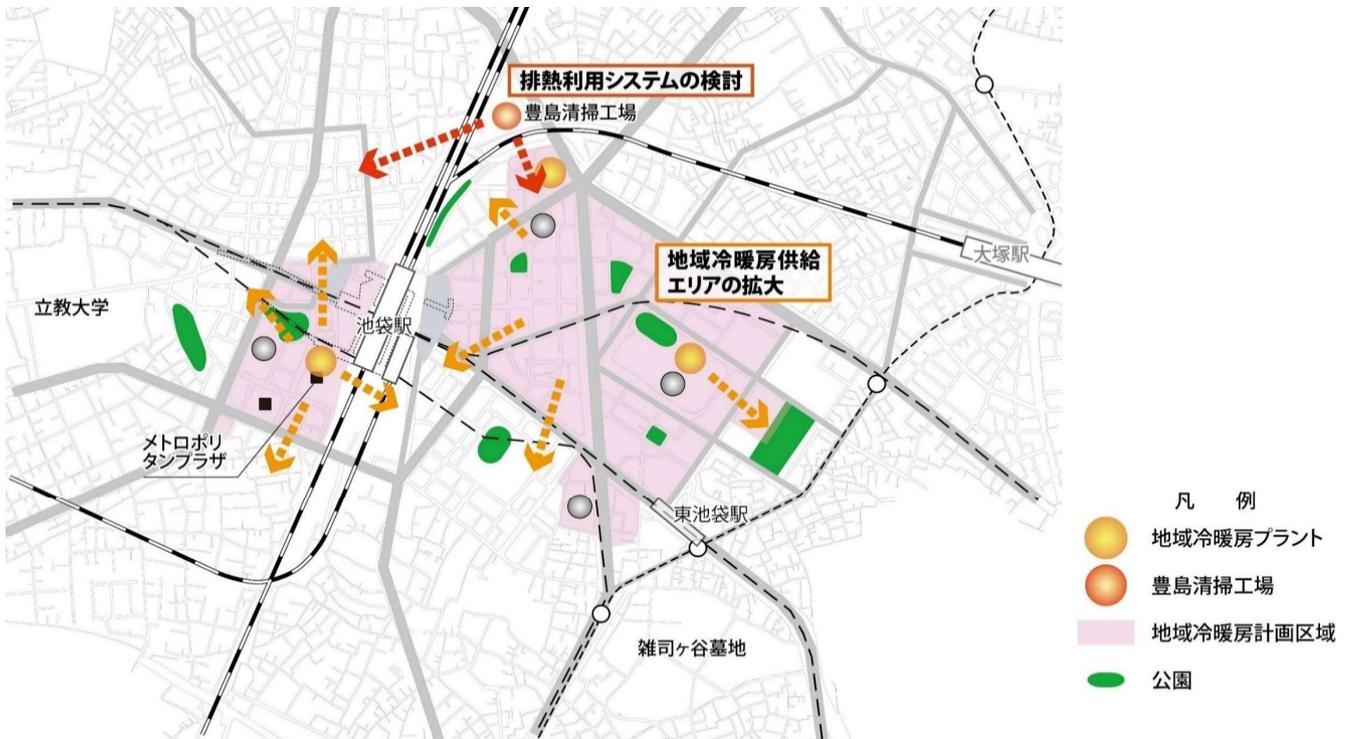


エネルギー効率の高い脱炭素型都市への転換

(1) エネルギー効率の高い拠点の形成

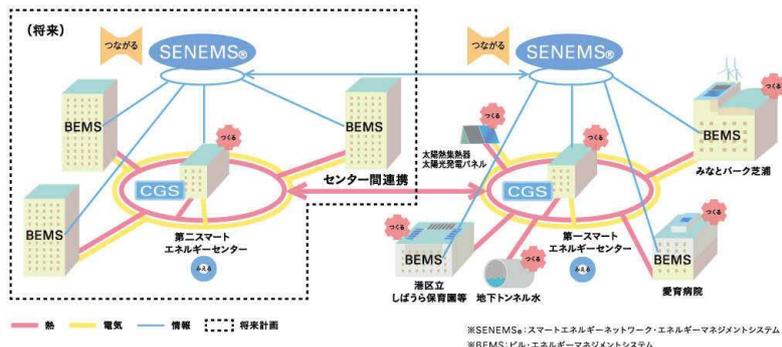
- 都市開発の機会を捉えて、複数の敷地や街区単位での建築物の更新を促進し、地域冷暖房施設への接続やコージェネレーションシステム⁴⁴の導入を促進します。
- 太陽光発電などの再生可能エネルギー⁴⁵導入の促進、豊島清掃工場の排熱などの未利用エネルギー⁶⁷の活用、既存の地域冷暖房供給エリアの拡大を検討します。
- 東池袋四丁目42番地区の再編では、災害時の活用も見据えた自立・分散型エネルギーシステム³⁶の導入を検討するとともに、気候や地形を生かしたヒートアイランド現象の緩和や環境配慮に関する情報の発信に取り組めます。

図表1 2 2 池袋駅周辺地域の地域冷暖房関連施設等



- 「都市の脱炭素化の促進に関する法律」などを活用した取組や池袋駅周辺地域の特性を生かしたスマートコミュニティ⁶⁹の構築に向けた検討を進めます。

図表1 2 3 スマートエネルギーネットワークのイメージ



※SENEMS®: スマートエネルギーネットワーク・エネルギーマネジメントシステム
 ※BEMS: ビル・エネルギーマネジメントシステム

画像提供: 東京ガス株式会社

(2) 環境負荷の少ない交通環境の形成

- 鉄道駅及び駅周辺では、駅前広場空間の再整備に取り組み、交通結節機能の強化による鉄道とバスの円滑な乗り換えなどを実現し、公共交通機関の利用促進を図り CO₂ 排出量の削減を進めます。
- 都市計画道路では、可能な区間における自動車走行空間設置の検討や自転車駐車場の整備により、環境に優しい交通手段のひとつである自転車の利用を促進するとともに、利用マナーの向上などに取り組みます。
- フリンジ駐車場⁷²や集約駐車場⁸²の確保、駐車場案内の表示などに取り組み、駐車場を探す車両の減少を図ることで CO₂ 排出量を削減します。
- 超小型モビリティや電気自動車、燃料電池自動車⁸³など次世代自動車の導入等を促進し、環境に優しく、人々の回遊性を高めるまちづくりを進めます。

(3) 建築物の更新にあわせた環境性能の向上

- 既存の建築物では、省電力及び省エネルギーに資する設備への更新やエネルギー需要の時間帯が異なる用途、複数の建築物間でのエネルギー融通などを促進します。
- 都市開発や建築物の建替えにあたっては、環境性能の高い建築物を誘導する仕組みづくりの検討や環境配慮の見える化を促進します。

(4) ヒートアイランド現象の緩和

- 都市開発や公園の再整備とあわせて、緑地や屋上・壁面緑化など都市を冷やすクールスポット⁶⁵を創出し、連続したみどりによる風の通り道を形成します。
- 道路の路面温度上昇を抑制する遮熱性舗装など道路舗装の改善、建築物の省エネルギー化による人工排熱の削減など、ヒートアイランド現象の緩和に取り組みます。

図表124 屋上緑化



(5) 環境を学ぶ舞台づくりの推進

- 区民、民間事業者、大学、NPO などの多様な主体と協働し、環境学習の推進や省エネルギーの見える化などに取り組みます。
- エネルギー効率の高い脱炭素型都市への転換を実現するため、「都市の脱炭素化の促進に関する法律」などを活用した取組を検討します。

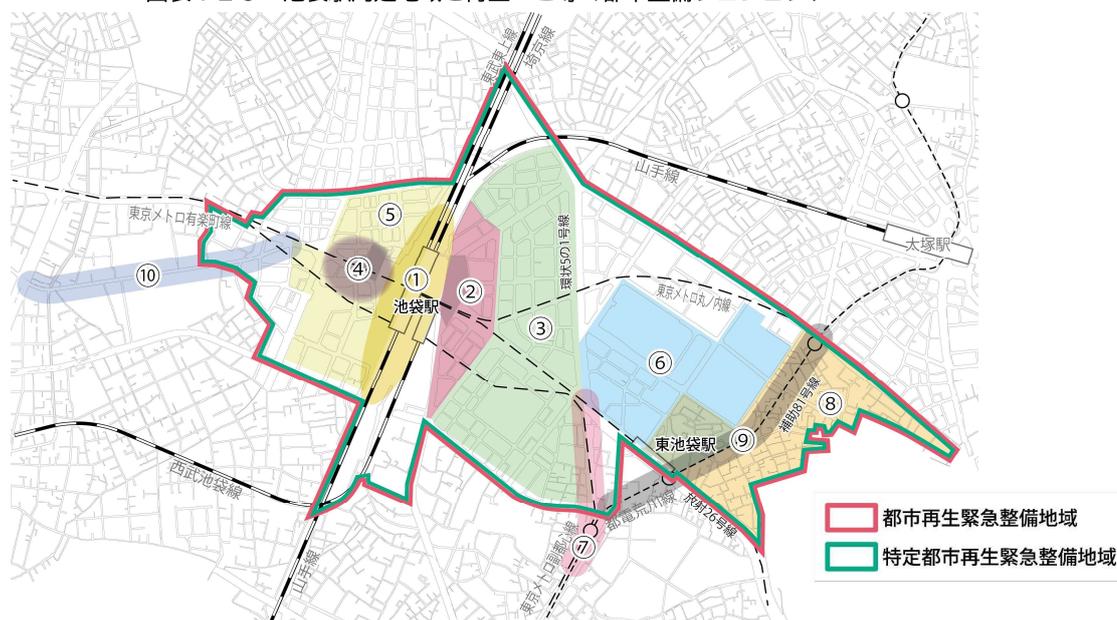
82 集約駐車場：一箇所あるいは少数箇所に集約された駐車場。自動車交通のコントロールや駐車場出入口の減少による街並み景観の維持、歩行者の安全や回遊性の向上が期待できる

83 燃料電池自動車：搭載した燃料電池で水素と空気中の酸素を反応させて電力を生み出し、モーターを動かして走行する自動車。走行時に二酸化炭素や一酸化炭素、窒素酸化物、硫酸酸化物などの有害物質を排出しない

第5 池袋駅周辺地域を再生へと導く都市整備プロジェクトの推進

東京の魅力を担う池袋駅周辺地域の再生を実現に導く、主要な都市整備プロジェクトの推進方針を示します。

図表125 池袋駅周辺地域を再生へと導く都市整備プロジェクト



プロジェクト ①

池袋駅の再生

- 池袋駅では、鉄道事業者等による駅施設の機能更新を促進するとともに、池袋駅周辺地域としての一体性と防災性を高めるため、既存地下通路のバリアフリー化やサインの統一、出入口ではサンクンガーデン⁷⁴の整備などに取り組みます。
- 平成28(2016)年12月に策定した「池袋駅周辺地域都市再生安全確保計画⁷²」に基づき、東京都、区、事業者などの公民連携を強化し、帰宅困難者の滞留空間や避難経路の整備、各建築物での避難経路や一時滞在施設⁴⁶、備蓄倉庫の確保などエリア防災対策を推進します。
- 「池袋駅東西連絡通路(東西デッキ)」を整備し、帰宅困難者の一時滞留や避難経路など災害対策に資する空間を確保するとともに、地下通路の整序化などによる安全性の向上に取り組みます。
- あわせて、池袋駅東西の歩行者空間の充実と回遊性の向上、鉄道の乗り換えの利便性を高め、快適な移動空間を形成します。
- 東西デッキに接続する駅施設、商業施設及びその周辺では、街区再編などを含む連鎖的な都市機能の更新を図ります。東西デッキ整備に合わせて、池袋駅の新たな全体像について関係者と検討し、東池袋駅周辺との連携を強化する歩行者ネットワークの形成をめざします。
- 北・中央・南の各東西通路や南北の動線に対して、デッキ・地上・地下をつなげ、バリアフリーに配慮した縦動線や分かりやすい出入口を整備し、まちへの回遊性を高める駅まち結節空間を整備します。駅まち結節空間には、アトリウムやオープンスペース等を整備し、開放的でゆとりのある滞留空間を創出します。
- 地上レベル(グラウンドレベル)においては、駅周辺建物と連携しながら建物内通路等を整備し、通路に面してにぎわい施設等を配置することで、まちの回遊性の向上を図ります。
- 歩きながらみどりの連続性を感じられるよう、駅まち結節空間と東西デッキを緑化し、国内外の来街者を迎えるターミナルとして、彩りや潤いのある美しいみどりを整備します。

プロジェクト
②

池袋駅東口駅前街区再編まちづくりの推進

- 池袋駅東口駅前には、老朽化した建築物の更新や街区再編を促進するとともに、人々が集う空間の創出、観光需要にも対応したバスやタクシー等の公共交通機関の施設配置の見直しを推進します。
- 地下通路出入口ではサンクンガーデン⁷⁴を整備し、地下空間と地上部との接続を強化することで、池袋駅周辺地域の玄関口としてふさわしく、訪れる人にとって分かりやすい駅とまちとの結節空間として再生します。

プロジェクト
③

池袋駅東口周辺のまちづくりの推進

- Hareza 池袋では、池袋駅周辺地域の再生を牽引し、新たなにぎわいを創出する文化芸術拠点の核となる豊島区立芸術文化劇場を中心とし、周辺の商業店舗等と連携し、文化の魅力を発信するまちづくりに取り組みます。
- 東池袋一丁目地区では、池袋のまちの回遊性向上に資する歩行者空間の整備を進めるとともに、人・アート・カルチャーが交差する都市池袋の魅力を高める文化・芸術の発信機能等を整備します。
- 南池袋公園では、民間活力によるサクラテラスや広場の再整備を図るとともに、周辺施設と連携し「まちのリビング」として憩い・滞在機能を強化します。
- 南池袋公園周辺は、寺院が多く立地する静寂な雰囲気を生かしながら、周辺区道や緑地帯を整備し、地区の個性を高めます。
- 低未利用地の積極的な活用や、街区再編を促進し、新たなにぎわいや活力を創出するまちづくりに取り組みます。
- 建物の建替えや共同化に加え、既存建築物のリノベーションを促進することで、地域特性に応じた機能を充実・強化するとともに、美久仁小路や栄町通りの歴史ある街並み、通りの保全を図ります。
- Hareza 池袋と南池袋公園を結ぶアニメイト通り沿道は、周辺のまちづくりと連携して、道路空間と一体となったにぎわいやみどりの創出、個性ある快適な都市空間の形成、ユニバーサルデザインによるまちづくりを進め、人々の回遊性を高めます。
- 補助 77 号線（グリーン大通り）は、歩道の再整備や道路空間の有効活用の検討、風格ある街並みの創出、ユニバーサルデザインによる快適な歩行者空間を形成し、池袋駅と Hareza 池袋、南池袋公園との連携を強化します。
- 「池袋地区駐車場整備計画⁷⁵」に基づき、フリンジ（集約）駐車場⁷⁶の整備や共同荷さばきスペースの確保、荷さばきルールの策定などを進め、常態化する路上駐車を解消し、歩行者が安全に回遊できる交通環境を創出します。また、「池袋地区駐車場地域ルール」を積極的に運用し、池袋駅周辺のまちづくりと連動しながら駐車施設整備の適正化を図り、歩行者優先のまちづくりを進めます。
- アニメイト通りやその周辺道路では、アニメイト通り周辺荷さばきルール策定協議会が策定した「アニメイト通り周辺荷さばきルール」に基づき、安全で快適な歩行者空間の創出を進めます。

プロジェクト
④

池袋駅西口駅前街区再編まちづくりの推進

- 池袋駅周辺の拠点性を高めるため、地域のシンボルでもある東京芸術劇場や池袋西口公園を生かしながら、街区再編による大街区化²⁶を促進するとともに、都市開発諸制度²⁷等を積極的に活用し、民間による都市開発と公共施設整備を連動させた公民連携によるまちづくりを推進します。
- 池袋駅と駅前街区の接続を強化し、安全・安心で快適に過ごせる駅前空間の創出に取り組みます。
- 多世代や外国人など多様な人々が芸術・文化を中心に交流や情報発信できる都市空間の創出や機能を誘導し、新たな文化と産業を生み出すまちづくりをめざします。
- 駅前街区の再編にあたっては、周辺街区との接続や連続性に意識した街並みを形成し、西口地区全体の再生を牽引するまちづくりを誘導します。

○あわせて、訪れる人だけではなく、周辺住民の生活を支援する機能や施設を誘導し、利便性が高く快適な都市環境を形成します。

プロジェクト

⑤

池袋駅西口周辺まちづくりの推進

- 池袋駅西口駅前街区の再編と連携し、老朽化した建築物の更新や小規模街区の再編による土地の有効利用や防災性の向上、歩行者の安全性の確保などに取り組み、安全・安心なまちづくりを進めます。
- 池袋駅東西連絡通路（東西デッキ）に接続する商業施設及びその周辺などでは、民間による連鎖的な都市開発を誘導し、新たなにぎわいと快適な都市空間を創出します。

プロジェクト

⑥

東池袋駅周辺まちづくりの推進

- 池袋駅周辺と相互に連携し、池袋駅周辺地域を形成する東池袋駅周辺では、環状5の1号線沿道とサンシャインシティ周辺の低未利用地を有効に活用し、商業、業務、生活支援、居住などの機能を誘導するため、都市開発諸制度による再開発事業等を進めます。
- 再開発事業等の計画にあたっては、豊島区本庁舎やあうるすぽっと、サンシャインシティ、東池袋四丁目42番地区に整備される市街地の文化・交流機能などと連携し、新たなにぎわいを創出するまちづくりに取り組みます。
- 区立総合体育場の整備にあたっては、新たな校舎一体型小中連携校の整備計画を踏まえ、スポーツ機能を集約するとともに、歩行者優先の交通環境整備を進め、周辺街区や施設と連動したスポーツ拠点形成をめざします。隣接するとしまみどりの防災公園、大学等の大規模施設との機能連携を図るほか、まちづくり事業や周辺街区との連携により、エリア内の防災機能の強化に取り組みます。
- 東京メトロ副都心線の新駅設置に向けて、関係機関と連携して取り組みます。
- サンシャインシティの集客施設やオープンスペースを活用した一時滞在機能の整備などを進め、東池袋四丁目42番地区の整備とも連動しながら東池袋駅周辺での防災性の向上を図ります。
- 造幣局東京支局移転による大規模な土地利用転換にあわせて、池袋駅周辺地域と木造住宅密集地域に隣接する立地特性に配慮し、災害に強く、文化とにぎわいを創出する活力ある都市機能の誘導により市街地と防災公園を一体的に形成します。
- 区の防災活動の拠点となる「としまみどりの防災公園」と帰宅困難者の受け入れなど災害時利用を加味した市街地の整備により、区全体の防災機能の向上を図ります。
- 市街地部分は、池袋駅周辺地域と連携した文化・交流機能を誘導し、公園と一体となったにぎわい空間を形成します。
- 東池袋四丁目42番地区周辺の防災と文化、交流機能を備えた拠点を中心に、大塚と池袋駅周辺地域、雑司が谷をつなぐ新たな人の流れと回遊性を生み出します。
- 補助81号線沿道まちづくり、東池袋四、五丁目での居住環境総合整備事業¹³及び不燃化特区による不燃化の促進の取組と連携し、池袋駅周辺地域の安全性を高めていきます。
- 平成26（2014）年4月に国が策定した「首都直下地震対策計画」を踏まえ、造幣局東京支局移転後の跡地を活用した密集市街地の広域的解消を図る手法について、関係機関と連携しながら検討していきます。
- 東池袋四丁目中央地区は、防災街区整備事業の検討を進め、としまみどりの防災公園や周辺の都市開発と連携し、木造住宅密集地域の解消による防災性と住環境の向上をめざします。

プロジェクト
⑦

環状5の1号線の整備促進

- 環状5の1号線は、平成23（2011）年4月の都市計画変更を受け、都電荒川線学習院下停留場付近から東池袋交差点（放射26号線）までの区間を地上2車線（目白通り以北）、地下2車線として整備し、地上部の道路空間では、四季の彩りを感じられる積極的な緑化を進めるよう東京都へ働きかけます。
- 地下道路の整備を促進し、明治通りの迂回機能が確保されることによって、池袋駅東口駅前に流入する通過交通⁷⁰が減少することに伴い、池袋駅東口では快適に回遊できる歩行者空間を確保します。

プロジェクト
⑧

東池袋四、五丁目での居住環境総合整備事業及び不燃化特区による不燃化の促進

- 居住環境総合整備事業により、防災道路や公園、広場の整備を進めるとともに、建築物の共同化を支援し、防災性と住環境の向上を図ります。
- 特に、東池袋まちづくりセンターの南側から東池袋五丁目地区市街地再開発事業地を介して補助81号線に至る道路は、災害時の避難経路として有効に機能するよう、幅員6mの防災生活道路に拡幅する取組を進めます。
- 不燃化特区での期間を限定した助成等の支援策により、老朽化した建築物の建替え等を促進しながら、防災性と住環境の向上をめざします。

プロジェクト
⑨

補助81号線沿道まちづくりの推進

- 補助81号線沿道は、建築物の建替えや共同化、不燃化を促進し、延焼遮断帯を形成するとともに、広場や道路空間の確保、狭あい道路の解消に取り組み、安全で快適な住環境を形成します。

プロジェクト
⑩

立教通りの整備

- 立教通りでは、交通体系の見直しとともに歩道拡幅、無電柱化を検討し、歩行者の安全性と回遊性を高めるまちづくりに取り組みます。
- また、周辺の歴史的な建造物や植栽の特色を生かした道路景観や、雨水を利用したグリーンインフラの整備などを検討し、地域の環境を向上させます。