



6 池袋西地域



1 地域の概況

(1) 位置

区の中央部に位置する池袋1丁目から4丁目、西池袋1丁目及び3丁目から5丁目の区域です。

東側は池袋東地域、北側は池袋本町・上池袋地域、西側は高松・要町・千川地域と長崎・千早地域、南側は目白地域、北西側は板橋区に接しています。

(2) 変遷

江戸時代、大半が野菜類の生産を中心とした農村地帯で、天正年間（1573～1592年）の創建と伝えられる御嶽神社は防災・厄除けの神として信仰されていました。

明治36（1903）年に日本鉄道豊島線「田端～池袋」間が開通し、池袋駅が開設されました。明治42（1909）年に豊島師範学校、明治44（1911）年には成蹊実務学校（現成蹊大学）が開校しました。

大正時代になり、東上鉄道（現東武東上線）と武蔵野鉄道（現西武池袋線）が相次いで開通し、大正7（1918）年に築地の外国人居留地から池袋へ立教大学が移転してきました。また、関東大震災後には大きな被害を受けた下町地域から多くの人に移住し、宅地化が進みます。

しかし、戦災で地域の大半が被害を受け、昭和21（1946）年から戦災復興土地区画整理事業が実施されました。

昭和23（1948）年には、秋田雨雀らが西池袋に舞台芸術学院を設立しました。昭和29（1954）年、営団地下鉄丸ノ内線（現東京メトロ丸ノ内線）「池袋～御茶ノ水」間が開通し、昭和35（1960）年には、池袋は新宿、渋谷とともに「副都心」に位置づけられます。その後、昭和49（1974）年に営団地下鉄有楽町線（現東京メトロ有楽町線）が開通し、昭和51（1976）年から平成3（1991）年にかけて池袋2丁目付近の土地区画整理事業が実施されました。また、この間に東京芸術劇場やホテル、公共機関等が建設されて、商業、業務、文化・交流などの機能が集積しました。

平成20（2008）年に東京メトロ副都心線が開通し、平成25（2013）年には東武東上線、西武池袋線・有楽町線、東京メトロ副都心線・有楽町線、東急東横線及び横浜高速みなとみらい線の相互直通運転が開始されました。

(3) 現状

土地利用は、池袋駅周辺で商業業務系の占める割合が高く、その他の地区では住宅地が広がり、平和通りなどの駅周辺の商店街が形成されるとともに、谷端川南緑道沿道や西武池袋線沿線などに木造住宅密集地域があります。

鉄道は、東側にJR、私鉄、地下鉄の各線が集まる池袋駅があり、西端には東京メトロ有楽町線・副都心線の要町駅があります。

道路は、池袋駅周辺の土地区画整理事業が行われた区域では道路網が整っていますが、その他の地区では幅員4m未満のものが多くなっています。

図表170
昭和初期の東上線蒸気機関車



画像提供：東武博物館

図表171 池袋駅西口派出所前通り
(昭和10(1935)年代)



写真でみる豊島区50年のあゆみより転載

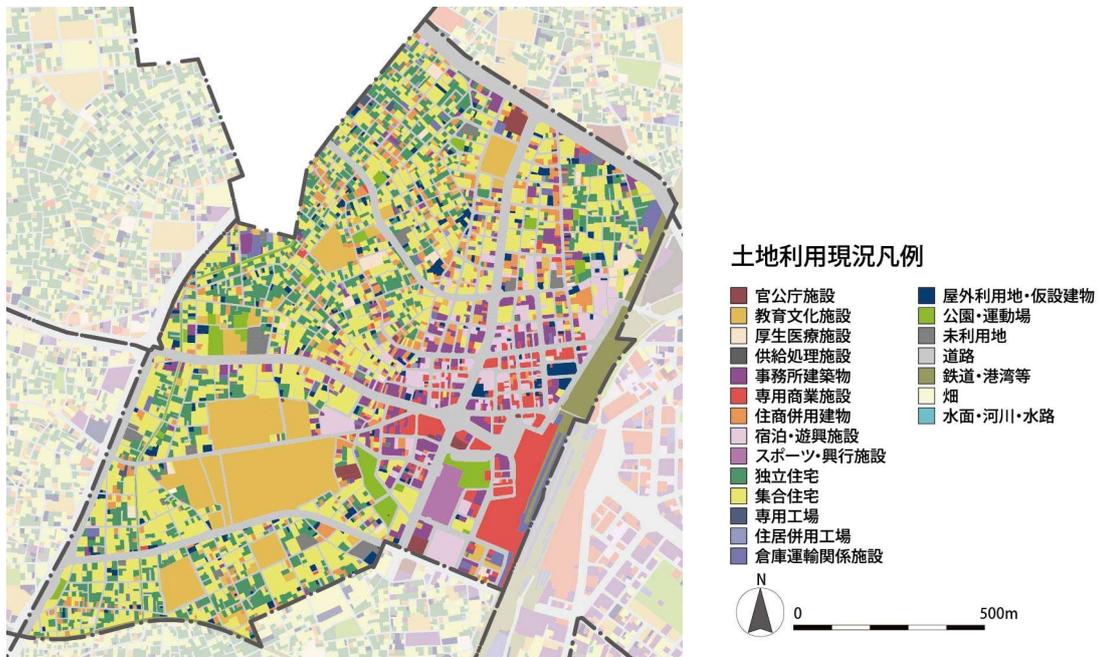
都市計画道路は、放射8号線（川越街道）、環状6号線（山手通り）、補助73号線（劇場通り）、補助78号線、補助172号線（西池袋通り）及び補助173号線（みたけ通り）が整備済みです。

図表172 地域の主要指標⁸⁴

	豊島区 (a)	池袋西地域 (b)	割合 (b/a)		豊島区	池袋西地域
人口	301,599人	33,407人	11.1%	面積	1,298.4ha	151.8ha
0～14歳	26,489人	2,141人	8.1%	公共系	10.4%	11.6%
15～64歳	211,034人	24,907人	11.8%	事務所	4.3%	5.1%
65歳～	58,539人	5,679人	9.7%	専用商業	2.0%	4.4%
人口密度	232人/ha	220人/ha		宿泊・遊興	1.3%	4.0%
世帯	183,819世帯	22,520世帯	12.3%	住商併用	4.6%	5.4%
単身世帯割合	64.0%	71.4%		独立住宅	20.5%	12.1%
世帯人員	1.6人/世帯	1.5人/世帯		集合住宅	23.5%	22.5%
事業所数	19,141所数	3,970所数	20.7%	工業系	1.6%	1.8%
従業者数	269,773人	58,779人	21.8%	公園・運動場等	4.1%	2.3%
不燃化率	76.2%	85.6%		未利用地等	1.8%	1.5%
				その他	25.8%	29.3%

※人口（人）は、年齢不詳データがあるため、各区分人口を合計しても一致しない。

図表173 土地利用現況図



資料：「土地利用現況調査(令和3(2021)年度)」より作成

2 まちづくりにあたっての立脚点

第3章「豊島区の都市づくりにあたっての立脚点」及び地域特性に基づき、地域像、まちづくりの主な視点、地域の骨格となる拠点と軸の形成を示します。

(1) 地域像

商業機能を中心に業務、文化、交流、娯楽、情報発信など都市機能が高度に集積したにぎわいと活力にあふれ、東京芸術劇場と立教大学が立地する芸術文化の舞台にふさわしく、新たな文化の発信と産業の創出を支える安全性の高い都市をめざします。

「多彩な魅力が集まり、芸術文化を育むまち」

(2) まちづくりの主な視点

○首都機能の一翼を担う都市づくり

東京の魅力を担う商業や業務機能が高度に集積した池袋西地域では、帰宅困難者対策や災害情報提供体制等が整った、訪れる人や就業者の安全性を確保する災害に強い都市づくりが必要です。

○東京芸術劇場と立教大学を中心に国内外の人々を惹きつける芸術文化の都市づくり

東京芸術劇場や池袋西口公園野外劇場、立教大学などの文化・交流機能や教育施設の集積を生かして、国内外に芸術舞台の魅力を発信する都市づくりが必要です。

○誰もがまちを楽しめる居心地の良い歩きたくなるまちづくり

池袋駅及び駅周辺の再生により、年代や国籍を超えて誰もが安全で快適に回遊できる、居心地の良い歩きたくなるまちづくりが必要です。

○アゼリア通りや立教通りから広がるみどりと景観のまちづくり

訪れる人や学生でにぎわうアゼリア通りや立教通りなどを生かして、みどりの潤いと個性ある街並みを創出するまちづくりが必要です。

図表 174 地域資源図 (池袋西地域)

池袋西地域



	歴史・文化資源		公共公益施設		スポーツ施設
	旧道(名称)		医療機関(病院)		鉄道(JR)
	坂		大学		鉄道(東武、西武)
	寺社		教育施設		地下鉄
	花の名所(花の種類)		公園など		都電
	河川		街路樹		
	河川(暗渠)				

(3) 地域の骨格

【拠点】

■池袋駅周辺を中心とした「池袋駅周辺地域」の形成

- 池袋駅周辺は、池袋駅周辺地域を形成する核に位置づけ、首都機能の一翼を担う商業、業務、芸術、文化、交流、娯楽、情報発信など多様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。
- 土地の有効利用や高度な都市機能の集積、防災性の向上、歩行者の安全性の確保、効率的なエネルギー利用とみどりの確保などを推進するため、大街区化²⁷などの街区再編に取り組みます。

■要町駅周辺を中心とした「生活拠点」の形成

- 地域の人々が活発に交流し、にぎわう生活拠点として、日常生活を支える商業、医療、福祉、子育て、教育など都市機能が集積する拠点を形成します。

【都市骨格軸】

- 環状6号線、補助73号線、アゼリア通り・補助78号線及び補助172号線は、都市の骨格を構成し、道路ネットワークの形成にとどまらず、防災、みどり、景観、環境、にぎわいなど、様々な機能を担う都市骨格軸として周辺地域との連携や交流を支えます。
- アゼリア通り・補助78号線は、にぎわいと交流の舞台となり、四季を彩るみどりと美しい街並みを形成する東西都市軸に位置づけます。

図表175 池袋駅西口



図表176 要町駅



3 地域像を実現するためのまちづくり方針

第4章「目標を実現するための都市づくり方針」及び第5章「東京の魅力を担う池袋駅周辺地域の再生方針」に基づき、地域像を実現するためのまちづくり方針を示します。



高度な防災機能を備えた都市の実現

- 立教大学周辺は、建築物の不燃化や耐震化を促進し、避難場所³⁴としての機能を高めるとともに、そこに至る避難路の拡充等により、安全性を確保します。



誰もが住み続けられる住環境の整備

- 池袋駅周辺地域の商業業務系複合地は、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。
- 池袋3、4丁目及び西池袋3、4丁目の店舗等併存住宅地では、日常生活や人々の交流を支える商店街をめざします。
- 西池袋中学校周辺の低層住宅地は、みどり豊かで落ち着いたある街並みを維持・保全し、ゆとりと潤いが感じられる安全な住環境を形成します。



にぎわいと活力の強化

- それぞれ特徴ある池袋駅東西のサブカルチャーと池袋モンパルナスの文化を結び、新たな交流を生み出し、人々の回遊性を高めていきます。
- 国際的な舞台芸術イベント、池袋モンパルナス回遊美術館などの取組を通じて、多彩な文化や交流を育みます。
- 東京芸術劇場の周辺や補助 73 号線沿道などでは、芸術文化の彩りを感じられる個性的なショップなどの誘導を検討します。
- 新たな池袋モンパルナスの文化の創造をともに担う、高松・要町・千川地域や長崎・千早地域とそれぞれの個性を高め合いながら連携し、文化芸術のまちづくりに取り組みます。
- 「区と区内大学の連携・協働の包括協定」を締結した立教大学と連携して、まちづくり活動の参加などを通じた大学と地域、学生と住民の交流を促進します。



人に優しい交通環境の構築

- 避難路でもある立教通りでは、無電柱化による道路閉塞の防止や、歩道拡幅等により駅出入口から連続する安全で快適な歩行者空間を形成するとともに、豊島区初の環境モデル路線として、SDGs の理念を取入れ持続可能な社会生活を支援する環境基盤を整備します。
- 谷端川南緑道などは、四季の彩りを感じながら散策やジョギングなどを楽しみ、気軽に身体を動かせる空間としての整備を検討します。



みどりの回廊に包まれた憩いの創出

- みどりの拠点である立教大学を核に、みどりの骨格軸であるアゼリア通り・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みどりのネットワークを形成します。
- 劇場通りのケヤキ並木、放射 8 号線、環状 6 号線、補助 73 号線、補助 78 号線、補助 172 号線及び補助 173 号線は、街路樹の整備や沿道の緑化、オープンスペースの確保などにより、みどりの拠点や公園などを結び、連続性のあるみどりの軸を形成します。
- 連続したみどりを形成する谷端川南緑道は、地域と協働して草花の植栽や維持管理、保全に取り組みます。
- 西池袋公園は、地域のにぎわいと憩いの場の核として再生を進めます。
- 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た飾りつけを施し、都市のイメージを高める取組を促進します。



個性ある美しい都市空間の形成

- 立教大学本館や図書館旧館、立教学院諸聖徒拝礼堂など東京都選定歴史的建造物を地域の大切な資源として保全し、まちづくりに生かしていきます。
- 立教大学周辺は、「立教大学南地区地区計画」に基づき、池袋駅周辺地域に隣接する地域として、利便性の高い商業業務地と閑静な住宅地が調和したまちづくりを誘導するとともに、大学の雰囲気を生かした個性ある街並みをめざします。
- 東京よさこいやふくろ祭り、学生のにぎわいなど、活気ある人々の姿を生かした景観づくりを進めます。
- 連続したみどりを形成する谷端川南緑道や低層住宅地のみどりなどを生かして、潤いを感じられる景観づくりを進めます。



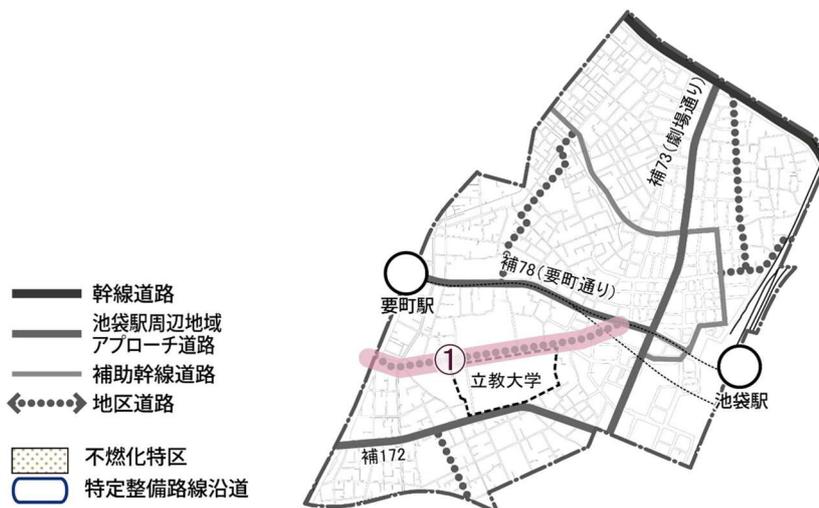
エネルギー効率の高い脱炭素型都市への転換

- アゼリア通り・補助 78 号線沿道は、都市開発や公園の再整備とあわせて、みどりの潤いと涼やかな風を感じる
ことができる風の通り道を形成します。
- 池袋の森など既存の公園とともに、都市開発や公園の再整備とあわせて、都市を冷やすクールスポット⁶⁵の創
出、遮熱性舗装などによる道路舗装の改善、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。
- 区民、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。

4 主要な都市整備プロジェクトの推進

まちづくりにあたっての立脚点及び地域像を実現するためのまちづくり方針に基づき、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 177 主要な都市整備プロジェクト図（池袋西地域）



プロジェクト ①

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。

図表 178 都市整備方針図（池袋西地域）



拠点	交流拠点	生活拠点
軸		東西都市軸
		みどりの骨格軸
		みどりの軸
		連続したみどり
土地利用方針		池袋駅周辺地域商業業務地
		交流拠点商業業務地
		生活拠点商業業務地
		商業業務系複合地
		幹線沿道型複合地
		産業系複合地
		店舗等併存住宅地
	一般住宅地	
	低層住宅地	

都電		荒川線
道路		高速道路
		主要道路網
		地区道路網
みどり		公園、霊園、児童遊園等
		公共公益施設
公共公益施設等		災害に関する協定を締結している教育施設
		救援センター
		避難場所
		東京都防災都市づくり推進計画整備地域（重点整備地域、整備地域）