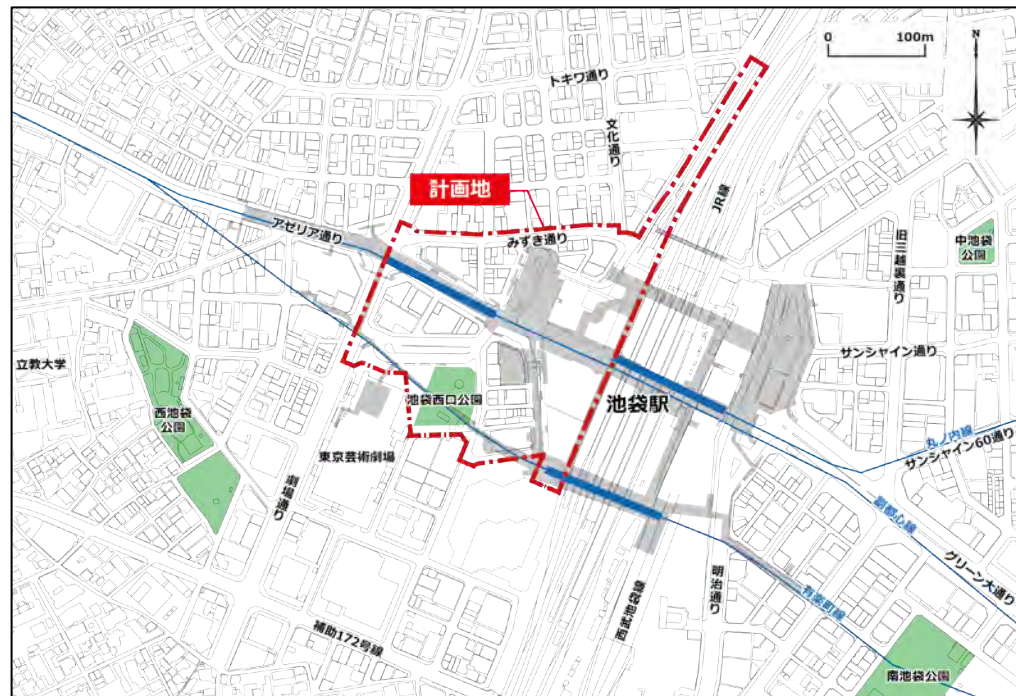


都市再生特別地区（池袋駅西口地区） 都市計画（素案）の概要

三菱地所株式会社
東武鉄道株式会社

位置図



配置図



イメージパース①（北西側より計画建物を望む）



イメージパース②（南東側から池袋西口公園、計画建物を望む）



計画概要

※計画内容は今後の詳細検討および関係機関等協議により変更される場合があります。

計画地		東京都豊島区西池袋一丁目及び西池袋三丁目各地内				
地域・地区		商業地域、防火地域、駐車場整備地区、池袋駅西口B地区地区計画				
指定容積率		900%、800%（加重平均 約873%）				
基準建蔽率		80%（防火地域内の耐火建築物により100%）				
都市再生特別地区の区域面積		約6.1ha				
		全体	A街区	B街区	C街区	D街区
計画容積率		約1,430%	約2,040%	約1,200%	約1,600%	—
敷地面積		約33,430㎡	約6,010㎡	約20,570㎡	約6,850㎡	—
延床面積（容積対象面積）		約582,700㎡ （約477,600㎡）	約139,900㎡ （約122,600㎡）	約301,200㎡ （約245,500㎡）	約141,600㎡ （約109,500㎡）	—
主要用途		—	事務所、商業、情報発信施設、駐車場等	事務所、商業、宿泊施設、駅施設、駐車場 等	事務所、商業、宿泊施設、人材育成支援施設、住宅、駐車場 等	公園
階数/最高高さ （高さの基準点）		—	地上41階、地下4階/GL+220m （T.P.+33.0m）	地上50階、地下5階/GL+270m （T.P.+33.0m）	地上33階、地下6階/GL+185m （T.P.+33.0m）	—
駐車 台数	自動車※1 （うち荷捌き）	865台 （97台）	199台 （25台）	329台 （52台）	337台 （20台）	—
	自動二輪	74台	3台	3台	68台	—
	自転車	2,206台	454台	250台	1502台	—
工期 ※2	建物	—	2036年度～2043年度	2030年度～2040年度	2030年度～2034年度	—
	関連する基盤整備等	- 駅前広場と周辺道路等の整備（2036年度～2041年度） - 都市計画駐車場の整備（2035年度～2040年度） - 池袋西口公園の再整備と周辺道路等の整備（2030年度～2034年度） - 北デッキの整備 ※3				

※1 駐車台数については、池袋地区駐車場地域ルール適用による駐車台数の適正化を想定しており、今後の協議により変動する可能性がある。

また駐車台数は、都市計画駐車場台数（161台）を除いたものとする。

※2 工期は関係機関との調整等により変更となる場合がある。

※3 豊島区が推進する整備に協力する。

1 新たな都市の顔となりウォーカブルなまちづくりを推進する都市基盤の整備

- (1) 駅からまちへ誘導する駅まち結節空間の整備と駅東西のネットワーク強化
- (2) 街区再編による駅前交通結節機能の強化と連続的な歩行者空間の整備
- (3) アート・カルチャー活動を支える歩行者空間の創出

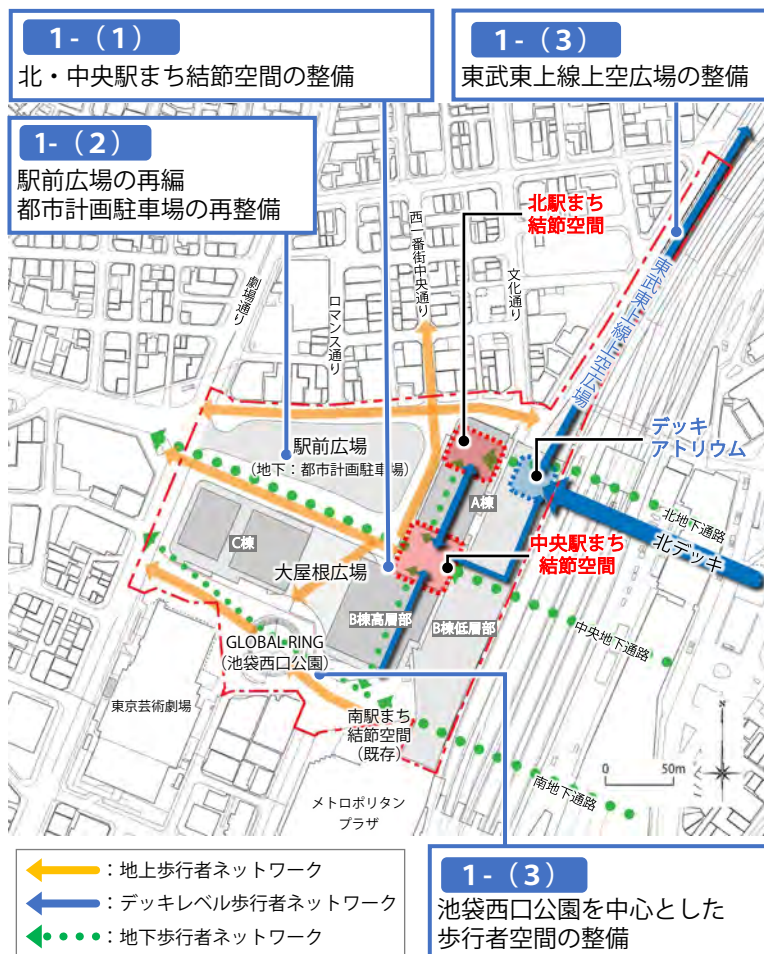
2 「国際アート・カルチャー都市」として世界から人々を呼び込む都市機能の導入

- (1) エリアの情報発信を行い、駅からまちに人を送り出す「アート・カルチャー情報発信施設」の整備
- (2) アート・カルチャー人材育成・活動支援の場となる「アート・カルチャー育成支援施設」の整備
- (3) 国内外の新たな来街者の創出やアーティストの受け皿として機能する「宿泊施設」の整備

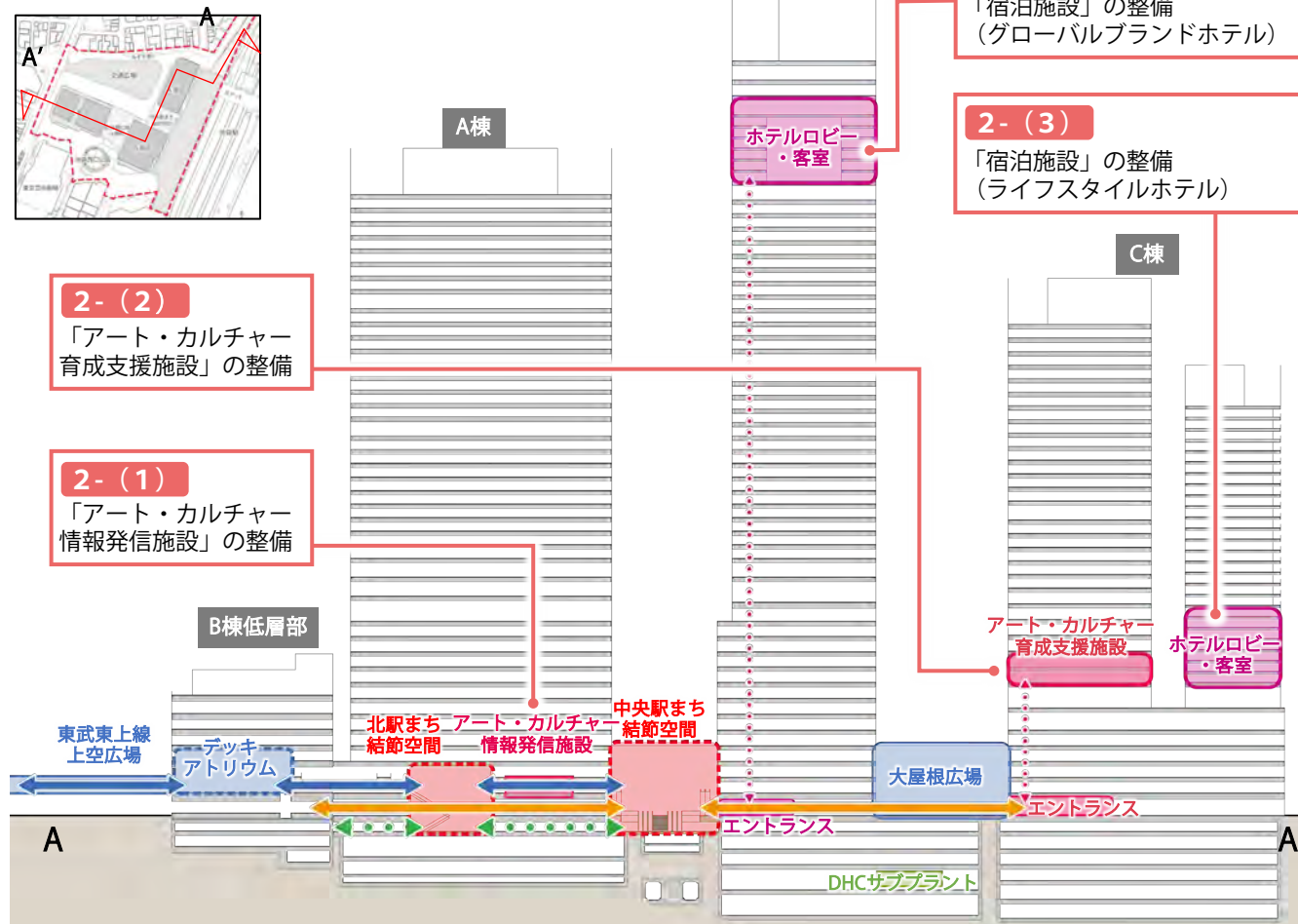
3 防災対応力強化と環境負荷低減への取組

- (1) エリアの防災対応力強化に向けた取組
- (2) 環境負荷低減への取組

■ 平面イメージ



■ A-A'断面イメージ



国

都市再生緊急整備地域の地域整備方針

都市計画道路の整備や駅施設及び周辺市街地の再編を契機に、駅前広場、東西連絡通路の整備により、回遊性・利便性の高い歩行者中心のまちに都市構造を転換

特定都市再生緊急整備地域の地域整備方針

文化・芸術等の育成・創造・発信・交流等の機能の充実・強化を図るとともに、魅力ある商業、業務機能等を集積し、国際アート・カルチャー都市を形成

東京都

「未来の東京」戦略

池袋

▶劇場やホール、サブカルに関する施設の集積や身近な芸術・文化活動により、世界中から人を惹きつける国際アート・カルチャー都市が形成



「未来の東京」戦略 version up 2024

「芸術文化で躍動する都市東京」が世界のアートシーンの中心に

- 身近に芸術文化に触れられる環境を創出し、アーティストが成長するなど東京のアートシーンを拡大させる好循環を形成
- 子供たちが主体的に芸術文化を楽しめる機会を提供
- アーティストのサポートを強化
- アーティストを支える担い手を育成

豊島区

豊島区 国際アート・カルチャー都市構想

「まち全体が舞台の誰もが主役になれる劇場都市」

- 誰もが安全・安心に文化を楽しみ、観客となり、時には主役となって文化を体感できる「リアルな劇場都市」をめざす
- 街路や公園・広場などの都市空間を舞台に見立てて、様々な表現活動の場として開放、多様な文化の出会い、交流を創出

池袋駅周辺地域まちづくりガイドライン

「世界中から人を惹きつける 国際アート・カルチャー都市のメインステージ」

- アート・カルチャーの魅力で、世界中から人を呼び寄せ、新文化・新産業を育む
- 都市空間を人間優先へ、誰もが主役になれる舞台に
- 先人が培ってきた文化資源を生かしながら、新たなまちづくりへ

池袋駅コア整備方針2024（豊島区/2024年2月策定）

池袋駅周辺における段階的な都市開発事業において、行政、鉄道事業者、地権者、開発事業者が連携して取り組む具体的な整備内容を示すものとして2024年2月に「池袋駅コア整備方針2024」が定められた。

■池袋駅コア整備方針2024のコンセプト

ウォーカブルなまち・池袋に生まれ変わる「脱・駅袋」の実践

アート・カルチャーの魅力や都市機能の集積、情報発信により国内外から人を集め、駅東西の往来の促進やまちに人を送り出すための基盤整備と居心地の良い空間づくり、安心して暮らせる環境整備を同時に行うことにより「駅袋」からの脱却を図る。

■「脱・駅袋」を実践するための要素と方針

アート・カルチャー

都市機能の集積やアート・カルチャー・ハブ/スポットの育成により国内外から人を呼び込む。

歩行者空間・ネットワーク

東西都市軸を強化し、歩行者中心の都市基盤を整備することにより、回遊性を向上する。

みどり

歩きながら潤いを感じられる質の高いみどりを誘導し、快適で、四季の彩りで憩える空間を形成する。

防災・環境

大規模ターミナルとしての防災性の向上と環境への配慮により、安全・安心なまちづくりを行う。

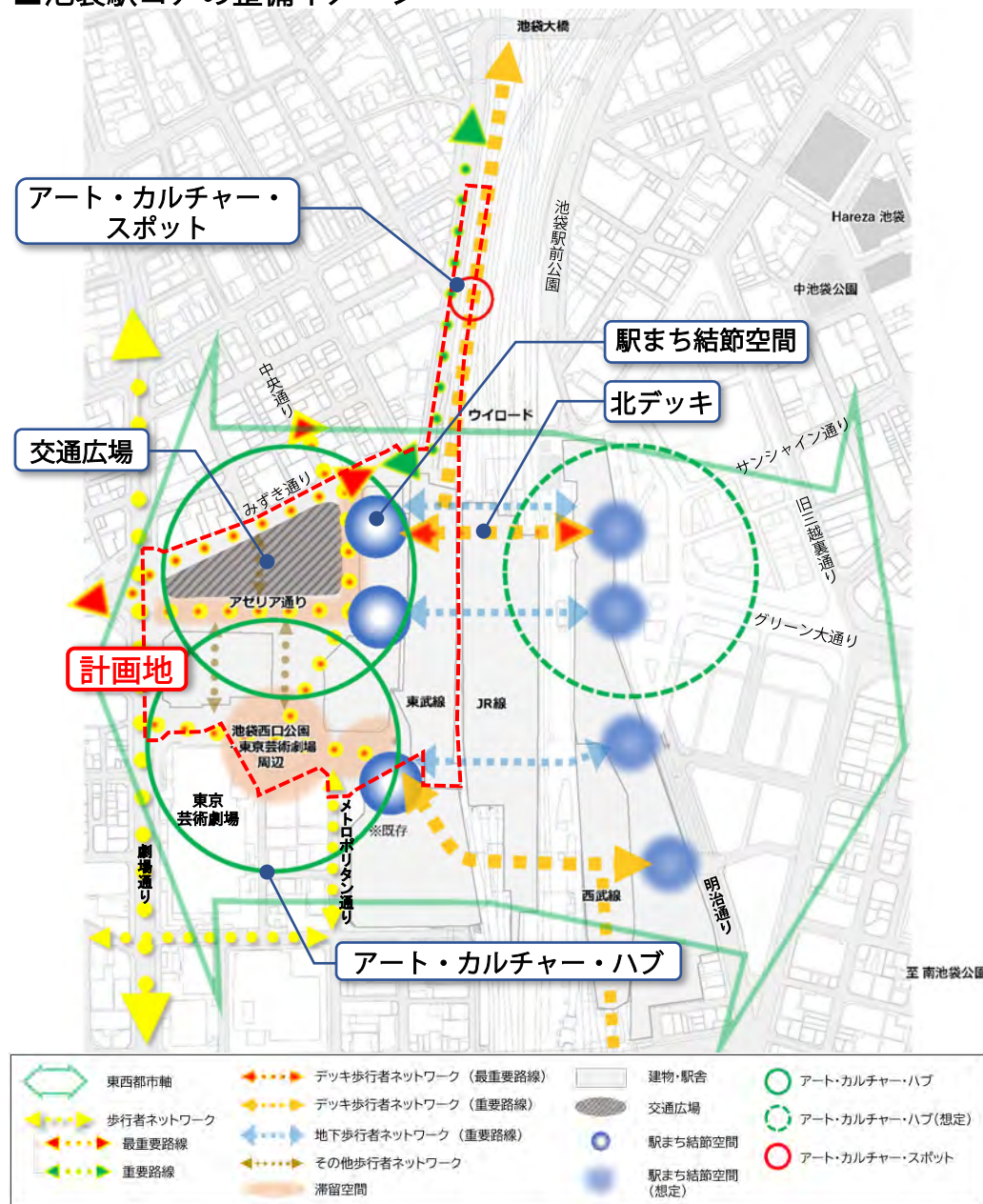
方針① アート・カルチャーの魅力で人を集める

方針② 駅からまちへ人を広げ、まちの東西の回遊性を向上する

方針③ みどりで回遊・滞在の質を高める

方針④ 持続可能な都市インフラでまちを支える

■池袋駅コアの整備イメージ



※東口については、現時点の想定であり、今後開発の機会をとらえて具体的な配置・規模等の検討を進める。

池袋駅東西連絡通路（東西デッキ）整備基本構想（豊島区/2015年3月策定）

鉄道施設に分断された池袋の一体性を確保し、更なる活性化を図るため、東西デッキの整備に向けた基本的な方向性などを示すものとして2015年3月に「池袋駅東西連絡通路（東西デッキ）整備基本構想」が定められている。

池袋駅線路上空に南デッキと北デッキの2つのデッキ整備計画があり、これら2つが東西デッキと位置づけられている。

■東西デッキ整備の目的

○首都直下地震への早急な対策の推進

巨大ターミナルである池袋駅の安全性を確保するため、地震発生時には、駅利用者の一時待機場所となり、更には、駅から周辺への避難経路としての役割を果たす東西デッキを整備することとします。

○快適な移動空間の整備推進

池袋駅の乗換え流動の円滑化、池袋駅地下通路内の混雑緩和、快適な移動空間の確保を図るため、東西デッキ整備を推進するとともに、地下通路の整序化を図ります。

○池袋副都心における都市整備プロジェクトの連鎖的推進

東西デッキの整備によって駅の改善を進め、さらに、駅の改善を池袋駅周辺の都市整備プロジェクトへ連鎖的につなげることにします。

■北デッキの整備に向けた取組

○機能等の検討

北デッキ整備については、東武百貨店エリア（メトロポリタンプラザビルを除く）を含めた池袋駅西口駅前街区まちづくり事業等との関連について関係事業者と協議を進めることとし、協議にあたっては、駅地下通路の改善を一体的に検討することとします。

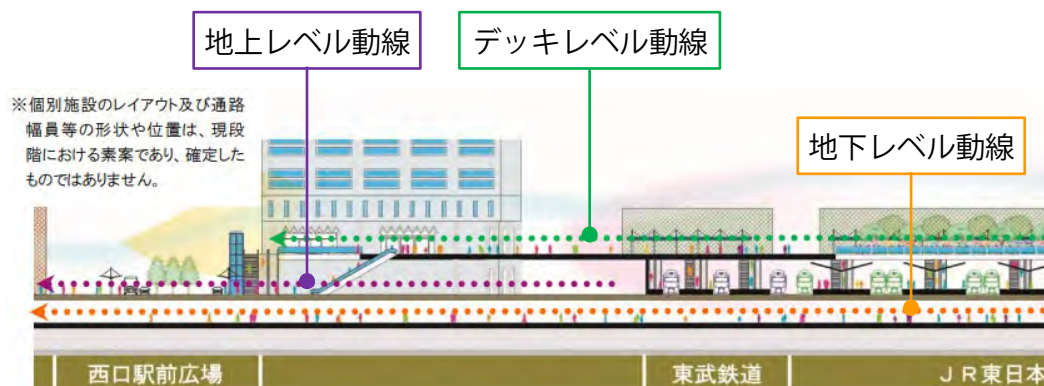
東西デッキ整備イメージ



■池袋副都心の再生方針図（交通）



■北デッキ断面イメージ



○池袋駅は鉄道4社8線が乗り入れ、世界有数の乗降客数を有するとともに、各種バス路線も集中する巨大ターミナルである。

○池袋周辺では伝統から最先端、ハイカルチャーからサブカルチャーまで、多様な芸術・文化を有しており、東口エリアを中心にそれらを活かした新たなまちづくりが進んでいる。

○計画地は西口エリアの玄関口に位置するとともに、東京芸術劇場やGLOBAL RINGなどの文化資源に近接する。



1 新たな都市の顔となりウォーカブルなまちづくりを推進する都市基盤の整備

※計画内容は今後の詳細検討および関係機関等協議により変更される場合があります。

地区周辺の課題1：駅による東西の分断と分かりづらい駅出入口

- 駅東西の流動が地下に集中、各種乗り換え動線の交錯があるなど、駅東西をつなぐ快適で円滑な歩行者空間が形成できていない。
- 主な改札のある地下から地上への動線が分かりづらいため駅からまちへ人々が出づらい状況となっていると共に、まちからの視認性も低く、駅としての顔が形成できていない。

視認性が低く分かりづらい地上への出口（西口中央出口）▶



地区周辺の課題2：交通機能の分散と周辺への歩行者空間の連続性欠如

- バス停、タクシープール等の各種交通施設が分散しており、利便性が低い。
- 通過交通の区域内への流入や都市計画駐車場の車両動線と駅前の歩行者動線の交錯など、車両動線が駅前の歩行者空間を分断している。
- 西側市街地への動線上に五差路があり、円滑な車両処理ができていないと共に歩行者の横断にも時間が掛かる等の課題がある。

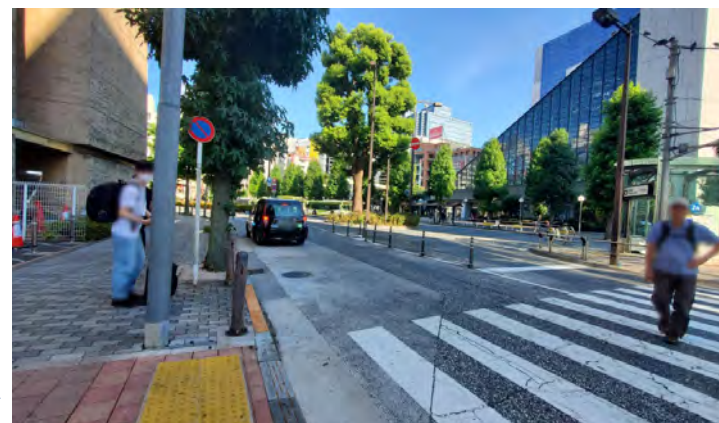
車道中心で、歩行者動線が連続していない駅前空間▶



地区周辺の課題3：賑わいを創出する歩行者空間の不足

- 駅前に滞留や交流を促す十分な歩行者空間が確保できていない。
- 池袋西口公園や東京芸術劇場と駅とが分断されており、駅と周辺のアート・カルチャー関連施設等の一体的な空間形成ができていない。

周辺施設と車道で分断された東京芸術劇場▶



1 新たな都市の顔となりウォーカブルなまちづくりを推進する都市基盤の整備

※計画内容は今後の詳細検討および関係機関等協議により変更される場合があります。

■基盤整備の基本方針

上位計画における方針「ウォーカブルなまち、池袋に生まれ変わる“脱・駅袋”の実践」を踏まえ、アート・カルチャー都市の玄関口として駅とまちをつなぎ、駅からまちに人を送り出し、賑わいを創出する都市基盤を整備する

(1)

駅からまちへ誘導する駅まち結節空間の整備と駅東西のネットワーク強化



(2)

街区再編による駅前交通結節機能の強化と連続的な歩行者空間の整備



(3)

アート・カルチャー活動を支える歩行者空間の創出

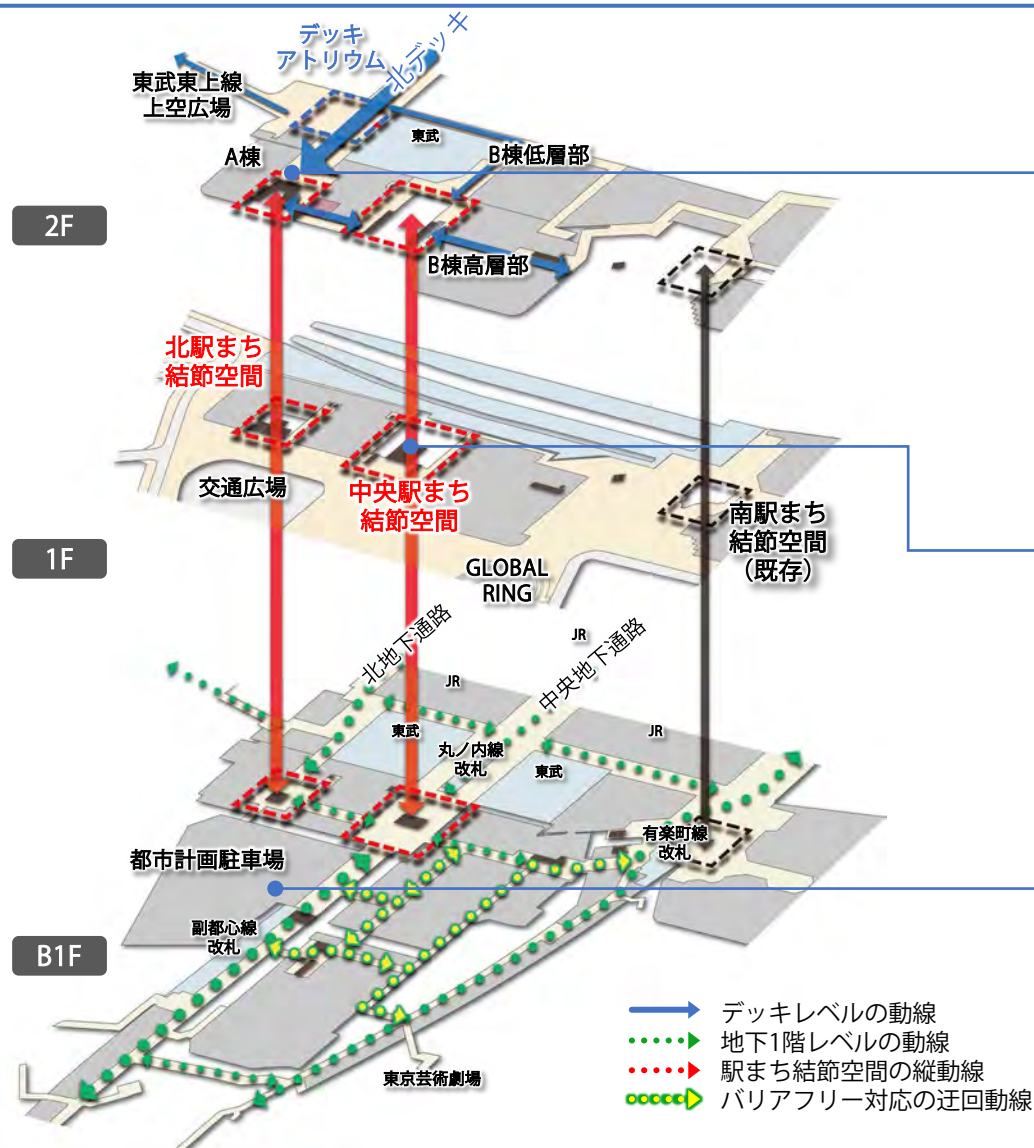


1 新たな都市の顔となりウォーカブルなまちづくりを推進する都市基盤の整備

※計画内容は今後の詳細検討および関係機関等協議により変更される場合があります。

(1) 駅からまちへ誘導する駅まち結節空間の整備と駅東西のネットワーク強化

- 北デッキ整備への協力を実施するとともに、北デッキを受ける「デッキアトリウム」や、北デッキと交通広場をつなぐ「北駅まち結節空間」を整備することにより駅東西を結ぶ新たなネットワーク形成に寄与する。
- 中央地下通路からの歩行者を地上のまちに誘導する「中央駅まち結節空間」を整備する。
- 各駅まち結節空間をつなぐ地下通路を整備するとともに、バリアフリー経路の確保等により、地下ネットワークの利便性向上を図る。



北駅まち結節空間のイメージ

北デッキから地上へと連続感の感じられるアトリウム空間を形成。



デッキアトリウムのイメージ

北デッキの受け空間の整備。



中央駅まち結節空間のイメージ

中央地下通路から地上へ人々を誘導する青空の感じられるアトリウム空間を整備。



地下通路の利便性向上

各駅まち結節空間をつなぐネットワークの整備や、バリアフリー経路の確保等を実施。

エレベーターが無いなどバリアフリー対応が十分でない現在の中央地下通路▶



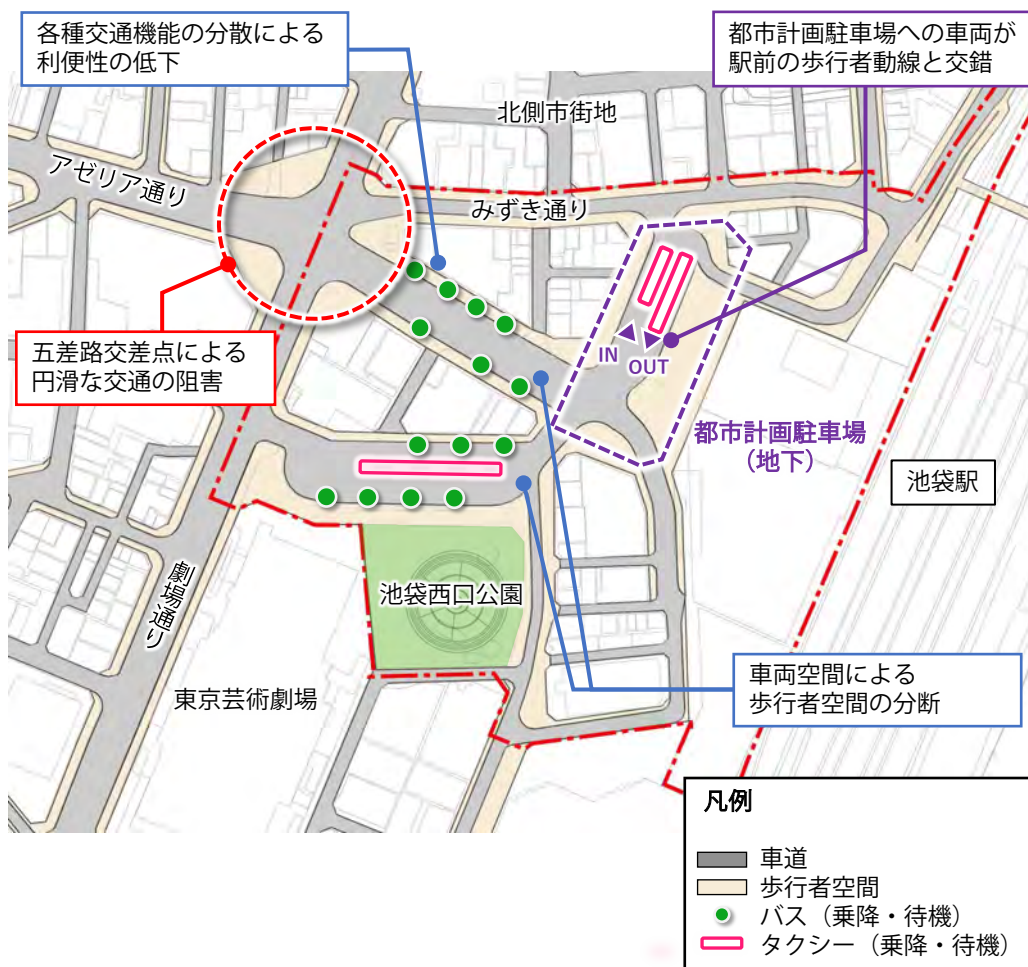
1 新たな都市の顔となりウォーカブルなまちづくりを推進する都市基盤の整備

※計画内容は今後の詳細検討および関係機関等協議により変更される場合があります。

(2) 街区再編による駅前交通結節機能の強化と連続的な歩行者空間の整備

- 分散しているバス・タクシー等の交通機能を集約整備、利便性が高く分かりやすい交通広場を実現すると共に、歩行者空間を拡大し、アゼリア通りの広場化を実現する。
- 都市計画駐車場を再整備し機能向上を図ると共に、駐車場のネットワーク化や出入口を集約整備することで、駅前への車両流入を抑制する。
- 五差路の十字交差点化や、みずき通りへの通過交通排除による歩行者優先化等により新たな歩行者空間を創出し周辺エリアへのアクセス性を向上させる。

【現況】



【整備内容】



※みずき通りの整備内容は豊島区の目指す段階的な歩行者空間化の検討深度化に伴い適切に対応する。

1 新たな都市の顔となりウォーカブルなまちづくりを推進する都市基盤の整備

※計画内容は今後の詳細検討および関係機関等協議により変更される場合があります。

(3) アート・カルチャー活動を支える歩行者空間の創出

① 池袋西口公園を中心としたアート・カルチャーのメインステージとなる「アート・カルチャー・ハブ」の形成

- 既存の池袋西口公園を中心に、駅から連続的につながる、一体的な歩行者空間を整備、東京芸術劇場やGLOBAL RING等の既存施設と連携したイベント開催や、日常的なアート・カルチャー活動の実施等によりエリアのアート・カルチャーの活動拠点となる。
- 交通広場とGLOBAL RINGをつなぐ空間に半屋外の「大屋根広場」を整備、東京芸術劇場やGLOBAL RINGに次ぐ第3の劇場空間とする。
- GLOBAL RINGに面した空間にテラスを設ける等、一体的な空間形成を行うことで既存施設の機能強化を図る。

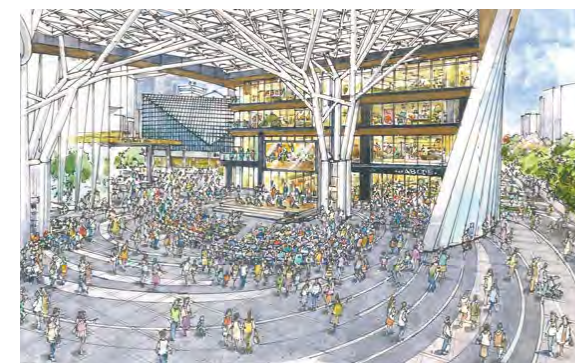
<池袋西口公園を中心とした連続的な歩行者空間形成のイメージ>



大屋根広場

大屋根を有する雨天対応も可能な半屋外の劇場空間を整備

- イベント会場や憩いの場として日常的なエリアのアート・カルチャー活動・発信拠点となる
- 大型ビジョン等の整備により、東京芸術劇場等で行われる各種イベント屋外会場として一体的なイベント活用や情報発信等を実施



GLOBAL RING

既存の屋外型劇場空間であるGLOBAL RINGの機能強化

- 多くの人々と本格的な芸術・文化と出会うの場としてイベントやコンサート等を実施。
- GLOBAL RINGに面した建物低層部へのテラス等の整備により立体的な劇場空間としての機能を強化



芸術劇場前広場

落ち着いたアート・カルチャー活動の場として日常的なパフォーマンスや演奏、屋外展示等を実施



南駅まち前広場

駅からハブへのエントランスとして広がりのある空間を形成



1 新たな都市の顔となりウォーカブルなまちづくりを推進する都市基盤の整備

※計画内容は今後の詳細検討および関係機関等協議により変更される場合があります。

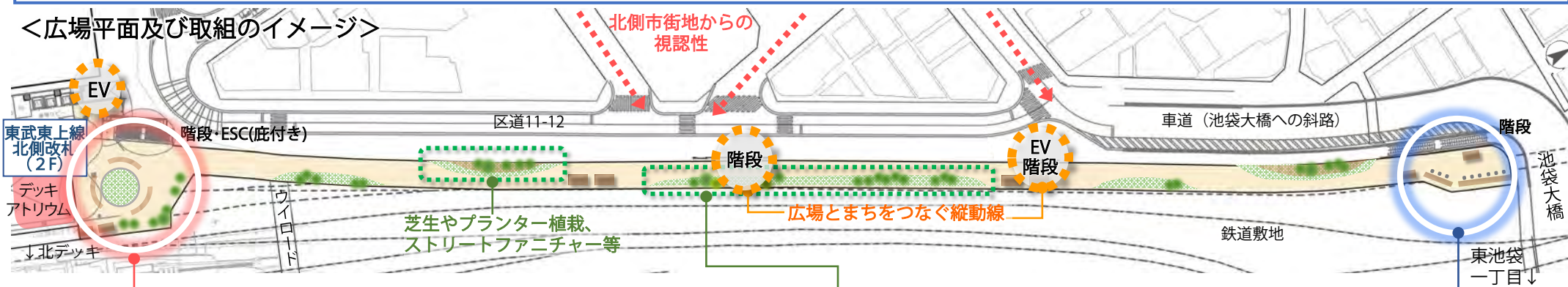
(3) アート・カルチャー活動を支える歩行者空間の創出

②アート・カルチャーの創造・発信の場として、ハブを補完するアート・カルチャー・スポット「東武東上線上空広場」を整備

- 地上部でのオープンスペースが少ない駅西口北側エリアに、線路上空を活用した広場空間を整備。駅に直結した細長い形状を活かし、まちとまちを結ぶ、歩車分離された安全・安心な歩行者専用空間を創出する。
- アート・カルチャーのメインステージ（アート・カルチャー・ハブ）を補完するアート・カルチャー・スポットとして、プロ・アマチュアを問わずアーティストが表現活動を行い、まちのフリンジ（周縁部）まで芸術文化活動を広げる拠点とする。
- 芝生やプランター植栽、ストリートファニチャー等により憩い・潤いを感じられる広場とし、子供から高齢者まで多様な世代がアート・カルチャーに触れることができる滞留・誘導・交流の場とする。

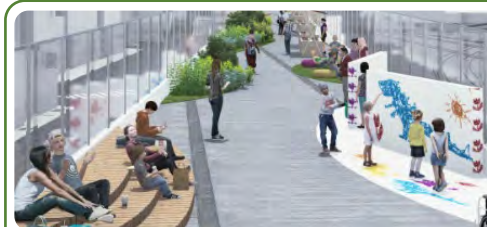


<広場平面及び取組のイメージ>



- プロからアマチュア、学生等、様々なアーティストが音楽・演劇・ダンス等の表現活動を展開する広場空間
- メインステージ（ハブ）のにぎわいをまちに広げるフリンジシアター※としても活用
- まちの回遊を促すアート関連情報発信や、待合セスポットにもなるパブリックアート等の設置

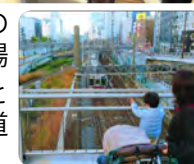
※フリンジシアター：主要な劇場の周辺で展開される小規模、非公式な舞台芸術等の表現活動。スコットランドで1940年代に始まった「エディンバラフェスティバルフリンジ」に由来。



アート作品の企画展や小規模なライブパフォーマンス等の展開により、芝生やストリートファニチャーでの休憩時や、駅からまち、まちからまちへの通行時もアートを鑑賞・参加体験できる。



- 線路上空より間近で複数路線の鉄道車両を眺められる展望広場
- 既設の池袋大橋と連絡することで、駅東西を結ぶ新たな遊歩道的空間を創出



2 「国際アート・カルチャー都市」として世界から人々を呼び込む都市機能の導入

※計画内容は今後の詳細検討および関係機関等協議により変更される場合があります。

■芸術・文化に関する上位計画

○未来の東京戦略（令和3年3月）

- 池袋では劇場やホール、サブカルに関する施設の集積や身近な芸術・文化活動により、世界中から人を惹きつける国際アート・カルチャー都市を形成

○東京文化戦略2030（令和4年3月）

- 国内外のアートハブとなる芸術文化の拠点を形成し、誰もが身近に芸術文化に触れ、国内外の観光客を魅了する最先端で多様な芸術文化を楽しめる都市
- 最先端の芸術文化が体感でき、誰もが楽しめ交流できる場、アーティストの情報発信や芸術文化と最新テクノロジーでイノベーションを創造する場「TOKYOアートハブ」の構築

○豊島区国際アート・カルチャー都市構想（平成27年6月）

- アートの持つ想像力・創造力で世界中の人々を魅了し、持続発展する「まち全体が舞台の誰もが主役になれる劇場都市」の実現

▼区部中心部の主な拠点の将来像



■池袋エリアの目指す姿

多様な文化を生かして世界の人々を惹きつける、“文化の力で日本のリーダーとなるまち”、“まち全体が舞台の誰もが主役になれる劇場都市”となる「国際アート・カルチャー都市」の実現

■池袋エリアの現況・課題

- 池袋駅周辺エリアでは、公園や民間開発が一体となったアート・カルチャー拠点の整備が進んでおり、池袋西口エリアでもアート・カルチャー・ハブの形成が企画されている
- 駅直近にアート・カルチャー関連施設が少なく、駅利用者に対する情報発信やアート・カルチャーとの接点が少なく、国際アート・カルチャー都市としてのイメージ醸成が不足
- 実際に、芸術文化に触れる機会が少ないと感じる区民が多く、区内で従事するアーティスト等も他都市に比べて少ない
- 他エリアと比べてホテルが少なく、かつビジネスホテルに偏っているなど、国内外の来街者やアーティスト等の受け入れ環境が不足

▼池袋エリアでのアート・カルチャーイベント



グローバルリング／池袋西口公園



ハレザ池袋／中池袋公園

■計画地周辺の特性

- 計画地は、世界有数の交通結節点である池袋駅の西口駅前に位置すると共に、バス需要も高く、多くの人が日常的に行き交う場所に位置する
- 計画地や隣接地に、駅西側のアート・カルチャー活動拠点であるGLOBAL RING(池袋西口公園)や都内の芸術文化拠点である東京芸術劇場が立地
- 計画地周辺は、数多くの芸術家等を輩出した池袋モンパルナスや舞台芸術学院、トキワ荘など、活発な文化活動が行われてきた歴史あるエリア

当地区に求められている機能・役割

池袋駅前立地や既存施設との連携を活かしたアート・カルチャーの情報発信／表現・体験／交流・育成機能の整備により芸術文化の裾野拡大やエリアの魅力を向上する、国際アート・カルチャー都市の玄関口としての役割が求められている

- 池袋駅前にアート・カルチャーの「情報発信」「表現・体験」「交流・育成」機能を担う総合拠点を整備することにより、国際アート・カルチャー都市の玄関口として、多様な用途で来街する人々が日常的にアート・カルチャーと出会える場所・仕組みを創出
- あわせて、多様な「商業」や新たなビジネスを生み出す「業務」、芸術・文化活動や業務機能をサポートする「住宅」等、多様な用途を整備することで駅前の拠点性向上に寄与する。

アート・カルチャー人材を育て新たな活動・産業を生み出す

アート・カルチャー育成支援施設

- アーティストの活動の場の整備や企業とのマッチング等による育成支援機能
- 一般来街者の体験、交流の場も設け、アート・カルチャーの裾野拡大にも寄与

エリアのアート・カルチャー情報を発信、周辺アート・カルチャー施設へ人を送り出す

アート・カルチャー情報発信施設

- 様々なアート・カルチャー関連の情報発信・観光案内等を行うエリアのコンシェルジュ
- アート・カルチャー・ハブ(駅コア周辺)の中心機能として主要動線上にある各空間と連携

情報発信

アート・カルチャー総合拠点の整備

交流育成

表現体験

エリアのアート・カルチャーの舞台となり、多くの人のアート・カルチャーの体験の場となる

※基盤としての広場空間の整備	
アート・カルチャー・ハブ (池袋西口公園周辺)	東武東上線上空広場
- 国際アート・カルチャー都市の新たな顔となる空間 - 池袋西口公園や東京芸術劇場、大屋根広場等が一体となった劇場空間となり多様なアート・カルチャー活動を展開	- アート・カルチャー活動の創造や発信の場であり、人々が憩い滞留できる線路上空の広場空間 - ハブの機能をより充実させる空間となる

宿泊施設
- 国内外の新たな来街者の創出やアーティストの受け皿となる「ライフスタイルホテル」と「グローバルブランドホテル」の整備 - アート・カルチャーをコンセプトにした宿泊体験

[illegible]

2 「国際アート・カルチャー都市」として世界から人々を呼び込む都市機能の導入

※計画内容は今後の詳細検討および関係機関等協議により変更される場合があります。

(1) エリアの情報発信を行い、駅からまちに人を送り出す「アート・カルチャー情報発信施設」の整備

- 国際アート・カルチャー都市：池袋の玄関口として、東西都市軸を形成する北・中央駅まち結節空間に近接し、エリアを一望するデッキレベルに、エリアのアート・カルチャー情報発信のハブを担うアート・カルチャー情報発信施設を整備
- 多くの駅利用者が利用する駅まち結節空間やアトリウムでのアート・カルチャー展示やサイネージ等とも連携し、駅利用者等の興味を喚起し、リアルな情報発信・観光案内を行い周辺アート・カルチャー施設への回遊を促すエリアのアート・カルチャーコンシェルジュ機能を担う

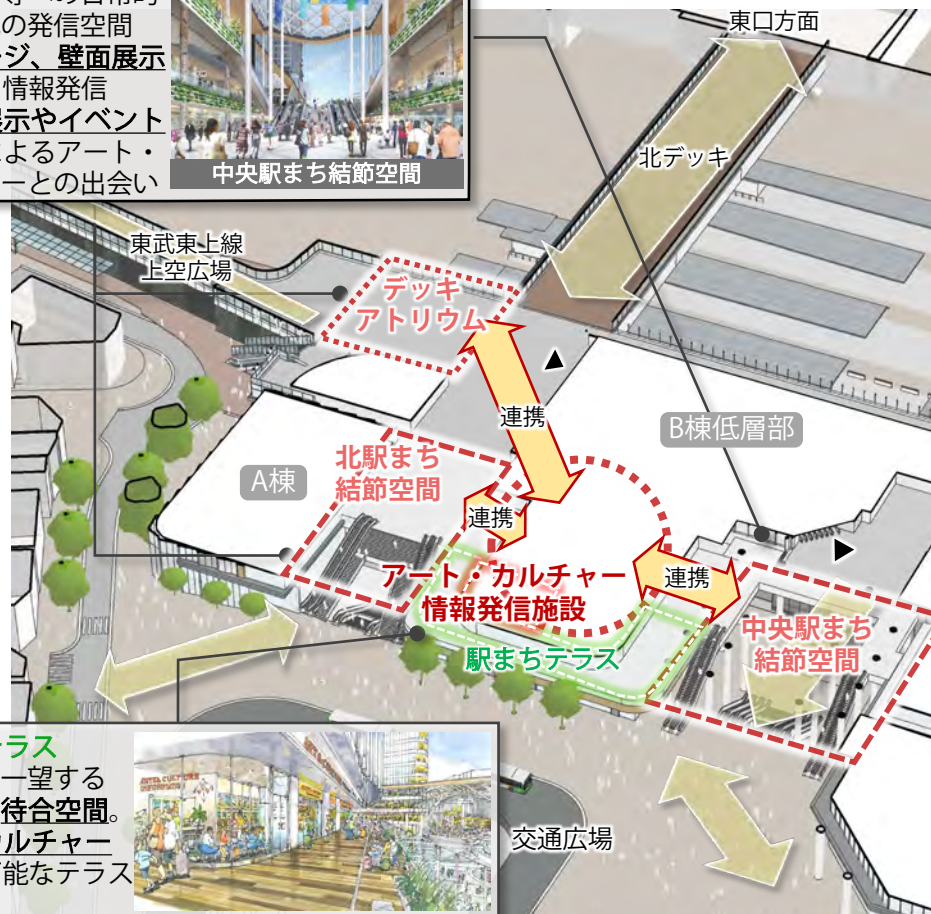
■ エリアのアート・カルチャー情報発信等のコンシェルジュ機能を担うアート・カルチャー情報発信施設（約150㎡）の整備 ＜施設配置と各空間との連携イメージ＞

■ 北・中央駅まち結節空間、デッキアトリウム

⇒駅利用者等への日常的な芸術文化の発信空間
・サイネージ、壁面展示等による情報発信
・アート展示やイベント開催等によるアート・カルチャーとの出会い



中央駅まち結節空間



■ 駅まちテラス
⇒エリアを一望する新たな駅の待合空間。アート・カルチャー展示等も可能なテラス空間



＜取組イメージ＞

アート・カルチャー情報発信施設

○アート・カルチャーイベント

- ・各空間や駅まちテラス等とも連携し、駅利用者等に対してアート・カルチャーの興味喚起につながるイベントの開催（ex.文化芸術作品や地域祭礼品の展示、アートショールーム、VR/AR等を駆使した観劇体験など）



アート・カルチャーイベント

○多言語での各種発信・案内等

- ・駅利用者や来街者等に対し、コンシェルジュによるリアルな情報提供により、周辺アート・カルチャー施設へのさらなる回遊を促進
- ・デジタルサイネージ等による偶発的なイベント情報等の発信
- ・エリアのイベント等のチケット販売
- ・荷物預かりサービスの提供



コンシェルジュによる案内

○ラウンジ・交流スペース

- ・ラウンジ機能を有した日常的な交流空間
- ・ラウンジ・交流スペース利用者に対しても、施設内のアート・カルチャーイベントに関する鑑賞や情報発信を通して、興味喚起を促進



日常的な交流スペース

2 「国際アート・カルチャー都市」として世界から人々を呼び込む都市機能の導入

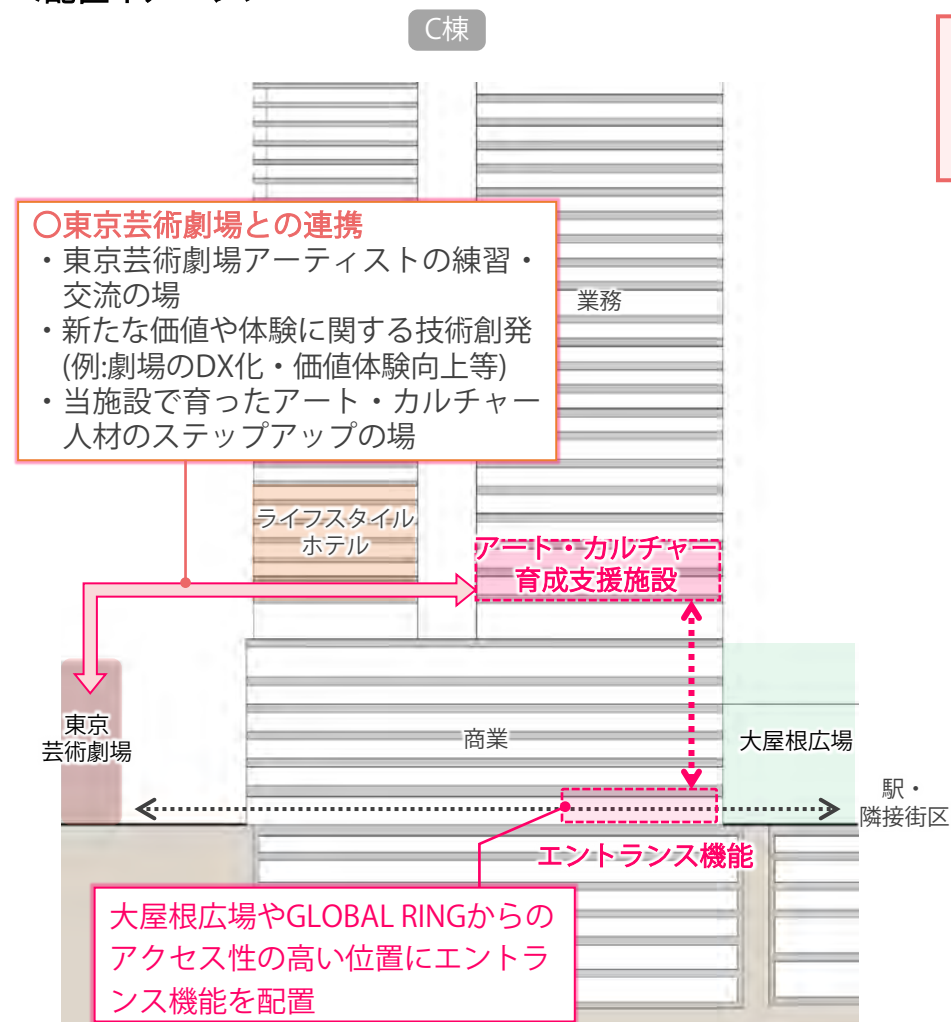
※計画内容は今後の詳細検討および関係機関等協議により変更される場合があります。

(2) アート・カルチャー人材育成・活動支援の場となる「アート・カルチャー育成支援施設」の整備

- 池袋の特徴であるアート・カルチャー分野における人材育成や裾野拡大につながる、アート・カルチャー育成支援施設を整備
- 施設内には、アーティストの練習の場や企業とのマッチングの場をはじめ、一般来街者が立ち入り可能な表現・体験の場を整備
- 本計画の特徴を活かし、東京芸術劇場や敷地内広場などの周辺施設と連携しながら、池袋でのアートシーンの拡大につながる様々な取組を実施

■ アート・カルチャー育成支援施設（約2,850㎡）の整備

<配置イメージ>



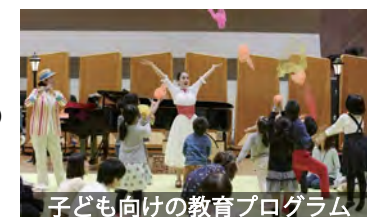
<施設構成イメージ>

【アート・カルチャー育成支援施設】

アーティストや周辺人材の育成、企業とのマッチング、多様な一般来街者への表現・体験機会の提供等を行い、アート・カルチャーの裾野拡大に寄与

【一般来街者向けの機能】

- ・ 多様なアーティストを来街者に紹介・発表展示
- ・ アーティストによる子ども向け教育プログラム等の開催
- ・ アーティストとスタートアップ企業や国内外のキュレーターなどとの交流・マッチングイベントを通して、アーティストの活躍の場を拡大
- ・ 企業とのマッチングによるアーティスト×最新テクノロジーによるアート・カルチャー関連技術創発
- ・ 本施設で創発した新技術などは、東京芸術劇場やエリア内の各種施設・広場等と連携して展開



連携

【アート・カルチャー人材向けの機能】

- ・ アーティストの練習・交流の場となり、多様な制作活動を支援
- ・ アート・カルチャー人材向けの教育プログラムを開催し、人材育成を支援



2 「国際アート・カルチャー都市」として世界から人々を呼び込む都市機能の導入

※計画内容は今後の詳細検討および関係機関等協議により変更される場合があります。

(3) 国内外の新たな来街者の創出やアーティストの受け皿として機能する「宿泊施設」の整備

- 国内外からの多様な来街者の受け入れ環境として、ホテル自体を目的に来街・滞在するようなコンセプトの異なる2ブランドの宿泊施設（ライフスタイルホテルとグローバルブランドホテル）を整備
- 東京芸術劇場等と連携したホテル内外での体験の提供により、アフター・ザ・シアターを促進し、池袋エリア全体の魅力を向上
- アーティストの滞在/発信等のニーズに対応し、アート・カルチャー拠点としての優位性を高め「国際アート・カルチャー都市」の実現に寄与

■ 池袋エリア初の「グローバルブランドホテル（約19,000㎡）」、「ライフスタイルホテル（約8,000㎡）」の整備

<施設配置及び施設イメージ>

ライフスタイルホテル（C棟）

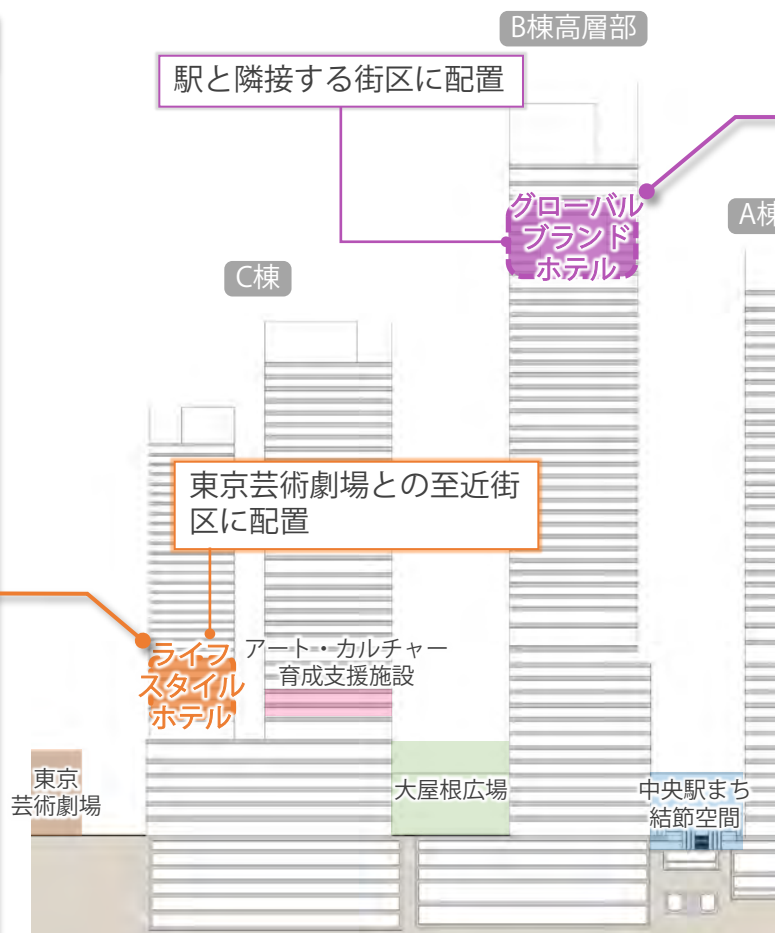
- ・ アート・カルチャーをコンセプトにした宿泊体験の提供
- ・ 周辺施設と連携し、共用部でのアート・カルチャーイベント等を開催



客室イメージ



ロビーでのミニミュージカル



グローバルブランドホテル（B棟高層部）

- ・ 池袋エリア初の外資系ホテル
- ・ 著名アーティスト等の滞在ニーズに対応



客室イメージ



ラウンジでのミニコンサート

※その他、ホテル外でも取組を実施



アート・カルチャー施設での体験型イベント開催



イケバスアートカルツアーの夜間開催

2 「国際アート・カルチャー都市」として世界から人々を呼び込む都市機能の導入

※計画内容は今後の詳細検討および関係機関等協議により変更される場合があります。

(4) エリアマネジメント組織の設立と各施設の一体的運営

- エリア全体のまちづくりの方向性や合意形成のために組成する「(仮称)池袋西口エリアマネジメント協議会」の分科組織として「アート・カルチャー部会」を組成し、周辺のエリマネ団体とも協調しながら街区内のアート・カルチャー関連施設を総合マネジメントする体制を構築。

(仮称) 池袋西口エリアマネジメント協議会 【事務局】 三菱地所、東武鉄道

【構成員】 豊島区、再開発組合、東京芸術劇場、としま未来文化財団、地元組織 など

分科組織

アート・カルチャー情報発信施設 (三菱地所G、アート・カルチャー関連運営者)

【取組内容】

- ・多言語対応のコンシェルジュによる、駅利用者へのアート・カルチャー／観光情報発信
- ・まちへの回遊促進のきっかけとなる、アート・カルチャーイベントなども開催

宿泊施設 (ホテル運営者)

【取組内容】

- ・施設内でのアート・カルチャーイベントや、発表の場の提供
- ・アフター・ザ・シアターの体験やコンセプトルームなど、アート・カルチャーに紐づく宿泊体験

商業施設

行政
(豊島区・東京都)

アート・カルチャー部会

【構成員】

三菱地所G、東武鉄道、東京芸術劇場、地元組織 等

【活動内容】

■全体プロデュース機能

- ・エリアのプロモーション企画
- ・年間イベントスケジュール等の検討・調整
- ・人材育成プログラムの企画・開催
- ・一般来街者向けイベントの企画・開催

■連携・調整機能

- ・各機能間の連携・調整
(ex. 大屋根広場、東武東上線上空広場など)
- ・行政・周辺まちづくり団体等の連携・調整
- ・既存イベントとの連携
(ex. サラダ音楽祭、東京芸術祭など)

■オープンスペースの運営管理

- ・計画地内オープンスペースの運営管理

アート・カルチャー育成支援施設 (三菱地所G、アート・カルチャー関連運営者)

【取組内容】

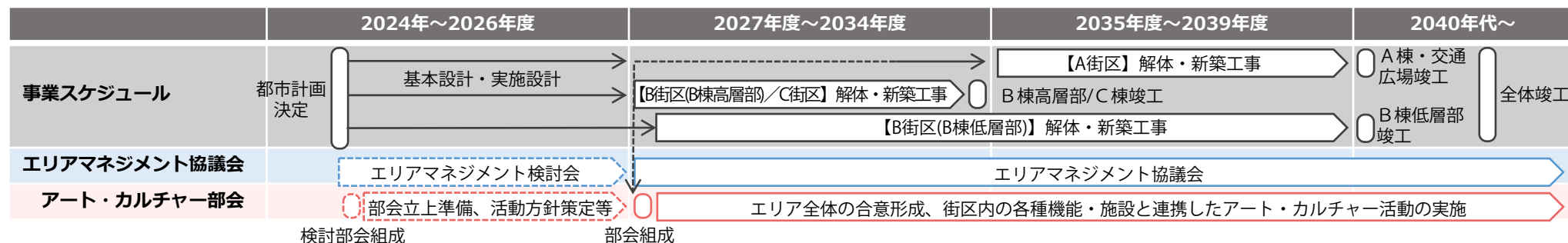
- ・アート・カルチャー人材の練習/交流/学習の場の創出とステップアップ支援
- ・一般来街者等への体験・教育の場の提供と新たな人材の創出

【アドバイザー】 草加叔也氏 (案)

- ↳ 岡山芸術創造劇場 劇場長
- ↳ 東京芸術文化評議会・専門委員会委員
- ↳ 東京文化会館運営委員 他

東京芸術劇場

大屋根広場、東武東上線上空広場、
計画地内オープンスペース等

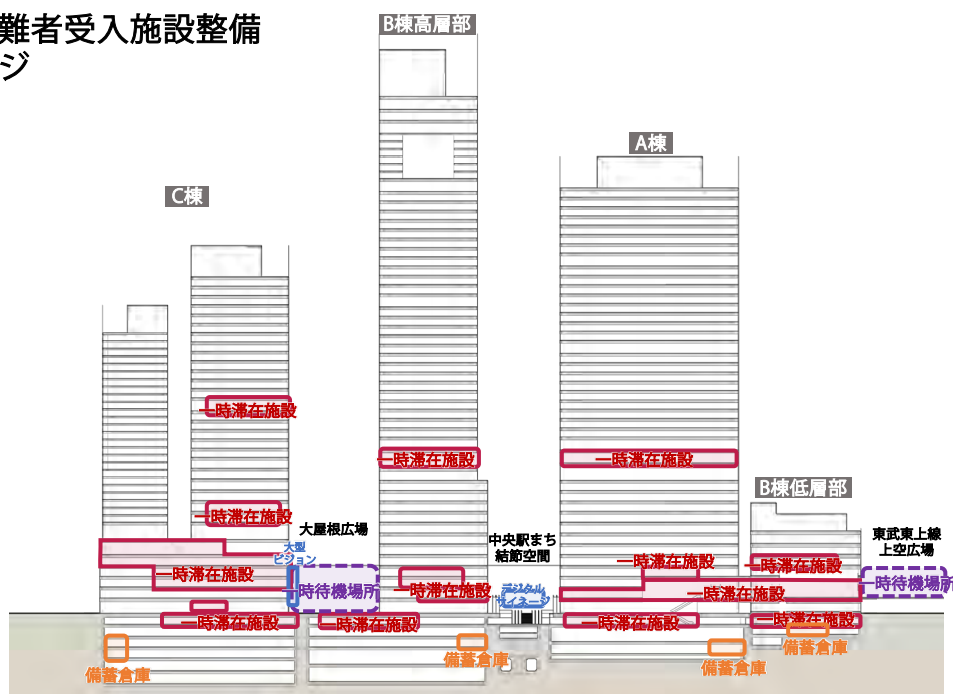


(1) エリアの防災対応力強化に向けた取組

① 帰宅困難者支援機能の整備

- 「池袋駅周辺地域都市再生安全確保計画」の考え方に基づき、駅前の交通結節拠点として、発災時の退避経路を確保すると共に、歩行者空間化されたアゼリア通りや大屋根広場、東武東上線上空広場を活用し屋外一時待機場所（約4,000㎡）を新たに確保する。事務所就業者は建物内に留まることを可能とし、来街者に対しては約12,400㎡（約3,100人分（4㎡/人））の一時滞在施設、および3日分の受入れに備えた防災備蓄倉庫（約500㎡）を整備する。
- 鉄道等各交通機能の運行状況や被害状況等を、計画地内のビジョンやサイネージ等を活用して、多言語対応にてリアルタイムに発信。
- 池袋駅周辺混乱防止対策協議会との連携により、地域の被災情報の提供や自施設の一時滞在施設への誘導を行うなど、池袋駅への滞留による混乱防止策を講じる。また、街区内各施設の非常時行動ルール等の策定や、合同避難訓練を実施する。

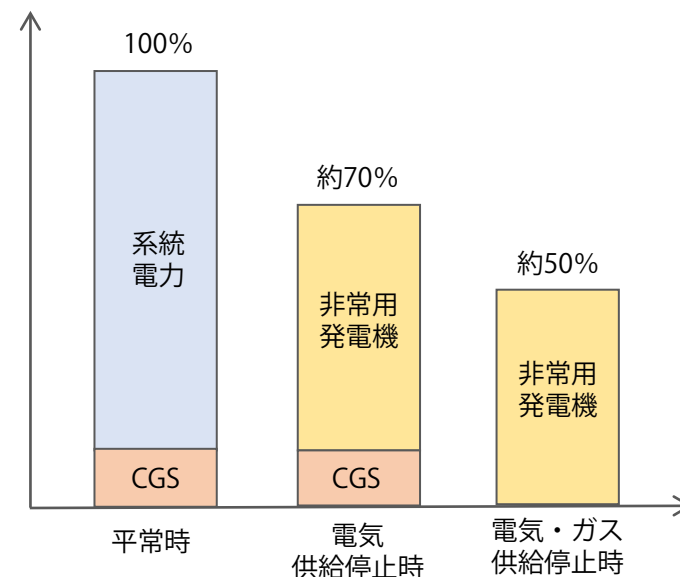
■帰宅困難者受入施設整備イメージ



② 自立・分散型エネルギーシステムの導入

- 計画地全体のエネルギーのネットワーク化・面的利用により自立・分散型エネルギーシステムを構築し防災対応機能を強化する。
- 災害時においても安定的なエネルギー供給を実現するため、コジェネレーションシステムや非常用発電機等の整備を行うと共に、地域冷暖房事業者との連携等により災害時の熱供給を行う。
- 発災時には、一時滞在施設や防災センター等に優先的に電力を供給する。

■オフィスの電力供給目標



(2) 環境負荷低減への取組

① 建物の総合的な環境性能の向上

- 高効率の設備機器の導入や、熱負荷の低減に配慮した外装計画の採用等に総合的に取り組むことで、建物の省エネルギー化やエネルギー利用の効率化等を図る。
- 事務用途部分でZEB Ready の基準を達成し、地区全体の非住宅用途部分における一次エネルギー消費量については、ZEB Oriented の基準でそれぞれの用途別に算出した一次エネルギー消費量の合計以下を目指す。
- 令和6年度に施行される東京都建築物環境計画書制度におけるPAL* 及びERRについて段階3を達成するとともに、着工時に計画書を提出する時点における制度においてPAL*、ERR及び建設時CO2排出量の把握・削減をはじめとした各評価項目において段階3を目指す。
- CASBEEについてAランクを達成すると共に、Sランクの取得を目指す。

■環境負荷低減の取組イメージ

■自然エネルギーの利用

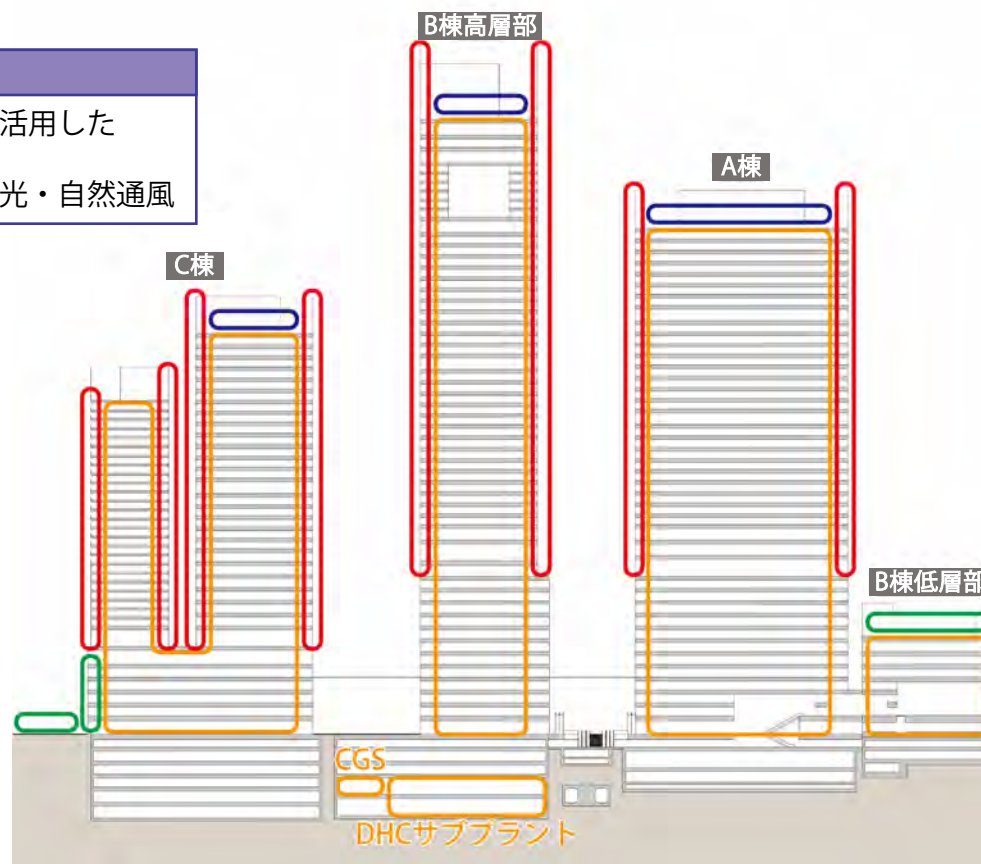
- ・ペロブスカイト等の最新最適な技術を活用した太陽光発電設備
- ・外気冷房・フリークーリング・自然採光・自然通風

■水資源の有効活用

- ・雨水利用
- ・節水型衛生器具の採用

■ヒートアイランド現象の抑制

- ・屋上緑化・壁面緑化
- ・敷地内の緑化
- ・遮熱性塗料の採用
- ・保水性舗装等による温度上昇抑制
- ・再帰反射フィルムの採用
- ・ミストや日よけ等によるクールスポットの創出
- ・地域冷暖房の導入による排熱抑制



■高効率化、省エネルギー化、低炭素化

- ・エネルギーマネジメントシステム（空調のエリア影響や換気・空調の人流による影響を踏まえた制御など）
- ・高効率地域熱源プラント設置
- ・高効率CGSの導入・排熱利用
- ・大温度差送水+VWV（変流量制御）
- ・AI・CO2センサーによる外気導入量制御
- ・VAV（変風量制御）
- ・人感・昼光センサーによる照明制御
- ・明るさ感を考慮した照明計画
- ・高効率LED照明器具
- ・EVのWF制御
- ・蓄熱槽、デマンドレスポンスの導入
- ・電気自動車等の充電設備の設置

■熱負荷の低減

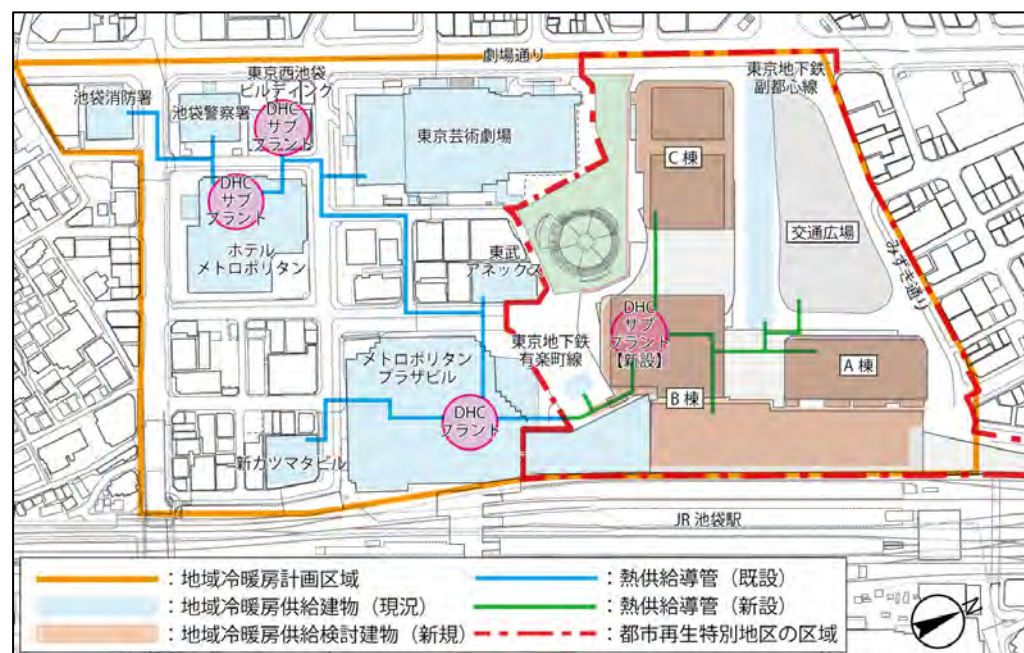
- ・高性能ガラスの採用
- ・外装の工夫等による日射遮蔽等

(2) 環境負荷低減への取組

② エネルギーの面的利用の促進

- DHCサブプラントの新設及び熱供給導管の接続により、DHCネットワークの拡充を図り、エネルギーの面的利用による環境負荷低減に取り組む。
- 建物に大規模コージェネレーションシステムを導入し、排熱をサブプラントに供給することによりエネルギー融通による効率化を図る。
- 蓄熱槽の整備や、デマンドレスポンスの導入によりピーク時の電力消費を抑制するなど、電力利用の最適化を図る。
- 将来的に豊島清掃工場からの熱供給が実現した際に備え、引き込みルートや受入れ設備の設置スペースを確保した計画とする。

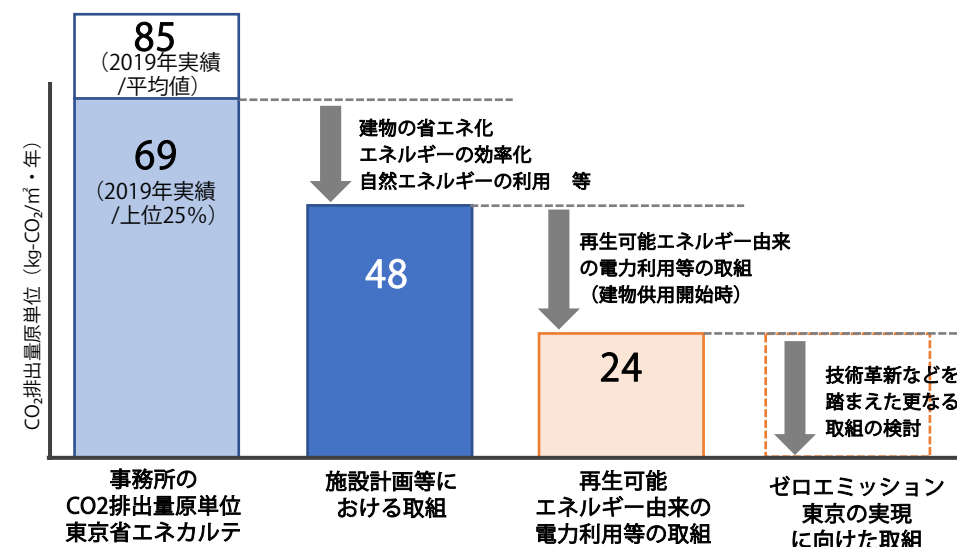
■ 地域冷暖房ネットワーク構築概念図



③ ゼロエミッション東京の実現に向けた取組

- 事務所用途におけるCO₂排出原単位は48kg-CO₂/m²・年を目指すとともに、計画建物において使用する電気は原則100%再生可能エネルギー由来とすること等により、CO₂排出量の更なる削減を図る。
- 加えて、今後の社会状況の変化や技術革新を踏まえ、新たな省エネルギー技術の積極導入やカーボンニュートラルなエネルギーの採用等（熱供給事業者との協働検討を含む）を一層推進することで、ゼロエミッション東京の実現を目指す。
例) 提案事業者によるバイオマス発電及び太陽光発電事業など再生可能エネルギー事業への参画や、本地区におけるエネルギー事業者との共創構築などの推進
- 建設資材や建設時のCO₂排出量の把握、抑制に努める。

■ 事務所用途CO₂排出原単位の削減目標とゼロエミッション東京の実現に向けた取組



(2) 環境負荷低減への取組

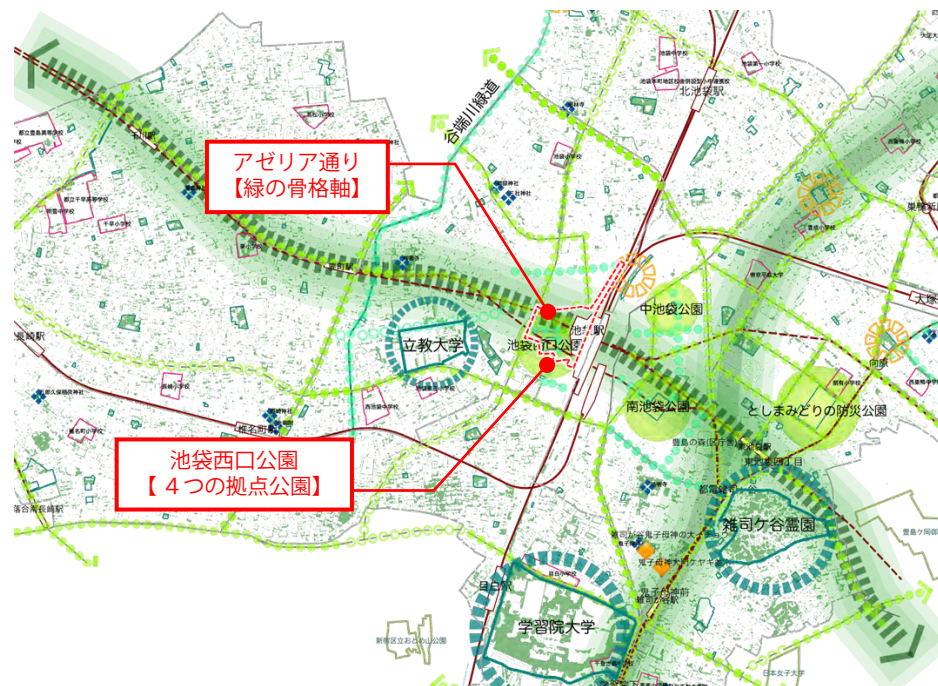
④ ウォーカブルなまちづくりを推進する緑豊かな歩行者空間の形成

- みどりを感ずる潤いある駅前空間整備による「みどりの骨格軸」の実現。
- 池袋西口公園やその周囲への緑化による「みどり」と「アート・カルチャー」を一体的に感じられる空間を整備。
- 「東京グリーンビズ」における「ツリーバンク」制度の活用や、計画地内の既存樹木の活用検討などにより、みどりをまもる取組を実施。
- 保水性舗装やレインガーデンなどのグリーンインフラの整備などによるヒートアイランド抑制への寄与。

■計画地の位置づけ

○ 豊島区みどりの基本計画

- 計画地中央に位置するアゼリア通りは、東口のグリーン大通りなどとならび、豊島区を東西に結ぶ「みどりの骨格軸」に位置づけられている
- 計画地内南側に位置する池袋西口公園は豊島区における「4つの拠点公園」の1つに位置付けられている



■本計画における取組

みどりを感ずる潤いある駅前空間の整備



【現況】車道が多くみどりも少ない駅前広場



【計画】「みどりの骨格軸」として積極的な緑化を実施する駅前空間の整備イメージ

池袋西口公園の再編とみどりの強化



【現況】十分なみどりの整備ができていない池袋西口公園周辺



【計画】みどりの中でアート・カルチャーに触れられる空間の整備イメージ

遠景

国際アート・カルチャー都市の拠点となる景観の形成

- 国際アート・カルチャー都市を象徴し、駅の新たな顔として一体感のある群造形の創出
- 池袋駅西口の周辺建物との調和に配慮したスカイラインの形成や建物ボリュームの分節



全景イメージ（北西側より計画建物を望む）

中景

新しい池袋駅西口の顔に相応しい多彩で魅力的な景観の形成

- 池袋駅西口の新たな玄関口として象徴的な「駅の顔」となる都市空間の整備
- 東京芸術劇場や池袋西口公園と呼応したアート・カルチャーを体現する空間の創出
- 周辺市街地の多様な街並みを活かし多彩な表情をもつ外観の計画



南東側から池袋西口公園、計画建物を望む

近景

池袋の多様性を発信し、回遊性や賑わいを創出する景観の形成

- 回遊の起点となる駅まち結節空間の整備
- 場所毎の特性に応じた特徴ある広場とそれをつなぐ歩行者ネットワークの整備による個性的な歩行者空間の整備



中央駅まち結節空間のイメージ

夜景

池袋西口の新たな象徴として発信性のある夜間景観の形成

- 建物頂部や駅の顔を際立たせる照明計画によって、国際アート・カルチャー都市のメインステージとしての象徴性を発信
- 分節の強調や回遊性や賑わいの連続性を強調する照明計画によって、周辺市街地とつながるウォークブルなまちづくりを表現



夜景イメージ（北西側より計画建物を望む）