

池袋駅周辺のまちづくりに関する可視化 ～地区計画及び景観計画での活用～



東京都 豊島区 都市整備部 都市計画課

i-都市交流会議2020

1

1.池袋駅周辺のまちづくり動向

活発化するまちづくりの状況にあわせ地区計画及び景観計画を見直す



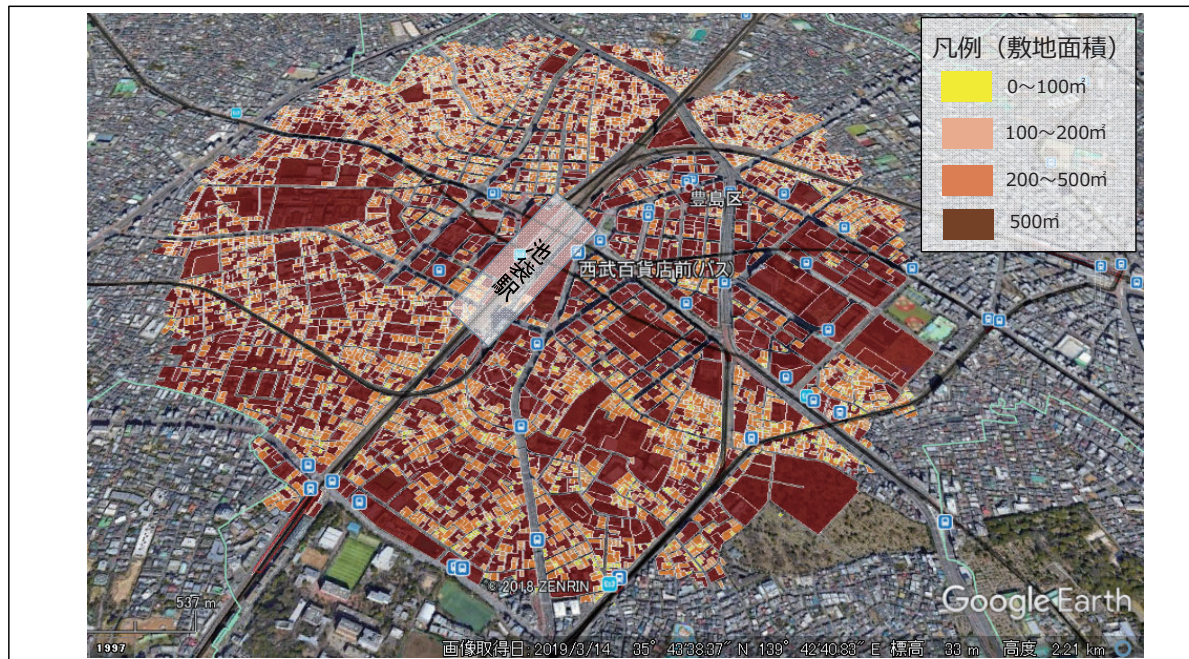
i-都市交流会議2020

2

2.地区計画での活用～敷地面積の最低限度～

敷地面積の分布状況

⇒「敷地面積の最低限度」を面的にかけるにあたり、現状の把握が必要



i-都市交流会議2020

3

2.地区計画での活用～敷地面積の最低限度～

平均敷地面積と100m²未満の敷地



効果

- ・ 数値的制限の根拠が視覚的にわかる
- ・ 既存不適格が多いエリアや敷地別の状況を確認できる
- ・ 住民や地権者へ分かりやすく説明できる

課題

- ・ データが実際の敷地面積と整合していない場合がある。

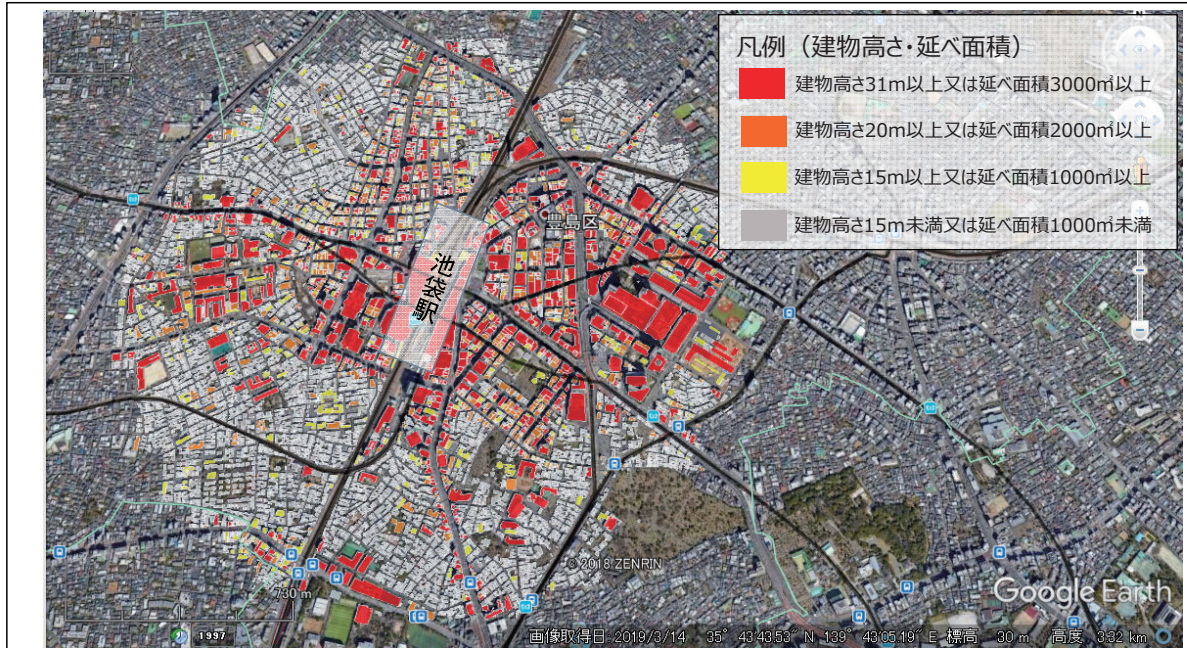
i-都市交流会議2020

補注: 都市構造可視化計画、地理院地図を使用

4

3.景観計画での活用～景観誘導エリアの検討～

景観を誘導したいエリアで、建物規模を可視化
⇒届出対象規模の目安となる数値を検討

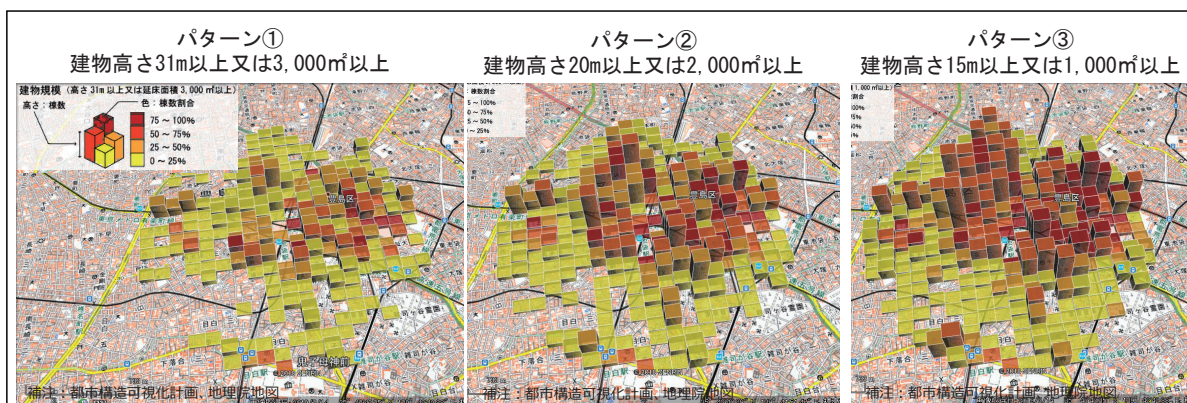


i-都市交流会議2020

5

3.景観計画での活用～景観誘導エリアの検討～

パターン別の比較



効果

・届出対象規模ごとに景観への影響範囲をシミュレーションすることで、景観誘導するエリアの目安として活用できる。

課題

・建物高さが概算（階数×3.5m）

i-都市交流会議2020

補注：都市構造可視化計画、地理院地図を使用

6

4.まとめ

- 令和2年1月に開催予定の地区計画策定に関する説明会において補足資料として活用する。
- 各種統計データを用いることで、現状把握の根拠資料として活用できる。
- ただし、用いるデータによっては精度にバラつきがあり、あくまで傾向の把握にとどまる場合も。計画の策定や施策の立案には、データの妥当性を確認する必要がある。
- 都市計画以外の分野と組み合わせることで、組織横断的な課題発見のきっかけになる可能性がある。

豊島区

都市の紹介

- ・面積…13.01km²（23区中18位）
- ・人口…290,409人（12月1日）
- ・人口密度…22,321人/km²

○巨大ターミナル“池袋”

- ・一日乗降客264万人
- ・サンシャイン60

○住と商のバランス

- ・商業地「池袋」・周辺住宅地

○マンガの聖地

「トキワ荘」“椎名町・長崎”

- ・手塚治虫、赤塚不二夫らが過ごしたアパート

○池袋モンパルナス“千早・要町”

- ・小熊秀雄、熊谷守一、寺田政明らを育てた芸術家が交流するまち

○国重要指定文化財“雑司が谷”「鬼子母神」

- ・自由学園明日館、長崎富士塚

- 23区・北西部に位置
- 日本一の人口密度
- 日本一の単身高齢者世帯割合
- 進む少子高齢化

○ソメイヨシノサクラ 発祥の地”駒込“

- ・江戸時代は園芸の土地

○おばあちゃんのお原宿 巣鴨地蔵通り商店街

- ・年間850万人

○ナイトタイムエコノミーの拠点“大塚”

- ・アフター・ザ・シアター



○山手文化が息づく街“目白”

- ・歴史を感じさせる教会や洋館

○7大学・10万人が学ぶ

- 学習院大学／川村学園女子大学／女子栄養大学／
- 帝京平成大学／東京音楽大学／大正大学／立教大学
- （2023年 東京国際大学 開校予定）
- ・私学など、約130の教育機関