

池袋駅周辺地域

東京都豊島区 | 面積：約 143ha【うち特定都市再生緊急整備地域：約 143ha】



東京 23 区で唯一「消滅可能性都市」の指摘を受けた豊島区を中心とする池袋駅周辺地域では、その脱却を目指して、「国際アート・カルチャー都市」のコンセプトのもと、文化・芸術を活かした都市開発事業等が実施されている。また、公園や道路空間の整備・リニューアルによって街の回遊性を高め、歩行者中心のまちづくりが進められている。さらに、こうした持続的なまちづくりが評価され、令和 2 年度には、SDGs の達成に向け優れた取組みを提案する「SDGs 未来都市」並びに、特に先導的な取組みとして「自治体 SDGs モデル事業」に選定されている。

■エリアの概要

- 「国際アート・カルチャー都市」のコンセプトで、消滅可能性都市からの脱却を目指す
- 駅から街へ、人の流れを引き出すことが課題
- 区庁舎の移転や都市計画道路の整備をきっかけに都市再生の機運が高まる

■都市再生に向けた戦略（成功要因）

- 複数のプロジェクトが連鎖しながら都市再生を推進
- 広場や公園といった人が憩うオープンスペースの整備による都市再生
- 都市再生に併せて防災性の向上を図り、安全・安心を確保する
- 敷地内にとどまらない公共貢献で、歩いて楽しめるまちをつくる

■制度の活用状況（令和 2 年 4 月時点実績）

- 民間都市再生事業計画の認定：2 計画
- 都市再生安全確保計画：策定済み

1) まちづくりの課題や背景

「国際アート・カルチャー都市」のコンセプトで、消滅可能性都市からの脱却を目指す

池袋駅周辺地域は、東京の副都心の1つであり、商業・娯楽施設や多様な文化施設が集積する地域である。しかし、地域の所在する豊島区が、平成26年に日本創成会議の発表で東京23区唯一の「消滅可能性都市」の指摘を受け、街の将来が心配される事態となった。これを受けて区政を見直す過程で、区内に東京芸術劇場をはじめとした劇場のほか、マンガ・アニメ・コスプレなど多様な文化に関連する施設が集積していることから、芸術・文化を生かしたまちづくりが志向されるようになった。平成27年に策定された「豊島区国際アート・カルチャー都市構想」で掲げられた「まち全体が舞台の誰もが主役になれる劇場都市」は、街の重要なコンセプトとなっている。

「乗り換えだけの駅」から「歩いて楽しめる街」への転換が課題

東京都北西部や埼玉県方面から複数の鉄道路線が乗り入れる池袋駅は、1日平均258万人（平成26年）という世界屈指の乗降客数を誇る。しかし、利用客の約7割が乗り換えのみの利用で、駅の外へ人の流れを誘導することが長年の課題であった。昭和53年に「サンシャイン60」が開業し、池袋駅からサンシャインシティに向かう通りは賑わうようになったものの、それ以降は拠点となる開発が少なく、面的な回遊性は他の副都心と比較しても劣っていた。

区庁舎の移転や都市計画道路の整備をきっかけに都市再生の機運が高まる

2010年代になると豊島区庁舎が移転し跡地活用が可能となったことや、都市計画道路（環状5の1号線、補助81号線）の整備計画が進展したことで、都市再生の機運が高まった。また、平成28年にリニューアルオープンした南池袋公園が、芝生広場を中心とした魅力ある空間によって地域外からも人が訪れる人気スポットとなり、池袋のイメージや注目度が上がった。

そうした中で、平成27年に都市再生緊急整備地域に指定され、特例措置を活用しながら「劇場都市」の実現と回遊性の向上に向けたまちづくりが進められている。

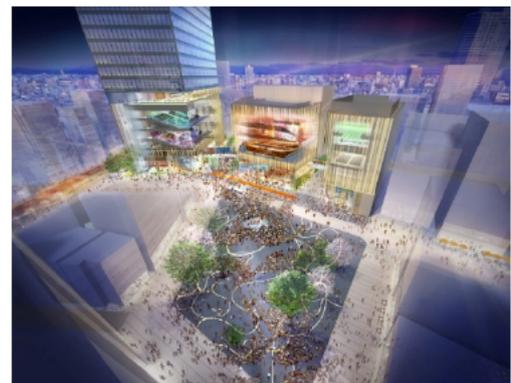
平成23年	「池袋副都心交通戦略」を策定（令和2年3月に更新版を策定）
平成26年	日本創成会議が発表した「消滅可能性都市」に、東京23区で唯一豊島区が指摘される
平成27年	「豊島区国際アート・カルチャー都市構想」を策定
平成27年	都市再生緊急整備地域、特定都市再生緊急整備地域に指定
平成28年	南池袋公園がリニューアルオープン
平成28年	池袋駅周辺地域再生委員会が「池袋駅周辺地域まちづくりガイドライン」を策定
令和2年	としまどりの防災公園（イケ・サンパーク）がグランドオープン



①としまエココミュニゼ
タウン（H27 竣工）

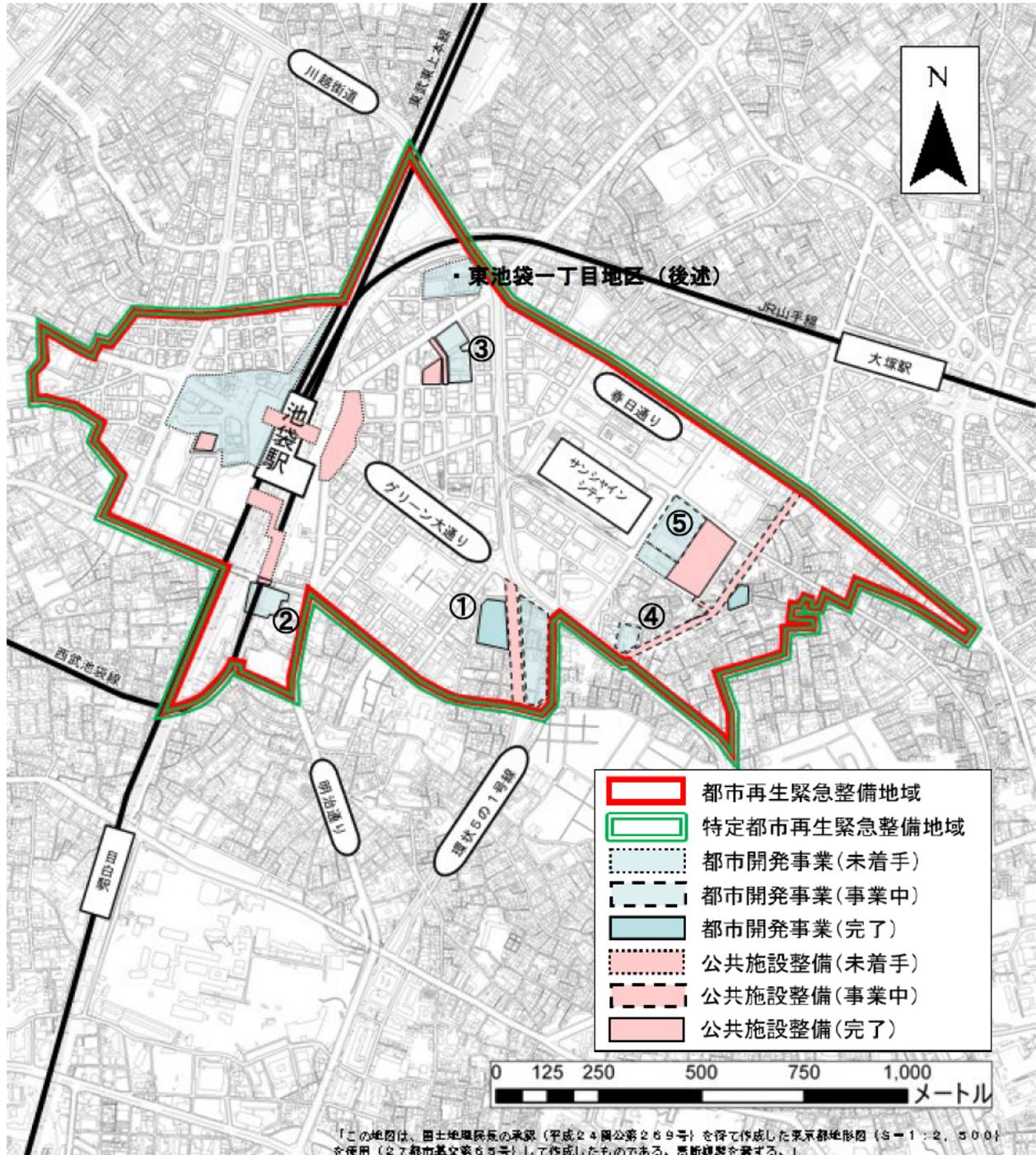


②ダイヤゲート池袋
（H31 竣工）



③Hareza 池袋（R2 竣工）

2) 都市開発事業等の実施状況（令和3年3月時点）



④ プラウドタワー東池袋ステーションアリーナ（R4 竣工予定）



⑤ 東京国際大学池袋国際キャンパス（R5 竣工予定）

3) 都市再生に向けた戦略（成功要因）

複数のプロジェクトが連鎖しながら都市再生を推進

下記に示す例のように、池袋駅周辺地域では様々なプロジェクトが時間軸の中で連鎖し、常に次の展開を見据えながら都市再生が進められている。

- ・としまエコミューゼタウンにおける豊島区の新庁舎整備が、旧庁舎跡地等の活用によるHareza 池袋の整備に繋がった。旧庁舎跡地等の活用にあたっては、定期借地権を設定して民間事業者に貸し付け、その地代収入を新庁舎の整備費用に充てている。
- ・造幣局跡地の市街地整備区域は、地区内の賑わい創出だけでなく、周辺地域の木造密集市街地の不燃化を推進するための事業用地としての役割も担っている。
- ・南池袋公園の整備では、公園地下に駐輪場を整備することで、駐輪場として利用されていたグリーン大通りの歩道部分が解放され、通りのオープンカフェとしての活用につながった。

■ 池袋駅周辺地域におけるプロジェクトの連鎖



広場や公園といった人が憩うオープンスペースの整備による都市再生

池袋駅周辺地域では、戦後の戦災復興土地区画整理事業でまちなかに公園・広場や広幅員の街路が整備されており、これらの資源を活用し、造幣局跡地などの大規模土地利用転換の機会も捉えながら、人が憩えるオープンスペースの整備が進められている。

居心地の良い空間づくりで幅広い注目を集めた南池袋公園（平成28年4月リニューアルオープン）を筆頭に4つの公園が整備されたほか、グリーン大通りの歩道部分を活用したオープンカフェやマルシェの開催など、道路空間の活用も始まっている。

■ 南池袋公園



都市再生に併せて防災性の向上を図り、安全・安心を確保する

乗降客数の多い鉄道駅と繁華街を抱える池袋駅周辺地域では、大規模な地震が発生した場合に人的・物的な被害を最小限にとどめ、都市機能を維持することが課題である。この課題に対応すべく平成 27 年に「池袋駅周辺エリア安全確保計画」が策定され、都市再生緊急整備地域への指定を受けて平成 28 年に「池袋駅周辺地域都市再生安全確保計画」に移行した。この計画に基づき、都市開発事業等に併せて一時待機場所や備蓄倉庫等の整備が進められている。

また、地域東側の住宅地は木造家屋が密集しており、大規模な地震時等の火災延焼防止や確実な避難が防災上の課題だが、住宅地内での不燃化促進に加え、地域内で防災公園の整備や市街地再開発事業が実施され、街の多機能化や快適性の向上と同時に防災性の向上が図られている。

敷地内にとどまらない公共貢献で、歩いて楽しめるまちをつくる

令和 2 年 10 月に都市計画決定した東池袋一丁目地区都市再生特別地区では、都市再生への貢献として、地区内に空地を設けるだけでなく、地区外で池袋駅に向かう経路上の公園や道路の整備も実施することとなっている。これにより、歩行者優先の都市空間が広範囲に形成され、まちの回遊性の向上が期待される。

このような幅広い公共貢献が評価される都市再生特別地区を活用することで、まちにとっても事業者にとっても Win-Win の関係で事業を進めることができている。

■ 東池袋一丁目地区の整備方針



4) まちづくりの効果

- 人口、世帯数、地価、一日当たり鉄道利用者数、従業者密度、事業所密度、単位面積当たり GRP 等において、都市再生の効果の発現が認められる。

人口（地域内）	20,729 人（H27）	→ 20,940 人（R1）
世帯数（地域内）	13,271 世帯（H27）	→ 13,499 世帯（R1）
地価（地域内）	252.0 万円/㎡(H27)	→ 330.3 万円/㎡(R1) ：約 31%上昇（区平均：約 21%上昇）
一日当たり鉄道利用者数 （池袋駅及び東池袋駅）	261.7 万人/日(H26)	→ 272.6 人/日(H30)
従業者数（特定地域内）	112,524 人（H24）	→ 121,045 人（H28）
従業者密度（特定地域内）	786 人/ha(H24)	→ 845 人/ha(H28)
事業所数（特定地域内）	5,149（H24）	→ 6,051（H28）
事業所密度（特定地域内）	36 事業所/ha(H24)	→ 42 事業所/ha(H28)
単位面積当たり GRP （特定地域内）	9,116 百万円/ha（H24）	→ 9,897 百万円/ha（H28）

- 都市再生の新しい評価指標として、「池袋副都心交通戦略 2020 更新版」では、スマホアプリの位置情報データを活用し、従来手法では測定困難であった、滞在時間の測定を行っている。

5) 担当者の声



豊島区役所の
担当者

Q.都市再生の成功要因はどのようなところにあるか？

- 区長が強いリーダーシップで文化・芸術を軸にしたまちづくりを信念に行動し続け、区職員も一生懸命取り組んだ。今となってはそれらが実を結んでいる実感がある。
- 区職員のマインドとして、区としてやりたいことを主体的に考えて主張する傾向があり、その姿勢は外部からもよく評価されている。
- 池袋駅周辺地域再生委員会が平成 28 年 7 月に「池袋駅周辺地域まちづくりガイドライン」を策定した。この委員会には行政や有識者だけでなく、交通事業者や商業施設、デベロッパーも参画しており、まちづくりガイドラインが地域のまちづくりに関わる多くの主体にとって共通の指針として機能している。

Q.都市再生緊急整備地域指定によりどういった効果があったか。

- 都市再生緊急整備地域に指定されたことで、民間事業者からの注目度が上がった。

Q.開発が進みどういった変化があったか？

- いくつかのプロジェクトが実現し、街の人の流れが変わることで、地元の企業家の間でも「こんなことができるのか」という気づきが広がった。映画館を新しく整備して既存の映画館をスタジオに業態転換した例や、歯抜けになった飲食店をリニューアルして集客力を高めようとする動きも出てきている。

Q.今後の展望は？

- 文化施設を使ったあと街にお金を落としてもらう「アフター・ザ・シアター」の可能性を模索している。そのため、整備した劇場の利用者数や公園の入場者数を定期的に調査している。
- 長年の構想である池袋駅西口の市街地再開発事業と、駅の東西を結ぶデッキを実現したい。
- 現在、池袋駅東口の駅前広場は明治通りが通過する形になっているが、バイパスとして環状5の1号線の整備が完了すれば、通過交通を抑制することができる。将来的には駅前広場のクルドサク化やグリーン大通りのモール化など、街に向かって歩き出しやすい街づくりを目指していきたい。

プロジェクト事例：Hareza（ハレザ）池袋

Hareza 池袋は、大小 8 つの劇場を設けて国内外に文化・芸術を発信する拠点を創出し、区が掲げる「国際アート・カルチャー都市」の実現に向けて大きな一歩を踏み出したプロジェクトである。区役所旧庁舎の跡地等を活用し、定期借地権による地代収入を新庁舎の建設費用に充当するなど、事業スキーム面でも画期的な取り組みとなっている。



■背景・特徴

- 国際アート・カルチャー都市のコンセプトを具現化する都市開発事業
- 4つの街区を一体的にデザイン

■構想・実行段階での工夫点

- 公有地を民間活用することで、財政負担を抑えながら公共施設の更新を実現
- 街の個性を重視して事業者を選定し、多彩な文化・芸術を発信する拠点を実現
- 民間出資によるエリアマネジメント組織が持続的な賑わい創出に取り組む

■活用した制度

- 民間都市再生事業計画：（仮称）豊島プロジェクト
- 総合設計制度：容積率の最高限度 800%→1,067%
- 一団地の総合的設計制度

国際アート・カルチャー都市のコンセプトを具現化する都市開発事業

Hareza池袋は、南池袋二丁目の「としまエコミューゼタウン」に豊島区役所が移転したことを契機に、旧庁舎跡地等を活用するプロジェクトとして計画された。「オフィス棟」「ホール棟」「としま区民センター」の3つの建築物と、同時期に再整備された「中池袋公園」で構成されている。

エリア内には大小8つの劇場が設けられ、国際アート・カルチャー都市のコンセプトを具現化する事業となっている。中核となる1,300席の「東京建物Brillia HALL（豊島区立芸術文化劇場）」では、宝塚歌劇団の定期公演や歌舞伎公演などを開催することで、日本全国からの集客も狙っている。

■ hareza 池袋の構成と8つの劇場

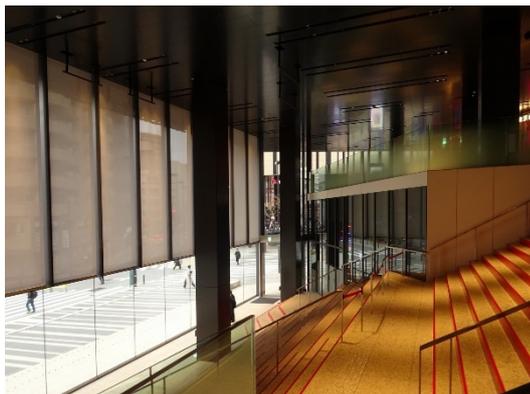


4つの街区を一体的にデザイン

Hareza池袋では、4つの街区で公園、道路、建築物を一体的にデザインすることで、地域ブランドの向上を図っている。

- ・舗装の統一：**中池袋公園の面積は再整備後も変わらないが、隣接する道路や敷地内の空地とフラットに接続し舗装の色を揃えることで、従前よりも広がりのあるオープンスペースを実現した。イベント時などにはこれらのスペースを一体的に活用することも可能である。
- ・街並みの形成：**整備された3棟の建築物は、低層部のボリュームや意匠を揃えて、統一感のある街並みを形成している。
- ・公共空間と一体化した劇場空間：**ホール棟の「パークプラザ」やオフィス棟の「シネマプラザ」は、道路や公園と一体となった劇場空間として整備されている。
- ・機能面の連携：**豊島区民センターに大規模な公衆トイレを整備し、オフィス棟にある劇場の公演開催時のトイレ混雑に対応するとともに、従前の中池袋公園にあったトイレ機能を区民センターに移転することで、小さい公園面積を有効に利用できるようにしている。

■ 公園に向けて空間を整備した「パークプラザ」



■ 公園、道路、民地で一体化した舗装



街の個性を重視して事業者を選定し、多彩な文化・芸術を発信する拠点を実現

豊島区旧庁舎跡地と豊島公会堂跡地の整備は区有地を活用した民間開発事業として実施された。開発事業者の選定にあたっては、豊島区のホールを一体的に整備することを条件に公募型プロポーザルが実施され、隣接する豊島区民センターの建替えを含めて大小8つの劇場を整備し文化・芸術活動の拠点とする提案が選定された。

区の財政負担が最も軽くなるのは他の提案であり、選定された提案は資金計画画面の評価が必ずしも高くなかった。しかし、東京芸術劇場やサンシャインシティとあわせて多様な文化・芸術を世界に向けて発信できるこの提案は、池袋の街の個性や、区の掲げる「国際アート・カルチャー都市構想」に合致しており、その事業計画画面が高く評価された。

公有地を民間活用することで、財政負担を抑えながら公共施設の更新を実現

としまエコムーゼタウンには区役所、Hareza 池袋にはホール等の公共施設が整備されているが、これらの整備では、下記のような工夫で区の財政負担が軽減されている。

- ・ **公有地の民間活用**：Hareza 池袋のオフィス棟とホール棟は、豊島区が敷地を保有し、定期借地権を設定して民間事業者に貸し付け、契約期間中の地代を一括前払いで受領している。この収入を充当することで、としまエコムーゼタウン内の豊島区役所新庁舎は、区の実質的な負担ゼロで整備が実現した。
- ・ **命名権の設定**：東京建物 Brillia HALL(豊島区立芸術文化劇場) は、ホール部分を豊島区が区分所有し、東京建物株式会社が10年間の命名権（ネーミングライツ）を取得している。
- ・ **容積率の有効利用**：旧庁舎敷地単独での事業とせず、隣接する豊島公会堂も含めることで、総合設計制度（建築基準法第59条の2）の許可に加えて、オフィス棟とホール棟で一団地の総合的設計制度（建築基準法第86条）の認定を受け、ホール棟の未利用容積を活用してオフィス棟のさらなる高度利用を可能にし、事業採算性を高めた。

民間出資によるエリアマネジメント組織が持続的な賑わい創出に取り組む

開発事業者である東京建物株式会社と株式会社サンケイビルが出資し、平成 30 年 6 月に一般社団法人 Hareza 池袋エリアマネジメントが設立された。

同法人は中池袋公園の指定管理業務を豊島区から受託しており、公園の維持管理に加え、自主事業としてアニメと連動したカフェを設置し、売上をエリアマネジメントの原資にしている。イベント等を実施しながら、持続的な賑わい創出に取り組んでいく予定である。

■ 指定管理者が園内で運営するカフェ



■ Hareza 池袋における公民の役割分担

	オフィス棟	ホール棟	としま区民センター	中池袋公園
			東京建物 Brillia HALL	
土地所有者	豊島区	豊島区		
建物所有者	豊島区 ↓ 定期借地権	豊島区 ↓ 定期借地権	豊島区	豊島区
管理者	東京建物(株)、 (株)サンケイビル	東京建物(株)、 (株)サンケイビル	豊島区 ↓ 指定管理 (公財)としま 未来文化財団	豊島区 ↓ 指定管理 (公財)としま 未来文化財団
命名権者	—	—	東京建物(株)	—
				豊島区 ↓ 指定管理 (一社)Hareza 池袋 エリアマネジメント

■ 諸元

	オフィス棟 (Hareza Tower)	ホール棟 (東京建物 Brillia HALL)	としま区民センター
階数	地上 33 階地下 2 階	地上 8 階地下 1 階	地上 9 階、地下 3 階
用途	事務所、映画館、店舗 他	劇場、集会場、店舗	公民館
敷地面積	3,619.67 m ²	2,983.59 m ²	1,264.05 m ²
延床面積	約 68,600 m ²	約 10,600 m ²	約 9,000 m ²
事業者	東京建物株式会社、株式会社サンケイビル		豊島区
竣工	令和2年5月29日	令和元年11月1日	令和元年11月1日
	中池袋公園		
公園面積	1,785.97 m ²	事業者	豊島区
			竣工
			令和元年 10 月 22 日

プロジェクト事例：4つの公園の整備

池袋駅周辺地域では、都市再生緊急整備地域に指定された頃から、まちなかにある公園の再整備が次々と進められ、南池袋公園、中池袋公園、池袋西口公園の3つの公園がリニューアルオープンしている。また、造幣局跡地には豊島区最大の面積を誇るとしまみどりの防災公園が整備された。

これらの公園は、若い子育て世代にも使いやすいデザインで周辺住民の憩いの場になるとともに、池袋駅周辺地域のアート・カルチャー活動の拠点としての機能も期待されている。



図作成：内閣府、写真提供：豊島区

■背景・特徴

- まちなかに配置された公園を次々に再整備し「公園が街を変える」
- 若い子育て層をターゲットにした公園づくり
- 公園と市街地を一体的に整備しながら、賑わいづくりと防災に取り組む

■構想・実行段階での工夫点

- 整備段階から運営段階まで、民間の資金や優良なアイデアを取り込む
- 4つの公園をつなぎ、アート・カルチャー活動の拠点として機能させる

■活用した制度

- 防災公園街区整備事業：としまみどりの防災公園
- 公募設置管理制度（Park-PFI）：としまみどりの防災公園

まちなかに配置された公園を次々に再整備し「公園が街を変える」

池袋駅周辺地域では近年、まちなかに数百メートルの間隔で配置された公園を再整備したり、大規模な土地利用転換に際して新たに公園を整備したりして、4つの公園が次々にオープンした。

南池袋公園：居心地の良い空間で区外からも人気を集める公園

戦災復興土地区画整理事業で整備され昭和26年に開園した公園だが、従前は薄暗く人があまり訪れない空間となっていた。公園地下への変電所建設を契機に再整備工事が行われ、平成28年4月にリニューアルオープンした。

サードプレイス（地域への愛着を他者と共有できる第3の場所）の考え方を取り入れながら計画され、芝生広場を中心とした居心地の良い空間が実現し、区外の来街者も多く訪れる人気の高い公園となった。



提供：豊島区

中池袋公園：隣接地での都市開発と一体的に整備された公園

南池袋公園と同じく、戦災復興土地区画整理事業で整備され昭和25年6月に開園した。隣接する豊島区庁舎が移転し、その跡地等を活用して「Hareza 池袋」が整備されることに伴い、その一部として再整備が行われ、令和元年10月にリニューアルオープンした。

周辺道路や隣接する公開空地と一体化した空間づくりや、アニメと連動したカフェの設置が特徴的である。



提供：豊島区

池袋西口公園：コンサートも開催可能な劇場型公園

豊島師範学校跡地に昭和45年に開園し、平成2年には隣接する東京芸術劇場の開業に併せて再整備されたが、当公園を含む池袋駅西口地域で再開発事業の機運が高まり、事業中も事業後も賑わいが継続するよう2度目の再整備が行われ、令和元年11月にリニューアルオープンした。

フルオーケストラが公演できる舞台や大型ビジョンを備えた劇場型公園で、池袋の地名の由来・「丸池」をモチーフにした「グローバルリング」がシンボルとなっている。



提供：豊島区

としまみどりの防災公園（イケ・サンパーク）：平常時も災害時も役に立つ公園

平成28年にさいたま市に移転した造幣局東京支局の跡地の一部に整備され、令和2年12月に全体が開園した。

公園面積は区内随一の1.7haを誇り、広々とした芝生広場が整備されている。災害対応用のヘリポートや防災井戸、備蓄倉庫なども設置され、平常時は憩いの場として、非常時は防災拠点として役立つ公園になっている。



提供：豊島区

若い子育て世代をターゲットにした公園づくり

豊島区が指摘を受けた「消滅可能性都市」は、若い女性の人口が減少することで、人口減少に歯止めがかからなくなることに警鐘を鳴らすものであった。それゆえ、豊島区が消滅可能性都市からの脱却を目指す上で、池袋駅周辺地域の公園整備にあたっては、子育て層の利用しやすさを重視した工夫が施されている。

例えば、南池袋公園では、当初の想定を遥かに上回る来園者があったことからトイレを増設することになったが、増設されたトイレには、子連れでも利用しやすいようにベビーシートや子ども用の手洗い場、ハンドソープ付きの手洗い場が設けられている。

としまみどりの防災公園には広い芝生広場やイチョウ並木、間接照明を使った夜景、カフェなどが整備され、周辺に居住する子育て世帯が徒歩や自転車で気軽に訪れることのできる空間になっている。また、隣接する敷地には暫定利用で子どもの遊び場を集めた「としまキッズパーク」が整備され、保育園の園庭の代替としても活用されている。

■ 南池袋公園に増設されたトイレ



提供：豊島区

■ としまキッズパーク



提供：豊島区

公園と市街地を一体的に整備しながら、賑わいづくりと防災に取り組む

としまみどりの防災公園が整備された造幣局東京支局の跡地は、全体の面積が3.2haに及ぶ広大な敷地であり、造幣局移転に先立って平成26年に「造幣局地区街づくり計画」が策定された。

同計画では、造幣局跡地のうち、木造住宅密集地域に面した東側半分の約1.7haが防災公園、副都心エリアに面した西側半分の約1.5haが市街地整備用地とされている。

市街地整備用地には大学を誘致するほか、居住機能等を誘導し周辺の木造密集市街地の改善のためのまちづくり用地として活用する予定で、公園と市街地が一体となった賑わいづくりと防災性向上が計画されている。

なお、敷地の一部では、5年間の暫定利用として、池袋保健所ととしまキッズパークが整備されている。

これらのまちづくりには防災公園街区整備事業が活用されており、都市再生機構が用地を取得したうえで公園整備と市街地整備を実施している。

■ 造幣局地区の土地利用方針



出典：造幣局地区街づくり計画（豊島区）

整備段階から運営段階まで、民間の資金や優良なアイデアを取り込む

4つの公園では、民間の資金やアイデアを上手く取り込みながら整備や運営が行われており、区の財政負担を軽減しつつ、より魅力的な空間づくりを実現している。

としまみどりの防災公園は平成29年の都市公園法改正で設けられた公募設置管理制度（Park-PFI）の全国2例目の導入事例となった。公募対象公園施設としたカフェを設置・運営する民間事業者がその周辺の園路も整備することを条件とし、インセンティブとして民間事業者はカフェの設置許可期間の特例（10年→20年）、公園施設の建蔽率緩和（+10%）を受けることができる仕組みになっている。

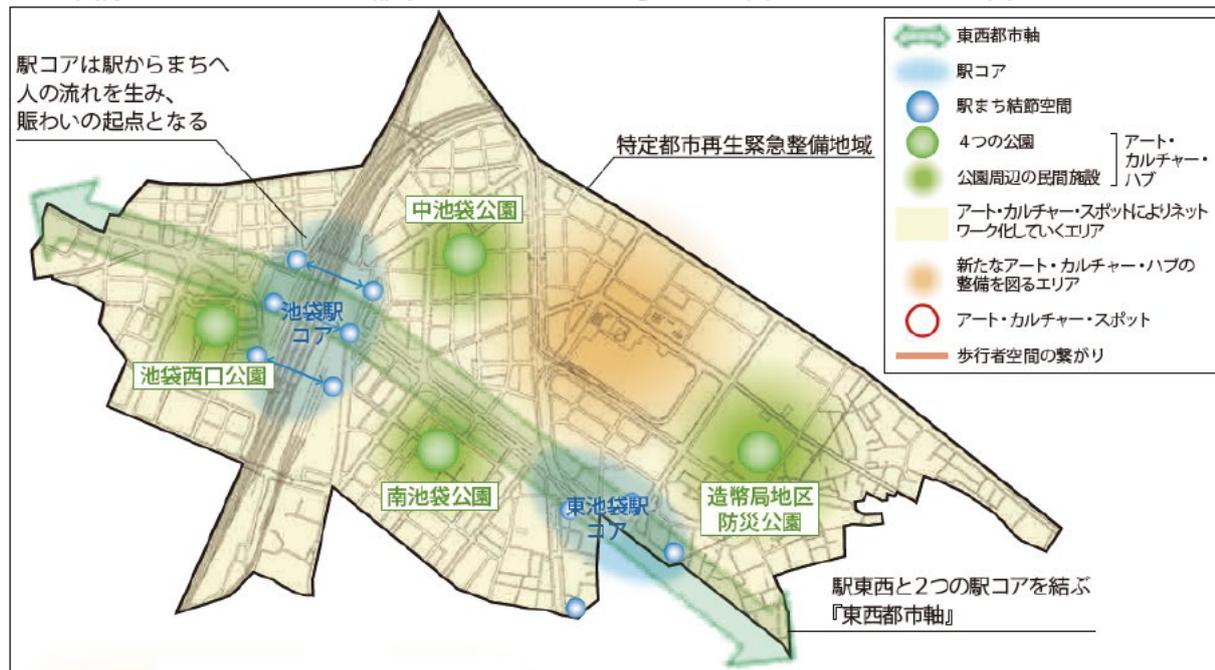
■ 4つの公園における民間活力の導入

公園名	整備段階	運営段階
南池袋公園	<p>●変電所との一体工事</p> <p>変電所の建設工事に併せて公園をリニューアルし、区の財政負担を軽減</p>	<p>●占用料・使用料</p> <p>地下にある変電所や地下鉄の占用料、公園内のカフェの使用料といった安定収入を維持管理費に充当</p> <p>●マネジメント組織</p> <p>地域住民や商店会等で構成する「南池袋公園をよくする会」が公園の価値向上に努めている</p>
中池袋公園	<p>●一体的なデザイン</p> <p>隣接地で民間事業者が整備する施設と、公園や道路の舗装のデザインを一体化して計画</p>	<p>●指定管理者制度</p> <p>指定管理を行うエリアマネジメント組織が自主事業でカフェを設置し、地域を盛り上げるイベントも企画</p>
池袋西口公園	<p>●民間事業者による提案</p> <p>民間事業者の提案により、「グローバルリング」の斬新なデザインが実現</p>	<p>●屋外広告物</p> <p>東京都屋外広告物条例の特例許可を取り、大型ビジョンなどで商業広告の放映などが可能</p>
としまみどりの防災公園	<p>●公募設置管理制度（Park-PFI）</p> <p>カフェの設置事業者が周辺通路部分も併せて整備</p> <p>●コンソーシアム方式の事業者公募</p> <p>設計・施工・管理を一体で発注することで、運営段階を想定しながら公園を整備</p>	<p>●公募設置管理制度（Park-PFI）</p> <p>カフェの設置事業者が周辺通路部分の維持管理も実施</p> <p>●指定管理者制度</p> <p>指定管理者がファーマーズマーケット（区と共催）やコミュニティガーデンを運営するほか、小型店舗を出店しスモールビジネスを支援するKOTO-PORTを運営</p>

4つの公園をつなぎ、アート・カルチャー活動の拠点として機能させる

池袋駅周辺地域で4つの公園が次々に整備・リニューアルされる中、これらを回遊の拠点として連携させ、相乗効果を上げていこうとする発想が生まれた。平成30年5月に池袋駅周辺地域再生委員会が策定した「池袋駅周辺地域基盤整備方針2018」では、滞留・誘導・移動といったハード機能、交流・発信・受信といったソフト機能を備え、池袋駅周辺地域のアート・カルチャー活動の拠点となる「アート・カルチャー・ハブ」として、4つの公園とその周辺の民間施設が位置づけられている。

■ 「国際アート・カルチャー都市のメインステージ」を育み支えるまちづくりの図



出典：池袋駅周辺地域基盤整備方針2018（池袋駅周辺地域再生委員会）

令和元年11月には、2つのルートで4つの公園と池袋駅を結ぶ電気バス「イケバス」が運行開始し、4つの公園のつながりが強化した。時速19kmで走るこのバスは、単なる移動手段としてだけでなく「動く舞台」として街を楽しむツールにもなっている。

■ 公園内を走行する「イケバス」



■ 諸元

	南池袋公園	中池袋公園	池袋西口公園	としまみどりの防災公園 (イケ・サンパーク)
公園面積	7,811.5 m ²	1,785.97 m ²	3,123.19 m ²	17,000.18 m ²
当初開園	昭和26年11月	昭和25年6月	昭和45年4月	令和2年12月 (同年7月一部開園)
リニューアル	平成28年4月	令和元年10月	令和元年11月	—