地域整備方針

（東京都）

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項
池袋駅周辺地域	〔都市再生緊急整備地域〕 ○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するとともに、商業・業務・芸術・文化・交流・情報発信機能等の集積する拠点を形成 ○駅周辺においては、老朽建築物や細分化した敷地の統合など、街区再編の推進と併せて、歩行者ネットワークや緑の創出を図るとともに、造幣局跡地を活用して、防災公園の整備と併せた連鎖的な開発により、木造密集市街地の改善を図るなど、駅周辺の防災性の向上と連動して、地域全体の防災対応力を強化 〔特定都市再生緊急整備地域〕 池袋駅及び周辺市街地の都市基盤の再編と併せて、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	○駅及び周辺市街地の再編に併せて、バスターミナルや駐車場等の公共施設を整備するとともに、駅前広場や歩行空間の拡充により、ユニバーサルデザインに配慮した駅周辺の交通結節機能の強化を推進 ○既存の劇場等の文化施設や道路・公園等の公共空間とも連携し、芸術・文化の情報発信・育成・交流・産業支援機能、にぎわいを強化する商業機能を積極的に充実・強化 ○国内外からの来街者の多様な活動・交流を支える観光支援・宿泊機能等の充実・強化 ○駅周辺では、老朽建築物や細分化した敷地の統合などの街区再編の推進により業務・商業機能の更新を図るとともに、防災公園整備と併せた木造密集地域の改善を図る連鎖的な開発の実施や既存ストックの活用等により、多様で持続的な地域活動・コミュニティの形成を支える居住・生活支援機能の強化 ○造幣局跡地において、文化・交流機能（教育・研究）の整備促進	○都市計画道路（環状５の１号線・補助 81 号線等）の整備を契機に、駅前広場の改良等により、駅周辺の自動車交通の転換を図り、安全・安心の歩行者空間を創出 ○駅施設や周辺市街地の再編に併せて、地域の回遊性、乗換利便性、防災性の向上を図る歩行者ネットワークの形成を促進 ・駅の東西を連絡する地下通路の拡幅・整序 ・地下通路と地上部との連続性・一体性の確保 ・駅と周辺市街地との回遊性の向上と地域の防災力を高める東西連絡通路等の整備 ・建築空間等を活用した上下移動が容易な動線の確保 ○都市開発事業と併せて、駅前広場を再編し、バスターミナル・駐車・駐輪・荷捌場施設などの整備を促進 ○乗換利便性の向上や分かりやすい動線の確保を図るとともに、ユニバーサルデザインに配慮した、安全で快適なターミナル機能を強化	○池袋駅中心地区においては、街の玄関口にふさわしい、個性ある美しい都市空間の形成を促進 ○木造密集地域においては、従前の居住機能の確保及び周辺市街地の都市環境や街並みとの調和、建物の形態・色彩など、良好な都市景観の形成等に十分配慮し、都市開発事業や既存ストックを活用したリノベーションを促進 ○駅周辺においては、まちづくりの取組みと防犯対策の連携・協働により、安全・安心で魅力ある繁華街の再生を促進 ○公民連携によるエリアマネジメントにより、公的空間の管理・運営、まちのにぎわいや魅力を発信する取組を推進 ○都市開発事業において、敷地内・屋上・壁面緑化等により、ヒートアイランド対策を誘導 ○都市開発事業における建築物等の高断熱化・省エネルギー化等により、地球温暖化対策を誘導 ○都市開発事業において、未利用エネルギーの活用、自立・分散型かつ高効率なエネルギーシステムの導入を誘導

		○震災等に対応できる都市防災機能の強化 この際、人口・機能等が特に集積する大規模ターミナル駅周辺において都市防災機能の一層の充実	○地域に点在する文化･芸術資源をいかし、情報発信や国内外からの来街者が楽しみ、地域の人々と交流することができるにぎわいのある公園・広場等の整備を促進 ○造幣局跡地において、地域全体の防災力強化のため防災公園の整備を推進 ○公共的空地や道路沿道の緑化、遮熱性舗装などの実施により、ヒートアイランド現象の緩和を推進 ○道路、公園、広場を沿道建物等と一体的に再生・利活用し、多様な人々が集い、交流する「居心地が良く歩きたくなる」都市空間の整備を推進	○都市機能が集積しエネルギーを高密度で消費する拠点地区において、複数街区にまたがる面的ネットワークの整備によるエネルギーの自立化・多重化など、地域特性に応じた災害時の業務機能などの継続に資する整備を誘導 ○大規模災害発生時における駅周辺の滞留者等の安全確保に資する退避施設、備蓄倉庫、情報伝達施設等の整備を推進 ○AI、IoT 等の先端技術を活用した都市開発事業を促進 ○都市開発事業において、ゆとりある共用スペースや良質なオープンスペースの充実など、新しい日常に向けた対策を誘導