

● 評価書素案

都市再生緊急整備地域名	池袋駅周辺地域
-------------	---------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【豊島区都市づくりビジョン】(H27.3策定、R3.4改定)</p> <p>・池袋駅及び東池袋駅周辺は、相互に連携して池袋副都心を形成する核に位置付け、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する。</p> <p>・当該地域を池袋東と池袋西の2つの地域に分け、地域別まちづくり方針を示している</p> <p>○地域像 池袋東地域 商業機能を中心に業務、文化、交流、娯楽、情報発信などの都市機能が高度に集積したにぎわいと活力にあふれ、国内外に向けて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す。</p> <p>○地域像 池袋西地域 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す。</p>	<p>これまでに民間都市再生事業計画の認定を受けたものを含め、計4地区の都市開発事業が完了しており、業務、商業、住宅等が整備されている。その内、Hareza池袋では、豊島区庁舎跡地及び豊島公会堂跡地を活用し、業務機能と文化機能を核とした新たなビジネス・文化・賑わいの拠点を令和2年7月に竣工している。</p> <p>現在も、3地区において、教育機関、住宅等の整備を進めている。今後も、池袋駅周辺の地区で開発が予定されている。</p> <p>公共施設整備では、木造密集地域の環境改善に資する防災公園整備が令和2年12月に完了した。また、都市計画道路(環状5の1号線、補助81号線)の整備が行われている。今後も、池袋駅東口駅前広場や池袋駅東西連絡通路等が予定されている。</p>	<p>・人口(地域内) 20,729人(H27)→20,228人(R3) :約2.4%減</p> <p>・世帯数(地域内) 13,271世帯(H27)→13,101世帯(R3) :約1.3%減</p> <p>・地価(地域内) 約252.1万円/㎡(H27)→約344.6万円/㎡(R3) :約36.7%増</p> <p>・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)→269.0人/日(R1)</p>	

項目別評価	<p>「豊島区都市づくりビジョン」において、池袋副都心を形成する核として位置づけられている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も都市開発事業や公共施設整備事業が予定されている。</p>	<p>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。</p>	
総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、多様な都市機能の更なる集積や防災機能向上を進めるため、予定されている都市開発事業等について引き続き推進する必要がある。</p>		⇒	<p>地域指定を継続(地域整備方針を変更)</p>