

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画地区計画

東池袋三・四丁目地区地区計画

2 理 由

本地区はＪＲ池袋駅周辺に位置し、東京メトロ東池袋駅に近接する地区で、地区内では、土地の合理的な利用を図るため、昭和４７年１１月に特定街区の都市計画が決定された。特定街区において昭和５３年にサンシャインシティが開業してから４０年以上が経過する中で、周辺地域において大規模な市街地再開発事業や公園の整備を契機とした来訪者の増加等が顕著であり、更なる魅力の向上に資する都市機能の更新が求められている。

特定都市再生緊急整備地域の地域整備方針では、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、アートの持つ想像力・創造力によって、まちづくりを展開していくことで、世界中の人々を魅了し、持続発展する都市の形成が示されている。

また、「都市づくりのグランドデザイン」では、芸術・文化活動がまちなかで行われ、個性的で国際的な芸術・文化の拠点が形成されることに加え、地上・地下の歩行者ネットワークの充実による交通結節機能と回遊性の向上などが示されている。

「豊島区都市づくりビジョン」では、商業機能を強化するとともに、業務、文化、芸術、交流、娯楽、情報発信など多様な機能が集積・連携した高度な土地利用を図ることとされている。また、「東池袋駅周辺まちづくり方針」では、東池袋中央公園を核とした回遊の目的地・拠点の創出、池袋駅方面ととしまみどりの防災公園とをつなぐ地域の骨格となる東西軸の形成、としまみどりの防災公園とその周辺の防災拠点の形成、既存ストックを生かした機能更新や周辺街区との連携等が示されている。

これらを踏まえ、本地区では、既存ストックを生かしながら、東池袋中央公園やとしまみどりの防災公園等の公共空間等と連携を図るとともに、芸術・文化の情報発信・育成・交流・産業支援機能、にぎわいを形成する商業機能の強化及び防災拠点機能の強化を図る。また、歩道空間と沿道民有地の連携によって、安全な滞留空間や快適で楽しい歩行者空間を創出し、東池袋駅周辺地域と周辺をつなぐ歩行者ネットワークを形成する。

これらの取組を通して、新たなにぎわいの創出と防災性の向上を図り、安全安心でウォーカブルなまちづくりを推進するため、東池袋三丁目特定街区を廃止した上で、新たに再開発等促進区を定める地区計画として、東池袋三・四丁目地区地区計画を決定するものである。