

池袋駅東口地区 街並み再生方針（概要）

■地区全体の整備目標

老朽化した建築物の機能更新の機会を捉え、**多様な規模の建築物の建替えや共同化、リノベーション**を促進し、池袋の玄関口にふさわしい、良好な景観形成を図るとともに、**地域の特性に沿ったにぎわいの維持発展、地域の回遊性の向上及び安全・安心で快適なまちづくり**を推進

■具体的な5つの目標

- ① 多様な地域特性を支える拠点や都市空間の形成
- ② アニメイト通り等を中心とした歩行者中心の回遊性の高いまちの形成
- ③ 文化・芸術等の育成・創造・発信・交流等の機能の充実・強化と魅力ある商業・業務機能等の集積
- ④ 安全かつ安心して誰もが集い散策できる環境・防災機能の強化
- ⑤ リノベーションによる地域特性に応じた機能の充実・強化と歴史的な魅力ある街並みの保全

■実現に向けた整備方針

① 地区全体のにぎわいの創出に資する施設の導入

② 東池袋一丁目地区、中池袋公園（Hareza 池袋）及び南池袋公園の周辺における地域の特性に配慮した文化・芸術等の育成・創造・発信・交流等に資する施設の誘導

【中池袋公園（Hareza 池袋）周辺】

（例）劇場体験後に余韻を楽しめる体験施設やサブカルチャーの発展に寄与する商業施設、アニメ・マンガに関連する商業店舗 等



中池袋公園



アニメ関連ショップ



アート・カルチャー施設

【東池袋一丁目地区周辺】

（例）文化体験後に余韻を楽しめる体験施設、商業・飲食施設 等



東池袋一丁目市街地再開発事業
（イメージ）

【南池袋公園周辺】

（例）まちのリビング・ダイニング形成にふさわしい飲食施設や文化醸成に資する発信・交流施設 等



南池袋公園

③ 良好な都市環境形成のための用途の制限及び抑制

④ 歴史的な魅力ある街並みの保全（栄町通り・美久仁小路）

リノベーションによる再生まちづくり（参考）

個性豊かで魅力的な街並みや建築物を保全するとともに、産業の集積をさらに高め、賑わいと活力のある魅力的な市街地の形成を図るため、補助制度と規制緩和の仕組みを活用し、既存ビルのリノベーションによる再生まちづくりを積極的に展開していきます。

■ 個性あるエリアのイメージ



古書店街



アニメ産業の集積地



ベンチャー企業等の集積地



専門店の集積地



路地空間



歴史的な建造物

■ 既存ビルのリノベーションによる再生まちづくりを推進

（既存ビルのリノベーションによる再生まちづくりのイメージ）

- 歴史的・文化的な**建築物や地域のアイコンの保存活用**
- 老朽化したオフィスビルを現在のニーズに対応した**多様なオフィス等へリノベーション**
- 老朽化したオフィスビル等を**職住近接のアフォーダブルな住宅へコンバージョン**
- 個性が溢れる街並みを歩いても楽しいウォーカブルなエリアにするため**地域インフラを整備**

■ 「街区再編まちづくり制度」を改正し、再生まちづくりに活用

既存ビルのリノベーションによる再生まちづくりを行う際の補助制度と規制緩和の仕組みを構築

新たな補助制度

- まちづくりの計画段階からリノベーションの設計・工事まで幅広く補助
- 法令適合に関する調査や耐震改修への補助
- ウォーカブルな空間創出など地域の価値向上に資するインフラ整備等も支援

規制緩和

- 駐車場からにぎわい施設へのリノベーションを行う場合、容積率や高さ制限を緩和