

## 地域別まちづくり方針案（素案）

地域別まちづくり方針の作成について .....	2
第6章 地域別まちづくり方針	
1 駒込地域 .....	3
2 巣鴨・西巣鴨地域 .....	10
3 大塚地域 .....	18
4 池袋北地域 .....	25
5 池袋東地域 .....	33
6 池袋西地域 .....	45
7 雑司が谷地域 .....	55
8 高田地域 .....	62
9 目白地域 .....	68
10 高松・要町・千川地域 .....	74
11 長崎・千早地域 .....	79
12 南長崎地域 .....	86

※資料中の色分け

黒字：現行の都市計画マスタープランどおり 赤字：ワークショップを踏まえて現行の都市計画マスタープランから変更した箇所

緑字：各課調整、調整委員会を踏まえ修正した箇所

## 地域別まちづくり方針の作成について

### (1) 作成方針

#### ①全体構想との整合性

- 全体構想の改定を受けて、修正する。  
⇒目次構成の整合、記述内容の修正

#### ②現行都市マスとの継続性

- 現行都市マスの「地区別まちづくり方針」を踏まえ、継続する内容と修正・追加する内容を明確にして、修正する。  
⇒現行都市マスをベースにした修正（比較表による修正の確認）

#### ③ワークショップの結果の活用

- 今後、地域ごとに、「協働のまちづくり」を推進していくため、「ワークショップ」のまとめや意見を反映し、地域主体のまちづくりにつなげる。  
(防災や沿道のまちづくりなど、地元に入る際にも活用でき、まちづくりの布石になる)  
⇒ワークショップを受けた修正

### (2) 目次構成

全体構想	地域別まちづくり方針	現行都市マス（地区別）
第2章 豊島区の現況と特性	(1) 地域の現状と課題 1) 地域の概況 ①位置 ②変遷 ③現状 2) 主な課題	(1) 地区の概況 1) 地区の位置 2) まちのなりたち 3) まちの現況
第3章 豊島区の都市づくりにあたっての立脚点 ①都市づくりの基本理念・目標 ②都市の骨格 ・拠点、軸 ・面（土地利用）	(2) 地域のまちづくりにあたっての立脚点 1) 地域像 2) 地域の骨格 ・拠点、軸 3) 土地利用方針	(2) まちづくりの目標と課題 1) まちづくりの目標 2) 主要な課題 (3) 地区整備方針 1) 継続的にすすめるまちづくり
第4章 目標を実現するための都市づくりの方針 ・防災、交通、住環境、低炭素、みどり、景観、文化、健康	(3) 地域特性に応じたまちづくり方針	③ワークショップの結果の活用
	(4) 重点的に推進する計画・事業	2) 重点的にすすめるまちづくり

①全体構想との整合性

②現行都市マスとの継続性

### (3) 記述内容

目次	記述内容
(1) 地域の現状と課題 1) 地域の概況 ①位置 ②変遷 ③現状 2) 主な課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の位置、成り立ち、現状を、現行都市マスをベースに、時点修正などを行い、記述している。</li> <li>現行都市マスをベースに、ワークショップによる意見・まとめを受けて、記述している。</li> </ul>
(2) 地域のまちづくりにあたっての立脚点 1) 地域像 2) 地域の骨格 ＜拠点＞ ＜都市骨格軸＞ 3) 土地利用方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>現行都市マスをベースに、ワークショップによる意見・まとめを受けて、記述している。</li> <li>全体構想における第3章の「豊島区の都市づくりにあたっての立脚点」の拠点・軸、土地利用に基づき、地域の特性を反映した拠点と都市骨格軸の形成、及び土地利用方針を記述している。</li> <li>記述内容は、現行都市マスをベースに、全体構想の方針とワークショップによる意見・まとめを受けて、記述している。</li> </ul>
(3) 地域特性に応じたまちづくり方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>全体構想における第4章の「目標を実現するための都市づくりの方針」の各項目（防災、交通、住環境、低炭素、みどり、景観、文化、健康）に基づき、ワークショップによる意見・まとめを受けて、地域の特性や視点からみたまちづくりの方針として記述している。</li> </ul>
(4) 重点的に推進する計画・事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>現行都市マスをベースに、時点修正などを行うとともに、地域の骨格と土地利用方針、及び地域特性に応じたまちづくり方針を踏まえ、都市計画道路の整備など、重点的に進める都市計画に関わる事業・計画を中心に記述している。</li> </ul>

1 駒込地域 (方針部分の赤字：現行の都市計画マスタープランからの変更箇所)

現行	改定案	説明
<p>(1) 地区の概況</p> <p>①地区の位置</p> <p>区の東部に位置する駒込1丁目から7丁目の区域です。東南にJR山手線、営団地下鉄南北線の駒込駅があり、この駅前を都市計画道路放射10号線（本郷通り）が通っています。</p> <p>②まちなりたち</p> <p>江戸時代に日光御成街道（現在の本郷通り）が開かれてからにぎわうようになりました。現在の染井通りを境に、南側の台地は大名屋敷として、北側は植木や花の栽培が盛んなまちとして発達しました。現在の駒込4・5丁目を中心とする一帯はかつて「染井」と呼ばれ、「ソメイヨシノ」の発祥の地といわれています。明治になって、多くの大名屋敷が払い下げられたことなどから染井霊園が開園し、周辺の市街化がすすむとともに、駒込駅が開設されました。大正から昭和初期にかけて地区北側の低地の水田一帯は、道路が従来のまま住宅地へと変わっていきました。戦災で地区の大半が焼失し、戦災復興土地区画整理事業により現在の駒込1丁目は整備されましたが、残りの区域は戦前の道路状況のまま住宅が建ちならび、現在に至っています。</p> <p>③まちな現況</p> <p>土地利用は住居系が過半を占めていますが、南部の台地部と北部の低地部ではそれぞれ異なった特性を示しています。台地部は、規模の大きい敷地が多く非木造の社宅・マンションや文教施設などが立地し、低地部は、戸建住宅・木造アパートが密集しています。道路は、JR山手線の南側では土地区画整理事業により道路網が比較的整っていますが、他は低地部を中心に幅員4m未満のものが多く、生活道路や地区道路が不足しています。都市計画道路は放射10号線（本郷通り）はおおむね整備済みですが、補助81号線が未整備です。</p>	<p>(1) 地域の現状と課題</p> <p>1) 地域の概況</p> <p>①位置</p> <p>区の東部に位置する駒込1丁目から7丁目の区域です。南西側は巢鴨・西巢鴨地域となり、北側は北区、南東側は文京区に接しています。</p> <p>②変遷</p> <p>江戸時代に日光御成街道（現在の本郷通り）が開かれ、にぎわうようになりました。現在の染井通りを境に、南側の台地は大名屋敷として、北側は植木や花の栽培が盛んなまちとして発展しました。現在の駒込4・5丁目を中心とする一帯はかつて「染井」と呼ばれ、「ソメイヨシノ」発祥の地です。</p> <p>明治時代になって、多くの大名屋敷が払い下げられる中で染井霊園が開園し、周辺の市街化が進むとともに、駒込駅が開設されました。</p> <p>大正時代から昭和初期にかけて地域北側の低地にあった水田一帯は、当時の狭い道路形態のまま住宅地へと変わっていきました。戦災では地域の大半が焼失しました。戦災復興土地区画整理事業により、現在の駒込1丁目は整備されましたが、その他の区域は戦前の道路状況のままに住宅が建ち並び、現在に至っています。</p> <p>③現状</p> <p>土地利用は、住居系が過半を占めていますが、南部の台地部と北部の低地部ではそれぞれ異なった特性を示しています。台地部は規模の大きい敷地が多く、非木造の社宅・マンションや文教施設などが立地し、低地部は戸建住宅・木造アパートが密集しています。また、駒込駅周辺や染井銀座通りには商店街が形成されています。</p> <p>鉄道は、南東にJR山手線、東京メトロ南北線の駒込駅があります。</p> <p>道路は、JR山手線の南側では土地区画整理事業により整った道路網が形成されていますが、他は低地部を中心に幅員4m未満のものが多く、地区道路や生活道路が不足しています。</p> <p>都市計画道路は、放射10号線（本郷通り）が概ね整備済みです。補助81号線は未整備ですが、東京都は「特定整備路線」に指定し、平成32（2020）年までに100%整備することを目標にしています。</p>	<p>⇒「位置」は、表現修正、時点修正（全地域共通）</p> <p>⇒現行都市マスの「道路が従来のまま」の表現を変更（「従来のまま」ではどのような道路なのか分からないため）</p> <p>⇒課題とのつながりで追加（全地域共通）</p> <p>⇒鉄道を追加（全地域共通）</p> <p>⇒土地区画整理事業が実施されているので「比較的整った」ではなく、表現を「整った」に変更</p> <p>⇒駒込2・3丁目及び6・7丁目の低地の住宅地は、幅員4m未満の道路による街区構成となっている（道路幅員現況図より）</p> <p>⇒都市計画道路は、全地域表現を統一</p>

現行	改定案	説明
<p>(2) まちづくりの目標と課題</p> <p>2) 主要な課題</p> <p>●花とみどりと文教のまちの形成（アメニティの向上） 地区の自然や歴史を示す寺社や樹木、静かな住宅地の中にある学校施設などを生かして、アメニティの向上をはかり、花とみどりに囲まれた文教のまちを形成することが課題です。</p> <p>●にぎやかな暮らしよいまちの形成（商業業務と生活の拠点整備） 生活に密着した商店街や公共施設が、多様な年齢層と家族構成の人々の生活を支えています。交流の機会をつくる商業・業務と生活中心の場となる拠点を形成し、暮らしやすいまちを形成することが課題です。</p> <p>●安全・安心で快適なまちの形成（防災性の向上） 「染井霊園周辺地区」をはじめとする密集住宅地は、防災性の向上が必要な地区です。将来は、公園となった染井霊園を囲んで、安全で快適な環境の住宅地が広がるまちを形成することが課題です。</p> <p>1) まちづくりの目標 「四季の花咲く文教のまち」 江戸時代から園芸の地であり、染井霊園のソメイヨシノ、駒込駅の色鮮やかなツツジなど、今もこの名残りが随所にみられる地区です。歴史ある文教のまちにふさわしいアメニティ豊かなまちをめざします。</p> <p>(3) 地区整備方針</p>	<p>2) 主な課題</p> <p>●花とみどりと、文化が調和した生活空間の形成 （歴史と文化の保全・継承、良好な住環境の形成） 地域の自然や歴史を示す寺社や樹木などの資源を保全し、次世代に継承していくとともに、花とみどりに包まれた、四季の彩りを感じられる良好な住環境の形成が必要です。</p> <p>●人々のつながりを育むまちの形成（地域交流の充実） 子どもから高齢者まで、誰もが憩い、触れ合う公園や広場などがあり、日常生活の中で人のつながりを実感できるまちの形成が必要です。</p> <p>●日常生活を支える機能が充実した暮らしやすいまちの形成 （身近な商店街と生活拠点の整備） 駒込駅周辺では商業・サービスなどの機能の充実や身近な商店街の活性化により、ライフステージに応じた暮らしやすいまちの形成が必要です。</p> <p>●安全・安心で快適なまちの形成 （ハードとソフト両面からの防災性の向上） 地域で助け合う「共助」の意識を高めながら、防災や防犯、交通安全などハードとソフトの両面から取り組み、安全・安心で快適な住環境が広がるまちの形成が必要です。</p> <p>(2) 地域のまちづくりにあたっての立脚点 第3章「豊島区の都市づくりにあたっての立脚点」及び地域特性に基づき、地域像、地域の骨格となる拠点と軸の形成、土地利用方針を示します。</p> <p>1) 地域像 「花とみどりが人々をつなぐソメイヨシノ発祥のまち」 江戸時代から園芸の地であり、「ソメイヨシノ」発祥の地である歴史を受け継ぎ、現在も染井よしの桜まつりや駒込駅のツツジなど花とみどりが生活に息づく地域です。こうした地域特性を生かし、花とみどりで人々がつながるまちをめざします。</p> <p>2) 地域の骨格 &lt;拠点&gt;</p>	<p>⇒「課題」は、ワークショップを踏まえて修正・追加</p> <p>⇒「地域像」は、ワークショップを踏まえて修正・追加</p> <p>⇒「地域の骨格」は、全体構想の位置づけ・方針を記述するとともに、ワークショップを踏まえて記述</p>

現行	改定案	説明
<p>1) 継続的にすすめるまちづくり 行政と区民・事業者が協働してまちづくりをすすめるため、土地利用の類型（第3章参照）ごとにまちづくりの基本的な考え方をしめします。</p> <p>&lt;一般住宅地&gt;</p> <p>①駒込4・5丁目の高台の住宅地は、大規模施設や集合住宅団地、学校等の文教施設が多く、これらの施設の緑やオープンスペースをいかした良好な住環境の維持につとめます。また、建替えにあわせた接道部の緑化、敷地細分化の防止、建物の外観などの工夫により、住環境の向上につとめます。</p> <p>②駒込2・3丁目および6・7丁目の低地の住宅地は、建替えにあわせた狭あい道路の拡幅やすみ切りの整備により安全で良好な住環境の形成をはかります。また、生活道路や地区道路の整備が遅れている地区や木造アパート等の密集している一部の地区では、建物の不燃化・共同化、あるいは行き止まり道路の解消やオープンスペースの確保などにより、住環境の改善にとりくみます。</p> <p>&lt;併用住宅地&gt;</p> <p>③駒込6・7目にかかる商店街は、周辺住宅地の生活の中心地として、快適</p>	<p>●駒込駅周辺における「交流拠点」の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駒込駅周辺は、区内外から人々が集まる「交流拠点」として、商業、業務、文化、交流などの都市機能の集積を図ります。</li> <li>・ソメイヨシノ発祥の地であり、多くの文化人、芸術家が眠る染井霊園などの特性を生かし、地域の魅力を発信する拠点を形成します。</li> <li>・あわせて、生活拠点として、日常生活を支える商業、サービスなどの機能の充実を図ります。</li> </ul> <p>&lt;都市骨格軸&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・放射10号線（本郷通り）は、都市の骨格を構成し、交通にとどまらず、防災、みどり、景観、環境、にぎわいなど様々な機能を担う都市骨格軸として、周辺地域との連携や交流を図ります。</li> </ul> <p>3) 土地利用方針</p> <p>&lt;一般住宅地&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駒込4・5丁目の高台にある住宅地は、大規模施設や集合住宅団地、学校等の文教施設のみどりを生かした良好な住環境を保全します。また、建築物の建替えの機会を捉えて、みどり豊かで良好な住環境を形成します。</li> <li>・駒込2・3丁目の低地にある住宅地は、防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します。</li> <li>・駒込6・7丁目の住宅地は、都市計画道路の整備とあわせて、防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します。</li> </ul> <p>&lt;店舗等併存住宅地&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・染井銀座商店街は、周辺住宅地の生活や交流を支える快適な歩行者空間を</li> </ul>	<p>⇒前段の方針は、全体構想より記述 ⇒「ソメイヨシノの発祥の地～」以降は、ワークショップを踏まえて記述 ⇒交流拠点は、地域ごとの特性を含めて記述。その後、生活拠点を記述（記述の流れは交流拠点全て統一） （以下全ての地域共通） 駒込駅周辺では、地域の魅力を発信（情報など）する拠点としての役割がある ⇒全体構想を踏まえ記述（全地域共通）</p> <p>⇒「土地利用」は、全体構想の方針を基本に、ワークショップを踏まえて修正・追加</p> <p>⇒土地利用の区分は、全体構想と整合 ⇒高台・低地：染井通りを境に東側の土地が低くなる地形となっている</p> <p>⇒現行都市マス「また、生活道路～」以降：関係課への照会時の指摘により削除（具体的な手法等はここでは記述せず、（3）で記述するため、特にエリアを分けて記述する必要がない） ⇒「防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します」で全地域統一：現行都市マスに記述されている「建物の不燃化・共同化、あるいは行き止まり道路の解消やオープンスペースの確保など」を指している。行き止まり道路の解消やオープンスペースの確保は、防災性の強化にもなるが、日常生活の利便性や快適性の向上にも寄与するため「はじめとする」と表記した（全地域共通） ⇒この項目は、土地利用に関わる方針を記述し、現行都市マスの具体的な手法（建替えにあわせた接道部の緑化など）は（3）、（4）において記述 ⇒全体構想との整合</p>

現行	改定案	説明
<p>な歩行者空間を備えた親しみと活気のある商店街の形成をめざします。</p> <p>&lt;地域中心商業業務地&gt;</p> <p>④駒込駅周辺は、商業集積に加えて業務・文化・交流機能を充実させ、にぎわいのある中心商業業務地としての土地利用をはかるとともに、地区の玄関口にふさわしい、魅力的な街並みと活力ある拠点になることをめざします。また、快適な歩行者空間や商店街づくりをすすめ、人にやさしい生活拠点づくりにとりくみます。</p> <p>⑥また、JR山手線、放射10号線（本郷通り）と染井通りにはさまれた地区は、地域中心商業業務地と住宅地の中間に位置しており、利便性をいかした都市型の土地利用を誘導するとともに建物の不燃化をすすめます。（&lt;商業業務系混在地&gt;から移動）</p> <p>&lt;商業業務系混在地&gt;</p> <p>⑤駒込銀座通り一帯は、商業と住宅とが共存する利便性の高い都市型の土地利用とするとともに、商業機能の集積をはかります。また、楽しく歩ける商店街づくり、建替えにあわせた接道部の緑化、建物の外観の工夫などにより、調和のとれた街並みと人にやさしい環境づくりにとりくみます。</p> <p>⑥土地区画整理事業が実施された駒込1丁目地区は、住居と業務機能が調和した落ち着いた土地利用とし、建替えにあわせた接道部の緑化をすすめます。</p> <p>&lt;幹線沿道型混在地&gt;</p> <p>⑦放射10号線（本郷通り）沿道は、都心への利便性が高いことから、業務・サービス機能の誘導をすすめ、商業機能と中高層住宅との調和をめざします。</p>	<p>備えた、親しみのある商店街の形成をめざします。</p> <p>&lt;交流拠点商業業務地&gt;</p> <p>・駒込駅周辺は、商業に加えて業務、文化・交流機能を充実し、にぎわいのある商業業務地としての土地利用を図るとともに、地域の玄関口にふさわしい、魅力的な街並みと人々が触れ合う拠点形成をめざします。あわせて、快適な歩行者空間の形成やにぎわいある商店街づくりをめざします。</p> <p>&lt;商業業務系複合地&gt;</p> <p>・駒込銀座通り一帯は、商業と住宅とが共存する土地利用を図るとともに、楽しく歩くことができる良好な街並みの形成をめざします。</p> <p>・土地区画整理事業が実施された駒込1丁目は、居住と業務機能が調和した落ち着いた土地利用を図ります。</p> <p>&lt;幹線沿道型複合地&gt;</p> <p>・放射10号線（本郷通り）沿道は、都心へアクセスする利便性の高い立地環境を生かした業務、サービス機能を誘導し、中高層住宅との調和をめざします。</p> <p><b>(3) 地域特性に応じたまちづくり方針</b></p> <p>第4章「目標を実現するための都市づくり方針」に基づき、地域特性を生かしたまちづくり方針を示します。</p> <p>&lt;都市づくり方針1：高度な防災機能を備えた都市の実現&gt;</p> <p>○防災性を強化するまちづくり</p> <p>・駒込6・7丁目は、補助81号線の整備とあわせて、沿道まちづくりに取り組み延焼遮断帯を形成するとともに、周辺住宅地に配慮しながら、防災性を強化します。</p> <p>・地域と区が協働し、防災訓練や防犯パトロール、交通安全活動などに取り組み、ハードとソフトの両面から安全・安心なまちづくりを推進します。</p> <p>・地区道路及び生活道路が不足している地区では、建築物の建替えにあわせ</p>	<p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて修正・追加、表現修正</p> <p>⇒現行都市マスの④と⑥を統合して記載</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒駒込銀座通り沿道の現状の土地利用は、住商併用住宅と集合住宅が立地</p> <p>⇒語尾が土地利用の場合は、「住宅」、語尾が機能の場合は「居住」で全地域統一（以下同様）</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒表現修正</p> <p>⇒「地域特性に応じたまちづくり方針」は、全体構想の「目標を実現するための都市づくり方針」の各項目を踏まえ、地域特性を反映し、地域の視点からみた方針として、ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒ワークショップを踏まえ記述</p> <p>⇒ワークショップを踏まえ記述</p> <p>⇒現行都市マスの土地利用に書かれていた手法に関わ</p>

現行	改定案	説明
	<p>た狭あい道路の拡幅やすみ切りの整備、行き止まり道路の解消、オープンスペースの確保などにより、住環境を改善します。</p> <p>&lt;都市づくり方針2：人に優しい交通環境の構築&gt;  ○幹線道路網と歩行者ネットワークが充実したまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線道路は、放射10号線（本郷通り）で構成します。</li> <li>・補助幹線道路は、補助81号線で構成します。</li> <li>・江戸時代に植木屋が栄えた染井通りを軸として、染井霊園、駒込小学校、門と蔵のある広場公園、染井よしの桜の里公園、駒込東公園などを結び、誰もが安全に歩ける歩行者空間を確保します。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針3：ライフステージに応じた良好な住環境の整備&gt;  ○安心して豊かに暮らせるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・防災性の向上を図りながら、建築物の建替えにあわせた接道部の緑化、敷地細分化の防止、建築物の外観の工夫などにより、安心して豊かに暮らせるまちづくりを進めます。</li> <li>・地域コミュニティの中に都市計画道路が整備される地区では、人々のつながりを大切にしたいまちづくりに地域とともに取り組みます。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針4：エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換&gt;  ○みどりの拠点や交流拠点などを生かした低炭素型のまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・染井霊園のみどりを保全するとともに、その周辺での緑化を促進し、ヒートアイランド現象の緩和に取り組みます。</li> <li>・駒込駅周辺は、都市づくりの動向にあわせたエネルギーの面的利用と高効率化を進めます。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針5：みどりの回廊に包まれた憩いの創出&gt;  ○みどりを育み地域をつなぐまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「みどりの拠点」である染井霊園を核として、地域の価値を高めるみどりのネットワークを形成します。</li> <li>・染井霊園は、生物が生息できるビオトープのネットワークの拠点としてみどりを保全します。</li> <li>・放射10号線（本郷通り）と補助81号線は、街路樹の整備や沿道の緑化など</li> </ul>	<p>る記述を時点修正、表現修正して記述</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒全体構想の「道路網の形成」を踏まえ、幹線道路、補助幹線道路を記述（全地域共通）</p> <p>⇒ワークショップを踏まえ記述（染井霊園をはじめとして、先にあげた歴史文化資源を結ぶことにより回遊性を創出するという意見がワークショップであり、これらを安全に散策できる安全な歩行者空間を作っていくことを想定、単に歩行者空間を作るだけでなく、結ぶことが必要）</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒ワークショップを踏まえ記述</p> <p>⇒町会、商店街のつながりの維持などを想定</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒全体構想の都市づくりの方針「エネルギー効率の高い拠点の形成」と整合</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒全体構想の「みどりをつなぎネットワークする」を踏まえ、「連続したみどりの形成」を記述。また、全体構想の「骨格的なみどりの創出と保全」を踏まえ、「みどりの拠点」を記述</p> <p>⇒「街路樹の整備や沿道の緑化などにより、みどりの拠点</p>

現行	改定案	説明
<p>2) 重点的にすすめるまちづくり</p> <p>「特定地区のまちづくり」(第1章参照)や都市計画道路の整備等、この地区で重点的にすすめるまちづくりをしめます。</p> <p>ア、駒込3・6・7丁目の「染井霊園周辺地区」は、「特定地区のまちづくり」として引き続き「居住環境総合整備事業」により、老朽住宅等の建替えを促進し、建物の不燃化・共同化をはかるとともに、生活道路や地区道路、</p>	<p>により、みどりの拠点や公園、緑地を結ぶ連続性のあるみどりを形成します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・染井霊園は、東京都と連携してみどり豊かで良好な地域コミュニティを醸成する空間づくりに取り組みます。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針6：個性ある美しい都市空間の形成&gt;</p> <p>○歴史やみどり、地形を生かした景観づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・染井通り、染井霊園、門と蔵のある広場、染井よしの桜の里公園、坂道などを生かした景観づくりを進めます。</li> <li>・六義園に近接する地区では、庭園内からの眺望を確保する周辺景観の誘導などとともに、みどりの連続性と魅力ある景観を形成します。</li> </ul> <p>○道路整備にあわせた景観づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・補助81号線の整備にあたっては、周辺住宅地との調和を図りつつ、染井霊園と連続した潤いや道路空間と沿道の街並みが一体となった魅力のある景観づくりを進めます。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針7：文化を軸としたにぎわいと活力の強化&gt;</p> <p>○歴史や文化を生かしたまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ソメイヨシノプロジェクトを展開し、地域の魅力を高める、「駒込ブランド」を創出するとともに、世代間の交流を促進し、人々のつながりを育みます。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針8：健康を支える快適な都市づくりの展開&gt;</p> <p>○安全で快適に巡る健康まちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・染井通りを軸として、染井霊園や公園等の桜の名所などを結び、誰もが散策を楽しめる歩行者空間づくりをめざします。</li> <li>・散策ルートの設定や外国人をはじめ誰もが分かりやすいサイン表示などに取り組み、人々の回遊性を高める歩きたくなるまちづくりをめざします。</li> </ul> <p>(4) 重点的に推進する計画・事業</p> <p>地域のまちづくりにあたっての立脚点及び地域特性に応じたまちづくり方針に基づき、重点的に進める計画・事業などを示します。</p>	<p>や公園、緑地を結ぶ連続性のあるみどりを形成します」は、全体構想と整合させ、全地域で表現を統一している(以下全地域同様)</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒前段の「庭園内からの眺望を阻害しない周辺景観の誘導など」は、東京都景観計画の方針。後段の「みどりの連続性と魅力ある景観を形成」は、六義園に近接する地区部分の豊島区としての方針を記述</p> <p>⇒全体構想の景観づくりの方針に基づき記載</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒ワークショップを踏まえ記述</p> <p>⇒ソメイヨシノプロジェクト：「ソメイヨシノ」を豊島区のブランドとして活用し、区内外に発信していくプロジェクト(関係課への照会時の指摘により追記)</p> <p>⇒駒込ブランドの創出：未来戦略推進プランの目標</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒「重点的に推進する計画・事業」は、全体構想の位置づけ・方針を基本に、ワークショップを踏まえて記述。事業などの記述は時点修正</p> <p>⇒事業終了のため削除</p>

現行	改定案	説明
<p>オープンスペースの確保など公共施設の整備をおこない、居住環境の総合的な向上につとめます。また、「防災再開発促進地区」の指定にともなう地区計画制度等の市街地整備手法の活用を検討します。</p> <p>イ、地区の北部に計画されている都市計画道路補助81号線については、安全な歩行者空間の確保と周辺住宅地への環境に配慮して、沿道の緑化や不燃化を促進し延焼遮断帯としての機能をもつ道路として整備していきます。</p> <p>ウ、放射10号線（本郷通り）の拡幅にあたっては、快適な歩行者空間の確保や街路樹などのみどりの育成をはかり、アメニティの向上をめざします。</p> <p>エ、アメニティ形成の「特別推進地区」として指定されている「染井地区」では、染井霊園の公園化を促進するとともに、坂道の景観の保全などアメニティの形成をきめ細かにすすめていきます。</p>	<p><b>①補助81号線の整備（特定整備路線）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>補助81号線沿道では、都市防災不燃化促進事業による不燃化を推進するとともに、防火地域を指定し、延焼遮断帯としての機能を確保します。</li> <li>また、道路整備とあわせて、沿道の建築物の高さ制限や用途地域の変更、容積率の見直しなどを検討し、防災性の向上とともに、地域特性に応じた沿道まちづくりに取り組みます。</li> <li>染井銀座商店街と交差する付近では、現在ある商店をはじめとする暮らしやコミュニティを維持していくために、適切な土地利用を誘導します。</li> </ul> <p><b>②駒込6・7丁目における不燃化推進特定整備地区の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>駒込6・7丁目は、「整備地域」及び「不燃化推進特定整備地区」に指定されており、地区全体における地区計画の検討や「新たな防火規制」を指定するとともに、老朽化した建築物の建替え等を促進するために期間を限定した助成や支援に取り組み、安全性と住環境の向上をめざします。</li> <li>東京都が指定する避難場所である染井霊園の防災機能を高めるため、染井霊園周辺地区の不燃化を促進します。</li> <li>また、北区立西ヶ原みんなの公園との連携を強化するため、補助81号線の整備や避難路の確保などに取り組み、霊園と公園を結ぶ地区の安全性の向上をめざします。</li> </ul> <p><b>③放射10号線の整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>放射10号線（本郷通り）の拡幅にあたっては、快適な歩行者空間の確保や街路樹などのみどりを創出します。</li> </ul> <p><b>④染井霊園の再生</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>染井霊園は、平成24（2012）年5月に東京都公園審議会が答申した「染井霊園再生のあり方について」を踏まえ、樹木などの自然や歴史的資源を生かした空間づくりとともに、良好な地域コミュニティを醸成する空間となるよう東京都と連携して取り組みます。</li> </ul>	<p>⇒継続</p> <p>⇒不燃化特区を記述</p> <p>⇒不燃化特区整備プログラムにより、染井霊園と西ヶ原みんなの公園の連携を図る</p> <p>⇒継続、表現修正</p> <p>⇒エは、「アメニティ形成条例」が廃止・新条例化される予定のため、「アメニティ形成特別推進地区」については削除。今後策定される景観条例、計画等で継続するかどうか検討中。また、染井霊園の公園化促進は、都との協議を行いながら検討する旨の記述に変更</p>

## 2 巣鴨・西巣鴨地域 (方針部分の赤字：現行の都市計画マスタープランからの変更箇所)

現行	改定案	説明
<p>(1) 地区の概況</p> <p>①地区の位置</p> <p>区の北東部に位置する巣鴨1丁目から5丁目、西巣鴨2丁目から4丁目の区域です。南部にJR山手線・都営地下鉄三田線の巣鴨駅、北部に都営地下鉄西巣鴨駅、都電荒川線の庚申塚及び新庚申塚の停留所があります。都市計画道路は南北を放射9号線（白山通り）が通っています。</p> <p>②まちなりたち</p> <p>古くから中山道が通っていたため、区内でも最も早くから集落が形成されていました。特に、真性寺周辺は門前町であり、庚申塚は日本橋と板橋宿の中間地点及び王子道との分岐点の休憩場所としてにぎわいました。明治になって宗教大学（現大正大学）が設立され、後期には四谷や浅草から寺院が数多く移転し、寺町ができました。巣鴨駅の開設にあわせ街道周辺で宅地化がすすみました。大正に入ると畑地の大半が住宅地になり、旧中山道のバイパスとして現在の白山通りや、明治通りが開通しました。昭和12年に、巣鴨御薬園跡地に中央卸売市場が開設されました。戦災では地区の大半が焼失し、現在の巣鴨1丁目から3丁目では戦災復興土地区画整理事業がおこなわれましたが、残りの地区は戦前の道路未整備のまま住宅が建ちならび現在に至っています。</p> <p>③まちなりたち</p> <p>土地利用は住宅系が過半を占めています。区の北西部は戸建住宅・木造アパートが密集しています。巣鴨駅近辺では商業系の建物が多くなっています。巣鴨駅周辺では土地区画整理事業により道路網が比較的整っていますが、住宅地を中心に幅員4m未満の未整備の道路が多く、生活道路や地区道路が不足しています。</p> <p>都市計画道路は、放射9号線（白山通り）が拡幅整備中ですが、補助79号線と補助81号線が未整備です。</p>	<p>(1) 地域の現状と課題</p> <p>1) 地域の概況</p> <p>①位置</p> <p>区の北東部に位置する巣鴨1丁目から5丁目、西巣鴨1丁目から4丁目の区域です。南西側は大塚地域、北東側は駒込地域となり、北西側は北区、南東側は文京区に接しています。</p> <p>②変遷</p> <p>古くから中山道が通り、区内で最も早く集落が形成されました。真性寺周辺は門前町として、庚申塚は日本橋と板橋宿の中間地点であり、王子道との分岐点にある休憩場所としてにぎわいました。</p> <p>明治時代には宗教大学（現大正大学）が設立され、後期には四谷や浅草から寺院が数多く移転し、寺町ができました。また、巣鴨駅の開設にあわせて街道周辺の宅地化が進みました。</p> <p>大正時代に入ると畑地の大半が住宅地になり、旧中山道のバイパス機能をもつ現在の白山通りや明治通りが開通しました。</p> <p>昭和12年に、巣鴨御薬園跡地に中央卸売市場が開設されました。戦災により地域の大半が焼失し、現在の巣鴨1丁目から3丁目では戦災復興土地区画整理事業が行われました。その他の地区は戦前の狭い道路形態のまま住宅が建ち並び、現在に至っています。</p> <p>③現状</p> <p>土地利用は、住宅系が過半を占め、地域の北西部は戸建住宅・木造アパートが密集しています。巣鴨駅近辺では、商業系の建築物が多くなっており、とげぬき地蔵で有名な地蔵通り商店街があります。</p> <p>鉄道は、南部にJR山手線と都営地下鉄三田線の巣鴨駅、北部に都営地下鉄三田線の西巣鴨駅、都電荒川線の庚申塚及び新庚申塚の停留所があります。</p> <p>道路は、巣鴨駅周辺において、戦災復興土地区画整理事業により道路網が整っていますが、住宅地を中心に幅員4m未満の未整備の道路が多く、地区道路や生活道路が不足しています。</p> <p>都市計画道路は、放射9号線（白山通り）及び環状5の1号線（明治通り）が整備中、補助79号線と補助81号線が未整備です。補助81号線の放射9号線（白山通り）以東は、東京都が「特定整備路線」に指定し、平成32（2020）年までに100%整備することを目標にしています。</p>	<p>⇒「位置」は、時点修正・表現修正</p> <p>⇒「変遷」は、時点修正・表現修正</p> <p>⇒「現状」は、時点修正・表現修正 ⇒書き出しは、全地域統一（土地利用は、～）</p> <p>⇒課題とのつながりで追加 ⇒鉄道を追加</p> <p>⇒環状5の1を追加 ⇒都市計画道路は、全地域表現を統一</p>

現行	改定案	説明
<p>(2) まちづくりの目標と課題</p> <p>2) 主要な課題</p> <p>●生活しやすいまちの形成（良好な住環境の形成） 山手線と都営地下鉄三田線の駅をもつ交通の利便性をいかした、昔から住んでいる人と新しく便利さを求めて移り住む人が、ともに生活しやすいまちを形成することが課題です。</p> <p>●安全・安心で快適なまちの形成（防災性の向上） 道路が不備なまま木造住宅が密集した地区の改善をすすめ、安全・安心に住み続けることのできるまちを形成することが課題です。</p> <p>●活気あふれる商業のまちの形成（商業業務拠点と商店街の整備） とげぬき地蔵の縁日でにぎわう商店街と巣鴨・西巣鴨両駅周辺の商業地を結び、多様な人々が集う活気ある楽しいまちを形成することが課題です。</p> <p>●歴史を育むまちの形成（アメニティの向上） 旧中山道や折戸通りなどの古くからある街道、JRや地下鉄の駅、都電の各停留所、谷端川や千川上水の流れていた道筋、学校等の大規模な施設や地区の生活に密着した商店街や公共施設など、これまでに蓄積されたまちの資源を生かしたアメニティを向上することが課題です。</p> <p>1) まちづくりの目標 「にぎわいと落ち着いた暮らしがふれあうまち」 地蔵通り商店街のにぎわいによる活気と落ち着いた暮らしの住宅地とが織りなすふれあいのまちをめざします。</p> <p>(3) 地区整備方針</p>	<p>2) 主な課題</p> <p>●安全・安心で暮らしやすいまちの形成 （防災性の向上と良好な住環境の形成） 狭あい道路の多い木造住宅密集地域の改善を進め、安全・安心に住み続けられるまちの形成が必要です。 また、山手線と都営地下鉄三田線の駅がある交通利便性を生かし、昔から住む人と新しく移り住む人にとって暮らしやすいまちの形成が必要です。</p> <p>●活気あふれる商業と地域に密着した観光のまちの形成 （地域と観光資源が調和する商業業務拠点と商店街の整備） とげぬき地蔵の縁日でにぎわう商店街と巣鴨・西巣鴨両駅周辺の商業地を結び、地域に密着した観光地として、国内外から人々が集い、楽しむことができる活気のあるまちの形成が必要です。</p> <p>●歴史を引き継ぎ、未来につなぐ魅力あるまちの形成 （子どもたちに引き継ぐまちづくり） 旧中山道や折戸通りなどの古くからある街道、JRや地下鉄の駅、都電荒川線の各停留所、谷端川や千川上水の流れていた道筋、学校等の大規模な施設や地域の生活に密着した商店街や公共施設など、これまで蓄積されてきた資源を生かし、過去から現在、そして未来に引き継ぐ魅力あるまちの形成が必要です。</p> <p>(2) 地域のまちづくりにあたっての立脚点 第3章「豊島区の都市づくりにあたっての立脚点」及び地域特性に基づき、地域像、地域の骨格となる拠点と軸の形成、土地利用方針を示します。</p> <p>1) 地域像 「にぎわいと落ち着いた暮らしがふれあうまち」 地蔵通り商店街のにぎわいと落ち着いた住宅地が織りなす、地域に暮らし、また、訪れる人々が触れ合うまちをめざします。</p> <p>2) 地域の骨格 &lt;拠点&gt; ●巣鴨駅周辺における「交流拠点」の形成 ・巣鴨駅周辺は、区内外から人々が集まる「交流拠点」として、商業、業務、</p>	<p>⇒他地域においては課題項目が3つの場合が多いので整合を図り、現都市マスの2番目と4番目の課題をあわせて生活環境面の課題として統合した。 ⇒「防災性の向上」はワークショップにおいて最も多くの意見があったため、新たに追加。また、防災に関する課題が最重要であるとの認識から課題の1番目に記述した。</p> <p>⇒地蔵通り商店街をはじめとする地域の多様な資源を観光資源として活用し、地域の商業をより活性化する視点 ⇒都市づくり方針の方針7「都市づくり方針7：文化を軸としたにぎわいと活力の強化」を受ける ⇒商業地が観光客のためだけでなく、地域住民のための商業地であることが必要（ワークショップの意見を反映） ⇒地域における資源は、近世（江戸時代）以降のものであることから、現都市マスの「歴史を育むまちの形成」は適切でないとする指摘がワークショップにおいて多く出された。そこで、ワークショップのメンバーから出されたキーワードを用いて、現都市マスの言葉を再編した。</p> <p>⇒地域像のキャッチフレーズについては平仮名表記 ⇒ワークショップでは、現都市マスの目標のままでよいとなった。</p> <p>⇒土地利用方針の位置づけを受ける。機能整備の方向はワークショップの意見を参考に記述。</p>

現行	改定案	説明
<p>1) 継続的にすすめるまちづくり</p> <p>行政と区民・事業者が協働してまちづくりをすすめるため、土地利用の類型（第3章参照）ごとにまちづくりの基本的な考え方をしめします。</p> <p>&lt;一般住宅地&gt;</p> <p>① 巢鴨1丁目の敷地規模の比較的大きい良好な住宅地は、建替えにあわせた接道部の緑化、建物の外観の工夫などをはかるとともに、敷地の細分化防止等により街並みの調和に配慮しながら、住環境の保全をすすめます。</p> <p>② 巢鴨3丁目から4丁目および西巢鴨2丁目から4丁目の住宅地は、建替えにあわせた狭あい道路の拡幅やすみ切りの整備、接道部の緑化などにより住環境の向上につとめます。道路網が不足したり木造建物の密集している一部の地区は、建物の共同化や行き止まり道路の解消、オープンスペースの確保などにより防災性の強化にとりくみます。</p> <p>&lt;併用住宅地&gt;</p> <p>③ 地蔵通りおよび庚申塚通り商店街は、地区道路による防災性の向上と</p>	<p>文化、交流などの都市機能の集積を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>とげぬき地蔵の特徴的な観光資源を核に都市機能の集積とともに、交通結節機能を充実・強化します。</li> <li>あわせて、生活拠点として、日常生活を支える商業、サービスなどの機能の充実を図ります。</li> </ul> <p>●西巢鴨駅周辺における「生活拠点」の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>西巢鴨駅周辺は、地域の人々が活発に交流しにぎわう「生活拠点」として、駅利用の利便性の向上や日常生活を支える商業、サービスなどの都市機能の集積により、魅力ある拠点を形成します。</li> </ul> <p>&lt;都市骨格軸&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>放射9号線（白山通り）、環状5の1号線（明治通り）は、都市の骨格を構成し、交通にとどまらず、防災、みどり、景観、環境、にぎわいなど様々な機能を担う都市骨格軸として、周辺地域との連携や交流を図ります。</li> </ul> <p>3) 土地利用方針</p> <p>&lt;低層住宅地&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>巢鴨1丁目の放射9号線（白山通り）東側の文京区と接する低層の住宅地は、みどり豊かで落ち着きのある街並みを維持し、良好な住環境を保全します。</li> </ul> <p>&lt;一般住宅地&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>巢鴨3丁目から4丁目及び西巢鴨2丁目から4丁目の住宅地は、防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します。</li> <li>巢鴨5丁目の住宅地は、都市計画道路の整備とあわせて、防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します。</li> </ul> <p>&lt;店舗等併存住宅地&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地蔵通り及び庚申塚通り商店街は、防災性の向上を図るとともに、巢鴨駅</li> </ul>	<p>⇒前段の交流拠点の表現は、全地域統一</p> <p>⇒交流拠点は、地域ごとの特性を含めて記述。その後、生活拠点を記述（記述の流れは交流拠点全て統一） （以下全ての地域共通）</p> <p>⇒土地利用方針の位置づけを受ける。機能整備の方向はワークショップの意見を参考に記述。</p> <p>⇒前段の生活拠点の表現は、全地域統一（「、」の使い方も） （以下全地域同様）</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒現行都市マスの土地利用の記述は、整備手法を記載しているが、その担保方策が不明確であるとともに、都市マスは方針を記述することが基本であることから、整備手法の記述を全て削除している。</p> <p>⇒土地利用方針の区分に従い、低層住宅地を追加して記述した。</p> <p>⇒語尾の「保全します」は、全体構想の低層住宅地と統一</p> <p>⇒「巢鴨1丁目～」は、土地利用方針の区分に従い、低層住宅地に記述</p> <p>⇒「防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します。」で全地域統一 具体的な方策は、（3）と（4）に記述（全地域共通、以下全地域同様）</p> <p>⇒土地利用方針の区分の名称と整合</p> <p>⇒地区道路の整備は（3）以降に記述（全地域統一）</p>

現行	改定案	説明
<p>もに、周辺住宅地の生活の中心地として、また、旧中山道の一部として巢鴨駅周辺から西巢鴨方面へとかけて商店街のネットワークを維持・発展させ、とげぬき地蔵の門前町の雰囲気を取り入れるなどにより、にぎわいのあるまちの維持・発展をめざします。</p> <p>④折戸通り、栄和通り、朝日通りの商店街は、快適な歩行者空間の確保をはかるとともに、周辺住宅地の生活の中心地として利便性の高い商店街の形成をめざします。</p> <p>⑤お岩通り、江戸橋の商店街は、地区道路による防災機能の確保をはかるとともに周辺住宅地の生活の中心地として利便性の高い商店街の形成をめざします。</p> <p>＜地域中心商業業務地＞</p> <p>⑥巢鴨駅周辺は、商業・業務や文化機能等の充実した中心商業業務地としての土地利用をはかるとともに、地区の玄関口にふさわしい魅力的な街並みとオープンスペースを備えた拠点となることをめざします。また、快適な歩行者空間や商店街づくり等をすすめて、活力ある生活拠点づくりにとりくみます。</p> <p>⑦地下鉄西巢鴨駅周辺は、にぎわいのある中心商業地として、放射9号線（白山通り）や環状5の1号線（明治通り）、高速道路王子線の整備にあわせて、商業・業務、都市型住宅等の多様な用途が複合する中高層市街地の形成をはかります。駅利用者の利便性の向上や歩行者空間の確保のため、自転車駐車を整備します。</p> <p>＜商業業務系混在地＞</p> <p>⑧土地区画整理事業が実施された巢鴨1丁目から3丁目の地区は、商業・業務や文化、住宅などの多様な機能が共存する利便性を生かして、魅力ある都市型の機能を誘導し土地の高度利用をすすめます。また、地区道路による防災性の向上とともに、建替えにあわせた接道部の緑化、建物の外観などの工夫や不燃化等により環境の改善にとりくみます。</p> <p>⑨地蔵通りの商店街および地蔵通りと白山通りの中間の地区は、商業・業務や文化、住居などの多様な機能が共存する地区であり、とげぬき地蔵の参拝者のにぎわいを生かした門前町の雰囲気を取り入れるなど、個性的で活力のある街並みの形成にとりくみます。また、地区道路による防災性の向上とともに、建替えにあわせた一部狭あい道路の拡幅、接道部の緑化、あるいは建物の不燃化・共同化などにより、環境の改善にとりくみます。</p> <p>＜幹線沿道型混在地＞</p> <p>⑩環状5の1号線（明治通り）および放射9号線（白山通り）の沿道は、</p>	<p>周辺から西巢鴨にかけては、住宅地の生活を支える商店街のネットワークを形成します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特に、地蔵通り商店街は、国内外から人々が訪れる「とげぬき地蔵」の門前町として、にぎわいの軸を形成します。</li> <li>・折戸通り、栄和通り、朝日通りは、周辺住宅地における生活の利便性を支える商業、サービスと集合住宅などが調和した通りの形成をめざします。</li> <li>・お岩通り、江戸橋の商店街は、防災性の強化を図るとともに、周辺住宅地の生活や交流を支える商店街の形成をめざします。</li> </ul> <p>＜交流拠点商業業務地＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・巢鴨駅周辺は、商業、業務、文化、交流機能などの充実した商業業務地としての土地利用を図るとともに、地域の玄関口にふさわしい魅力的な拠点形成をめざします。</li> </ul> <p>＜生活拠点商業業務地＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・西巢鴨駅周辺は、にぎわいのある商業業務地として、商業、業務、居住などの多様な機能が複合する中高層市街地の形成を図ります。</li> </ul> <p>＜商業業務系複合地＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・戦災復興土地区画整理事業が実施された巢鴨1丁目から3丁目の地区は、商業、業務、文化、居住などの多様な機能を誘導し、複合的な土地利用を図るとともに、土地の高度利用を進めます。また、防災性の向上や住環境の改善に取り組めます。</li> <li>・地蔵通りの商店街及び地蔵通りと白山通りの間に位置する地区は、商業、業務、文化、居住などの多様な機能を誘導するとともに、とげぬき地蔵のにぎわいを生かした個性ある街並みを形成します。また、防災性の向上や住環境の改善に取り組めます。</li> </ul> <p>＜幹線沿道型複合地＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・放射9号線（白山通り）及び環状5の1号線（明治通り）の沿道は、中高</li> </ul>	<p>⇒3つの商店街は、ワークショップでの指摘及び現地での確認から、飲食、サービス業が集合住宅の中に立地している状況であることから、商店街という表現をしていない</p> <p>⇒お岩通り、江戸橋商店街の記述を現都市マスと同様に記述</p> <p>⇒地区道路の整備は（3）以降に記述（全地域統一）</p> <p>⇒土地利用方針の区分の名称と整合。</p> <p>⇒「交流拠点商業業務地」であることから商業業務地で全地域統一（以下全地域同様）</p> <p>⇒巢鴨駅周辺の街区再編の可能性の検討については、現段階で、具体的な民間による開発の有無、区としての今後の位置づけが不明のため、全体構想で記述できるか検討する</p> <p>⇒土地利用方針の区分の名称と整合。</p> <p>⇒ワークショップを通じて、現行都市マスに記載のある自転車駐車場の計画やニーズは話題に上らなかった。</p> <p>⇒商業業務地と表現することを全地域で統一（以下全地域同様）</p> <p>⇒土地利用方針における区分の名称と整合。</p> <p>⇒巢鴨駅周辺における戦災復興土地区画整理事業が実施された地区での街区再編の可能性の検討については、現段階で、具体的な計画の有無、区としての今後の位置づけが不明のため、全体構想で記述できるか検討する。</p>

現行	改定案	説明
<p>中高層の商業・業務、都市型の住居などが複合する市街地の形成をはかります。</p>	<p>層の商業、業務、居住などの機能が複合する市街地の形成を図ります。</p> <p><b>(3) 地域特性に応じたまちづくり方針</b>  第4章「目標を実現するための都市づくり方針」に基づき、地域特性を生かしたまちづくり方針を示します。</p> <p><b>&lt;都市づくり方針1：高度な防災機能を備えた都市の実現&gt;</b>  <b>○災害に強いまちづくり</b>  ・巣鴨5丁目は、補助81号線の整備とあわせて、沿道まちづくりに取り組み、延焼遮断帯を形成するとともに、周辺住宅地に配慮しながら防災性を強化します。  ・西巣鴨3丁目から4丁目、巣鴨5丁目は、建築物の共同化や行き止まり道路の解消、オープンスペースの確保など、防災まちづくりを進めます。  ・また、戦災復興土地区画整理事業が行われた巣鴨駅周辺以外の地区では、地区道路及び生活道路を整備するとともに建築物の不燃化や耐震化を促進します。</p> <p><b>&lt;都市づくり方針2：人に優しい交通環境の構築&gt;</b>  <b>○幹線道路網と歩行者空間が充実したまちづくり</b>  ・幹線道路は、放射9号線（白山通り）、環状5の1号線（明治通り）で構成します。  ・補助幹線道路は、補助79号線、補助81号線で構成します。</p> <p><b>&lt;都市づくり方針3：ライフステージに応じた良好な住環境の整備&gt;</b>  <b>○ゆとりと潤いのある住環境づくり</b>  ・巣鴨1丁目の良好な低層住宅地は、みどり豊かで落ち着きのある街並みを維持し、ゆとりと潤いが感じられる良好な住環境を保全します。</p> <p><b>&lt;都市づくり方針4：エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換&gt;</b>  <b>○みどりの拠点や交流拠点などを生かした低炭素型のまちづくり</b>  ・染井霊園のみどりを保全するとともに、その周辺での緑化を促進し、ヒートアイランド現象の緩和に取り組みます。  ・巣鴨駅周辺は、都市づくりの動向にあわせたエネルギーの面的利用と高効率化を進めます。</p>	<p>⇒都市づくり方針における方向性及びワークショップの意見を踏まえ記述。</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒補助81号線の記述はワークショップの意見を踏まえた。</p> <p>⇒現行都市マス的一般住宅地の方針を受けて記述</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒全体構想の都市づくり方針2「人に優しい交通環境の構築」における位置づけを踏まえて記述。</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒全体構想の都市づくり方針4「エネルギー効率の高い拠点の形成」と整合</p>

現行	改定案	説明
	<p>&lt;都市づくり方針5：みどりの回廊に包まれた憩いの創出&gt;</p> <p>○多世代が憩えるみどりのまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「みどりの拠点」である染井霊園を核として、地域の価値を高めるみどりのネットワークを形成します。</li> <li>・放射9号線（白山通り）、環状5の1号線（明治通り）、補助79号線、補助81号線は道路整備にあわせた豊かな街路樹の整備により、公園や緑地を結ぶ連続性のあるみどりを形成します。</li> <li>・寺社などの貴重なみどりを保全し、次世代に潤いのある都市空間を引き継いでいきます。</li> <li>・建築物の建替えなどの機会を捉えて、新たなみどりやオープンスペースを確保し、子どもから高齢者まで多世代が憩えるまちづくりを進めます。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針6：個性ある美しい都市空間の形成&gt;</p> <p>○豊かな地域資源を生かした魅力あるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多くの観光客が訪れる地蔵通り商店街では、「巢鴨地蔵通り四丁目地区地区計画」やまちづくり協定などにより、歴史と文化を生かした魅力ある商業と住環境が調和した街並み景観を形成します。</li> </ul> <p>○道路整備にあわせた景観づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・補助81号線の整備にあたっては、周辺住宅地との調和を図りつつ、染井霊園と連続した潤いや道路空間と沿道の街並みが一体となった魅力のある景観づくりを進めます。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針7：文化を軸としたにぎわいと活力の強化&gt;</p> <p>○地域と調和した観光まちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中山道や千川上水、特徴ある景観を形成している都電荒川線、地域に隣接し多くの著名人が眠る染井霊園や寺社など、多彩な地域資源の魅力を発信します。</li> <li>・防災対策の強化やユニバーサルデザインによるサイン表示、観光客を迎えるために必要な機能の充実などにより、安全・安心で快適な観光地づくりを進めます。</li> <li>・観光客による交通混雑の解消や住民の生活を支える商店の充実など、地域の生活環境と調和した観光地を形成します。</li> <li>・地蔵通り商店街と池袋副都心、染井霊園などと連携を強化し、多彩な地域資源を結ぶ観光都市づくりに取り組みます。</li> </ul>	<p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒全体構想の都市づくり方針5「みどりの回廊に包まれた憩いの創出」における位置づけを踏まえて記述。</p> <p>⇒ワークショップを踏まえ記述（正法院、西方寺、良感寺、清厳寺、善養寺、妙行寺、盛雲寺、白泉寺、總禅寺など）</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒巢鴨地蔵通り四丁目地区地区計画における方針に基づき記述。まちづくり協定とは、設定した地域において「住み続けたいまちづくり」のための地域のルール。（上池袋一丁目地区で策定している）</p> <p>⇒駒込地域と整合</p> <p>⇒全体構想の景観づくりの方針に基づき記載</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒ワークショップを踏まえ記述ただし、今後観光基本計画との整合化を図る必要がある。（多彩な資源の情報化（案内板の設置等）により、回遊性を高めていきたいというワークショップの意見）</p> <p>⇒観光客対応機能（トイレ等の観光客対応機能の整備、電柱の地中化等による景観向上等）や防災対策（地蔵通り商店街等に訪れる高齢者などの帰宅困難者対策）は、ワークショップで重ねて指摘された点を反映。</p> <p>⇒生活環境との調和は、ワークショップで重ねて指摘された点を反映。</p>

現行	改定案	説明
<p>2) 重点的にすすめるまちづくり</p> <p>「特定地区のまちづくり」(第1章参照)や都市計画道路の整備等、この地区で重点的にすすめるまちづくりをしめします。</p> <p>ア、環状5の1号線及び放射9号線の拡幅整備にあたっては、歩道を十分に確保し快適な歩行者空間づくりをすすめます。また、地域の環境と調和したみどりあふれる街並みの形成をめざします。</p> <p>イ、補助79号線の整備にあたっては、歩道や街路樹等の整備をはじめ周辺住宅地の環境に配慮した沿道の街並み形成にとりくみます。</p> <p>ウ、補助81号線の整備にあたっては、歩道や街路樹等の整備をはじめ周辺住宅地に配慮した道路とし、沿道の不燃化を促進し災害時の延焼遮断帯となるようとりくみます。</p> <p>エ、「アメニティ形成特別推進地区」として指定されている「染井地区」では、快適な環境の形成をめざし、建築行為等をきめ細かく誘導します。</p>	<p>&lt;都市づくり方針8：健康を支える快適な都市づくりの展開&gt;</p> <p>○誰もが楽しく安全に歩ける健康まちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地蔵通り商店街などでは、訪れる高齢者をはじめとする誰もが安全・安心で快適に歩行できる空間を整備し、楽しみながら健康づくりにもつながるまちづくりに取り組みます。</li> <li>・新たな地域資源を発掘しつつ、散策ルートの設定や外国人をはじめ誰もが分かりやすいサイン表示など、街並みや景観を楽しみ、歩きたくなるまちづくりをめざします。</li> </ul> <p>(4) 重点的に推進する計画・事業</p> <p>地域のまちづくりにあたっての立脚点及び地域特性に応じたまちづくり方針に基づき、重点的に進める計画・事業などを示します。</p> <p>①放射9号線及び環状5の1号線の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・放射9号線(白山通り)及び環状5の1号線(明治通り)では、歩道を十分に確保し、快適な歩行者空間を整備します。また、豊かな街路樹の整備と沿道の緑化を推進し、四季の彩りが感じられる街並みの形成をめざします。</li> </ul> <p>②補助79号線の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・補助79号線は、歩道や街路樹等の整備など周辺住宅地の環境に配慮した沿道の街並み形成に取り組みます。</li> </ul> <p>③補助81号線(放射9号線(白山通り)以東)の整備(特定整備路線)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・補助81号線沿道(放射9号線(白山通り)以東)では、都市防災不燃化促進事業による不燃化を推進するとともに、防火地域を指定し、延焼遮断帯としての機能を確保します。</li> <li>・また、道路整備とあわせて、沿道の建築物の高さ制限や用途地域の変更、容積率の見直しなどを検討し、防災性の向上とともに、地域特性に応じた沿道まちづくりに取り組みます。</li> </ul> <p>④補助81号線(放射9号線(白山通り)以西)の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・補助81号線の放射9号線(白山通り)以西は、沿道の不燃化と延焼遮断帯を形成するため、放射9号線(白山通り)以東の「特定整備路線」の整備に続き、道路整備と沿道まちづくりを進めます。</li> </ul> <p>⑤巣鴨5丁目における不燃化推進特定整備地区の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・西巣鴨3・4丁目と巣鴨5丁目は「整備地域」、さらに巣鴨5丁目は、「不燃化推進特定整備地区」に指定されており、地区全体における地区計画の検討や「新たな防火規制」を指定するとともに、老朽化した建築物の建替</li> </ul>	<p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒「新たな地域資源の…」は、委員会での指摘及び地区別WSでの意見にあった、東京オリンピックを契機とする外国人観光客の来街促進を受けて記述(観光ルートの案内板の設置や地元商店街や民間企業と連携した観光案内などを想定)</p> <p>⇒「重点的に推進する計画・事業」に修正</p> <p>⇒赤字はワークショップの意見を反映</p> <p>⇒「歩道」は道路と一体なった公共施設(道路構造令に基づく)施設。「歩行者空間」は、歩道を始め、民地内の公開空地や歩行者優先道路、歩行者広場などの総称。</p> <p>⇒現都市マスに記述されていた、「アメニティ形成特別推進地区」として指定されている「染井地区」…は、策定中の景観計画を受け修正記述する予定</p>

現行	改定案	説明
<p>オ、巢鴨 5 丁目および西巢鴨 4 丁目の一部にかかる「染井霊園周辺地区」では、「特定地区のまちづくり」として引き続き「居住環境総合整備事業」により、老朽住宅等の建替えを促進し建物の不燃化・共同化をはかるとともに、道路やオープンスペースの確保など公共施設の整備をおこない、居住環境の総合的な向上をすすめます。また、「防災再開発促進地区」の指定にともなう地区計画制度等の市街地整備手法の活用を検討します。</p> <p>カ、統合後の朝日中学校跡地については、地区特性や防災・環境面などさまざまな観点からその活用を検討していきます。</p>	<p>え等を促進するために期間を限定した助成や支援に取り組み、安全性と住環境の向上をめざします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東京都が指定する避難場所である染井霊園の防災機能を高めるため、染井霊園周辺地区の不燃化を促進します。</li> <li>・また、北区立西ヶ原みんなの公園との連携を強化するため、補助 81 号線の整備や避難路の確保などに取り組み、霊園と公園を結ぶ地区の安全性の向上をめざします。</li> </ul>	<p>⇒不燃化特区整備プログラムにより、染井霊園と西ヶ原みんなの公園の連携を図る</p> <p>⇒オの「染井霊園周辺地区」は事業終了のため削除。「防災再開発促進地区」はその後の検討が進んでいないものと判断し、削除した。</p> <p>⇒カは、にしすがも創造舎として活用されているため削除</p>

3 大塚地域 (方針部分の赤字：現行の都市計画マスタープランからの変更箇所)

現行	改定案	説明
<p>(1) 地区の概況</p> <p>①地区の位置</p> <p>区の東部に位置する北大塚1～3丁目、南大塚1～3丁目、西巣鴨1丁目、および上池袋1丁目にかけての区域です。中央にJR山手線の大塚駅、南端に営団地下鉄丸の内線の新大塚駅があります。南北に都電荒川線が通り、巣鴨新田、大塚、向原の3つの停留所があります。都市計画道路は補助79号線(氷川下通り)、補助80号線(大塚都電通り)、補助82号線(がん研通り)が大塚駅に向かって集中しているほか、南側に放射8号線(春日通り)、西側に補助81号線(空蟬橋通り)、補助174号線が通っています。</p> <p>②まちなりたち</p> <p>江戸時代には現在の地下鉄新大塚駅周辺は巣鴨辻町という町奉行所支配地でした。平地部(春日通りと白山通りの間)は主に田畑として利用されていましたが、折戸通り沿いには集落ができていました。明治になって市街化がすすみ、大塚駅が開設されました。戦前は都内有数の繁華街でありにぎわいをみせていました。戦災では地区の全域が焼失し、大塚駅周辺では戦災復興土地区画整理事業により整備されましたが、他の区域は戦前の道路未整備のまま建物が再建され、現在に至っています。</p> <p>③まちな現況</p> <p>土地利用は住宅系が過半を占めています。土地区画整理事業が行われた地区は中高層のマンション等が立地し、それ以外では木造の戸建住宅やアパートが密集しています。大塚駅周辺では商業業務系の建物が多くみられます。道路は、土地区画整理事業により道路網が比較的整っている大塚駅周辺を除き、幅員4m未満のものが多く、生活道路や地区道路が不足しています。都市計画道路は、補助79号線を除きおおむね整備済みです。</p>	<p>(1) 地域の現状と課題</p> <p>1) 地域の概況</p> <p>①位置</p> <p>区の東部に位置する北大塚1丁目から3丁目、南大塚1丁目から3丁目、西巣鴨1丁目及び上池袋1丁目の区域です。北東側は巣鴨・西巣鴨地域、南西側は池袋東地域、環状5の1号線(明治通り)以西は池袋北地域となり、南東側は文京区に接しています。</p> <p>②変遷</p> <p>江戸時代、現在の北大塚駅周辺は、巣鴨辻町という町奉行所支配地でした。平地部(春日通りと白山通りの間)は主に田畑でしたが、折戸通り沿いに集落ができていました。明治時代になって市街化が進み、大塚駅が開設されました。戦前は都内有数の繁華街として、にぎわいをみせていました。戦災により地域全域が焼失し、大塚駅周辺は戦災復興土地区画整理事業が実施されましたが、他の区域は戦前の幅員の狭い道路のまま建築物が再建されました。昭和30(1955)年代以降、都電が廃止となる中で唯一、三ノ輪橋～早稲田間が残っています。</p> <p>③現状</p> <p>土地利用は、住宅系が過半を占めており、戦災復興土地区画整理事業が行われた地区は中高層のマンション等が立地し、それ以外では木造住宅密集地域が広がっています。大塚駅周辺では、商業業務系の建築物が多くみられます。また、大塚駅周辺、折戸通り、江戸橋通りには、商店街が形成されています。鉄道は、中央にJR山手線の大塚駅、南端に東京メトロ丸の内線の新大塚駅があります。南北に都電荒川線が通り、巣鴨新田、大塚、向原の3つの停留所があります。道路は、戦災復興土地区画整理事業により道路網が整っている大塚駅周辺を除き、幅員4m未満のものが多く、地区道路や生活道路が不足しています。都市計画道路は、補助82号線(宮仲公園通り)、補助174号線が完成しており、放射8号線(春日通り)、環状5の1号線(明治通り)、補助79号線、補助80号線、補助81号線が概ね整備済みであるが、そのうち補助79号線と</p>	<p>⇒「地域」と統一 ⇒「位置」は、時点修正・表現修正</p> <p>⇒「まちなりたち」から「変遷」へ変更 ⇒「変遷」は、時点修正・表現修正</p> <p>⇒都電についての記述を追加</p> <p>⇒都電についての記述を追加</p> <p>⇒「まちな現況」から「現状」へ変更 ⇒「現状」は、時点修正、最近の状況を追加 ⇒木密は、全体構想を受けて、「木造住宅密集地域」に統一 ⇒課題とのつながりで追加</p> <p>⇒鉄道を追加</p> <p>⇒重複を避けるため(一部整備済み)を示し未整備とした</p>

現行	改定案	説明
<p>(2) まちづくりの目標と課題</p> <p>2) 主要な課題</p> <p>●駅を中心に人が集うまち（拠点となる駅周辺の再整備）  なだらかな谷の中心地に駅があり、そこから放射状に道路や都電が伸びています。広場などの快適な歩行者空間、良好な地区景観の形成など、利便性が高く魅力ある拠点を形成することが課題です。</p> <p>●安全・安心で快適なまち（防災性の向上）  地区内には、道路が不備な密集住宅地が広がっています。これらを含め地区全体として安全・安心のまちの形成と、放射状に伸びる主要な道路の沿道は良好な景観をもつ快適なまちの形成が課題です。</p> <p>●魅力ある顔を持つまち（アメニティの向上）  かつて谷端川が流れていた道筋、J R 山手線の土手や橋からのながめ、都電及び向原、大塚、巣鴨新田の各停留所、生活に密着した商店街や公共施設など地区の歴史や自然を生かした、アメニティの豊かなまちを形成することが課題です。</p> <p>1) まちづくりの目標  「魅力あふれる拠点に人びとが集うまち」  大塚駅を中心に道路や都電が通るこの地区では、人びとがまた訪れたいと感じる魅力ある拠点の整備をはかり、にぎわいのあるまちの形成をめざします。</p> <p>(3) 地区整備方針</p>	<p>補助 81 号線については、一部未整備区間があります。  大塚駅の改修にあわせて南北自由通路が整備され、南北を結ぶ歩行者動線が強化されました。</p> <p>2) 主な課題</p> <p>●駅を中心に人々が集うまちの形成（拠点となる駅周辺の再整備、回遊性の向上）  大塚駅周辺では、交通結節機能の強化、広場などの快適な歩行者空間の整備、回遊性の向上、良好な景観の形成などが必要です。また、新大塚駅周辺では、大塚駅との連携を強化し、生活の利便性が高い拠点の形成が必要です。</p> <p>●安全・安心で快適なまちの形成（防災性と防犯性の向上）  狭あい道路の多い木造住宅密集地域が広がることから、地域全体で防災性を高めるとともに、防犯対策に取り組み、安全・安心なまちの形成が必要です。また、幹線道路沿道では、良好な景観のある快適なまちの形成が必要です。</p> <p>●活発な交流に支えられた魅力ある顔をもつまちの形成（都電を生かした街並み形成、質の高い公園の整備、コミュニティの形成）  人々の触れ合いや活発な地域活動、生活に密着した商店街や公共施設などがある豊かなコミュニティと、都電のある風景、谷端川が流れていた道筋、J R 山手線の土手や橋から望む風景など、地域資源を生かした魅力あるまちの形成が必要です。</p> <p>(2) 地域のまちづくりにあたっての立脚点  第 3 章「豊島区の都市づくりにあたっての立脚点」及び地域特性に基づき、地域像、地域の骨格となる拠点と軸の形成、土地利用方針を示します。</p> <p>1) 地域像  「魅力あふれる拠点に人々が集う暮らしやすいまち」  人々が何度も訪れたいと感じる魅力ある拠点とともに、安全・安心な住環境がある、にぎわいと暮らしやすさを実感できるまちをめざします。</p> <p>2) 地域の骨格</p> <p>&lt;拠点&gt;</p>	<p>⇒「主な課題」は、ワークショップを踏まえて修正・追加</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて「公共マナー、治安の悪化の懸念」、「防災性」を追加</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて修正(人々の触れ合いや活発な地域活動などを追加)</p> <p>⇒「地域像」は、ワークショップを踏まえて修正・追加</p> <p>⇒「拠点・軸の形成」は、全体構想の位置づけ・方針と記述するとともに、ワークショップを踏まえて記述</p>

現行	改定案	説明
<p>1) 継続的にすすめるまちづくり</p> <p>行政と区民・事業者が協働してまちづくりをすすめるため、土地利用の類型（第3章参照）ごとにまちづくりの基本的な考え方をしめします。</p> <p>&lt;一般住宅地&gt;</p> <p>①南大塚3丁目を除く住宅地の大半については、地区道路をはじめとする道路網の形成をはかるとともに、建替えにあわせた狭あい道路の拡幅やすみ切りの確保、接道部の緑化などにより住環境の向上につとめます。また、道路網が不足していたり木造建物が密集している地区は、建物の共同化、行き止まり道路の解消、オープンスペースや消防水利の確保などにより、防災性の強化にとりくみます。</p> <p>②南大塚1丁目の東南部や南大塚2丁目の都立大塚病院周辺など一部の良好な住宅地は、建替えにあわせた接道部の緑化、細分化の防止、建物の外観の工夫などにより住環境の維持・向上につとめます。</p> <p>&lt;併用住宅地&gt;</p> <p>③補助174号線沿道は、変化に富んだ坂道のまちであることを生かしながら、緑豊かで落ち着いた景観を保つ住商共存のまちをめざします。</p> <p>④折戸通りの商店街は、快適な歩行者空間の形成をはかるとともに、周辺住宅地の生活の中心地として利便性の高い商店街の形成をめざします。</p>	<p>●大塚駅周辺における「交流拠点」の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>大塚駅周辺は、区内外から人々が集まる「交流拠点」として、商業、業務、文化、交流などの都市機能の集積を図ります。</li> <li>池袋副都心との連携を図るとともに、大塚駅の交通結節機能の強化・充実を進めます。</li> <li>あわせて生活拠点として、日常生活を支える商業、サービスなどの機能の充実を図ります。</li> </ul> <p>●新大塚駅周辺における「生活拠点」の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新大塚駅周辺は、大塚駅との連携を強化し、地域の人々が活発に交流しにぎわう「生活拠点」として、駅利用の利便性の向上や日常生活を支える商業、サービスなどの都市機能の集積により、魅力ある拠点を形成します。</li> </ul> <p>&lt;都市骨格軸&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>放射8号線（春日通り）及び環状5の1号線（明治通り）は、都市の骨格を構成し、交通にとどまらず、防災、みどり、景観、環境、にぎわいなど様々な機能を担う都市骨格軸として、周辺地域との連携や交流を図ります。</li> </ul> <p>3) 土地利用方針</p> <p>&lt;一般住宅地&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>南大塚3丁目を除く住宅地は、防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します。</li> <li>南大塚1丁目の南東部や南大塚2丁目の都立大塚病院周辺などの一部の良好な住宅地は、潤いのある暮らしやすい住環境の維持・向上を図ります。</li> </ul> <p>&lt;店舗等併存住宅地&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>補助174号線（西巣鴨橋通り）沿道は、変化に富んだ坂道を生かしながら、みどり豊かで落ち着きある景観を保全し、住宅と商業機能が共存するまちをめざします。</li> <li>折戸通りの商店街は、快適な歩行者空間を形成するとともに、周辺住宅地の生活や交流を支える商店街の形成をめざします。</li> </ul>	<p>⇒全体構想より記述</p> <p>⇒交流拠点は、地域ごとの特性を含めて記述。その後、生活拠点を記述（記述の流れは交流拠点全て統一）（以下全ての地域共通）</p> <p>⇒前段の方針は、全体構想より記述</p> <p>⇒「駅利用の利便性の向上～」以降は、ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒「土地利用」は、全体構想の方針を基本に、ワークショップを踏まえて修正・追加</p> <p>⇒土地利用の区分は、全体構想と整合</p> <p>⇒表現修正、事業や計画に係る事項は、(3)と(4)に記述</p> <p>「防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します」で全地域統一</p> <p>⇒表現修正、事業や計画に係る事項は、(3)と(4)に記述</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒表現の修正</p> <p>⇒現行都市マスの「周辺住宅地の生活の中心地」は、商店街を強調したいものと考えられるが、駅周辺の商業集積</p>

現行	改定案	説明
<p>⑤江戸橋通り商店街は、地区道路の整備による防災機能の向上をはかるとともに、周辺住宅地の生活の中心地として利便性の高い商店街の形成をめざします。</p> <p>&lt;地域中心商業業務地&gt;</p> <p>⑥大塚駅周辺は、池袋副都心と連携を強める方向で、駅舎の改築、自由通路、都電を含めた駅前広場の再整備、自転車駐車場の整備などの再開発の誘導等により、にぎわいのある中心商業業務地としての土地利用をはかります。また、地区の玄関口にふさわしい、魅力的な街並みとオープンスペースを備えた拠点の形成をめざします。</p> <p>&lt;商業業務系混在地&gt;</p> <p>⑦補助 81 号線（空蟬橋通り）から補助 82 号線（がん研通り）にかけての地区は、商業・業務や文化、住居などの複合した機能が共存する、にぎわいのある都市型の土地利用を誘導します。また、北大塚 3 丁目の土地地区画整理が実施された地区は、接道部の緑化、建物の外観の工夫などにより環境の向上につとめます。</p> <p>⑧大塚駅周辺の土地地区画整理事業が実施されたところを中心とする地区は、商業・業務や文化、住宅等の多様な機能が共存する魅力ある都市型の土地利用をはかるとともに、地区道路の形成と、建替えにあわせた接道部の緑化、建物の外観の工夫などにより環境の向上につとめます。</p> <p>⑨大塚三業地を中心とする地区は、歴史的風情を残しており、地区の個性を生かした魅力ある都市型の土地利用をはかります。また、地区道路をはじめとする道路網の形成をはかるとともに、建替にあわせた狭あい道路の拡幅やすみ切りの確保、建物の外観の工夫、建物の不燃化・共同化、オープンスペースの確保などにより、環境の向上または改善にとりくみます。</p>	<p>・江戸橋通り商店街は、地区道路の整備により防災機能の向上を図るとともに、周辺住宅地の生活や交流を支える商店街の形成をめざします。</p> <p>&lt;交流拠点商業業務地&gt;</p> <p>・大塚駅周辺は、池袋副都心との連携を強化し、にぎわいのある商業業務地としての土地利用を図ります。また、地域の玄関口にふさわしい、魅力的な街並みとオープンスペースを備えた拠点の形成をめざします。</p> <p>&lt;商業業務系複合地&gt;</p> <p>・大塚駅周辺の戦災復興土地地区画整理事業が実施された地区、交流拠点商業業務地の外周部、補助 81 号線（空蟬橋通り）から補助 82 号線（宮仲公園通り）にかけての地区は、商業、業務、文化、住宅などが複合した土地利用によりにぎわいを創出します。また、北大塚 3 丁目の戦災復興土地地区画整理事業が実施された地区は、潤いのある暮らしやすい住環境の向上に努めます。</p> <p>・大塚三業地を中心とする地区は、地区の特性を生かした魅力ある土地利用を図ります。また、防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します。</p>	<p>などもあり、「周辺住宅地の生活や交流を支える」に修正</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒表現の修正、事業や計画に係る事項は、(3) と (4) に記述</p> <p>⇒現行都市マスの「にぎわいのある中心商業業務地」は、地域内で中心という意味と考えられ、土地利用としては、中心を付けずに「商業地業務地」で説明できるため削除</p> <p>⇒大塚駅周辺の街区再編の可能性の検討については、現段階で、具体的な計画の有無、区としての今後の位置づけが不明のため、全体構想で記述できるか検討する</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒現行都市マスの取り上げている地区ごとの記述が類似しているため、⑧の記述を統合</p> <p>⇒文章の前半に機能の共存の説明があり、土地利用の区分が「商業業務複合地」に変更されたため、現行都市マスの「都市型」は「複合」に変更、整合・統一を図る</p> <p>⇒表現の修正、事業や計画に係る事項は、(3) と (4) に記述</p> <p>⇒語尾が土地利用の場合は、「住宅」、語尾が機能の場合は「居住」で全地域統一（以下同様）</p> <p>⇒大塚駅周辺の戦災復興土地地区画整理事業が実施された地区での街区再編の可能性の検討については、現段階で、具体的な民間による開発の有無、区としての今後の位置づけが不明のため、全体構想で記述できるか検討する</p> <p>⇒⑦に統合</p> <p>⇒表現の修正、事業や計画に係る事項は、(3) と (4) に記述</p> <p>「防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します。」で全地域統一</p>

現行	改定案	説明
<p>⑩補助 79 号線沿いの地区は、中高層の商業・業務や都市型の住居等の複合した機能が共存する市街地の形成をはかります。</p> <p>&lt;幹線沿道型混在地&gt;</p> <p>⑪放射 8 号線（春日通り）沿道は、都心と池袋副都心を結ぶ主要な道路であり、沿道に広がる住宅地の生活利便に資する商業機能の育成や、文化機能の立地誘導により、にぎわいのある生活アメニティ空間の形成をはかります。また、営団地下鉄丸の内線の新大塚駅周辺は、商業・居住等の多様な機能が複合した拠点の形成をめざします。</p>	<p>・補助 79 号線の沿道は、中高層の商業、業務、<b>居住</b>などの複合した機能が共存する市街地を形成します。</p> <p>&lt;幹線沿道型<b>複合地</b>&gt;</p> <p>・放射 8 号線（春日通り）沿道は、都心と池袋副都心を結ぶ主要な道路であり、沿道に広がる住宅地の生活利便性を<b>高める</b>商業や文化機能の立地誘導により、<b>複合的な土地利用</b>を図ります。また、<b>新大塚駅周辺</b>は、商業・<b>居住</b>などの多様な機能が複合した<b>生活拠点</b>の形成をめざします。</p> <p><b>(3) 地域特性に応じたまちづくり方針</b></p> <p>第 4 章「目標を実現するための都市づくり方針」に基づき、<b>地域特性</b>を生かした<b>まちづくり方針</b>を示します。</p> <p>&lt;都市づくり方針 1：高度な防災機能を備えた都市の実現&gt;</p> <p><b>○防災・防犯のまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・狭あい道路の改善、すみ切りの確保、行き止まり道路の解消、オープンスペースの確保、建築物の不燃化などにより、災害に強いまちを形成します。</li> <li>・地域住民の主体的な参画により、防災機能を備えるとともに、平常時は<b>地域に親しまれ、安心して憩うことができる広場</b>などの整備に努めます。</li> <li>・大塚三業通り周辺では、区と東京都が連携し、<b>都市型水害対策</b>を進めます。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針 2：人に優しい交通環境の構築&gt;</p> <p><b>○幹線道路網の充実と回遊性のあるまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線道路は、放射 8 号線（春日通り）、環状 5 の 1 号線（明治通り）で構成します。</li> <li>・補助幹線道路は、補助 79 号線、補助 80 号線、補助 81 号線（空蟬橋通り）、補助 82 号線（宮仲公園通り）、補助 174 号線（西巣鴨橋通り）で構成します。</li> <li>・都市計画道路や駅周辺の整備とあわせて、歩行者空間を拡大し、歩行者の安全性を確保するとともに、回遊性を高めます。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針 3：ライフステージに応じた良好な住環境の整備&gt;</p> <p><b>○安全・安心で豊かな生活を支える地域コミュニティづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・減災や防災対策に地域で取り組むなど、住民の連携やネットワークを構築し、地域の交流や生活を支える親しみのある<b>コミュニティ</b>を形成します。また、都電荒川線沿線の緑化活動や地域のイベントなどを契機とした<b>コミュニティの充実</b>を図ります。</li> </ul>	<p>⇒表現修正</p> <p>⇒語尾が土地利用の場合は、「住宅」、語尾が機能の場合は「居住」で全地域統一（以下同様）</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒表現修正</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述（災害時に活動できるような場所（防災倉庫などが置けると良い）が確保できると良いという意見）</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒全体構想の「道路網の形成」を踏まえ、幹線道路、補助幹線道路を記述</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒歩きやすい道路が増えることにより回遊性が高まる</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述</p>

現行	改定案	説明
	<p>&lt;都市づくり方針4：エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換&gt;  <b>○交流拠点などを生かした低炭素型のまちづくり</b>  ・大塚駅周辺は、都市づくりの動向にあわせたエネルギーの面的利用と高効率化を進めます。</p> <p>&lt;都市づくり方針5：みどりの回廊に包まれた憩いの創出&gt;  <b>○公園や緑地を生かしたみどりを育むまちづくり</b>  ・放射8号線（春日通り）、環状5の1号線（明治通り）、補助79号線、補助80号線、補助81号線（空蟬橋通り）、補助82号線（宮仲公園通り）、補助174号線（西巣鴨橋通り）は、街路樹の整備や沿道の緑化などにより、みどりの拠点や公園、緑地を結ぶ連続性のあるみどりを形成します。</p> <p>&lt;都市づくり方針6：個性ある美しい都市空間の形成&gt;  <b>○個性を生かした景観を育むまちづくり</b>  ・都電が走る風景や沿線のバラ、西巣鴨中学校前の通りや空蟬橋通りの桜並木などを生かし、沿線と電車の車窓からの視線に配慮した景観づくりを進めます。  ・また、補助174号線（西巣鴨橋通り）沿道は、変化に富んだ坂道を生かしながら、街並みを楽しむことができるみどり豊かで落ち着いた景観を創出します。</p> <p>&lt;都市づくり方針7：文化を軸としたにぎわいと活力の強化&gt;  <b>○多彩な地域資源を活用した魅力づくり</b>  ・東京大塚阿波踊りやおおつか音楽祭などのイベントや大塚三業通りの面影の発掘など、地域の個性を生かしたにぎわいと魅力あるまちづくりを進めます。  ・地域との協働により、大塚駅や駅ビルの利用者をまちなかへと呼び込むための仕組みづくりを検討します。</p> <p>&lt;都市づくり方針8：健康を支える快適な都市づくりの展開&gt;  <b>○誰もが歩きたくなるまちづくり</b>  ・造幣局東京支局移転後の跡地に整備される防災と文化、交流機能を備えた拠点を中心に、大塚と池袋副都心、雑司が谷を結び、新たな人の流れを生み出し、誰もが歩きたくなるまちづくりを進めます。  ・鉄道やバス事業者をはじめとした関係者と連携しながら、大塚駅周辺のコ</p>	<p>⇒全体構想との整合  ⇒全体構想の都市づくりの方針「エネルギー効率の高い拠点の形成」と整合</p> <p>⇒全体構想との整合  ⇒全体構想の「みどりをつなぎネットワークする」を踏まえ、「連続したみどりの形成」を記述</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒拠点形成での記述を移行</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒池袋東地域、雑司が谷地域との整合（現庁舎周辺まちづくりビジョン（案）における「2つの拠点をつなぎ新たな回遊性を生み出す」の内容をイメージ（造幣局まちづくりの推進による大塚、雑司が谷への回遊も視野に入れた大きな人の流れを新たに作り出す））</p> <p>⇒交通事業者をより分かりやすく記述</p>

現行	改定案	説明
<p><b>2) 重点的にすすめるまちづくり</b></p> <p>「特定地区のまちづくり」(第1章参照)や都市計画道路の整備等、この地区で重点的にすすめるまちづくりをしめします。</p> <p>ア、補助79号線の整備にあたっては、歩道や街路樹の整備をはじめ周辺住宅地と調和した沿道の街並み形成をすすめます。</p> <p>イ、北大塚2丁目の一部地区については、「地区計画」等を活用した市街地の整備をおこない、狭あい道路の拡幅や建物の不燃化・共同化、行き止まり道路の解消、オープンスペースの確保等により防災性および住環境の向上につとめます。</p> <p>ウ、上池袋1丁目全域においては、「特定地区のまちづくり」として引き続き「居住環境総合整備事業」により老朽住宅等の建替えを促進し、建物の不燃化・共同化をはかるとともに道路やオープンスペースの確保など公共施設の整備を行い居住環境の総合的な向上につとめます。また「防災再開発促進地区」の指定にともなう地区計画制度等の市街地整備手法の活用を検討します。</p> <p>エ、癌研究所付属病院の移転後の跡地については、地区特性や防災・環境面などさまざまな観点からその活用を検討していきます。</p>	<p>ユニバーサルデザイン化を進め、高齢者、障害者、子ども、妊娠している人、外国人などを含む誰にとっても安全・安心な歩行者空間を形成します。</p> <p>・また、大塚駅周辺では、子育てする人が育児と仕事を両立しやすい環境の形成に向けて、子育て支援機能を充実します。</p> <p><b>(4) 重点的に推進する計画・事業</b></p> <p>地域のまちづくりにあたっての立脚点及び地域特性に応じたまちづくり方針に基づき、重点的に進める計画・事業などを示します。</p> <p><b>①大塚駅周辺の整備</b></p> <p>・大塚駅周辺では、駅前広場や地下自転車駐車場などの整備にあわせて、歩行者空間を拡大するとともに交通結節機能を強化し、商業、業務、文化、交流、生活支援など多彩な都市機能の集積を図ります。</p> <p>・特に、駅前広場整備においては、JRと都電荒川線、バスなどとの乗換えの利便性を高めるとともに、ユニバーサルデザインを踏まえたアクセスのバリアフリー化を進め、人に優しく、歩いて楽しい歩行者優先のまちを形成します。</p> <p><b>②補助79号線の整備</b></p> <p>・補助79号線は、歩道や街路樹の整備をはじめ周辺住宅地と調和した沿道の街並みを形成します。</p> <p><b>③補助80号線の整備</b></p> <p>・補助80号線は、歩行者空間の拡大や街路樹の整備などを推進し、歩行者の安全性と快適性の向上を図り、大塚駅と新大塚駅の連携を強化します。</p> <p><b>④上池袋1丁目における居住環境総合整備事業の推進</b></p> <p>・上池袋1丁目全域では、「居住環境総合整備事業」により老朽した建築物等の建替えや不燃化・共同化を図るとともに、道路やオープンスペースの確保など公共施設を整備し、住環境の向上に努めます。</p>	<p>⇒「重点的に推進する計画・事業」は、全体構想の位置づけ・方針を基本に、ワークショップを踏まえて記述、事業などの記述は時点修正</p> <p>⇒現在実施中の「大塚駅周辺整備事業」について記述を追加、ワークショップの意見を反映(所管課に確認が必要)</p> <p>⇒区域マスの表現と整合</p> <p>⇒書き出しは、全地域統一(以下同様)</p> <p>⇒補助80号線の整備について追加</p> <p>⇒現在では計画がないため削除</p> <p>⇒事業中なので建替えは促進している(要確認)</p> <p>⇒癌研究所付属病院跡地での開発が完了しているため削除</p>

4 池袋北地域 (方針部分の赤字：現行の都市計画マスタープランからの変更箇所)

現行	改定案	説明
<p>(1) 地区の概況</p> <p>①地区の位置            区の北部に位置する、池袋本町1～4丁目、上池袋2丁目（清掃工場区域を除く）から4丁目にかけての区域です。中央に東武東上線の北池袋駅、北端に同線下板橋駅とJR埼京線の板橋駅があります。</p> <p>都市計画道路は東側に環状5の1号線（明治通り）、南側に放射8号線（川越街道）が通っています。また、放射8号線の上を首都高速5号線が通っており、西端に北池袋ランプがあります。</p> <p>②まちなりたち            慶安年間（1648～52）に、現在の池袋本町2丁目に重林寺が開基されました。</p> <p>明治18年には赤羽線が開通するとともに明治末頃までに、板橋宿への抜け道である旧鎌倉街道沿いに池袋本村にまとまりのある集落が形成されました。</p> <p>大正から昭和にかけては、まず大正3年に東上線が開通します。川越街道や明治通りが整備され、北西部の谷端川沿いの一部を除き宅地化がすすみました。戦災では地区の大半が焼失しました。戦後、道路が未整備のまま木造アパートが大量に建設されるとともに、住工混在化もすすみました。</p> <p>近年では明治通りや川越街道沿いなどで大規模なマンションが建設されています。</p> <p>③まちなりたち            土地利用は住宅系が大部分を占めており、ほぼ全域が木造住宅密集地になっています。</p> <p>また、JR線及び東武線沿いには工業・作業所などもみられます。</p> <p>道路は、耕地整理が行われたJR埼京線の西側の一部を除き、幅員4m未満のものが多く、生活道路や地区道路が不足しています。</p> <p>都市計画道路は、放射8号線が整備済み、環状5の1号線がおおむね整備済みですが、補助73号線と補助82号線が未整備です。</p>	<p>(1) 地域の現状と課題</p> <p>1) 地域の概況</p> <p>①位置            区の北部に位置する池袋本町1丁目から4丁目、上池袋2丁目（清掃工場区域を除く）から4丁目の区域です。環状5の1号線（明治通り）以東は大塚地域、放射8号線（川越街道）以南は池袋東地域と池袋西地域となり、北東側は北区、北西側は板橋区に接しています。</p> <p>②変遷            江戸時代の慶安年間（1648～52）に、現在の池袋本町2丁目に重林寺が建立されました。</p> <p>明治18（1885）年には、赤羽線（現JR埼京線）が開通し、明治末頃までに板橋宿への抜け道である旧鎌倉街道沿いに、まとまりのある集落が形成されました。</p> <p>その後、大正3（1914）年に東上鉄道（現東武東上線）が開通し、川越街道や明治通りが整備され、北西部の谷端川沿いの一部を除き宅地化が進みました。戦災により地域の大半が焼失し、戦後、道路整備が不十分なまま木造アパートが大量に建設されるとともに、住工混在化も進みました。</p> <p>近年では、明治通りや川越街道沿いなどで大規模なマンションが建設されています。</p> <p>③現状            土地利用は、住宅系が大部分を占めており、ほぼ全域が木造住宅密集地になっています。JR線及び東武東上線沿いには工業・作業所などもみられます。氷川神社や重林寺などの寺社、谷端川北緑道などの緑地が分布しています。また、北池袋駅及び下板橋駅周辺、池袋本町通りには、商店街が形成されています。</p> <p>鉄道は、中央に東武東上線の北池袋駅、北端に同線下板橋駅とJR埼京線の板橋駅があります。</p> <p>道路は、耕地整理が行われたJR埼京線の西側の一部を除き、4m未満の幅員が多く、地区道路や生活道路が不足しています。</p> <p>都市計画道路は、放射8号線（川越街道）が整備済み、環状5の1号線（明治通り）が概ね整備済みです。補助73号線と補助82号線は未整備ですが、東京都は「特定整備路線」に指定し、平成32（2020）年までに100%整備す</p>	<p>⇒「位置」は、時点修正・表現修正</p> <p>⇒「変遷」は、時点修正・表現修正</p> <p>⇒「赤羽線」は、池袋・赤羽間の当時の国鉄の路線名</p> <p>⇒「現況」は、時点修正・表現修正</p> <p>⇒課題とのつながりで追加</p> <p>⇒鉄道を追加</p> <p>⇒都市計画道路は、全地域表現を統一</p>



現行	改定案	説明
<p>め、都市計画道路の整備とあわせ、多世代が安全・安心して暮らせるまちの形成をめざします。</p> <p><b>(3) 地区整備方針</b></p> <p>1) 継続的にすすめるまちづくり 行政と区民・事業者が協働してまちづくりをすすめるため、土地利用の類型(第3章参照)ごとの基本的な考え方をしめします。</p> <p>&lt;一般住宅地&gt; ①地区全体が木造住宅やアパート等が集積している高密度な市街地であり、地区道路をはじめとする道路網の形成をはかるとともに、建物の共同化、建替えにあわせた狭あい道路の拡幅やすみ切りの整備、接道部の緑化などにより、住環境の改善をすすめます。</p>	<p>都市計画道路や北池袋駅及び下板橋駅周辺の整備とあわせて、多世代が支えあい、安全・安心に笑顔で暮らし続けられるまちをめざします。</p> <p><b>2) 地域の骨格</b> &lt;拠点&gt; ●北池袋駅周辺及び下板橋駅周辺における「生活拠点」の形成 ・北池袋駅周辺及び下板橋駅周辺は、地域の人々が活発に交流しにぎわう「生活拠点」として、都市計画道路の整備による鉄道の立体交差や踏切解消とあわせて、駅のバリアフリー化などの利便性の向上や日常生活を支える商業、サービスなどの都市機能の集積を図ります。 ・北池袋駅周辺は、地域に密着した商店街や整備予定の池袋本町地区校舍併設型小中連携校などの特性を生かし、地域の生活や交流、教育を支える魅力ある拠点を形成します。 ・下板橋駅周辺は、地域に密着する商店街や谷端川北緑道などの特性を生かし、地域の生活や交流を支える潤いと魅力のある拠点を形成します。</p> <p>&lt;都市骨格軸&gt; ・放射8号線(川越街道)及び環状5の1号線(明治通り)は、都市の骨格を構成し、交通にとどまらず、防災、みどり、景観、環境、にぎわいなど様々な機能を担う都市骨格軸として、周辺地域との連携や交流を図ります。</p> <p><b>3) 土地利用方針</b></p> <p>&lt;一般住宅地&gt; ・地域全体が木造住宅やアパートなどが集積する市街地であり、都市計画道路の整備などとあわせて、防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します。</p>	<p>⇒「拠点・軸の形成」は、全体構想の位置づけ・方針と記述するとともに、ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒書き出しは、全地域統一(〇〇駅周辺は、～) 語尾は、全地域統一(～魅力ある拠点を形成します)</p> <p>⇒前段の方針は、全体構想より記述</p> <p>⇒「駅のバリアフリー化～」以降は、ワークショップを踏まえて記述(駅のバリアフリー化は特に意見が多い)</p> <p>⇒「小中連携校の最寄り駅」は、ワークショップの意見を反映(小中連携校の最寄り駅になれば、教育関連の店舗の立地など、商店街の活性化の一つになり、また拠点としての特徴になる)</p> <p>⇒「下板橋駅周辺～」以降は、ワークショップを踏まえて記述(日常生活を支える商業・サービスの充実、地域に密着する商店街や谷端川北緑道などの特性を生かして、地域の生活や交流を支える、潤いのある生活拠点としての魅力づくり)</p> <p>⇒生活拠点として「地域の生活や交流を支える」は記述すべきであり、全地域で示している</p> <p>⇒語尾の「魅力ある拠点を形成します」は、全地域統一⇒全体構想を踏まえて記述</p> <p>⇒「土地利用」は、全体構想の方針を基本に、ワークショップを踏まえて修正・追加</p> <p>⇒土地利用の区分は、全体構想と整合 ⇒表現修正、事業や計画に関わる事項は、(3)と(4)に記述 ⇒ワークショップを踏まえて修正・追加、表現修正(防災性の強化など、住環境の改善・向上が必要) ⇒「防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形</p>

現行	改定案	説明
<p>②上池袋4丁目のJR埼京線に接した地区については、周辺環境に配慮したオープンスペースの確保や周辺道路等の整備、沿道緑化を行い防災性の強化にとりくみます。</p> <p>&lt;併用住宅地&gt;</p> <p>③池袋本町通りの商店街では、快適な歩行者空間づくりにつとめるとともに、周辺住宅地の生活の中心地として、利便性の高い商店街の形成をめざします。</p> <p>④北池袋駅の近隣の商店街は、地区道路の形成とともに、にぎわいのある魅力的な商店街の形成をめざします。</p> <p>&lt;地区中心商業業務地&gt;</p> <p>⑤北池袋駅及び下板橋駅周辺は、にぎわいのある中心商業地としての土地利用をはかるとともに、地区の玄関口にふさわしい魅力的な街並みを備えた拠点の形成をめざします。</p> <p>&lt;商業業務系混在地&gt;</p> <p>⑥補助82号線沿いの地区は、商業・業務または、文化、住宅等の複合した機能が共存する都市型の土地利用を誘導します。</p> <p>&lt;幹線沿道型混在地&gt;</p> <p>⑦環状5の1号線（明治通り）および放射8号線（川越街道）沿道は、商業・業務や都市型の住宅など、多様な用途の立地する地区であり、中高層の建物が複合した市街地として、幹線沿道にふさわしい土地利用を誘導します。</p> <p>&lt;産業系混在地&gt;</p> <p>⑧池袋本町3・4丁目の東武東上線沿いの地区は、地区道路をはじめとする道路網の形成とともに、住居、商業・業務、あるいは工業などの多様な機能が共存する、活力ある土地利用をはかります</p>	<p>・上池袋4丁目などのJR埼京線に接した地区は、鉄道沿いの行き止まり道路などを踏まえて、防災性の強化に取り組み、住環境の改善・向上を図ります。</p> <p>&lt;店舗等併存住宅地&gt;</p> <p>・池袋本町通りの商店街及び北池袋駅に近接する商店街では、都市計画道路の整備とあわせて、快適な歩行者空間の形成に努めるとともに、周辺住宅地の生活や交流を支える商店街の形成をめざします。</p> <p>&lt;生活拠点商業業務地&gt;</p> <p>・北池袋駅及び下板橋駅周辺は、にぎわいのある商業業務地としての土地利用を図るとともに、地域の玄関口にふさわしい魅力ある街並みを備えた拠点の形成をめざします。</p> <p>&lt;商業業務系複合地&gt;</p> <p>・整備済みの補助82号線の沿道は、商業、業務、文化、住宅などが複合した土地利用により、にぎわいを創出します。</p> <p>&lt;幹線沿道型複合地&gt;</p> <p>・放射8号線（川越街道）及び環状5の1号線（明治通り）の沿道は、商業や業務、居住など多様な機能が立地する地区であり、中高層の建築物が複合した市街地として、幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を図ります。</p> <p>&lt;産業系複合地&gt;</p> <p>・池袋本町3・4丁目の東武東上線沿いの地区は、商業、業務、住宅、工業などが複合した土地利用を図ります。</p> <p>(3) 地域特性に応じたまちづくり方針 第4章「目標を実現するための都市づくり方針」に基づき、地域特性を生かしたまちづくり方針を示します。</p>	<p>成します。」、地区道路は(3)に記述で全地域統一 ⇒ワークショップを踏まえて修正・追加、表現修正 (JR埼京線沿いの南北の歩行者動線や行き止まり道路を解消する避難路の確保の誘導が必要) ⇒語尾の「図ります」は全体構想の一般住宅地と統一 ⇒全体構想との整合 ⇒ワークショップを踏まえて修正・追加、表現修正 ⇒現行都市マスの「周辺住宅地の生活の中心地」は、商店街を強調したいものと考えられるが、駅周辺の商業集積などもあり、「周辺住宅地の生活や交流を支える」に修正 ⇒④と③を統合 ⇒全体構想との整合 ⇒現行都市マスの「にぎわいのある中心商業地」は、地域内で中心という意味と考えられ、土地利用としては、中心を付けずに「商業地」で説明できるため削除  ⇒全体構想との整合、表現修正 ⇒語尾が土地利用の場合は、「住宅」、語尾が機能の場合は「居住」で全地域統一 ⇒池袋北地域の特定整備路線の沿道の用途については、現段階の全体構想の土地利用にあわせている。(修正にあたっては、複合用途にするかどうかの区の判断が必要) ⇒全体構想との整合、表現修正  ⇒全体構想との整合、表現修正 ⇒地区道路の記述は、(3)に地域全体として記述(全地域統一) ⇒語尾が土地利用の場合は、「住宅」で全地域統一  ⇒「地域特性に応じたまちづくり方針」は、全体構想の「目標を実現するための都市づくり方針」の各項目を踏まえ、地域特性を反映した方針として、ワークショップを踏まえて記述</p>

現行	改定案	説明
	<p><b>&lt;都市づくり方針1：高度な防災機能を備えた都市の実現&gt;</b></p> <p><b>○都市計画道路の整備とあわせた防災まちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・未整備の補助73号線及び82号線の沿道は、道路整備にあわせて、延焼遮断帯を形成し、後背地の住環境に配慮しながら、安全性の高いまちづくりをめざします。</li> <li>・地域全体は、建築物の建替えなどにあわせて、地区道路や生活道路の整備、建築物の不燃化を促進し、防災まちづくりを進めます。</li> </ul> <p><b>&lt;都市づくり方針2：人に優しい交通環境の構築&gt;</b></p> <p><b>○幹線道路網と歩行者空間が充実したまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線道路は、放射8号線（川越街道）、環状5の1号線（明治通り）で構成します。</li> <li>・補助幹線道路は、補助73号線、補助82号線で構成します。</li> <li>・都市計画道路の整備による歩道の確保や生活道路における車の速度の抑制などにより、安全で快適な歩行者空間を形成します。</li> <li>・北池袋駅及び下板橋駅周辺は、駅前広場や駐輪場の整備、駅施設のバリアフリー化、都市計画道路の整備にあわせた駅へのアクセシビリティや利便性の向上など、人に優しい駅前空間をめざします。</li> </ul> <p><b>&lt;都市づくり方針3：ライフステージに応じた良好な住環境の整備&gt;</b></p> <p><b>○生活を支えるコミュニティの充実したまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄道により地域が東西に分かれているとともに、マンションの建設にともなう新たな住民の増加や学生の居住などを踏まえ、地域住民が連携したコミュニティづくりを住民とともに努めます。</li> <li>・地域コミュニティの中に都市計画道路が整備される地区では、住民とともに人々のつながりを大切にしたいまちづくりに努めます。</li> <li>・快適に暮らし続けられるまちをめざし、自転車利用のルールやごみ出しなどの生活マナーの普及に努めます。</li> </ul>	<p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒「補助73号線及び補助82号線が未整備の沿道地区」は、全体構想の土地利用の方針とワークショップを踏まえて記述（特定整備路線は、（4）に記述（重複を避ける））</p> <p>⇒不燃化特区につなげる内容を記述。不燃化特区は（4）に記述（重複を避ける）</p> <p>（ワークショップより、地区全体において地区道路などが未整備であることから、建替えなどにあわせて地区道路の整備や建物の不燃化を促進するものとしている。地区計画を検討している地区もある）</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒全体構想の「道路網の形成」を踏まえ、幹線道路、補助幹線道路を記述</p> <p>⇒歩行者空間の安全性の確保は、全体構想の方針を基本に、ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて修正・追加、表現修正</p> <p>（ワークショップでは、駅前広場や駐輪場の整備、駅関連施設のバリアフリー化、都市計画道路の整備にあわせた駅へのアクセシビリティや利便性の強化などを図ることが必要としている。バリアフリー化は特に意見が多い）</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒ワークショップより、鉄道による東西の分断、新しいマンションなどの新住民の増加、学生の居住などを踏まえた地域住民が互いに連携を深めるコミュニティが必要としている</p> <p>⇒ワークショップの意見・まとめにより記述した事項で、この地域は特に、全く既存道路がないところに、都市計画道路が整備されて町会が分断する。住民のつながりは分断しないような地域コミュニティ対策が必要であることを記載</p> <p>⇒ワークショップより、この地域は特に、自転車運転、喫煙、ペットの散歩、ごみ出しなどのマナーが悪いため、生活マナーの徹底が必要としている</p>

現行	改定案	説明
	<p><b>○利便性の高い住環境の形成</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>北池袋駅と下板橋駅の周辺地域では、池袋副都心に近接する利便性とともに、商業、サービスなどの生活支援機能の誘導などにより、日常生活の利便性を高めます。</li> </ul> <p><b>&lt;都市づくり方針4：エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換&gt;</b></p> <p><b>○公園などを生かした低炭素型のまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>池袋本町公園、上池袋さくら公園、谷端川北緑道などのみどりを保全するとともに、その周辺での緑化を促進し、ヒートアイランド現象の緩和に取り組めます。</li> </ul> <p><b>&lt;都市づくり方針5：みどりの回廊に包まれた憩いの創出&gt;</b></p> <p><b>○地域のみどりや潤いを育むまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>放射8号線（川越街道）、環状5の1号線（明治通り）、補助73号線、補助82号線は、街路樹の整備や沿道の緑化などにより、みどりの拠点や公園、緑地を結ぶ連続性のあるみどりを形成します。</li> <li>谷端川北緑道の沿道は、谷端川の水の潤いの活用を図り、憩いの空間の形成や沿道の緑化を誘導します。</li> <li>大規模な開発などの機会を捉えて、地域の人々が憩える公園やオープンスペースの整備を誘導します。</li> <li>池袋本町地区校舎併設型小中連携校の整備とあわせて、周辺の公園と連携した緑化などにより、みどり豊かなまちづくりを進めます。</li> </ul> <p><b>&lt;都市づくり方針6：個性ある美しい都市空間の形成&gt;</b></p> <p><b>○道路整備にあわせた景観づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>補助73号線及び補助82号線の整備にあたっては、周辺住宅地との調和を図りつつ、寺社などの地域資源を生かした潤いや道路空間と沿道の街並みが一体となった魅力のある景観づくりを進めます。</li> </ul> <p><b>&lt;都市づくり方針7：文化を軸としたにぎわいと活力の強化&gt;</b></p> <p><b>○歴史・文化を育むまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>氷川神社や遊佐の市などの地域資源を生かし、個性あるまちづくりを進めます。</li> <li>また、地域の歴史や文化に関わる活動や交流を通じて、若者や外国人が地域活動に参加できる仕組みづくりなど、住民の交流があり、多様な人々が</li> </ul>	<p>⇒拠点の機能強化により利便性の高い住環境を形成（拠点形成との書き分け）</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒全体構想の「みどりをつなぎネットワークする」を踏まえ、「連続したみどりの形成」を記述</p> <p>⇒谷端川北緑道沿道、大規模な開発などによる公園や緑地の設置については、ワークショップを踏まえて記述（ワークショップの意見・まとめより、谷端川は、氾濫防止と水の活用な両面が必要であり、単に暗渠を明渠にすることではないということを反映している。暗渠のまま、部分的に水を生かしたしつらえもあるとの意見など）</p> <p>⇒公共施設の整備の機会を契機とした周辺のみどりづくりを進めていくことについて記述</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒全体構想の景観づくりの方針に基づき記載</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒ワークショップより、氷川神社の祭礼などによる交流や山形県遊佐町との交流（遊佐の市）などを生かすことが必要としている</p> <p>⇒ワークショップより、町会・自治会などでは、地域の祭りやイベントを通じて、若者や外国人が地域活動に参加</p>

現行	改定案	説明
<p>2) 重点的にすすめるまちづくり</p> <p>「特定地区のまちづくり」(第1章参照)や都市計画道路の整備等、この地区で重点的にすすめるまちづくりの基本的な考え方をしめします。</p> <p>ア、都市計画道路補助73号線および82号線の整備にあたっては、街路樹等のみどりや十分な歩行者空間を確保するとともに、沿道の不燃化をすすめ延焼遮断帯としての機能を確保します。</p> <p>イ、上池袋2丁目から4丁目全域については、「特定地区のまちづくり」として引き続き「居住環境総合整備事業」により老朽住宅等の建替えを促進し建物の不燃化・共同化をはかるとともに、あわせて道路やオープンスペースの確保など公共施設の整備を行い、居住環境の総合的な向上につとめます。また、「防災再開発促進地区」の指定に伴う地区計画制度等の市街地整備手法の活用を検討します。</p> <p>ウ、池袋本町全域については、「特定地区のまちづくり」として引き続き生活道路や防災拠点の整備、区民の防災行動力の向上など、「防災生活圈促進事業」を中心とした防災まちづくりをすすめていきます。</p>	<p>快適に暮らせるまちづくりをめざします。</p> <p>&lt;都市づくり方針8：健康を支える快適な都市づくりの展開&gt;</p> <p>○谷端川北緑道などを生かして気軽に体を動かすことができる空間づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・谷端川北緑道や公園などでは、四季の彩りを感じながら散策やジョギングなど身体を動かすことができる、歩きたくなる空間としての整備を検討します。</li> </ul> <p>(4) 重点的に推進する計画・事業</p> <p>地域のまちづくりにあたっての立脚点及び地域特性に応じたまちづくり方針に基づき、重点的に進める計画・事業などを示します。</p> <p>①補助73号線及び補助82号線の整備(特定整備路線)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・補助73号線及び補助82号線沿道では、鉄道の立体交差や踏切解消とあわせて、都市防災不燃化促進事業による不燃化を推進するとともに、防火地域を指定し、延焼遮断帯としての機能を確保します。</li> <li>・また、道路整備とあわせて、沿道の建築物の高さ制限や用途地域の変更、容積率の見直しなどを検討し、防災性の向上とともに、地域特性に応じた沿道まちづくりに取り組みます。</li> </ul> <p>②上池袋2丁目から4丁目における居住環境総合整備事業・不燃化推進特定整備地区の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「整備地域」に指定されている上池袋2丁目から4丁目全域は、「居住環境総合整備事業」により、老朽住宅等の建替えや建築物の不燃化・共同化、公園や施設などの整備を図ります。</li> <li>・道路やオープンスペースの確保などの公共施設の整備、敷地接道部の緑化、敷地細分化の防止、建築物の色彩の調和などにより、住環境の総合的な向上に努めます。</li> <li>・「不燃化推進特定整備地区」では、地区全体における地区計画の検討や「新たな防火規制」を指定するとともに、老朽化した建築物の建替え等を促進するために期間を限定した助成や支援に取り組み、安全性と住環境の向上をめざします。</li> </ul> <p>③池袋本町における居住環境総合整備事業・不燃化推進特定整備地区の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「整備地域」に指定されている池袋本町全域は、「居住環境総合整備事業」により、老朽住宅等の建替えを促進し、建築物の不燃化・共同化を図ると</li> </ul>	<p>できる仕組みづくり、住民同士の交流や様々な人が気持ちよく住めるようなまちづくりを進めることが必要としている</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒池袋西地域の谷端川南緑道と整合</p> <p>⇒「重点的に進めるまちづくり」は、「重点的に推進する計画・事業」とし、全体構想の位置づけ・方針を基本に、ワークショップを踏まえて記述、事業などの記述は時点修正</p> <p>⇒アは、時点修正</p> <p>全体構想を受けて示すとともに、「沿道のまちづくり」は、ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒特定整備路線と不燃化特区は分けて記述</p> <p>⇒イは、時点修正</p> <p>⇒「整備地域」に指定されている○○は、～」は、全地域表現を統一</p> <p>⇒「接道部の緑化」、「敷地の細分化の防止」、「建物の色彩の調和」は、ワークショップの意見・まとめにより追加し、住環境の総合的な向上が必要としている</p> <p>⇒不燃化特区を記述</p> <p>⇒ウは、時点修正</p> <p>⇒「整備地域」に指定されている○○は、～」は、全地域表現を統一</p> <p>ワークショップを踏まえて記述</p>

現行	改定案	説明
<p>エ、池袋本町1丁目の鉄道建設公団所有の敷地については、防災センターを含む防災広場等、地区の防災性向上のための土地の有効活用をはかります。</p>	<p>ともに、道路、公園や防災拠点などを整備し、住環境の総合的な向上に努めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「不燃化推進特定整備地区」では、地区全体における地区計画の検討や「新たな防火規制」を指定するとともに、老朽化した建築物の建替え等を促進するために期間を限定した助成や支援に取り組み、安全性と住環境の向上をめざします。</li> </ul>	<p>⇒不燃化特区を記述</p> <p>⇒エは、「池袋本町地区校舎併設型小中連携校」の新校舎整備になるが、都市計画の事業ではないことから削除</p>

5 池袋東地域 (方針部分の赤字：現行の都市計画マスタープランからの変更箇所)

現行	改定案	説明
<p>(1) 地区の概況</p> <p>①地区の位置</p> <p>区の中央部に位置し、JR、私鉄、地下鉄の各線が集中する池袋駅の東側に広がる、東池袋1～5丁目、南池袋1・2丁目、清掃工場がある上池袋2丁目の一部の区域です。東端に営団地下鉄丸の内線の新大塚駅、南に営団地下鉄有楽町線の東池袋駅があります。東側を都電荒川線が南北に走り、向原、東池袋4丁目、雑司が谷の3つの停留所があります。都市計画道路は東西に放射8号線(春日通り)、放射26号線(グリーン大通り、日の出通り)が通っています。首都高速5号線が地区を南北に通り、東池袋ランプがサンシャインシティ内にあります。</p> <p>②まちなりたち</p> <p>江戸時代には大半が雑木林と畑でしたが、元和4年(1618年)、現在の南池袋公園のところに本立寺が建立されました。明治になると、石川島から巢鴨(現在のサンシャインシティ)に監獄が移転してきました。明治末頃には日本鉄道豊島線(田端～池袋)が開通し、池袋駅が開設されました。大正にはいと東上線、武蔵野鉄道(現西武池袋線)があいついで開通しました。そして、関東大震災後には多くの人に移住し宅地化がすすみました。昭和に入ると、市電が護国寺から池袋まで伸びてきました。戦災では地区の大半が被害を受けましたが、昭和21年から戦災復興土地区画整理事業がおこなわれました。29年、営団地下鉄丸の内線が池袋～お茶の水間で開通し、35年には池袋は新宿、渋谷と並ぶ「副都心」に位置づけられました。その後営団地下鉄有楽町線の開通やサンシャインシティが建設されるなど、交通網の発達と商業業務機能の集積がすすみ現在に至っています。</p>	<p>(1) 地域の現状と課題</p> <p>1) 地域の概況</p> <p>①位置</p> <p>区の中央部に位置する東池袋1丁目から5丁目、南池袋1・2丁目、清掃工場がある上池袋2丁目の一部の区域です。北側は大塚地域と池袋北地域、西側は池袋西地域、南側は目白地域と雑司が谷地域となり、東側は文京区に接しています。</p> <p>②変遷</p> <p>江戸時代、大半が雑木林と畑でしたが、元和4(1618)年、現在の南池袋公園に本立寺が建立されました。</p> <p>明治時代になると、石川島から巢鴨(現在のサンシャインシティ)に監獄が移転してきたほか、終わり頃には日本鉄道豊島線(現JR山手線)が田端～池袋間で開通し、池袋駅が開設されました。</p> <p>大正時代に、東上鉄道(現東武東上線)、武蔵野鉄道(現西武池袋線)が相次いで開通し、関東大震災後には多くの人に移住し、宅地化が進みました。</p> <p>昭和時代になると、市電が護国寺から池袋まで伸びてきました。戦災により地域の大半が被害を受け、昭和21(1946)年から戦災復興土地区画整理事業が行われました。昭和29(1954)年、営団地下鉄丸の内線(現東京メトロ丸の内線)が池袋～お茶の水間で開通し、昭和35(1960)年には新宿、渋谷と並ぶ「副都心」に位置づけられました。その後、昭和49(1974)年には営団地下鉄有楽町線(現東京メトロ有楽町線)が開通し、昭和53(1978)年にはサンシャインシティが建設されるなど、交通網の発達と商業業務機能の集積が進みました。</p> <p>平成20(2008)年に東京メトロ副都心線が開業し、平成25(2013)年には東武東上線、西武池袋線・有楽町線、西武有楽町線、東京メトロ副都心線、東急東横線、横浜高速みなどみらい線の相互直通運転が開始され、日本有数のターミナル駅となっています。また、平成20(2008)年にはライズシティ池袋が、平成22(2010)年アウルタワーが建設され、都市機能の更新が進んでいます。</p> <p>平成27(2015)年には、豊島区新庁舎と業務、商業、住宅が一体となった「としまエコミューゼタウン」が竣工します。</p>	<p>⇒「地域」と統一 ⇒「位置」は、表現修正・時点修正</p> <p>⇒「まちなりたち」から「変遷」へ変更 ⇒「変遷」は、表現修正</p>

現行	改定案	説明
<p><b>③まちの現況</b></p> <p>土地利用は商業業務系の占める割合が高くなっています。都電荒川線の沿線では住宅地が広がっています。</p> <p>道路は、土地区画整理事業の実施された池袋駅周辺では道路網が整っていますが、その他の地区では幅員4m未満のものが多くなっています。都市計画道路は、環状5の1号線および補助175号線の一部が事業中ですが、補助81号線が未整備です。</p> <p><b>(2) まちづくりの目標と課題</b></p> <p><b>2) 主要な課題</b></p> <p>●区を中心とするまちの形成（副都心機能の充実）</p> <p>今後とも商業・業務・文化・情報など多くの大都市機能を充実させ、池袋が持つ多彩な魅力を増進させるなど、将来にわたり区を中心地として発展していくことが課題です。</p> <p>●歩きやすく楽しいまちの形成（魅力あるアメニティ空間の形成）</p> <p>副都心の玄関口である池袋駅前の景観の向上、アメニティ豊かなオープンスペースの創出や歩行者空間の整備など、人々の回遊性の向上により清潔で快適なまちを形成することが課題です。</p> <p>●環境に配慮するまちの形成（資源の有効利用）</p> <p>清掃工場等の熱資源の有効利用や、大規模な施設の建設等にあたり環境負荷の小さなまちを形成することが課題です。</p> <p>●安全で快適なまちの形成（道路基盤等の整備）</p> <p>地区周辺部には道路等の基盤が未整備な密集住宅地があり、これらの地区を中心に安全・安心なまちを形成することが課題です。</p>	<p><b>③現状</b></p> <p>土地利用は、商業業務系の占める割合が高く、都電荒川線の沿線には住宅地が広がっています。また、東池袋4・5丁目は、木造住宅密集地域になっています。</p> <p>鉄道は、西端にJR山手線、JR埼京線、JR湘南新宿ライン、東武鉄道、西武鉄道、東京メトロ丸ノ内線、東京メトロ有楽町線、東京メトロ副都心線が乗り入れる池袋駅があります。東端に東京メトロ丸ノ内線の新大塚駅、南に東京メトロ有楽町線の東池袋駅があります。東側を都電荒川線が南北に走り、向原、東池袋4丁目、雑司が谷の3つの停留所があります。</p> <p>道路は、戦災復興土地区画整理事業の実施された池袋駅周辺では道路網が整っていますが、その他の地区では幅員4m未満のものが多くなっています。</p> <p>都市計画道路は、放射8号線（春日通り）、放射26号線（日出通り）、補助77号線（グリーン大通り）、補助171号線（明治通り）、補助172号線、補助174号線、補助175号線、補助177号線（サンシャイン60通り）が整備済みで、環状5の1号線、補助81号線、補助176号線が事業中です。</p> <p><b>2) 主な課題</b></p> <p>●首都機能の一翼を担う都市の形成（副都心機能の充実）</p> <p>商業機能の充実・強化とともに、業務、文化、交流、情報発信など多様な都市機能の高度な集積により、池袋副都心が持つ多彩な魅力を高め、国内外から人々が訪れる副都心機能の充実が必要です。</p> <p>●歩きやすく、楽しいまちの形成</p> <p>（にぎわいの連続性が感じられる都市空間の形成）</p> <p>池袋副都心では、人々が集い憩う公園の整備やオープンスペースの創出、外国人を含む誰にも分かりやすいサインの充実やユニバーサルデザインによる歩行者空間の整備、連続した街並み景観の形成などにより、人々の回遊性の向上が必要です。</p> <p>●環境に優しく、潤いあるまちの形成</p> <p>（エネルギーの効率的な利用とみどりの創出）</p> <p>地域冷暖房施設の活用や清掃工場の排熱利用、都市の資産となるみどりの創出などにより、エネルギー効率が高く、潤いあるまちの形成が必要です。</p> <p>●安全・安心で快適なまちの形成</p> <p>（道路基盤、防災機能を備えた公園の整備、防犯に配慮したまちづくり）</p> <p>木造住宅密集地域の改善や公園の整備、帰宅困難者対策の強化などにより、</p>	<p>⇒「まちの現況」から「現状」へ変更</p> <p>⇒「現状」は、時点修正</p> <p>⇒課題とのつながりで現状を追加</p> <p>⇒鉄道を記述</p> <p>⇒「課題」は、ワークショップを踏まえて修正・追加</p>



現行	改定案	説明
<p>＜副都心商業業務地＞</p> <p>①池袋駅周辺およびサンシャインシティは、広域的な商業・業務、文化、情報など、副都心機能の充実した商業業務地としての土地利用を誘導するとともに、オープンスペースの確保、建物の外観の工夫による魅力的な街並みの形成など、副都心にふさわしい拠点の形成をめざします。</p> <p>②大規模な施設の建設・建替えにあたり、地域冷暖房の活用や雨水利用システムの構築など、環境負荷の低減へのとりくみや資源の効果的な利用を積極的に促進していきます。</p> <p>＜商業業務系混在地＞</p> <p>③東池袋3、4丁目のサンシャインシティ周辺の大規模な敷地がまとまっている地区は、商業・業務や文化、住居等の複合した機能が共存する、緑とオープンスペース豊かな土地利用をはかります。</p> <p>④東池袋2丁目地区は、池袋駅と大塚駅に近接した立地条件にあり、住居、商業・業務などの機能が共存する利便性を生かした土地利用をはかります。</p>	<p>は、周辺と調和した街並みの形成に配慮しつつ、戸建住宅や集合住宅を主体とした市街地を形成します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>東池袋4丁目の住宅地は、商業や業務、居住機能が調和した市街地を形成します。</li> <li>東池袋5丁目の住宅地は、中低層の戸建住宅や集合住宅を主体とした防災性の高い市街地を形成します。</li> </ul> <p>＜店舗併用住宅地＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>東池袋4・5丁目の補助81号線沿道は、商業や業務、居住機能が調和した中高層の複合市街地を形成します。</li> <li>東池袋5丁目の坂下通り沿道は、地域住民の日常生活を支える商業や業務、居住機能が調和した市街地を形成します。</li> <li>東池袋5丁目の商店街沿道は、地域住民の日常生活を支える商業空間を形成します。</li> </ul> <p>＜池袋副都心商業業務地＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>池袋駅、補助77号線（グリーン大通り）、補助171号線（明治通り）、サンシャイン及びその周辺は、都市機能の更新や大街区化などの街区再編を推進し、商業機能の強化・充実、業務、文化、交流、情報発信など多様な機能集積により拠点性を高めるとともに、諸機能が連携した新たなにぎわいと活力を生み出します。</li> <li>豊島区現庁舎地は、商業、業務、文化、交流などの機能を導入するとともに、公会堂敷地等とあわせて、音楽や舞台芸術によって多くの人を惹きつける文化拠点を形成します。また、災害時には帰宅困難者対策に貢献する機能を導入します。</li> <li>補助77号線（グリーン大通り）や補助171号線（明治通り）の沿道は、商業、業務、文化、交流機能などの誘導により、にぎわいと交流を創出します。</li> </ul> <p>＜商業業務系複合地＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>東池袋駅周辺では、都心居住の推進や商業、業務、生活支援機能など複合的な機能の集積により、利便性の高い拠点を形成します。</li> <li>造幣局周辺地区の再編など大規模な土地利用転換にあわせて、池袋副都心と連携した文化・交流機能を誘導します。</li> <li>池袋駅と大塚駅に近接する東池袋2丁目は、利便性の高さを生かし、居住、商業・業務などの機能が共存する土地利用を図ります。また、安全で快適</li> </ul>	<p>「一般住宅地」の記述を追加</p> <p>⇒東池袋四・五丁目地区地区計画の「周辺地区」での方針を参照し記述（準工も1住も同じゾーニング）</p> <p>⇒現行都市マスでは、店舗併用住宅地の記述が抜け落ちているため、改定にあわせて、地区計画等での方針を参照し、「店舗併用住宅地」の記述を追加</p> <p>⇒全体構想、池袋副都心整備ガイドプランとの整合 ⇒現行都市マスの手法に関する記述は、(3)(4)で記載</p> <p>⇒現庁舎地周辺まちづくりの検討との整合</p> <p>⇒土地利用に係る内容に限定し、「大規模な施設の～」については、「(3) 地域特性に応じたまちづくりの方針 ③エネルギー効率の高いまちづくり」で記述</p> <p>⇒全体構想との整合 ⇒表現修正 ⇒池袋副都心整備ガイドプランとの整合</p> <p>⇒表現修正</p>

現行	改定案	説明
<p>また、地区道路をはじめとする道路網の形成により防災性の強化にとりくむとともに、建替えにあわせた狭あい道路の拡幅やすみ切りの確保、接道部の緑化などにより環境の向上につとめます。さらに、J R 山手線沿いの道路網が不足したり木造建物の密集している地区は、建物の不燃化・共同化や行き止まり道路の解消、オープンスペースの確保などにより防災性の強化にとりくみます。</p> <p>⑤南池袋 2 丁目の土地区画整理事業が実施された地区は、商業・業務や住居、社寺などの多様な土地利用が共存する、落ち着いた景観の都市型の土地利用を誘導するとともに、建替えにあわせた建物の外観の工夫などにより環境の向上につとめます。また、東通りの北側の商店街を中心とする地区は、地区道路による防災機能の確保、安全で快適な商店街の維持・発展とにぎわいのある市街地の形成をはかります。</p> <p>⑥池袋 1 丁目の補助 172 号線の南側の地区は、地区道路をはじめとする道路網の形成にとりくむとともに、狭あい道路の拡幅やすみ切りの確保、建物の不燃化・共同化、行き止まり道路の解消、オープンスペースの確保などにより環境の向上または改善にとりくみます。</p> <p>&lt;幹線沿道型混在地&gt;</p> <p>⑦放射 26 号線（日の出通り）および補助 171 号線（明治通り）の沿道は、中高層の商業・業務や都市型の住居、産業施設など、多様な機能が複合する市街地の形成をはかります。また、営団地下鉄東池袋駅周辺ににぎわいのある拠点の形成をめざします。</p> <p>⑧放射 8 号線（春日通り）沿道は、都心と池袋副都心を結ぶ主要な道路であり、沿道に広がる住宅地の生活利便に資する商業機能の育成や文化機能の立地誘導により、にぎわいのある生活アメニティ空間の形成をはかります。</p>	<p>な住環境を形成します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ J R 山手線沿いの道路網が不足し、木造建築物が密集している地区は、防災性の強化に<b>取り</b>組みます。</li> <li>・ 南池袋 2 丁目は、東京都の「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」による街区再編まちづくり制度を活用した高度利用を進め、豊島区新庁舎を核に、商業、業務、生活支援、都心居住などの機能が一体となった土地利用を誘導します。</li> <li>・ 南池袋 2 丁目の<b>戦災復興</b>土地区画整理事業が実施された地区は、商業・業務や<b>住宅</b>、社寺などが共存し、落ち着いた街並みを形成する複合的な土地利用を誘導します。</li> <li>・ 東通り<b>北側</b>の商店街を中心とする地区は、安全で快適な環境を維持しながら、にぎわいのある市街地を形成します。</li> <li>・ 南池袋 1 丁目の<b>補助172号線南側</b>の地区は、安全で快適な住環境を形成します。</li> </ul> <p>&lt;幹線沿道型複合地&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 放射26号線（日出通り）の沿道は、幹線道路にふさわしい適切な土地の高度利用により、商業、業務や都心居住、産業施設など多様な機能が複合する市街地を形成します。また、東池袋駅周辺では、にぎわいのある拠点の形成をめざします。</li> <li>・ 放射 8 号線（春日通り）沿道は、商業や業務、都心居住などの多様な機能が複合した市街地を形成します。</li> </ul> <p><b>(3) 地域特性に応じたまちづくり方針</b></p> <p>第 4 章「目標を実現するための都市づくり方針」及び第 5 章「東京の魅力をもつ池袋副都心の再生方針」に基づき、地域特性を生かしたまちづくり方針を示します。</p> <p>&lt;都市づくり方針 1：高度な防災機能を備えた都市の実現&gt;</p> <p><b>○災害に強いまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 池袋駅及び池袋駅周辺では、「豊島区防災対策基本条例」に基づき、公民が連携して、帰宅困難者対策を含めた総合的な災害対策に取り組みます。</li> <li>・ 造幣局東京支局跡地に、防災公園を中心とする防災拠点を形成し、区全体</li> </ul>	<p>⇒池袋副都心整備ガイドプランとの整合</p> <p>⇒表現修正</p> <p>⇒表現修正</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒表現修正</p> <p>⇒現行都市マスの補助 171 号線（明治通り）の沿道は、方針図上は幹線沿道型混在地になっておらず、誤記と思われるため、方針図に合わせて、改定では記載していない。</p> <p>⇒表現修正</p> <p>⇒「地域特性に応じたまちづくり方針」は、全体構想の「目標を実現するための都市づくり方針」の各項目を踏まえ、地域特性を反映した方針として、ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒全体構想との整合</p>

現行	改定案	説明
	<p>の防災機能の向上を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現庁舎周辺まちづくりにあたっては、帰宅困難者の一時滞在機能など防災機能を確保します。</li> <li>・都市開発や建築物の更新の機会を捉えて、帰宅困難者対策に貢献する防災機能を誘導します。</li> <li>・帰宅困難者対策を含めた災害対策にあたっては、外国人にも配慮した取り組みを推進します。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針2：人に優しい交通環境の構築&gt;</p> <p>○回遊を楽しむことができるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線道路は、放射8号線（春日通り）、放射26号線（日出通り）、環状5の1号線で構成します。</li> <li>・池袋副都心アプローチ道路は、補助77号線（グリーン大通り）、補助171号線（明治通り）、補助172号線で構成します。</li> <li>・補助幹線道路は、補助81号線、補助174号線、補助175号線、補助176号線、補助177号線（サンシャイン60通り）で構成します。</li> <li>・補助77号線（グリーン大通り）に面する建築物では、商業、業務、文化、交流などの機能を誘導し、連続したにぎわいを創出するとともに、沿道の都市開発の機会を捉えたオープンスペースの確保などにより、四季の彩りを感じられる都市空間を形成します。</li> <li>・新庁舎、南池袋公園の周辺と現庁舎周辺をつなぐ歩行者空間を整備し、回遊性の向上を図ります。</li> <li>・鉄道事業者や大規模百貨店等との連携により「池袋駅東西連絡通路（東西デッキ）」整備を推進し、駅の東西の一体性を高めます。</li> <li>・東西デッキにつながる街区では、都市開発などによる都市機能の更新を誘導しながら、回遊性の高い魅力的なまちを形成します。また、池袋駅南口方面への歩行者ネットワークを創出します。</li> <li>・地上及び地下通路では、多言語表記などユニバーサルデザインに基づくサイン整備により、初めて訪れる人や外国人、住む人などが安心して移動できる環境を整備します。</li> <li>・東京メトロ副都心線の新駅設置に向けて、都市づくりの動向を踏まえながら、関係機関と連携して取り組みます。</li> <li>・誰もが利用しやすく、移動しやすい交通環境の実現に向けて、池袋駅と新庁舎などを結ぶ新たな公共交通システムの導入を検討します。</li> <li>・都市開発の機会を捉えて、フリンジ駐車場や集約駐車場を確保し、安全で快適な歩行者空間を形成します。</li> </ul>	<p>⇒現庁舎周辺まちづくりビジョン（案）により記述（個別公園等の整備や役割については、（3）⑩で記載）</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒全体構想の「道路網の形成」を踏まえ、幹線道路、池袋副都心アプローチ道路、補助幹線道路を記述</p>

現行	改定案	説明
	<p>&lt;都市づくり方針3：ライフステージに応じた良好な住環境の整備&gt;  <b>○商業業務地での利便性の高い暮らしを享受できるまちづくり</b>  ・池袋副都心商業業務地周辺では、日常生活を支える商業、子育て、医療、教育、文化などの生活支援機能の充実を図り、池袋駅や商業、業務、文化機能などが近接した魅力ある都心居住を推進します。</p> <p>&lt;都市づくり方針4：エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換&gt;  <b>○エネルギー効率の高いまちづくり</b>  ・都市開発の機会を捉えて、地域冷暖房施設の利用促進、コージェネレーションシステムや再生可能エネルギーの導入を促進します。あわせて、エネルギーのネットワーク化により、エネルギー利用の高効率化と災害時にも安定したエネルギー供給をめざします。  ・また、豊島清掃工場の排熱をはじめとする未利用エネルギーの活用を検討します。  ・現庁舎周辺のまちづくりにあたっては、地域冷暖房施設などの活用を検討するとともに、屋上や壁面の緑化に取り組みます。  ・造幣局周辺地区の再編にあたっては、平常時とともに非常災害時の活用を見据えた、低炭素なエネルギーシステムの導入を検討します。また、気候や地形を生かしたヒートアイランド現象の緩和や、低炭素化の情報発信に取り組みます。</p> <p>&lt;都市づくり方針5：みどりの回廊に包まれた憩いの創出&gt;  <b>○池袋副都心の資産となるみどりを育むまちづくり</b>  ・「みどりの拠点」である雑司ヶ谷霊園を核に、「みどりの軸」（池袋の都市軸）である補助77号線（グリーン大通り）により、既存の公園や都市開発により創出されたみどりをつなぎ、四季の彩りが感じられるネットワークを形成します。  ・また、放射8号線（春日通り）、放射26号線（日出通り）、環状5の1号線、補助77号線（グリーン大通り）、補助81号線、補助171号線（明治通り）、補助172号線、補助174号線、補助175号線、補助176号線、補助177号線（サンシャイン60通り）は、街路樹の整備や沿道の緑化などにより、みどりの拠点や公園、緑地を結ぶ連続性のあるみどりを形成します。  ・グリーン大通りの沿道などは、都市開発や公園の再整備とあわせて、涼やかな風を感じることができる「風の通り道」を形成します。  ・池袋駅を中心に、豊島区新庁舎周辺の南池袋公園、現庁舎地周辺と一体となった中池袋公園、東京芸術劇場と近接する西池袋公園をつなぎ、人々が集い、憩うみどりの回廊を形成します。</p>	<p>⇒全体構想との整合  ⇒対象とするエリアとしては、池袋副都心商業業務地を取り囲む商業業務複合地や、東池袋駅周辺を想定している</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒全体構想との整合  ⇒全体構想の「みどりをつなぎネットワークする」を踏まえ、「みどりの軸」、「連続したみどりの形成」を記述、また、全体構想の「骨格的なみどりの創出と保全」を踏まえ、「みどりの拠点」を記述</p> <p>⇒全体構想と整合して記述</p>

現行	改定案	説明
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・また、造幣局周辺地区では、雑司ヶ谷霊園や大塚の桜並木、池袋副都心のグリーン大通り、南池袋公園などとともに、みどりのネットワークの一端を担い、四季の彩りを楽しめる質の高い花とみどりの空間を形成します。</li> <li>・豊島区新庁舎の整備や造幣局周辺地区の再編にあたり、公園や緑地、オープンスペースを確保し、まとまりのあるみどりを創出します。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針6：個性ある美しい都市空間の形成&gt;</p> <p>○風格のある景観の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・池袋駅周辺は、「池袋駅周辺・主要街路沿道エリア地区計画」に基づき、池袋副都心の玄関にふさわしい風格のある景観を形成するとともに、建築物の更新や街区再編などによるオープンスペースの確保などを進めます。</li> <li>・特に、補助77号線（グリーン大通り）では、商業機能の誘導によりにぎわいを創出し、風格のある街並み景観を形成します。</li> <li>・南池袋公園周辺に集積する寺院などを生かした、個性ある景観を形成します。</li> <li>・補助77号線（グリーン大通り）や補助177号線（サンシャイン60通り）では、人々ににぎわう景観を生かした街並みづくりを進めます。</li> <li>・新たな公共交通システムの導入にあたっては、歩行者空間と公共交通の走行空間、さらに沿道施設が調和した、訪れる人にとって快適な空間を創出します。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針7：文化を軸としたにぎわいと活力の強化&gt;</p> <p>○魅力的な文化を発信するまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現庁舎周辺まちづくりにあたっては、公園や周辺の民間施設と連携しながら、音楽や舞台芸術、マンガやアニメなどによって、国内外の多くの人々を惹きつける文化交流機能や商業などのにぎわいを創出する機能を導入し、魅力的な文化を発信するまちづくりを進めます。</li> <li>・グリーン大通りなどの広い歩行者空間は、歩道を再整備するとともに、公園などのオープンスペースにおいても人々が集い、憩える空間としての活用を検討します。</li> <li>・アジアを中心とした店舗の集積などを生かして、多文化に触れ合えるまちづくりを進めます。</li> <li>・平成32（2020）年の東京オリンピック・パラリンピック開催とその先を見据えて、外国人が訪れたいと思うまちを形成するため、多言語による情報発信など安全・安心で快適に回遊し、文化に触れ合うことができる国際色豊かなまちづくりを推進します。</li> </ul>	<p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒池袋西地域との整合</p> <p>⇒「池袋副都心の価値を高めるみどりを育むまちづくり」のグリーン大通りの記述は、他の「みどりの拠点」などとネットワーク（つなぐ）ことを中心に記述。ここでのグリーン大通りの記述は、沿道の建築物の街並み景観の形成を中心に記述。</p> <p>⇒全体構想との整合</p>

現行	改定案	説明
<p>2) 重点的にすすめるまちづくり</p> <p>「特定地区のまちづくり」(第1章参照)や都市計画道路の整備等、この地区で重点的にすすめるまちづくりをしめします。</p> <p>カ、避難場所に指定されている「区立総合体育場一帯」で大規模な防災緑地広場空間を生み出すため、造幣局の移転・既存施設の集約化を働きかけていきます。</p>	<p>&lt;都市づくり方針8：健康を支える快適な都市づくりの展開&gt;</p> <p>○誰もが快適に楽しく歩くことができるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>造幣局東京支局移転後に整備される防災と文化、交流機能を備えた拠点を中心に、大塚と池袋副都心、雑司が谷を結び、新たな人の流れを生み出し、誰もが歩きたくなるまちづくりを進めます。</li> <li>鉄道・バス事業者をはじめとした関係者と連携しながら、池袋駅周辺のユニバーサルデザイン化を進め、高齢者、障害者、子ども、外国人などを含む誰もが安全で安心な歩行者空間を形成します。</li> <li>池袋駅や東池袋駅周辺では、都市開発の機会を捉えて、子育てする人が育児と仕事を両立しやすい環境の形成に向けて、子育て支援機能の誘導や育児スペースの設置を促進します。</li> </ul> <p>(4) 重点的に推進する計画・事業</p> <p>地域のまちづくりにあたっての立脚点及び地域特性に応じたまちづくり方針に基づき、重点的に進める計画・事業などを示します。</p> <p>①エリア防災の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「池袋駅周辺安全確保計画(仮称)」を策定するとともに、東京都、区、事業者などの公民連携を強化し、池袋駅周辺における帰宅困難者の滞留空間や避難経路の整備をはじめ、各施設での避難経路や一時滞在施設、備蓄倉庫の確保などエリア防災対策を推進します。</li> </ul> <p>②造幣局東京支局跡地の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>造幣局東京支局移転後の跡地は、大規模な土地利用転換にあわせて、池袋副都心と木造住宅密集地域に隣接した立地特性に配慮し、災害に強く、文化とにぎわいを兼ね備えた活力ある市街地を形成します。</li> <li>区の防災活動の拠点となる防災公園と、帰宅困難者の受け入れなど災害時の機能連携を加味した市街地の整備により、区全体の防災機能の向上を図ります。</li> <li>市街地部分には、池袋副都心と連携した文化・交流機能を誘導し、公園と一体となったにぎわい空間を形成します。</li> <li>造幣局東京支局跡地の整備により、大塚と池袋副都心、雑司が谷をつなぎ新たな回遊性を生み出します。</li> </ul> <p>③造幣局南地区まちづくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>造幣局南地区では、市街地再開発事業や造幣局東京支局跡地での防災機能を備えた公園の整備が予定されており、防災性と住環境の向上をめざし、</li> </ul>	<p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒大塚地域、雑司が谷地域との整合(現庁舎周辺まちづくりビジョン(案)における「2つの拠点をつなぎ新たな回遊性を生み出す」の内容をイメージ(造幣局まちづくりの推進による大塚、雑司が谷への回遊も視野に入れた大きな人の流れを新たに作り出す))</p> <p>⇒交通事業者をより分かりやすく記述</p> <p>⇒「重点的に推進する事業・計画」は、全体構想の位置づけ・方針を基本に、ワークショップを踏まえて記述、事業などの記述は時点修正</p> <p>⇒池袋副都心の再生方針との整合</p> <p>⇒時点修正</p> <p>⇒事業を中心に記述。エネルギーシステム、ヒートアイランド緩和などは(3)に記述</p> <p>⇒地域まちづくり課からの要請で追加</p>

現行	改定案	説明
<p>ア、都電荒川線の東西にかかる東池袋4・5丁目地区は、「特定地区のまちづくり」として、補助81号線を歩行者空間やみどりの確保に十分配慮した道路として整備するとともに、沿道については多様な市街地整備手法の活用によるまちづくりを検討します。また、引き続き「居住環境総合整備事業」により老朽住宅等の建替えを促進し建物の不燃化・共同化をはかるとともに、あわせて道路やオープンスペースの確保など公共施設の整備を行い、居住環境の総合的な向上につとめます。さらに、「防災再開発促進地区」の指定に伴う地区計画制度等の活用を検討し、住環境の改善にとりくみます。</p> <p>イ、放射26号線（日の出通り）南側の南池袋2丁目における環状5の1号線及び補助81号線については、「特定地区のまちづくり」として歩行者空間やみどりの確保に十分に配慮し生活に密着した道路として整備をおこないます。また、沿道の不燃化や地区計画等の手法による周辺市街地の整備をすすめる、良好な住環境の形成と防災性の強化にとりくみます。あわせて「防災生活圏促進事業」により生活道路や防災拠点の整備、区民の防災行動力の向上などを推進していきます。</p> <p>ウ、池袋駅の東西を結ぶ連絡デッキ広場の建設やグリーン大通り周辺の地下の有効利用を検討し、歩行者空間の充実と回遊性の向上をはかり副都心として快適な環境の形成をすすめます。</p>	<p>住民主体によるまちづくりを検討します。</p> <p><b>④東池袋4・5丁目における居住環境総合整備事業・不燃化推進特定整備地区の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「整備地域」に指定されている東池袋4・5丁目は、補助81号線を歩行者空間やみどりの確保に十分配慮した道路として整備するとともに、沿道では建築物の建替え、共同化、不燃化を促進し、安全で住みやすい街として形成します。</li> <li>・「居住環境総合整備事業」により、防災道路や防災機能を備えた公園、辻広場の整備を進めるとともに、宅地の共同化を支援し、防災性と住環境の向上を図ります。</li> <li>・「不燃化推進特定整備地区」では、地区全体における地区計画の検討や「新たな防火規制」を指定するとともに、老朽化した建築物の建替え等を促進するために期間を限定した助成や支援に取り組み、安全性と住環境の向上をめざします。</li> <li>・補助81号線の整備とあわせて都電荒川線の軌道緑化により、新たな緑の創出を図ります。</li> </ul> <p><b>⑤補助81号線沿道まちづくりの推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・補助81号線沿道では、建築物の建替えや共同化、不燃化を促進し、延焼遮断帯を形成するとともに、広場や道路空間の確保、狭あい道路の解消に取り組み、安全で快適な住環境を形成します。</li> <li>・放射26号線（日出通り）と交差する付近では、土地の高度利用による敷地の共同化を推進し、ユニバーサルデザインによる東池袋駅との接続動線の確保を優先的に整備する公共施設として位置づけるとともに、また、子育て支援などの生活支援機能の導入を検討します。</li> </ul> <p><b>⑥「池袋駅東西連絡通路（東西デッキ）」の整備推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者空間の充実と回遊性の向上を図るとともに、帰宅困難者の一時滞留空間や避難経路など災害対策に資する空間を確保するため、「池袋駅東西連絡通路（東西デッキ）」を整備します。</li> </ul> <p><b>⑦池袋駅東口駅前広場の再整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・池袋駅東口駅前広場は、老朽化した建築物の更新や街区再編により、池袋</li> </ul>	<p>⇒時点修正、表現修正</p> <p>⇒地域まちづくり課の要請を踏まえ、ビジョンではなく、まちづくりの推進として再整理</p> <p>⇒事業終了のため削除</p> <p>⇒継続、表現修正</p> <p>⇒池袋副都心の再生方針との整合（交通戦略の推進）</p>

現行	改定案	説明
<p>ク、環状5の1号線については、当面は地上部は2車線、将来は地下を4車線とする整備をすすめます。また、国・東京都および帝都高速度交通営団に働きかけて、深部に地下鉄13号線の早期完成と東池袋地区に新駅の設置が実現するようとりくみます。</p> <p>エ、区庁舎・公会堂の周辺は、これらの改築、新築を視野に入れながら、公共駐車場や中池袋公園の整備、歩行者空間の創出などシビックゾーンの街並み形成をめざします。</p>	<p>副都心の玄関口として、人々が集う空間の創出、路線バスやタクシー等の公共交通機関の施設配置の見直しを推進し、訪れる人にとって魅力ある都市空間として再生します。</p> <p><b>⑧池袋駅周辺におけるユニバーサルデザインの推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>池袋駅及び池袋駅周辺では、「池袋駅地区バリアフリー基本構想」に基づき、バリアフリー化を進めるとともに、誰にもわかりやすいサインなど案内誘導システムを整備します。</li> <li>平成32（2020）年の東京オリンピック・パラリンピック開催とその先を見据えて、外国人を含む誰にもわかりやすい情報発信など、ユニバーサルデザインを推進します。</li> </ul> <p><b>⑨環状5の1号線の整備（地下道路）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>環状5の1号線は、平成23（2011）年4月の都市計画決定を受け、都電荒川線学習院下停留所付近から東池袋交差点（放射26号線）までの区間を地上2車線（目白通り以北）、地下2車線として整備し、道路空間においては、四季の彩りを感じられる積極的な緑化を進めます。</li> <li>また、地下道路の整備促進により、明治通りの迂回機能を確保し、池袋東口駅前に流入する通過交通を削減することで、快適な歩行者空間を確保します。</li> </ul> <p><b>⑩現庁舎周辺の整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新たなホール（新公会堂）を整備するとともに、周辺の商業店舗などとあわせて多様な文化を発信するまちづくりを進めます。</li> <li>現庁舎と現公会堂の敷地活用にあたっては、総合的な配慮による計画によって、土地の有効利用を図ります。</li> <li>中池袋公園は、新ホール及び新区民センターと連携し、交流機能とともに、帰宅困難者に対応した機能を導入します。</li> <li>中池袋公園のみどりとあわせて、現庁舎の敷地周囲や建築物を緑化するとともに、整備される施設全体で環境に配慮したエネルギーを導入します。</li> <li>南池袋公園は、人々が憩う空間として整備するとともに、豊島区新庁舎との役割分担により、一時的な退避空間や災害情報の伝達機能、救援物資の備蓄機能を整備します。</li> <li>南池袋公園周辺は、寺院が多く立地する静寂な雰囲気を生かしながら、周辺区道や緑地帯を整備し、地区の個性を高めます。</li> <li>現庁舎と南池袋公園を結ぶ区道は、歩行者空間の拡大を進め、街路樹による緑化や統一感ある景観の形成、わかりやすいサインの整備などにより、人々の回遊性を高めます。</li> <li>グリーン大通りでは、歩道の再整備や道路空間の有効活用の検討、風格ある街並みの創出、ユニバーサルデザインによる快適な歩行環境の形成、池</li> </ul>	<p>⇒池袋副都心の再生方針との整合（交通戦略の推進）</p> <p>⇒（地下道路）は交通戦略より記述 ⇒時点修正</p> <p>⇒池袋副都心の再生方針との整合（交通戦略の推進）</p>

現行	改定案	説明
<p>オ、豊島清掃工場および健康プラザとしまの周辺地区は、「みどりのプロムナード」を生かし、周辺環境に配慮した土地利用を誘導します。また、清掃工場等の熱源の効率的な利用を検討していきます。</p> <p>キ、「特定地区」である東池袋4丁目地区の市街地再開発事業をすすめ、商業・業務、住居、文化等の多様な機能の集積により有効な土地の高度利用をはかるとともに、補助175号線を一体的に整備していきます。</p> <p>ケ、統合後の時習小学校および日の出小学校跡地については、地区特性や防災・環境面など様々な観点からその活用を検討していきます。</p>	<p>袋駅と南池袋公園、南北区道の結節を強化します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>共同荷捌き駐車場の確保や荷捌き時間帯のルール化、FRINGE駐車場の整備をします。</li> </ul>	<p>⇒(3) &lt;都市づくり方針4：エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換&gt;に記述</p> <p>⇒事業終了のため削除</p> <p>⇒帝京平成大学、豊島区新庁舎用地として活用しているため削除</p>

## 6 池袋西地域（方針部分の赤字：現行の都市計画マスタープランからの変更箇所）

現行	改定案	説明
<p>(1) 地区の概況</p> <p>①地区の位置</p> <p>区の中央部に位置する、池袋1～4丁目、西池袋1丁目および3～5丁目からなる区域です。東側にJR、私鉄、地下鉄の各線が集まる池袋駅があり、西端には営団地下鉄有楽町線の要町駅があります。都市計画道路は西端に環状6号線（山手通り）、北側に放射8号線（川越街道）が通っており、池袋駅前から西に向かって補助78号線（要町通り）が伸び、南北に補助73号線（劇場通り）が通っています。</p> <p>②まちなりたち</p> <p>江戸時代は大半が野菜類の生産を中心とした農村地帯で、天正年間（1573～1592年）の創建と伝えられる池袋2丁目の御嶽神社は、防災・厄除けの神として信仰されていました。明治末には日本鉄道豊島線（田端～池袋）が開通し、池袋駅が開設され、42年には豊島師範学校、44年に成蹊実務学校（現成蹊大学）が開校しました。大正にはいると東上線、武蔵野鉄道（現西武池袋線）があいついで開通しました。戦災では地区の大半が被害を受けましたが、昭和21年に戦災復興土地区画整理事業が始まりました。23年には秋田雨雀らが西池袋に舞台芸術学院を設立しました。29年に営団地下鉄丸の内線が池袋～お茶の水間で開通しました。35年には、池袋は新宿、渋谷と並び「副都心」に位置づけられました。49年に営団地下鉄有楽町線が開通、51年から平成3年にかけて池袋二丁目附近の土地区画整理事業が行われました。その間に東京芸術劇場をはじめ、ホテル、公共機関等の建設がなされ、文化、交流機能の進展と商業業務機能の集積がすすみ現在に至っています。</p>	<p>(1) 地域の現状と課題</p> <p>1) 地域の概況</p> <p>①位置</p> <p>区の中央部に位置する池袋1丁目から4丁目、西池袋1丁目及び3丁目から5丁目の区域です。東側は池袋東地域、北側は池袋北地域、西側は高松・要町・千川地域と長崎・千早地域、南側は目白地域となり、北西側は板橋区に接しています。</p> <p>②変遷</p> <p>江戸時代は、大半が野菜類の生産を中心とした農村地帯で、天正年間（1573～1592年）の創建と伝えられる御嶽神社は、防災・厄除けの神として信仰されていました。</p> <p>明治時代末には、日本鉄道豊島線（現JR山手線）が田端～池袋間で開通し、池袋駅が開設され、明治42（1909）年には豊島師範学校、明治44（1911）年に成蹊実務学校（現成蹊大学）が開校しました。</p> <p>大正時代に入ると東上鉄道（現東武東上線）、武蔵野鉄道（現西武池袋線）が相次いで開通し、大正7（1918）年には、築地の外国人居留地から池袋へ立教大学が移転してきました。また、関東大震災後に多くの人が移住し、宅地化が進みました。</p> <p>昭和時代に入ると、市電が護国寺から池袋まで伸びてきました。戦災で地域の大半が被害を受け、昭和21（1946）年から戦災復興土地区画整理事業が行われました。</p> <p>昭和23（1948）年には、秋田雨雀らが西池袋に舞台芸術学院を設立しました。昭和29（1954）年、営団地下鉄丸の内線（現東京メトロ丸の内線）が池袋～お茶の水間で開通し、昭和35（1960）年には、池袋は新宿、渋谷と並び「副都心」に位置づけられました。その後、昭和49（1974）年に営団地下鉄有楽町線（現東京メトロ有楽町線）が開通、昭和51（1976）年から平成3（1991）年にかけて池袋2丁目附近の土地区画整理事業が行われました。また、この間に東京芸術劇場やホテル、公共機関等が建設され、商業、業務、文化・交流などの機能が集積しました。</p> <p>平成20（2008）年に東京メトロ副都心線が開通し、平成25（2013）年には東武東上線、西武池袋線・有楽町線、東京メトロ副都心線、東急東横線、横浜高速みなどみらい線の相互直通運転が開始され、日本有数のターミナル駅となっています。</p>	<p>⇒「地域」と統一 ⇒「位置」は、時点修正・表現修正</p> <p>⇒「まちなりたち」から「変遷」へ変更 ⇒「変遷」は、時点修正・表現修正、池袋東地域との記述を一部整合</p> <p>⇒立教大学の成り立ちを追加</p>

現行	改定案	説明
<p>③まちの現況</p> <p>土地利用は商業業務系の占める割合が高くなっていますが、その他の地区では住宅地が広がっています。道路は、池袋駅周辺の土地区画整理事業が行われた区域は道路網が整っていますが、その他の地区では幅員 4m未満のものが多くなっています。都市計画道路は、補助 172 号線が事業中、環状 6 号線（山手通り）が拡幅事業中、補助 73 号線（劇場通り）および補助 78 号線（要町通り）が整備済みですが、補助 173 号線が未整備です。</p> <p>(2) まちづくりの目標と課題</p> <p>2) 主要な課題</p> <p>●区の文化の中心地の形成（副都心機能の充実）</p> <p>戦後の土地区画整理事業と池袋駅のターミナル化により商業・業務が発展しましたが、かつては立教大学の他に、学芸大学附属小学校、自由学園などが立地する東京を代表する文教都市の一つでした。立教大学や東京芸術劇場などまちのシンボルとなる文化機能を中心に発展するまちの形成が課題です。</p> <p>●歩きやすく楽しいまちの形成（魅力あるアメニティ空間の形成）</p> <p>地区の自然や歴史を示す、谷端川や丸池、J R山手線・埼京線や立教大学、公園、あるいは地区の生活に密着した商店街や公共施設などを生かしたアメニティの維持・向上が課題です。また、副都心の玄関口である池袋駅前の景観の向上、アメニティ豊かなオープンスペースの創出や歩行者空間の整備など、人々の回遊性の向上により清潔で快適なまちを形成することが課題です。</p> <p>●環境に配慮するまちの形成（資源の有効利用）</p> <p>清掃工場等の熱資源の有効利用や、大規模な施設の建設等にあたり環境負荷の小さなまちを形成することが課題です。</p>	<p>③現状</p> <p>土地利用は、池袋駅周辺で商業業務系の占める割合が高く、その他の地区では住宅地が広がり、平和通りなどの駅周辺の商店街が形成されるとともに、谷端川や西武池袋線沿線などに木造住宅密集地域があります。</p> <p>鉄道は、東側に J R、私鉄、地下鉄の各線が集まる池袋駅があり、西端には東京メトロ有楽町線・副都心線の要町駅があります。</p> <p>道路は、池袋駅周辺の土地区画整理事業が行われた区域は道路網が整っていますが、その他の地区では幅員 4 m未満のものが多くなっています。</p> <p>都市計画道路は、環状 6 号線（山手通り）、補助 73 号線（劇場通り）、補助 78 号線（要町通り）、補助 172 号線（西池袋通り）が整備済みですが、補助 173 号線が事業中です。</p> <p>2) 主な課題</p> <p>●芸術文化都市の形成 （副都心機能の充実、地域資源を生かしたまちづくり）</p> <p>立教大学や東京芸術劇場などまちのシンボルとなる文化、交流施設を中心に魅力的なイベントにより集客力を向上させるなど、国内外から人々が集まる芸術文化のまちの形成が必要です。</p> <p>●歩きやすく楽しいまちの形成（みどり豊かな魅力ある都市空間の形成）</p> <p>立教大学、谷端川や元池袋史跡公園など地域の自然や歴史、生活に密着した商店街や公共施設などを生かした魅力ある都市空間の維持・向上が必要です。</p> <p>また、池袋副都心では、景観の向上や豊かなみどりによる魅力ある都市空間の形成、歩行者空間の整備、ユニバーサルデザインによるサインの充実など、人々の回遊性を高める清潔で快適なまちの形成が必要です。</p> <p>●環境に優しいまちの形成（エネルギーの効率的な利用）</p> <p>地域冷暖房施設の活用や豊島清掃工場の排熱利用の検討などにより、エネルギー効率が低いまちの形成が必要です。</p>	<p>⇒「まちの現況」から「現状」へ変更</p> <p>⇒「現状」は、時点修正</p> <p>⇒課題とのつながりで追加</p> <p>⇒鉄道を追加</p> <p>⇒中間のまとめと整合</p> <p>⇒「課題」は、ワークショップを踏まえて修正・追加</p> <p>⇒表現の修正</p> <p>⇒他地域との記述との整合を図り、過去の現状（戦後～一つでした。）は削除</p> <p>⇒表現の修正</p> <p>⇒丸池は現在の池袋デュプレックスタワーの敷地内にあったが、下水道工事のための土地交換により廃止され、それに伴い丸池も完全に埋め立てられた。しかし、池袋の地名の由来とされる丸池が存在したことを後世に残すため、東に接する現在の地に“史跡”公園として再び開園した。</p> <p>⇒表現の修正</p> <p>⇒既設の地域冷暖房施設の活用が現実的なため、現行都市マスでの清掃工場の排熱利用の前に追加。また、清掃工場の排熱利用は「検討」とした。（池袋副都心の方針では、池袋東地域のみを拡大を示しているため）</p> <p>⇒池袋東地域では、環境とみどりの創出を一つの課題としているが、当地域では、みどりに関する課題は、別途設けているため、ここでは環境のみとしている。</p>

現行	改定案	説明
<p>●副都心のオアシスづくり（拠点の新たな整備） 池袋駅西口周辺では大勢の来街者の憩いの場にもなる、文教のまちにふさわしい広場、魅力的な街並みを形成することが課題です。</p> <p>●不燃化を進めるまちの形成（防災性機能の維持・向上） 避難場所である立教大学周辺や今後整備される都市計画道路の沿道などでは、建物の不燃化とみどりの街並みづくりをすすめ、安全で快適なまちを形成することが課題です。</p> <p>1) まちづくりの目標 「文化をはぐくむ副都心」 商業・業務、行政の中核としての発展はもちろん、立教大学や東京芸術劇場等の文化機能を拠点にファッション、情報、交流等の新しい機能を積極的に導入し、魅力的なまちの形成をめざします。</p> <p>(3) 地区整備方針</p>	<p>●池袋副都心にふさわしい憩いの空間の形成 (公園の再整備、街並みの魅力の創出) 池袋駅西口周辺では多くの訪れる人が憩うことができる、立教大学や東京芸術劇場等が立地する教育文化のまちにふさわしい広場や公園の再整備、魅力的な街並みの形成が必要です。</p> <p>●安全・安心で快適なまちの形成（防災性の向上） 東京都が指定する避難場所である立教大学周辺や事業中の補助173号線沿道、道路が狭く木造建築物が密集している地区などでは、建築物の不燃化とみどり豊かな街並みづくりによる安全・安心で快適なまちの形成が必要です。</p> <p>(2) 地域のまちづくりにあたっての立脚点 第3章「豊島区の都市づくりにあたっての立脚点」及び地域特性に基づき、地域像、地域の骨格となる拠点と軸の形成、土地利用方針を示します。</p> <p>1) 地域像 「芸術文化を育む池袋副都心」 商業、業務、行政の中核としての発展に加え、立教大学や東京芸術劇場等を拠点に、ファッション、情報、芸術文化、交流などの新しい機能を積極的に導入し、人々を惹きつける魅力あるまちをめざします。</p> <p>2) 地域の骨格</p> <p>&lt;拠点&gt;</p> <p>●池袋駅周辺における「池袋副都心」の形成 ・池袋駅周辺では、国内外から人々が訪れる「池袋副都心」として、首都機能の一翼を担う商業機能を充実・強化し、業務、芸術、文化・交流、娯楽などの多様な都市機能の高度な集積を図るとともに、東池袋駅周辺と連携した拠点を形成します。</p> <p>●要町駅周辺における「生活拠点」の形成 ・要町駅周辺は、地域の人々が活発に交流しにぎわう「生活拠点」として、駅利用の利便性の向上や日常生活を支える商業、サービスなどの都市機能の集積により、魅力ある拠点を形成します。</p> <p>&lt;都市骨格軸&gt; ・環状6号線（山手通り）、補助73号線（劇場通り）、アゼリア通り・補助</p>	<p>⇒表現の修正</p> <p>⇒他の地域と表現を統一</p> <p>⇒「地域像」は表現の修正</p> <p>⇒「拠点・軸の形成」は、全体構想の位置づけ・方針と記述するとともに、ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒全体構想より記述</p> <p>⇒前段の方針は、全体構想より記述 ⇒「駅利用の利便性の向上～」以降は、ワークショップを踏まえて記述 ⇒「都市機能の集積を図り、魅力ある拠点を形成します」は、全地域で統一した記述 ⇒全体構想との整合 ⇒全体構想を踏まえて記述</p>

現行	改定案	説明
<p>1) 継続的にすすめるまちづくり</p> <p>行政と区民・事業者が協働してまちづくりをすすめるため、土地利用の類型（第3章参照）ごとにまちづくりの基本的な考え方をしめします。</p> <p>&lt;一般住宅地&gt;</p> <p>④副都心の外側を取り巻く一般住宅地は、地区道路をはじめとする道路網の形成をはかるとともに、建替えにあわせた狭あい道路の拡幅やすみ切りの確保、接道部の緑化、建物の外観の工夫などにより住環境の向上につとめます。また、谷端川沿いや鉄道沿いを中心とする、道路網が不備で木造建物の密集している地区は、建物の共同化、行き止まり道路の解消やオープンスペースの確保などにより、防災性の強化にとりくみます。</p> <p>⑤池袋4丁目の土地区画整理事業が実施された地区は、中層で比較的良好な住宅地であり、細分化の防止や接道部の緑化、建物の外観の工夫などにより、住環境の向上につとめます。</p> <p>⑥避難場所である立教大学及びその周辺の西池袋5丁目及び3・4丁目の一部においては、建物の不燃化・共同化、オープンスペース等の確保をはかるとともに、大学の豊かな緑と由緒ある建物を生かし、立教通りをはじめとしてアメニティ豊かな街並みの形成により、災害に強く、うるおいのある文教地区の形成をめざします。</p> <p>&lt;併用住宅地&gt;</p> <p>⑦池袋3・4丁目の商店街は、地区道路の形成をはかるとともに、周辺住宅地の生活の中心地として、利便性の高い商店街の形成をめざします。</p>	<p>78号線（要町通り）、補助172号線（西池袋通り）は、都市の骨格を構成し、交通にとどまらず、防災、みどり、景観、環境、にぎわいなど様々な機能を担う都市骨格軸として、周辺地域との連携や交流を図ります。</p> <p>・アゼリア通り・補助78号線（要町通り）は、にぎわいと交流の舞台となり、四季を彩るみどりと美しい街並みを形成する「池袋の都市軸」とします。池袋副都心のにぎわいと活力を生み出す、商業、業務、文化、交流など複合的な機能を導入します。</p> <p>3) 土地利用方針</p> <p>&lt;低層住宅地&gt;</p> <p>・西池袋中学校周辺の住宅地は、低層の住宅地として落ち着きある街並みを維持し、良好な住環境を保全します。</p> <p>&lt;一般住宅地&gt;</p> <p>・池袋副都心周辺の一般住宅地は、防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します。</p> <p>・谷端川沿いや鉄道沿いを中心とする木造住宅密集地域は、防災性の強化に取り組みます。</p> <p>・池袋4丁目の土地区画整理事業が実施された地域は、中層で比較的良好な住宅地であり、街並みの調和に配慮しながら住環境を向上します。</p> <p>・東京都が指定する避難場所である立教大学周辺の西池袋3・4丁目の一部及び5丁目では、防災性の向上を図るとともに、立教大学やみどりを生かした潤いと魅力ある文教地区としての土地利用を図ります。</p> <p>・池袋2・3丁目の補助173号線沿道では、周辺住宅地と商店街が調和した安全で快適な住環境を形成します。</p> <p>&lt;店舗等併存住宅地&gt;</p> <p>・池袋3・4丁目の商店街及び西池袋3・4丁目の住宅地に囲まれた商店街は、周辺住宅地の生活や交流を支える商店街の形成をめざします。</p>	<p>⇒全体構想より記述</p> <p>⇒池袋東地域との整合</p> <p>⇒「土地利用」は、全体構想の方針を基本に、ワークショップを踏まえて修正・追加</p> <p>⇒土地利用の区分は、全体構想と整合</p> <p>⇒「低層住宅地」は、全体構想を踏まえて追加、内容は、ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒語尾の「保全します」は全体構想の低層住宅地と統一</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒表現修正</p> <p>⇒「防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します。」で全地域統一</p> <p>⇒事業や計画に関わる事項は、(3)と(4)に記述</p> <p>⇒表現修正</p> <p>⇒表現修正、ワークショップを踏まえて追加</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒現行都市マスの取り上げている地域ごとの記述が類似しているため、記述を統合</p> <p>⇒現行都市マスの「周辺住宅地の生活の中心地」は、商店街を強調したいものと考えられるが、駅周辺の商業集積などもあり、「周辺住宅地の生活や交流を支える」に修正</p> <p>⇒⑦に統合</p>

現行	改定案	説明
<p>⑧西池袋3・4丁目の住宅地に囲まれた商店街は、快適な歩行者空間の形成をはかるとともに、周辺住宅地の生活の中心地として、利便性の高い商店街の形成をめざします。</p> <p>＜副都心商業業務地＞</p> <p>①池袋駅西口周辺は、大規模な文化施設や商業施設の立地による商業・業務、文化、情報機能などの副都心機能の充実した商業業務地としての土地利用を誘導するとともに、オープンスペースの確保、建物外観の工夫による魅力的な街並みの形成など、副都心にふさわしい拠点の形成をめざします。</p> <p>②池袋駅北口周辺は、商業・娯楽機能が集積しており、これらの機能を中心に、副都心機能の充実した商業業務地としての土地利用を誘導するとともに、誰でも楽しく安全・安心して歩ける歩行者空間の形成をめざします。</p> <p>③大規模な施設の建設、建替えにあたり、地域冷暖房の活用や雨水利用システムの構築など、環境負荷の低減へのとりくみや資源の効果的な利用を積極的に促進していきます。</p> <p>＜地区中心商業業務地＞</p> <p>⑨地下鉄要町駅周辺は、にぎわいのある中心商業地としての土地の利用をはかります。また、緑豊かな広幅員の歩道を生かした歩行者動線の確保とともに、魅力的な街並みを備えた拠点の形成をめざします。さらに、駅利用者等の利便性の向上のため自転車駐車場の拡充をおこないます。</p> <p>＜商業業務系混在地＞</p> <p>⑩池袋駅西口周辺および北口周辺の地区は、商業・業務、住居等の複合した機能が共存する、都市型の土地の高度利用をはかります。また、土地区画整理事業が実施された地区は、接道部の緑化、建物の外観の工夫などを、その他の地区では建替えにあわせた狭あい道路の拡幅やすみ切りの確保などにより環境の向上につとめます。</p> <p>⑪平和通りの商店街は、にぎわいのある都市型の土地利用を誘導するとともに、地区道路による防災機能の確保と活気ある商店街の形成をめざします。</p> <p>⑫池袋1丁目の商業と住居の機能とが混在する地区は、利便性を生かした安全で快適な市街地の形成とともに、歩道の整備や建替えにあわせた狭あい道路の拡幅、建物の外観の工夫などにより環境の向上につとめます。</p> <p>⑬補助78号線（要町通り）沿いは、商業・業務、住居等の複合した機能が共存する、都市型の土地利用を誘導します。また、快適でにぎわいのある商店街の形成をめざします。</p> <p>⑭歴史的風情を残す池袋三業地を中心とする地区は、地区の個性を生かしつつ建物の不燃化、建替えにあわせた狭あい道路の拡幅やすみ切りの確保などにより環境の改善及び向上につとめます。</p>	<p>＜池袋副都心商業業務地＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>池袋駅西口周辺は、都市機能の更新や大街区化などの街区再編を推進し、大規模な文化施設や商業施設の立地による商業、業務、文化、交流、情報発信などの複合的な土地利用を図り、副都心にふさわしい拠点の形成をめざします。</li> </ul> <p>＜生活拠点商業業務地＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>要町駅周辺は、交通の利便性が高い商業業務地としての土地利用を図ります。</li> <li>また、みどり豊かな広幅員の歩道を生かし、地域の玄関口にふさわしい、魅力的な街並みを備えた拠点の形成をめざします。</li> </ul> <p>＜商業業務系複合地＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>池袋駅西口周辺は、商業、業務、文化、交流、住宅などが複合した土地利用により、にぎわいを創出します。また、土地区画整理事業が実施された地区では、緑化等による景観や住環境の向上を図り、その他の地域では、防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します。</li> <li>平和通りの商店街は、商業、業務、住宅などの複合的な土地利用とともに、防災機能が確保された商店街の形成をめざします。</li> <li>池袋1丁目の商業と住宅が混在する地区は、利便性の高さを生かしながら、防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します。</li> <li>補助78号線（要町通り）沿いは、商業、業務、住宅などが複合した土地利用により、にぎわいのある商店街の形成をめざします。</li> <li>池袋三業地を中心とする地区は、個性を生かしながら、防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します。</li> </ul>	<p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒現行都市マスの取り上げている地域ごとの記述が類似しているため、記述を統合</p> <p>⇒全体構想との整合（街区再編等）、表現修正</p> <p>⇒①と統合</p> <p>⇒土地利用に係る内容に限定し、「大規模な施設の～」については、「(3) 地域の特性に応じたまちづくりの方針」で記述</p> <p>⇒全体構想との整合、「生活拠点商業業務地」</p> <p>⇒表現修正、全体構想との整合（他の地域の要町駅の記述と整合）</p> <p>⇒土地利用に係る内容に限定し、「さらに、～」については、「(3) 地域の特性に応じたまちづくりの方針」で記述</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒表現修正、事業や計画に関わる事項は、(3) と (4) に記述。語尾が土地利用の場合は、「住宅」、語尾が機能の場合は「居住」で全地域統一</p> <p>⇒「防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します。」で全地域統一</p> <p>⇒表現の統一、修正</p> <p>⇒事業や計画に関わる事項は、(3) と (4) に記述</p> <p>⇒「防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します。」で全地域統一</p> <p>⇒表現の統一、修正</p> <p>⇒事業や計画に関わる事項は、(3) と (4) に記述</p> <p>⇒「防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します。」で全地域統一</p>

現行	改定案	説明
<p>＜幹線沿道型混在地＞</p> <p>⑮放射8号線（川越街道）及び環状6号線（山手通り）の沿道は、中高層の商業・業務、都市型の住居など多様な機能が複合する市街地の形成を誘導します。</p>	<p>＜幹線沿道型複合地＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>放射8号線（川越街道）及び環状6号線（山手通り）の沿道は、中高層の商業、業務、<b>都心居住</b>など多様な機能が複合した土地利用を図ります。</li> </ul> <p><b>（3）地域特性に応じたまちづくり方針</b></p> <p>第4章「目標を実現するための都市づくり方針」及び第5章「東京の魅力を担う池袋副都心の再生方針」に基づき、<b>地域特性を生かしたまちづくり方針</b>を示します。</p> <p>＜都市づくり方針1：高度な防災機能を備えた都市の実現＞</p> <p><b>○災害に強いまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>池袋駅及び池袋駅周辺では、「豊島区防災対策基本条例」に基づき、公民が連携して、帰宅困難者対策を含めた総合的な災害対策に取り組みます。</li> <li>都市開発や建築物の更新の機会を捉えて、帰宅困難者対策に貢献する防災機能を誘導します。</li> <li>帰宅困難者対策を含めた災害対策にあたっては、外国人にも配慮した取り組みを推進します。</li> <li>東京都が指定する避難場所である<b>立教大学周辺</b>の防災機能を高めるため、立教大学周辺地区の不燃化を促進し、安全性を高めます。</li> <li>木造住宅密集地域では、防災性の高い建築物への建替えの<b>促進</b>や地区道路の整備など、<b>防災まちづくり</b>を進めます。</li> </ul> <p>＜都市づくり方針2：人に優しい交通環境の構築＞</p> <p><b>○安全・安心な移動と散策ができる副都心づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>幹線道路は、放射8号線（川越街道）と環状6号線（山手通り）で構成します。</li> <li>池袋副都心アプローチ道路は、補助73号線（劇場通り）、補助78号線（要町通り）、補助172号線（西池袋通り）で構成します。</li> <li>補助幹線道路は、補助173号線で構成します。</li> <li>池袋駅西口、池袋西口公園や西池袋公園、東京芸術劇場、立教大学等、文化芸術拠点などをつなぐ歩行者ネットワークを形成します。</li> <li>鉄道事業者や大規模百貨店等との連携により「池袋駅東西連絡通路（東西デッキ）」整備を推進し、駅の東西の一体性を高めます。</li> <li>東西デッキにつながる街区では、都市開発などによる都市機能の更新を誘導しながら、回遊性の高い魅力的なまちを形成します。</li> <li>平常時は学生などでにぎわい、災害時には池袋駅からの避難経路となる立教通りでは、歩行者空間の拡大に向けて検討協議会を立ち上げ、歩行者の</li> </ul>	<p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒語尾が土地利用の場合は、「住宅」、語尾が機能の場合は「居住」で全地域統一</p> <p>⇒「地域特性に応じたまちづくり方針」は、全体構想の「目標を実現するための都市づくり方針」を受けて、ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒池袋副都心の再生方針、池袋東地域との整合</p> <p>⇒池袋副都心の再生方針、池袋東地域との整合</p> <p>⇒全体構想を受けて記述</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒全体構想の「道路網の形成」を踏まえ、幹線道路、池袋副都心アプローチ道路、補助幹線道路を記述</p> <p>⇒池袋副都心整備ガイドラインや立教通りの整備に関する記述を追加</p> <p>⇒池袋副都心整備ガイドラインとの整合、ワークショップを踏まえて記述</p>

現行	改定案	説明
	<p>安全性と回遊性を高めるまちづくりを推進します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅周辺では、歩行者空間の安全性の確保や、外国人を含む誰にもわかりやすい情報発信などユニバーサルデザインを推進します。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針3：ライフステージに応じた良好な住環境の整備&gt;</p> <p>○商業業務地での利便性の高い暮らしを享受できるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・池袋副都心商業業務地周辺では、日常生活を支える商業、子育て、医療、教育、文化などの生活支援機能の充実を図り、池袋駅や商業、業務、文化機能などが近接した魅力ある都心居住を推進します。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針4：エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換&gt;</p> <p>○環境に優しいまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市開発の機会を捉えて、地域冷暖房施設の利用促進、コージェネレーションシステムや再生可能エネルギーの導入を促進します。あわせて、エネルギーのネットワーク化により、エネルギー利用の高効率化と災害時にも安定したエネルギー供給をめざします。</li> <li>・また、豊島清掃工場の排熱をはじめとする未利用エネルギーの活用を検討します。</li> <li>・都市開発や公園の再整備とあわせて、都市を冷やすクールスポットの創出、遮熱性舗装など道路舗装の改良、建築物の省エネルギー化による人工排熱の削減など、ヒートアイランド現象の緩和に取り組みます。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針5：みどりの回廊に包まれた憩いの創出&gt;</p> <p>○池袋副都心の資産となるみどりを育むまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「みどりの拠点」である雑司ヶ谷霊園と立教大学を核に、「みどりの軸」(池袋の都市軸)であるアゼリア通り・補助78号線(要町通り)により、既存の公園や都市開発により創出されたみどりをつなぎ、四季の彩りが感じられるネットワークを形成します。</li> <li>・また、放射8号線(川越街道)と環状6号線(山手通り)、補助73号線(劇場通り)、補助78号線(要町通り)、補助172号線(西池袋通り)、補助173号線は、街路樹の整備や沿道の緑化などにより、みどりの拠点や公園、緑地を結ぶ連続性のあるみどりを形成します。</li> <li>・アゼリア通り・補助78号線(要町通り)沿道では、都市開発や公園の再整備とあわせて、涼やかな風を感じることができる「風の通り道」を形成します。</li> <li>・池袋駅を中心に、豊島区新庁舎周辺の南池袋公園、現庁舎地と一体となった中池袋公園、東京芸術劇場と近接する西池袋公園をつなぎ、人々が集い、</li> </ul>	<p>⇒バリアフリー、ユニバーサルデザインの観点を追加池袋副都心の方針との整合)</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒対象とするエリアとしては、池袋副都心商業業務地を取り囲む商業業務複合地を想定している</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒全体構想の「みどりをつなぎネットワークする」を踏まえ、「みどりの軸」、「連続したみどりの形成」を記述、また、全体構想の「骨格的なみどりの創出と保全」を踏まえ、「みどりの拠点」を記述</p> <p>⇒池袋副都心整備ガイドラインとの整合</p> <p>⇒グリーンループに関する記述を追加。(池袋副都心の方針、池袋東地域との整合)</p>

現行	改定案	説明
	<p>憩うみどりの回廊を形成します。</p> <p>&lt;都市づくり方針6：個性ある美しい都市空間の形成&gt;</p> <p>○池袋副都心にふさわしい風格のある景観づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>池袋駅西口周辺は、「池袋駅周辺・主要街路沿道エリア地区計画」に基づき、池袋副都心の玄関にふさわしい風格のある景観を形成するとともに、建築物の更新や街区再編などによるオープンスペースの確保などを進めます。</li> <li>特に、アゼリア通り・補助78号線（要町通り）沿いでは、風格のある街並み景観を形成します。</li> <li>また、東京よさこいやふくろ祭りなど活気ある人々の姿を生かした景観づくりを進めます。</li> </ul> <p>○立教大学を生かした街並みを育むまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>立教大学周辺では、「立教大学南地区地区計画」に基づき、池袋副都心に隣接する地域として、利便性の高い商業業務地と閑静な住宅地が調和したまちづくりを誘導するとともに、立教大学のみどりと景観を生かした個性ある街並みを形成します。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針7：文化を軸としたにぎわいと活力の強化&gt;</p> <p>○多彩な文化資源を生かしたまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>東京芸術劇場を「文化芸術拠点」として位置づけ、歩行者ネットワークの形成により、池袋副都心の東西にある文化芸術拠点との連携を強化するとともに、海外に向けた多彩な文化芸術の発信や多言語標記などにより、国際色豊かな拠点を形成します。</li> <li>また、フェスティバル／トーキョーをはじめとする国際的な舞台芸術イベントなどにより、多彩な文化や交流を育みます。</li> <li>東京芸術劇場周辺や劇場通り沿道などでは、文化・芸術の彩りを感じられる個性ある店舗等の誘致を検討します。</li> <li>アジアを中心とした店舗の集積などを生かして、多文化に触れ合えるまちづくりを進めます。</li> <li>平成32（2020）年の東京オリンピック・パラリンピック開催とその先を見据えて、外国人が訪れたいと思うまちを形成するため、多言語による情報発信など安全・安心で快適に回遊し、文化に触れ合うことができる国際色豊かなまちづくりを推進します。</li> </ul>	<p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒池袋東地域との整合</p> <p>⇒池袋東地域との整合</p> <p>⇒人のにぎわいを街並みの景観として生かしていくことを想定</p> <p>⇒ワークショップの意見を反映</p> <p>⇒ワークショップの意見とともに、立教大学南地区地区計画での方針を追加</p> <p>⇒立教通りの道路に関わる記述は、&lt;人に優しい交通環境の構築&gt;においても記述</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒ワークショップの意見を反映（空き店舗の活用など）</p> <p>⇒池袋東地域との整合</p>

現行	改定案	説明
<p>2) 重点的にすすめるまちづくり</p> <p>「特定地区のまちづくり」(第1章参照)や都市計画道路の整備等、この地区で重点的にすすめるまちづくりをしめします。</p> <p>ア、環状6号線(山手通り)については拡幅事業をすすめるとともに、整備にあたっては周辺の環境に十分配慮し、街路樹等のみどりや安全な歩行者空間の確保につとめます。また、地下については首都高速中央環状新宿線の整備と、整備にともなう換気所の建設にあたっては、住環境に十分配慮すべく関係機関と協議をおこなうとともに、大気汚染を防止するため脱硝装置の設置について関係機関に強く要望していきます。</p> <p>イ、「アメニティ形成特別推進地区」として指定されている補助172号線の沿道は、周辺環境と調和した落ち着いた落ち着きのある街並みの形成とともに、その整備にあたっては地区計画等を活用してアメニティと防災性の向上にとりくみます。</p>	<p>&lt;都市づくり方針8：健康を支える快適な都市づくりの展開&gt;</p> <p>○谷端川南緑道などを生かして気軽に体を動かすことができる空間づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・谷端川南緑道などでは、四季の彩りを感じながら散策やジョギングなど身体を動かすことができる、歩きたくなる空間としての整備を検討します。</li> <li>・鉄道・バス事業者をはじめとした関係者と連携しながら、池袋駅周辺のユニバーサルデザイン化を進め、誰もが安全で安心な歩行者空間を形成します。</li> <li>・池袋駅周辺では、都市開発の機会を捉えて、子育てする人が育児と仕事を両立しやすい環境の形成に向けて、子育て支援機能の誘導や育児スペースの設置を促進します。</li> </ul> <p>(4) 重点的に推進する計画・事業</p> <p>地域のまちづくりにあたっての立脚点及び地域特性に応じたまちづくり方針に基づき、重点的に進める計画・事業などを示します。</p> <p>①エリア防災の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「池袋駅周辺安全確保計画(仮称)」を策定するとともに、東京都、区、事業者などの公民連携を強化し、池袋駅周辺における帰宅困難者の滞留空間や避難経路の整備をはじめ、各施設での避難経路や一時滞在施設、備蓄倉庫の確保などエリア防災対策を推進します。</li> </ul> <p>②池袋駅周辺におけるユニバーサルデザインの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・池袋駅及び池袋駅周辺では、「池袋駅地区バリアフリー基本構想」に基づき、バリアフリー化を進めるとともに、誰にもわかりやすいサインなど案内誘導システムを整備します。</li> <li>・平成32(2020)年の東京オリンピック・パラリンピック開催とその先を見据えて、外国人を含む誰にもわかりやすい情報発信など、ユニバーサルデザインを推進します。</li> </ul>	<p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒全体構想「方針5みどり」の記述内容を地域別へ移行。 なお、健康の視点で記述内容をリライト</p> <p>⇒池袋東地域との整合(ユニバーサルデザインの推進を追加)、交通事業者をより分かりやすく記述</p> <p>⇒「重点的に推進する計画・事業」は、全体構想の位置づけ・方針を基本に、ワークショップを踏まえて記述、事業などの記述は時点修正</p> <p>⇒池袋東地域との整合</p> <p>⇒池袋東地域との整合</p> <p>⇒アは、環状6号線、中央環状新宿線が整備されたため、全文削除</p> <p>⇒イは、「アメニティ形成条例」が廃止されるため全文削除。 また、「アメニティ形成特別推進地区」については、今後策定される景観条例、計画等で継続するかどうか検討中</p>

現行	改定案	説明
<p>ウ、補助 173 号線はその整備にあたり、防災性の向上および周辺住宅地と調和した地区計画等の活用によるまちづくりをすすめます。</p> <p>エ、池袋駅の東西を結ぶ連絡デッキ広場の建設や西口周辺の地下の有効利用を検討し、歩行者空間の充実と回遊性の向上をはかり副都心として快適な環境の形成をすすめます。</p> <p>オ、統合が予定される大明小学校跡地については、地区特性や防災・環境面など様々な観点からその活用を検討していきます。</p>	<p><b>③補助 173 号線の整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「整備地域」に指定されている池袋 1 丁目から 4 丁目は、建築物の不燃化などにより防災性を高めます。池袋 2・3 丁目では、補助 173 号線の整備とあわせて、防災性と住環境の向上をめざした地区計画などの活用によるまちづくりを進めます。</li> </ul> <p><b>④「池袋駅東西連絡通路（東西デッキ）」の整備推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者空間の充実と回遊性の向上を図るとともに、帰宅困難者の一時滞留空間や避難経路など災害対策に資する空間を確保するため、「池袋駅東西連絡通路（東西デッキ）」を整備します。</li> </ul> <p><b>⑤立教通りの整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・池袋駅西口、池袋西口公園や西池袋公園、東京芸術劇場、立教大学等、文化拠点などをつなぎ、平常時は学生等でにぎわう歩行空間として、災害時は池袋駅からの避難経路となるよう、安全で快適な歩行者空間を整備します。</li> <li>・また、立教通りの沿道は、立教大学のみどりや景観を生かした個性ある街並みを形成します。</li> </ul> <p><b>⑥池袋駅西口まちづくりの推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・池袋駅西口周辺では、誰もが集い、安全で安心して散策ができるにぎわいや魅力ある池袋駅西口の再生に向けて、地権者等と協働し、新たなまちづくり構想の策定を検討します。</li> </ul>	<p>⇒継続、表現修正</p> <p>⇒「整備地域」に指定されている〇〇は、～」は、全地域表現を統一</p> <p>⇒継続、表現は「池袋東地域」と統一</p> <p>⇒都市計画に関わる事業ではないため削除</p>

7 雑司が谷地域 (方針部分の赤字：現行の都市計画マスタープランからの変更箇所)

現行	改定案	説明
<p>(1) 地区の概況</p> <p>①地区の位置</p> <p>区の南部に位置し、雑司が谷1丁目から3丁目、南池袋3・4丁目からなる区域です。北東に営団地下鉄有楽町線の東池袋駅があるほか、南北に都電荒川線が走っており、東池袋4丁目、雑司ヶ谷、鬼子母神の3つの停留所があります。都市計画道路は南側に補助76号線(目白通り)、西側に補助171号線(明治通り)、東側に放射26号線(日の出通り)が通っています。</p> <p>②まちなりたち</p> <p>古くから鬼子母神の参詣人でにぎわっていたところで、「すすきみみずく」は区内に残る数少ない郷土玩具です。延享2年(1745年)、鬼子母神前町屋が町奉行支配となりました。幕末には御鷹部屋御用屋敷が現在の雑司ヶ谷霊園内にありました。明治初期には雑司ヶ谷霊園が開設され、現在に至るまで数多くの著名人が眠っています。市街地は目白通り、旧鎌倉街道(鬼子母神脇)と東通り(高台)に沿って広がりました。明治40年には旧宣教師館が建設され、宣教師マッケレブによる布教・教育活動が始まり昭和初期まで続けられました。大正になると、現在の雑司が谷1丁目に作家の菊池寛が居を構えました。また、王子電車(現都電荒川線)が大塚から鬼子母神まで延長されました。昭和初期には日の出通りや都電などで都心と連結し便利になるにつれ、雑司が谷2丁目の低地部、南池袋3丁目の台地部を中心に密集市街地が形成されていきました。戦災はあまり受けず、静かな住宅地としての性格を強めていきました。現在は明治通り沿いにマンション等の立地がすすむとともに台地部に比較的良好な住宅地が形成されています。</p> <p>③まちなりたち</p> <p>土地利用は住宅系が過半を占めていますが、副都心に近接する南池袋では商業業務系の建物もみられます。</p> <p>道路は、幅員4m未満のものが多く生活道路や地区道路が不足しています。都市計画路は、放射26号線、補助76号線、補助171号線が整備済みですが、環状5の1号線と補助81号線が未整備です。</p>	<p>(1) 地域の現状と課題</p> <p>1) 地域の概況</p> <p>①位置</p> <p>区の南部に位置する雑司が谷1丁目から3丁目、南池袋3・4丁目の区域です。北側は池袋東地域、西側は目白地域、南側は高田地域となり、東側は文京区に接しています。</p> <p>②変遷</p> <p>古くから鬼子母神の参詣人でにぎわっていたところで、江戸時代から伝わる「すすきみみずく」は区内に残る数少ない郷土玩具です。延享2(1745)年、鬼子母神前町屋が町奉行支配となり、幕末には御鷹部屋御用屋敷が現在の雑司ヶ谷霊園内にありました。</p> <p>明治初期には、雑司ヶ谷霊園が開設され、数多くの著名人が眠っています。市街地は目白通り、旧鎌倉街道(鬼子母神脇)と東通り(高台)に沿って広がりました。明治40(1907)年には雑司が谷旧宣教師館が建設され、宣教師マッケレブによる布教・教育活動が始まり、昭和初期まで続けられました。</p> <p>大正時代には、現在の雑司が谷1丁目に作家の菊池寛が居を構えました。また、王子電車(現都電荒川線)が大塚から鬼子母神まで延長されました。</p> <p>昭和初期には、日出通りや都電などにより都心と連結し利便性が高まると、雑司が谷2丁目の低地部、南池袋3丁目の台地部を中心に密集市街地が形成されていきました。戦災では被害をあまり受けず、静かな住宅地としての性格を強めていきました。</p> <p>現在は、明治通り沿いにマンション等の立地が進むとともに、台地部に比較的良好な住宅地が形成されています。平成20(2008)年には、東京メトロ副都心線が開通し、新たに雑司が谷駅が開設されました。</p> <p>③現状</p> <p>土地利用は、住宅系が過半を占めていますが、池袋副都心に近接する南池袋3丁目では商業業務系の建物もみられます。また、鬼子母神や雑司ヶ谷霊園などのみどりが多く分布しています。</p> <p>鉄道は、北東に東京メトロ有楽町線の東池袋駅、南西に東京メトロ副都心線の雑司が谷駅があるほか、南北に都電荒川線が走っており、東池袋4丁目、都電雑司ヶ谷、鬼子母神前の3つの停留所があります。</p> <p>道路は、幅員4m未満のものが多く、地区道路や生活道路が不足していま</p>	<p>⇒「地域」と統一 ⇒「位置」は時点修正・表現修正</p> <p>⇒「まちなりたち」から「変遷」へ変更 ⇒「変遷」は、時点修正・表現修正</p> <p>⇒「まちなりたち」から「現状」へ変更 ⇒「現状」は、時点修正 ⇒課題とのつながりで現状を追加</p> <p>⇒鉄道を追加</p>

現行	改定案	説明
<p>(2) まちづくりの目標と課題</p> <p>2) 主要な課題</p> <p>●歴史を醸し出す落ち着いたまちの形成(閑静な住環境の保全) 鬼子母神や旧宣教師館、多くの文人が眠る雑司ヶ谷霊園など、歴史と文化に満ちたまちを保全することが課題です。また、弦巻川の流れていた道筋、鬼子母神前の日鎌倉街道、由緒ある社寺、さらに JR 山手線、都電と鬼子母神、雑司ヶ谷、東池袋 4 丁目の各停留所、あるいは地区の生活に密着した商店街や公共施設などを生かしたアメニティの向上により、落ち着いたまちを形成することが課題です。</p> <p>●地区にふさわしい街並みの誘導(新しい都市基盤の整備と街並み形成) 都市計画道路環状 5 の 1 号線の事業進展、地下鉄 13 号線の建設とともに、環境への配慮および住民の参加により地区のふさわしいまちなみを形成することが課題です。</p> <p>●不燃化をすすめるまちの形成(防災機能の維持・向上) 狭あい道路の整備や建物の不燃化により、防災機能の維持・向上につとめます。また、区内有数の緑の集積地でもある雑司ヶ谷霊園は東京都指定の避難場所に指定されており、将来的には区民の憩いの場あるいは防災上の重要な拠点となる公園として開放されているまちを形成することが課題です。</p> <p>1) まちづくりの目標 「歴史と文化に包まれたまち」 歴史と文化に恵まれ、閑静でうるおいのある当地区は、これらの保全につとめるとともに防災性の強化や住環境の改善を地区住民とともにすすめ、安心して住み続けられるまちの形成をめざします。</p>	<p>す。</p> <p>都市計画道路は、放射 26 号線(日出通り)、補助 76 号線(目白通り)、補助 171 号線(明治通り)が整備済み、環状 5 の 1 号線と補助 81 号線が事業中です。補助 81 号線は、東京都が「特定整備路線」に指定し、平成 32(2020)年までに 100%整備することを目標にしています。</p> <p>2) 主な課題</p> <p>●歴史を醸し出す落ち着いたまちの形成(閑静な住宅地、歴史と文化、みどりの保全) 鬼子母神や雑司ヶ谷旧宣教師館、多くの文人が眠る雑司ヶ谷霊園など、豊かな歴史と文化、みどりの保全が必要です。また、弦巻川の流れていた道筋、旧鎌倉街道、由緒ある社寺、都電荒川線、地域に密着した商店街や公共施設などを生かした住環境の向上により、落ち着いたまちの形成が必要です。</p> <p>●地域にふさわしい街並みの誘導(新しい都市基盤の整備と街並みの形成) 環状 5 の 1 号線の整備とあわせて、沿道の景観への配慮に取り組み、住民との協働により、地域にふさわしい街並みを形成することが必要です。</p> <p>●安全・安心で快適なまちの形成(防災性の向上による住環境の改善) 狭あい道路の改善や建築物の不燃化などにより、安全・安心で快適なまちの形成が必要です。また、みどりの拠点である雑司ヶ谷霊園は、人々が集い、憩う空間とするとともに、東京都が指定する避難場所として防災上の重要な拠点の形成が必要です。</p> <p>(2) 地域のまちづくりにあたっての立脚点 第 3 章「豊島区の都市づくりにあたっての立脚点」及び地域特性に基づき、地域像、地域の骨格となる拠点と軸の形成、土地利用方針を示します。</p> <p>1) 地域像 「歴史と文化に包まれたみどり豊かなまち」 歴史と文化に包まれた、閑静でみどり豊かな潤いのある環境を保全するとともに、防災性の強化や住環境の改善を住民と協働して進め、安全で安心して住み続けられるまちをめざします。</p>	<p>⇒都市計画道路は、全地域表現を統一</p> <p>⇒「特定整備路線」について記述を追加</p> <p>⇒「課題」は、ワークショップを踏まえて修正・追加</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて修正・追加</p> <p>⇒「地域像」は、ワークショップを踏まえて修正・追加</p>

現行	改定案	説明
<p>(3) 地区整備方針</p> <p>1) 継続的にすすめるまちづくり 行政と区民・事業者が協働してまちづくりをすすめるため、土地利用の類型(第3章参照)ごとにまちづくりの基本的な考え方をしめします。</p> <p>&lt;併用住宅地&gt; ①弦巻通りの商店街は、地区道路の形成をはかるとともに周辺住宅地の生活の中心地として、利便性の高い商店街の形成をめざします。 ②鬼子母神の参道及び近接する商店街は、鬼子母神と都電停留所を核として周辺の住宅地との調和をはかりながら、にぎわいのある商店街の維持・発展をめざします。</p> <p>&lt;商業業務系混在地&gt; ③南池袋3丁目の学校等が多く立地している地区では、東京音楽大学や法明寺など新しいものと古いものが共存しており、これらを活用し緑豊かでうるおいのある街並みの形成をはかります。また、道路網が不足したり木</p>	<p>2) 地域の骨格</p> <p>&lt;拠点&gt; ●雑司が谷駅周辺における「生活拠点」の形成 ・雑司が谷駅周辺は、地域の人々が活発に交流しにぎわう「生活拠点」として、駅利用の利便性の向上や日常生活を支える商業、サービスなどの都市機能の集積を図ります。 ・鬼子母神や雑司ヶ谷霊園など地域資源を生かし、歴史と文化を育み、交流を支える個性と魅力のある拠点を形成します。</p> <p>&lt;都市骨格軸&gt; ・放射26号線(日出通り)、環状5の1号線、補助171号線(明治通り)は、都市の骨格を構成し、交通にとどまらず、防災、みどり、景観、環境、にぎわいなど様々な機能を担う都市骨格軸として、周辺地域との連携や交流を図ります。</p> <p>3) 土地利用方針</p> <p>&lt;一般住宅地&gt; ・地域全体が木造住宅やアパート等が集積している市街地であり、防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します。 ・環状5の1号線沿道は、周辺の住宅地と調和した暮らしやすい良好な住環境の保全・形成を図ります。 ・雑司ヶ谷霊園の北側周辺は、みどり豊かで潤いのある住環境の保全・形成を図ります。</p> <p>&lt;店舗等併存住宅地&gt; ・弦巻通りの商店街は、周辺住宅地の生活や交流を支える商店街の形成をめざします。 ・鬼子母神の参道及び近接する商店街は、鬼子母神と都電荒川線の停留所を核として周辺住宅地と調和を図りながら、生活や交流を支える商店街の形成をめざします。</p> <p>&lt;商業業務系複合地&gt; ・南池袋3丁目の学校等が多く立地している地区では、東京音楽大学や法明寺などのみどりを保全し、潤いのある街並みを形成します。また、木造住宅が密集している一部の地域では、防災性の強化に取り組みます。</p>	<p>⇒「拠点・軸の形成」は、全体構想の位置づけ・方針と記述するとともに、ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒前段の方針は、全体構想より記述 「地域の人々が活発に交流しにぎわう」は、「、」も含めて全地域統一(以下全地域同様) 「都市機能の集積を図ります」も2行に分けている地域は全地域統一(以下全地域同様) ⇒「鬼子母神～」以降は、ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒「土地利用」は、全体構想の方針を基本に、ワークショップを踏まえて修正・追加 ⇒土地利用の区分は、全体構想と整合 ⇒現行都市マスでは、一般住宅地の記述が抜け落ちているため、改定にあわせて、ワークショップを踏まえて「一般住宅地」の記述を追加 「防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します」で全地域統一</p> <p>⇒全体構想との整合 ⇒地区道路は、(3)に記述(全地域統一) ⇒現行都市マスの「周辺住宅地の生活の中心地」は、商店街を強調したいものと考えられるが、駅周辺の商業集積などもあり、「周辺住宅地の生活や交流を支える」に修正 ⇒ワークショップを踏まえて修正・追加、表現修正</p> <p>⇒全体構想との整合 ⇒表現修正、事業や計画に関わる事項は、(3)と(4)に記述</p>

現行	改定案	説明
<p>造建物が密集している一部の地区は、建物の不燃化・共同化や行き止まり道路の解消、オープンスペースの確保等により防災性の強化にとりくみます。</p> <p>④補助 171 号線（明治通り）の沿道は、中高層の商業・業務や文化、住居等の複合した機能が共存する、にぎわいのある都市型の土地利用を誘導します。</p> <p>⑤東通りの南側沿道周辺は、地区道路による防災機能の強化をすすめるとともに、安全で快適な商店街の維持・発展とにぎわいのある市街地形成をはかります。</p> <p>⑥補助 76 号線（目白通り）の沿道は、文化・教育機能を中心に、商業・業務や住居等の複合した機能が共存する落ち着いた都市型の土地利用を誘導します。また、楽しく歩ける商店街の形成をめざします。</p> <p>&lt;幹線沿道型混在地&gt;</p> <p>⑦放射 26 号線（日の出通り）、補助 171 号線（明治通り）の沿道は、商業・業務あるいは都市型の住居などが複合する中高層の市街地を形成をはかります。</p>	<p>・補助 171 号線（明治通り）の沿道は、中高層の商業、業務、文化、住宅等が複合した土地利用により、にぎわいを創出します。</p> <p>・東通りの南側沿道周辺は、防災機能を強化するとともに、商業、業務、住宅等の複合的な土地利用により、にぎわいを創出します。また、安全で快適な商店街の形成をめざします。</p> <p>・補助 76 号線（目白通り）の沿道は、文化・教育機能を中心に、商業、業務、住宅等の複合的な土地利用により、にぎわいを創出します。また、楽しく歩ける商店街の形成をめざします。</p> <p>&lt;幹線沿道型複合地&gt;</p> <p>・放射 26 号線（日出通り）、補助 171 号線（明治通り）の沿道は、中高層の商業、業務、住宅など多様な機能が複合する市街地を形成します。</p> <p><b>(3) 地域特性に応じたまちづくり方針</b></p> <p>第 4 章「目標を実現するための都市づくり方針」に基づき、地域特性を生かしたまちづくり方針を示します。</p> <p>&lt;都市づくり方針 1：高度な防災機能を備えた都市の実現&gt;</p> <p><b>○災害に強いまちづくり</b></p> <p>・木造住宅やアパート等が集積している地区では、建築物の建替えなどにあわせて、地区道路や生活道路の整備、建築物の不燃化、行き止まり道路の解消、オープンスペースの確保、接道部の緑化を促進し、防災まちづくりを進めます。</p> <p>・東京都が指定する避難場所である雑司ヶ谷霊園の防災機能を高めるため、雑司ヶ谷霊園周辺地区の不燃化を促進し、安全性を高めます。</p> <p>&lt;都市づくり方針 2：人に優しい交通環境の構築&gt;</p> <p><b>○幹線道路網の充実と人々の回遊性のあるまちづくり</b></p> <p>・幹線道路は、放射 26 号線（日出通り）、環状 5 の 1 号線で構成します。</p> <p>・池袋副都心アプローチ道路は、補助 171 号線（明治通り）で構成します。</p> <p>・補助幹線道路は、補助 76 号線（目白通り）、補助 81 号線で構成します。</p> <p>・鬼子母神、雑司ヶ谷霊園、雑司が谷旧宣教師館などの歴史・文化資源を生かして、人々の回遊性を高めるまちづくりを進めます。</p>	<p>⇒文章の前半に機能の共存の説明があり、土地利用の区分が「商業業務複合地」に変更されたため、現行都市マスの「都市型」は「複合的」に変更、整合・統一を図る</p> <p>⇒文章の前半に機能の共存の説明があり、土地利用の区分が「商業業務複合地」に変更されたため、現行都市マスの「都市型」は「複合的」に変更、整合・統一を図る</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒表現修正、池袋東地域との整合</p> <p>⇒「地域特性に応じたまちづくりの方針」は、全体構想の「目標を実現するための都市づくり方針」の各項目を踏まえ、地域特性に応じた方針として、ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒全体構想と整合</p> <p>⇒表現の統一</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒全体構想と整合</p> <p>⇒全体構想の「道路網の形成」を踏まえ、幹線道路、補助幹線道路を記述</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述（七福神巡りをはじめ、雑司が谷地域には様々な文化資源が点在しているが、そ</p>

現行	改定案	説明
	<p>&lt;都市づくり方針3：ライフステージに応じた良好な住環境の整備&gt;  ○大学を生かした住環境づくり  ・雑司が谷駅周辺では、日本女子大学の立地を生かして学生を支える生活支援機能の充実を図り、利便性が高く、落ち着きあるまちづくりに取り組みます。</p> <p>&lt;都市づくり方針4：エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換&gt;  ○みどりの拠点を生かした低炭素型のまちづくり  ・雑司ヶ谷霊園のみどりを保全するとともに、その周辺での緑化を促進し、ヒートアイランド現象の緩和に取り組みます。</p> <p>&lt;都市づくり方針5：みどりの回廊に包まれた憩いの創出&gt;  ○地域の豊かなみどりを育むまちづくり  ・「みどりの拠点」である雑司ヶ谷霊園と立教大学を核に、「みどりの軸」である放射26号線（日出通り）により、既存の公園や沿道のみどりをつなぎ、四季の彩りが感じられるネットワークを形成します。</p> ・雑司ヶ谷霊園は、生物が生息できるビオトープのネットワークの拠点としてみどりを保全します。 ・環状5の1号線、補助76号線（目白通り）、補助81号線、補助171号線（明治通り）は、街路樹の整備や沿道の緑化などにより、みどりの拠点や公園、緑地を結ぶ連続性のあるみどりを形成します。 <p>&lt;都市づくり方針6：個性ある美しい都市空間の形成&gt;  ○都電を生かした景観とみどりを育むまちづくり  ・地域の中央部を走る都電をシンボルとして生かし、沿道と電車の車窓からの視線などに配慮した景観づくりを進めます。</p> ・都電荒川線沿線や環状5の1号線沿道では、地域との協働により豊かな街路樹の創出や緑化を進めます。 <p>○歴史・文化やみどりを生かした景観づくり  ・鬼子母神、雑司ヶ谷霊園、雑司が谷旧宣教師館などの資源を生かした景観づくりを進めます。</p>	<p>れを結ぶ散策マップや案内表示等がないという意見があった。）  ⇒全体構想と整合  ⇒ワークショップを踏まえて記述（雑司が谷駅が開業したことを契機に、当該地域に近接する日本女子大の立地を生かして、当該地域に活気があふれるまちづくりについて記載）</p> <p>⇒全体構想と整合</p> <p>⇒全体構想と整合</p> <p>⇒全体構想の「みどりをつなぎネットワークする」を踏まえ、「みどりの軸」、「連続したみどりの形成」を記述、また、全体構想の「骨格的なみどりの創出と保全」を踏まえ、「みどりの拠点」を記述</p> <p>⇒全体構想と整合  ⇒ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒地元有志が植えているバラなどの植栽の管理を地元とともに示している（大塚地域と同様）</p> <p>⇒宗教行事は記載しない、また大規模な施設を例として示し、個々の施設については、「など」で読ませる</p>

現行	改定案	説明
<p>2)重点的にすすめるまちづくり</p> <p>「特定地区のまちづくり」(第1章参照)や都市計画道路の整備等、この地区で重点的にすすめるまちづくりをしめします。</p> <p>ア、当地区はほぼ全域を、「アメニティ特別推進地区」として景観や歴史的な資源、豊かな緑を生かした良好な住環境の維持、形成をはかります。また、地区道路をはじめとする道路網の形成とともに、建替えにあわせた接道部の緑化、建物の外観の工夫などにより、環境の向上につとめます。なお、道路網が不備で木造建物が密集している一部の地区は、建物の不燃化・共同化や行き止まり道路の解消、オープンスペースの確保などにより、防災性の強化にとりくみます。</p> <p>イ、雑司が谷3丁目および南池袋3丁目については、「特定地区のまちづくり」として引き続き「防災生活圏促進事業」により生活道路や防災拠点の整備、区民の防災行動力の向上などを推進していきます。</p> <p>ウ、避難場所である雑司ヶ谷霊園の周辺地区は、「特定地区のまちづくり」</p>	<p>○道路整備にあわせた景観づくり</p> <p>・補助81号線の整備にあたっては、周辺住宅地との調和を図りつつ、雑司ヶ谷霊園と連続した潤いや道路空間と沿道の街並みが一体となった魅力のある景観づくりを進めます。</p> <p>&lt;都市づくり方針7：文化を軸としたにぎわいと活力の強化&gt;</p> <p>○歴史や文化など地域資源を生かした回遊性のある観光まちづくり</p> <p>・雑司が谷駅開設により訪れる人が増加しており、鬼子母神、雑司ヶ谷霊園、雑司が谷旧宣教師館などの歴史・文化資源をめぐる散策ルートの充実や分かりやすい案内サインを整備し、人々の回遊性を高め、魅力ある観光のまちづくりを進めます。</p> <p>&lt;都市づくり方針8：健康を支える快適な都市づくりの展開&gt;</p> <p>○誰もが歩きたくなるまちづくり</p> <p>・造幣局東京支局移転後の跡地に整備される防災と文化、交流機能を備えた拠点を中心に、大塚と池袋副都心、雑司が谷を結び、新たな人の流れを生み出し、誰もが歩きたくなるまちづくりを進めます。</p> <p>・雑司が谷駅周辺では、商業、医療、福祉、子育て支援など、健康や育児を支える機能の集積を図るとともに、歩行者優先の交通環境や快適な歩行者空間を創出します。</p> <p>(4)重点的に推進する計画・事業</p> <p>地域のまちづくりにあたっての立脚点及び地域特性に応じたまちづくり方針に基づき、重点的に進める計画・事業などを示します。</p>	<p>⇒全体構想の景観づくりの方針に基づき記載</p> <p>⇒全体構想と整合</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒雑司が谷駅の乗降客数(2010年：12,394人/日、2011年：12,799人/日、2012年：13,638人/日 出典：東京メトロHP)</p> <p>⇒大規模な施設を例として示し、個々の施設については、「など」で読ませる</p> <p>⇒全体構想と整合</p> <p>⇒池袋東地域、大塚地域との整合(現庁舎周辺まちづくりビジョン(案)における「2つの拠点をつなぎ新たな回遊性を生み出す」の内容をイメージ(造幣局まちづくりの推進による大塚、雑司が谷への回遊も視野に入れた大きな人の流れを新たに作り出す))</p> <p>⇒歩行者優先の交通環境とは、環状5の1号線の地上部の生活道路となっているところをイメージしている。</p> <p>⇒「重点的に推進する事業・計画」は、全体構想の位置づけ・方針を基本に、ワークショップを踏まえて記述、事業などの記述は時点修正</p> <p>⇒アは事業完了のため削除</p> <p>⇒イは事業終了のため、その後の防災性の強化を①で記述</p> <p>⇒ウは事業終了のため、その後の防災性の強化を①で記述</p>

現行	改定案	説明
<p>として引き続き「都市防災不燃化促進事業」を推進し、耐火建築物の建設を誘導し災害につよいまちの実現をはかります。また、雑司ヶ谷霊園の公園化にとりくむとともに、インナーリンク(墓地回りの道)の整備や雑司ヶ谷防災緑道(霊園周辺の生垣化)の形成をすすめます。</p> <p>エ、東京都の「防災都市づくり推進計画」における重点地区の整備計画に基づき、環状5の1号線については地上部を生活に密着した車線道路として補助81号線とともに整備を行い、「特定地区のまちづくりとして沿道では不燃化や地区計画等を活用し、良好な街並み景観の形成と防災性の強化にとりくみます。なお、環状5の1号線については、当面は地上部は2車線、将来は地下を4車線とする整備をすすめます、また、深部に地下鉄13号線の早期開通を国・東京都および帝都高速度交通営団に働きかけていきます。</p> <p>オ、統合が予定される雑司ヶ谷小学校および高田小学校跡地については、地区特性や防災・環境面などさまざまな観点からその活用を検討していきます。</p>	<p><b>①補助81号線の整備（特定整備路線）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>補助81号線沿道では、建築物の建替えや共同化、不燃化を促進し、延焼遮断帯を形成するとともに、広場や道路空間の確保、狭あい道路の解消に取り組みます。また、地区計画などを活用し、安全で快適な住環境を形成します。</li> </ul> <p><b>②環状5の1号線の整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>環状5の1号線は、平成23(2011)年4月の都市計画決定を受け、都電荒川線学習院下停留所付近から東池袋交差点(放射26号線)までの区間を地上2車線、地下2車線として整備し、道路空間においては、四季の彩りを感じられる積極的な緑化を進めます。</li> <li>また、沿道では建築物の不燃化を進めるとともに、地区計画などを活用し、良好な街並み景観の形成と防災性の強化に取り組みます。</li> </ul> <p><b>③高田小学校跡地の整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高田小学校跡地は、地域の交流やみどりに配慮した防災機能を備えた公園として整備します。</li> </ul> <p><b>④雑司ヶ谷地域における不燃化推進特定整備地区の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「整備地域」に指定されている雑司ヶ谷1・2丁目、南池袋4丁目は、「不燃化推進特定整備地区」を活用し、建築物の不燃化など防災まちづくりに取り組みます。</li> </ul>	<p>⇒補助81号線の特定整備路線を追加</p> <p>⇒時点修正、</p> <p>⇒池袋東地域と整合</p> <p>⇒雑司ヶ谷小学校跡地は、跡地活用が既にされているため、削除、高田小学校については継続</p> <p>⇒不燃化推進特定整備地区の活用を念頭に、地区指定について記述</p>

8 高田地域 (方針部分の赤字：現行の都市計画マスタープランからの変更箇所)

現行	改定案	説明
<p>(1) 地区の概況</p> <p>①地区の位置</p> <p>区の南部に位置する高田1丁目から3丁目の区域です。南北に都電荒川線が走っており、学習院下停留所があります。都市計画道路は南側に放射7号線(新目白通り)、北側に補助76号線(目白通り)、南北に環状5の1号線(明治通り)が通っています。</p> <p>②まちなりたち</p> <p>承応年間(1652~55)頃に神田川に架かる面影橋が開かれました。明治期には旧鎌倉街道と現在の明治通り沿いに集落が散在していましたが、低地部は水田地帯でした。また、カボチャ、きゅうり、なすの苗が名産品として有名でした。明治21年には区内牧場第1号の「北辰社」が開設されました。大正期には高田3丁目で耕地整理がおこなわれました。昭和に入ると千登世橋が開通、また、明治通り、目白通り等の整備や神田川の改修により現在の地区の骨格が形成され、川沿いには染物、印刷や電機など都市型工業地がつくられました。戦後は新目白通りが開通し、大規模工場の業務ビル化が進展しました。近年では目白通り沿いの台地斜面にマンションの立地が多く見られるようになり、現在に至っています。</p> <p>③まちなりたち</p> <p>土地利用は、住宅系が高い比率をしめしていますが、神田川沿いの低地部を中心に事務所系や工業系の施設も目立ちます。道路は、環状5の1号線(明治通り)の西側は耕地整理により比較的整っていますが、東側は生活道路が不備な地区がみられます。都市計画道路は、放射7号線(新目白通り)と補助72号線が整備済、環状5の1号線(明治通り)と補助76号線(目白通り)がおおむね整備済みですが、環状4号線が未整備です。</p> <p>(2) まちづくりの目標と課題</p> <p>2) 主要な課題</p>	<p>(1) 地域の現状と課題</p> <p>1) 地域の概況</p> <p>①位置</p> <p>区の南部に位置する高田1丁目から3丁目の区域です。北東側は雑司が谷地域、北西側は目白地域となり、東側は文京区、南側は新宿区に接しています。</p> <p>②変遷</p> <p>江戸時代の承応年間(1652~55)頃、神田川に面影橋が架かりました。明治時代には、旧鎌倉街道と現在の明治通り沿いに集落が散在していましたが、低地部は水田地帯でした。また、カボチャ、きゅうり、なすの苗が名産品として有名でした。明治21(1888)年には区内牧場第1号の「北辰社」が開設されました。</p> <p>大正時代には、高田3丁目で耕地整理が行われました。</p> <p>昭和時代に入ると、千登世橋が開通し、明治通り、目白通り等の整備や神田川の改修により現在の地域の骨格が形成され、神田川沿いには染物、印刷や電機など工場が立ち並ぶようになりました。戦後は新目白通りが開通し、大規模工場の業務ビル化が進展しました。</p> <p>近年では、目白通り沿いの台地斜面や川沿いの工場地などにマンションが立地し、土地利用の転換が進み、現在に至っています。</p> <p>③現状</p> <p>土地利用は、住宅系が高い比率を占めていますが、神田川沿いの低地部を中心に事務所系や工業系の施設も点在しています。また、神田川の桜並木や寺社などの緑地が分布しています。</p> <p>鉄道は、南北に都電荒川線が走っており、学習院下停留所があります。</p> <p>道路は、環状5の1号線(明治通り)の西側は耕地整理により整っていますが、東側は生活道路が不足しているな地域がみられます。</p> <p>都市計画道路は、放射7号線(新目白通り)と補助72号線が整備済、補助76号線(目白通り)が概ね整備済み、環状4号線(不忍通り)、環状5の1号線(明治通り)が事業中です。</p> <p>2) 主要な課題</p>	<p>⇒「地区の位置」は、時点修正・表現修正</p> <p>⇒「まちなりたち」は、時点修正・表現修正</p> <p>⇒「都市型工業地」を削除し、「工場が立ち並ぶようになりました」に変更</p> <p>⇒土地利用の転換が進んだことを追記</p> <p>⇒近年という表現は、江戸、明治という時代のスパンを考えれば妥当と考え、そのまま残す</p> <p>⇒「まちなりたち」は、時点修正・表現修正</p> <p>⇒マンションが増えていることから、工業系施設が目立つという表現を変更</p> <p>⇒課題とのつながりで追加</p> <p>⇒鉄道を記述</p> <p>⇒情報の更新</p> <p>⇒「課題」は、ワークショップを踏まえて追加・修正(「近年では業務や共同住宅等に」を「近年では共同住宅等に」に修正)</p>

現行	改定案	説明
<p>●住宅地に調和した都市型産業の活気のあるまちの形成(各種機能の調和) 昭和に入ってから多くの工場が立地しましたが、近年では業務や共同住宅等に用途転換がすすんでいます。周辺住宅地と調和のとれた活気あるまちを形成することが課題です。</p> <p>●坂と川がある景観を大切にしまちの形成(美しい環境の保全) マンションの多い台地部と神田川周辺の低地部を結ぶ坂は、区内では貴重な見晴らしの良いところです。これらの景観や神田川の桜並木、面影橋、高戸橋、宿坂のある旧鎌倉街道、都電と学習院下停留所、あるいは生活に密着した商店街や公共施設などを生かしてアメニティの向上をはかり、閑静な住宅地にとけ込む自然環境豊かなまちを形成することが課題です。</p> <p>1) まちづくりの目標 「産業と生活を育むまち」 山吹の里の碑や社寺が連なる旧鎌倉街道および桜並木や染物工場、風情を伝える神田川などがあるこの地区は、これらの歴史や自然のある暮らしと各種産業が調和したまちの形成をめざします。</p> <p>(3) 地区整備方針</p>	<p>●住宅地と都市型産業が調和するまちの形成(各種機能の調和) 多くの工場が立地していましたが、近年では共同住宅等に用途転換が進んでおり、周辺住宅地と調和した活気あるまちの形成が必要です。</p> <p>●坂と川がある景観を大切にしまちの形成(美しい景観の保全) 変化に富んだ坂道や神田川の桜並木、面影橋、高戸橋、旧鎌倉街道、都電荒川線と学習院下停留所、さらに生活に密着した商店街や公共施設などを生かして快適な空間や景観を形成し、閑静な住宅地と一体となった自然環境の豊かなまちの形成が必要です。</p> <p>●安全・安心で快適なまちの形成(住環境の改善、防災性・防犯性の向上) 狭あい道路の改善や建築物の建替えなどにより、防災性の向上を図るとともに、防犯対策の強化に取り組み、安全・安心で快適なまちの形成が必要です。</p> <p>(2) 地域のまちづくりにあたっての立脚点 第3章「豊島区の都市づくりにあたっての立脚点」及び地域特性に基づき、地域像、地域の骨格となる拠点と軸の形成、土地利用方針を示します。</p> <p>1) 地域像 「自然と歴史を感じる暮らしと子どもたちを育むまち」 山吹の里の碑や社寺が連なる旧鎌倉街道や桜並木、染物工場、神田川など、自然や歴史を身近に感じる暮らしと次世代が安心して住み続けられるまちをめざします。</p> <p>2) 地域の骨格</p> <p>&lt;拠点&gt; ●雑司が谷駅周辺における「生活拠点」の形成 ・雑司が谷駅周辺は、地域の人々が活発に交流しにぎわう「生活拠点」として、駅利用の利便性の向上や日常生活を支える商業・サービスなどの都市機能の集積により、魅力ある拠点を形成します。</p>	<p>⇒ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒「地域像」は、ワークショップを踏まえて修正・追加</p> <p>⇒「拠点・軸の形成」は、全体構想の位置づけ・方針と記述するとともに、ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒前段の方針は、全体構想より記述 ⇒「駅利用の利便性の向上～」以降は、ワークショップを踏まえて記述 ⇒「地域の人々が活発に交流しにぎわう」は全地域統一。「、」の使い方も全て(以下、全ての地域同様) ⇒「都市機能の集積を図り、魅力ある拠点を形成します」も全地域統一。「、」の使い方も全て(以下、全ての地域同様)</p>

現行	改定案	説明
<p>1) 継続的にすすめるまちづくり</p> <p>行政と区民・事業者が協働してまちづくりをすすめるため、土地利用の類型(第3章参照)ごとにまちづくりの基本的な考え方をしめします。</p> <p>&lt;一般住宅地&gt;</p> <p>①高田1・2丁目の北部の斜面にある住宅地は、地形の特性を生かした良好な住環境の形成をはかります。建築協定、緑地協定等を活用するとともに、敷地の細分化の防止や緑化の促進など住環境の維持・向上につとめます。</p> <p>②高田1丁目東側の住宅地は、建替えにあわせた狭あい道路の拡幅やすみ切りの整備、接道部の緑化などにより、住環境の向上につとめます。</p> <p>&lt;商業業務系混在地&gt;</p> <p>③補助76号線(目白通り)沿道の地区は、商業・業務や文化、住居等の複合した機能が共存する落ち着いた景観の都市型の土地利用を誘導します。</p> <p>④JR山手線高田馬場駅に近接する、土地区画整理が実施された地区は、商業・業務や文化、教育などの多様な機能が共存する、利便性を生かした活力のある都市型の土地利用を誘導します。</p> <p>&lt;幹線沿道型混在地&gt;</p> <p>⑤環状5の1号線(明治通り)および放射7号線(新目白通り)の沿道は、中高層の商業・業務あるいは都市型の住居など多様な機能が複合する市街地の形成をはかります。</p> <p>&lt;産業系混在地&gt;</p> <p>⑥高田1丁目から3丁目の神田川沿いの地区は、地区道路をはじめとする道路網の形成とともに、業務、文化、住居、工場等の多様な機能が存在する、活力ある都市型の土地利用をはかります。また、大規模敷地での建替えや土地利用転換に際しては、オープンスペースの確保や緑化により、環境の向上につとめます。</p>	<p>&lt;都市骨格軸&gt;</p> <p>・放射7号線(新目白通り)、環状4号線(不忍通り)、環状5の1号線(明治通り)は、都市の骨格を構成し、交通にとどまらず、防災、みどり、景観、環境、にぎわいなど様々な機能を担う都市骨格軸として、周辺地域との連携や交流を図ります。</p> <p>3) 土地利用方針</p> <p>&lt;一般住宅地&gt;</p> <p>・高田1・2丁目の北部の斜面にある住宅地及び高田1丁目東側の住宅地は、地形の特性などを生かし、建築物の建替えの機会を捉えながら、防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します。</p> <p>&lt;商業業務系複合地&gt;</p> <p>・補助76号線(目白通り)の沿道は、商業、業務、文化、居住等の複合した機能が共存する落ち着いた景観の土地利用を図ります。</p> <p>・高田馬場駅に近接し、土地区画整理事業が実施された地区は、商業、業務、文化、教育などの機能による活力ある複合的な土地利用を図ります。</p> <p>&lt;幹線沿道型複合地&gt;</p> <p>・放射7号線(新目白通り)、環状4号線(不忍通り)、環状5の1号線(明治通り)の沿道は、中高層の商業や業務、居住など多様な機能が複合する市街地を形成します。</p> <p>&lt;産業系複合地&gt;</p> <p>・マンションなどの立地が進んでいることから、住環境に配慮しながら、業務、文化、居住、工場等の多様な機能が共存する複合的な土地利用を図ります。</p>	<p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒土地利用の区分は、全体構想と整合</p> <p>⇒表現修正、全体構想と整合</p> <p>⇒建築協定、緑地協定等は手法なので削除。敷地の細分化の防止なども削除、狭あい道路の拡幅やすみ切りの整備などを含めて「防災性の強化をはじめとする」で全地域統一</p> <p>⇒「防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します。」で全地域統一</p> <p>⇒上記の理由により、②は①と一体化</p> <p>⇒表現修正</p> <p>(都市型の土地利用の「都市型」を削除)</p> <p>⇒「共存する」と「複合的な」の意味が重複するため、「～など複合的な機能が共存する」という表現はしない。その代り、「～の機能による活力ある複合的な土地利用」という表現に変更する。</p> <p>⇒語尾が土地利用の場合は、「住宅」、語尾が機能の場合は「居住」で全地域統一</p> <p>⇒表現修正</p> <p>(都市型の住居の「都市型」を削除)</p> <p>⇒語尾が土地利用の場合は、「住宅」、語尾が機能の場合は「居住」で全地域統一(以下同様)</p> <p>⇒表現修正</p> <p>⇒道路網の形成については、当該箇所が土地利用の方針を記述する箇所のため、削除</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて修正・追加、表現修正(準工業地域ではあるが、住宅機能が増加しているため、住環境に配慮してほしいとの意見を踏まえて記述)</p>

現行	改定案	説明
	<p><b>(3) 地域特性に応じたまちづくり方針</b>  第4章「目標を実現するための都市づくり方針」に基づき、地域特性を生かしたまちづくり方針を示します。</p> <p><b>&lt;都市づくり方針1：高度な防災機能を備えた都市の実現&gt;</b>  <b>○災害に強いまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の建替えなどにあわせて、狭あい道路の解消やすみ切りの整備などを促進するとともに、建築物の不燃化を促進し、災害に強いまちづくりを進めます。</li> <li>・環状4号線周辺地区は、「環状4号線周辺地区地区計画」に基づき、環状4号線沿道の適正かつ合理的な土地利用と不燃化を促進し、安全・安心な防災まちづくりを進めます。</li> </ul> <p><b>&lt;都市づくり方針2：人に優しい交通環境の構築&gt;</b>  <b>○幹線道路網の充実と歩いて楽しい空間づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線道路は、放射7号線（新目白通り）、環状4号線（不忍通り）、環状5の1号線（明治通り）で構成します。</li> <li>・補助幹線道路は、補助72号線、補助76号線（目白通り）で構成します。</li> <li>・神田川沿いは、地域と協働して樹木などの維持管理に努め、歩きたくなる快適な歩行空間を形成します。</li> </ul> <p><b>&lt;都市づくり方針3：ライフステージに応じた良好な住環境の整備&gt;</b>  <b>○操業環境と住環境が調和したまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工場や住宅が混在する地域において、工場跡地からマンションなどへの土地利用転換が行われる場合には、周辺工場の操業環境と良好な住環境の形成のバランスが図られるよう誘導します。</li> </ul> <p><b>&lt;都市づくり方針4：エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換&gt;</b>  <b>○神田川を生かした低炭素型のまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・神田川や沿川の樹木の充実や沿川民有地の緑化を促進し、ヒートアイランド現象の緩和に取り組みます。</li> </ul> <p><b>&lt;都市づくり方針5：みどりの回廊に包まれた憩いの創出&gt;</b>  <b>○神田川沿いのみどりを育むまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・放射7号線（新目白通り）、環状4号線（不忍通り）、環状5の1号線（明</li> </ul>	<p>⇒「オープンスペースの確保や緑化～」は（3）へ移動  ⇒「地域特性に応じたまちづくりの方針」は、全体構想の「目標を実現するための都市づくり方針」の各項目を踏まえ、地域特性を反映した方針として、ワークショップを踏まえて記述  ⇒全体構想と整合</p> <p>⇒文言の修正</p> <p>⇒ワークショップより、狭あい道路の解消やすみ切りの整備などを促進するとともに、建築物の不燃化を促進し、災害に強いまちづくりを進めることが必要としている  ⇒新たな事業・計画ではないため、（4）から移動し記述</p> <p>⇒全体構想と整合</p> <p>⇒全体構想の「道路網の形成」を踏まえ、幹線道路、補助幹線道路を記述</p> <p>⇒ワークショップより、歩きやすい歩行空間の形成や神田川沿いの樹木などの適正管理の推進を記述する</p> <p>⇒全体構想と整合</p> <p>⇒全体構想と整合</p> <p>⇒全体構想と整合</p> <p>⇒全体構想の「都市の価値を高めるみどりの創出と保全」</p>

現行	改定案	説明
<p>2) 重点的にすすめるまちづくり</p> <p>「特定地区のまちづくり」(第1章参照)や都市計画道路の整備等、この地区で重点的にすすめるまちづくりをしめします。</p> <p>ア、環状4号線(不忍通り)の整備にあたっては、街路樹等のみどりや歩行者空間の確保をはかるとともに、沿道の不燃化を促進し、延焼遮断</p>	<p>治通り)、補助72号線は、街路樹の整備や沿道の緑化などにより、みどりの拠点や公園、緑地を結ぶ連続性のあるみどりを形成します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・神田川は、桜並木や沿川の緑化などにより、地域の価値を高める連続性のあるみどりを形成します。</li> <li>・工場跡地など大規模敷地での土地利用転換に際しては、オープンスペースの確保や緑化に努めます。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針6：個性ある美しい都市空間の形成&gt;</p> <p>○自然や地形、歴史を生かした景観づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「東京都景観計画」において「景観基本軸」に指定されている神田川沿川は、連続性のあるみどりと魅力ある景観を形成します。</li> <li>・神田川沿いは、歩きやすい歩行者空間を形成するとともに、地域と協働して樹木などの維持管理に努め、貴重な景観資源として保全します。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針7：文化を軸としたにぎわいと活力の強化&gt;</p> <p>○地域資源を生かした観光まちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・神田川やのぞき坂、宿坂などの自然や地形、旧鎌倉街道沿道に点在する寺社、地域で受け継がれる伝統工芸などの地域資源を生かし、雑司が谷地域と連携した観光まちづくりに取り組みます。</li> <li>・点在する自然や歴史など、資源をめぐる散策ルートの設定や分かりやすい案内サインの充実により、人々の回遊性を高め、魅力ある観光のまちづくりを進めます。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針8：健康を支える快適な都市づくりの展開&gt;</p> <p>○神田川を生かして気軽に体を動かすことができる空間づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・神田川の遊歩道などでは、四季の彩りを感じながら散策やジョギングなど、身体を動かすことができる、歩きたくなる空間としての整備を検討します。</li> <li>・雑司が谷駅周辺では、医療・福祉、子育て支援など、健康や育児を支える機能の集積を図るとともに、歩行者優先の交通環境や快適な歩行者空間を創出します。</li> </ul> <p>(4) 重点的に推進する計画・事業</p> <p>地域のまちづくりにあたっての立脚点及び地域特性に応じたまちづくり方針に基づき、重点的に進める計画・事業などを示します。</p> <p>①環状4号線(不忍通り)の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・環状4号線(不忍通り)の整備にあたっては、街路樹等のみどりや歩行者</li> </ul>	<p>を踏まえて記述</p> <p>⇒全体構想を踏まえて記述</p> <p>⇒ワークショップより、桜並木や沿川の緑化を記述する</p> <p>⇒(2)より、みどりの創出する手法を移動(例えば、工場や駐車場などの土地利用転換など)</p> <p>⇒全体構想と整合</p> <p>⇒東京都景観計画で神田川が景観基本軸に位置づけられていることを記述</p> <p>⇒ワークショップより、歩きやすい歩行者空間の形成や樹木などの適切な維持管理を行い貴重な景観資源とすることを記述する</p> <p>⇒全体構想と整合</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述(高田地域には、神田川やのぞき坂、宿坂などの自然や地形、旧鎌倉街道沿道に点在する寺社など地域資源が多く、観光のチャンスがある)</p> <p>⇒全体構想と整合</p> <p>⇒「重点的に推進する計画・事業」は、全体構想の位置づけ・方針を基本に、事業などの記述は時点修正</p> <p>⇒沿道の不燃化については、不燃化事業の位置づけがないため、(3)に移動して記述</p>

現行	改定案	説明
<p>帯としての機能を確保していきます</p> <p>イ、環状5の1号線の整備にともない、地下鉄13号線の早期開通を国・東京都および帝都高速度交通営団に働きかけていきます。</p>	<p>空間を確保します。</p>	<p>⇒イは、現行都市マスでは、副都心線開通を区が働きかけるということで記載しているが、副都心線はすでに開通していることから、この項目自体を削除</p>

9 目白地域 (方針部分の赤字：現行の都市計画マスタープランからの変更箇所)

現行	改定案	説明
<p>(1) 地区の概況</p> <p>①地区の位置</p> <p>区の南部に位置する目白1丁目から5丁目、西池袋2丁目の区域です。中央にJR山手線の目白駅があります。都市計画道路は西側に環状6号線(山手通り)、東西に補助76号線(目白通り)が通っています。</p> <p>②まちなりたち</p> <p>江戸時代には畑、茶畑を中心とする農地と目白通り沿いの椎名町集落による農村地帯でした。天保7年(1836年)、現在の目白3・4丁目付近に雑司が谷感応寺が建立されました。現在では徳川黎明会になっています。明治18年に目白駅が開設されると、駅前付近に徐々に住宅が増えていきました。また、学習院が移転してきたのが明治41年です。大正期には、地区の一部で耕地整理が実施されました。4年には武蔵野鉄道(現西武池袋線)が開通、末頃には椎名町駅、上り屋敷駅(昭和20年に廃止)が開設されました。また、10年には自由学園が創立されました。戦災の影響を受けましたが、戦後は現在とほぼ同じ市街地が形成されていきました。</p> <p>③まちな現況</p> <p>土地利用は住宅系が大半を占めており、庭付きの戸建て住宅が多いまちです。道路は、比較的整った地区もありますが、JR山手線沿いなどの地区は幅員4m未満のものが多くみられます。都市計画道路は、放射6号線(山手通り)が拡幅事業中、補助76号線(目白通り)がおおむね整備済みですが、補助73号線および補助172号線が未整備です。</p> <p>(2) まちづくりの目標と課題</p> <p>2) 主要な課題</p> <p>●閑静で暮らし良いまち(良好な住宅地の保全)</p> <p>敷地規模が比較的大きく、樹木の豊かな住宅が多く見られる当地区は、今</p>	<p>(1) 地域の現状と課題</p> <p>1) 地域の概況</p> <p>①位置</p> <p>区の南部に位置する目白1丁目から5丁目、西池袋2丁目の区域です。南東側は高田地域、東側は雑司が谷地域、北側は池袋東地域、池袋西地域、西側は南長崎地域となり、南側は新宿区に接しています。</p> <p>②変遷</p> <p>江戸時代には、畑や茶畑を中心とする農地と目白通り沿いの椎名町にあった集落による農村地帯でした。天保7(1836)年、現在の目白3・4丁目付近に雑司が谷感応寺が建立され、現在では徳川黎明会となっています。</p> <p>明治18(1885)年に目白駅が開設されると、駅前付近に徐々に住宅が増え、明治41(1908)年には学習院が移転してきました。</p> <p>大正時代に、地区の一部で耕地整理が実施されました。大正4(1915)年には武蔵野鉄道(現西武池袋線)が開通し、末頃には椎名町駅、上り屋敷駅(昭和20(1945)年に廃止)が開設されました。また、大正10(1921)年には自由学園が創立されました。</p> <p>戦災の影響を受けましたが、戦後、現在とほぼ同じ市街地が形成されていきました。</p> <p>③現状</p> <p>土地利用は、住宅系が大半を占めており、緑被率が高い住宅地を形成しています。また、学習院や自由学園明日館、目白庭園、目白の森などの緑地が分布しています。</p> <p>鉄道は、中央にJR山手線の目白駅があります。</p> <p>道路は、比較的整った地区もありますが、JR山手線沿いなどの地区では幅員4m未満のものが多くみられます。</p> <p>都市計画道路は、環状6号線(山手通り)、補助171号線(明治通り)、補助172号線(西池袋通り)が整備済み、補助76号線(目白通り)が概ね整備済み、環状5の1号線(明治通り)が事業中ですが、補助73号線が未整備です。</p> <p>2) 主な課題</p> <p>●文教のまちにふさわしい閑静で暮らしやすいまち(良好な住宅地の保全)</p> <p>敷地規模が比較的大きく、樹木の豊かな住宅が多くみられ、閑静で格調の</p>	<p>⇒「位置」は、表現修正</p> <p>⇒「変遷」は、表現修正</p> <p>⇒目白2・3・4丁目の緑被率は15～25%(統計図説2013)。 ⇒課題とのつながりで現状を追加 ⇒鉄道を記載</p> <p>⇒道路幅員現況を見ると目白通り以北のJR山手線沿いを中心とする地区で幅員4m未満の狭あい道路が見られる。</p> <p>⇒「主な課題」は、ワークショップを踏まえて修正・追加</p>

現行	改定案	説明
<p>後とも閑静で格調のある住宅地を保全していくことが課題です。また、学習院や徳川黎明会、自由学園、目白庭園、目白の森や生活に密着した商店街、公共施設などを生かして、アメニティ豊かなまちの維持・向上をはかることも課題です。</p> <p>●洒落た駅前のあるまち（拠点の再整備）</p> <p>目白駅を商業業務および日常生活の拠点として駅前広場や駅舎等の再整備をおこなうとともに、目白通り沿道などの都会的センスあふれた店舗などを生かして、洒落たにぎわいと活気のあるまちを形成することが課題です。</p> <p>●みどりの拠点がある安全・安心なまち（防災機能の維持・向上）</p> <p>学習院大学は区内で最大の緑地を有しており、東京都の避難場所にも指定されていることから、緑とオープンスペースが豊かな防災機能の維持・向上をはかり、みどりの拠点がある安全・安心なまちを形成することが課題です。</p> <p>1) まちづくりの目標</p> <p>「みどり豊かで格調のあるまち」</p> <p>閑静な住宅地を中心に落ち着いた暮らしができる街並みの保全をはかるとともに、都会的センスのある活気あふれる拠点の形成をめざします。</p> <p>(3) 地区整備方針</p>	<p>高い住宅地の保全が必要です。また、学習院や川村学園、徳川黎明会、自由学園明日館、目白庭園、目白の森や生活に密着した商店街、公共施設などを生かして、文教地区にふさわしい落ち着いたある街並みの保全が必要です。</p> <p>●洒落た駅前の落ち着いたにぎわいのあるまち（交流拠点の充実）</p> <p>目白駅周辺では、目白通り沿道などの洒落た店舗などを生かしながら、落ち着いた環境の中で、まちの散策やショッピングを楽しむことができる交流空間の形成とともに、日常生活に密着した商業・サービス機能の充実が必要です。</p> <p>●みどりの拠点とコミュニティが支える安全・安心なまち（防災性の維持・向上）</p> <p>東京都が指定する避難場所である学習院は、区内で最大の緑地であり、自然のままの環境を残す豊かなみどりとオープンスペースを保全するとともに、地域と大学など多様な主体が協働し、地域の防災力を高める必要があります。</p> <p>(2) 地域のまちづくりにあたっての立脚点</p> <p>第3章「豊島区の都市づくりにあたっての立脚点」及び地域特性に基づき、地域像、地域の骨格となる拠点と軸の形成、土地利用方針を示します。</p> <p>1) 地域像</p> <p>「みどり豊かで格調の高い文教のまち」</p> <p>みどり豊かで閑静な住宅地を中心に、落ち着いた暮らしができる街並みを保全するとともに、大学をはじめとした文化・教育機能の集積を生かし、洒落た雰囲気とにぎわいのあるまちをめざします。</p> <p>2) 地域の骨格</p> <p>&lt;拠点&gt;</p> <p>●目白駅周辺における「交流拠点」の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>目白駅周辺は、区内外から人々が集まる「交流拠点」として、商業、業務、文化、交流などの都市機能の集積を図ります。</li> <li>周辺の文化・教育施設との調和を図りつつ、洒落た店舗などの商業や業務、文化・交流施設などの立地を生かし、にぎわいのある拠点を形成します。</li> <li>あわせて生活拠点として、日常生活を支える商業、サービスなどの機能の充実を図ります。</li> </ul>	<p>⇒「地域像」は、ワークショップを踏まえて修正・追加</p> <p>⇒「拠点・軸の形成」は、全体構想の位置づけ・方針と記述するとともに、ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒前段の方針は、全体構想より記述</p> <p>⇒「周辺の文化～」以降は、ワークショップを踏まえて記述</p>

現行	改定案	説明
<p>1) 継続的にすすめるまちづくり</p> <p>行政と区民・事業者が協働してまちづくりをすすめるため、土地利用の類型（第3章参照）ごとにまちづくりの基本的な考え方をしめします。</p> <p>①目白2丁目から5丁目の閑静な住宅地は、地区道路をはじめとする道路網の形成とともに、建築協定、緑地協定および地区計画等を活用するなど、敷地の細分化の防止や緑の維持・増進、街並みに調和した建物デザインの啓発などにより、緑豊かで良好な住環境の保全をはかります。</p> <p>&lt;一般住宅地&gt;</p> <p>②西池袋2丁目の住宅地は、地区道路をはじめとする道路網の形成とともに、建替えにあわせた狭あい道路の拡幅やすみ切りの整備、接道部の緑化、建物の外観の工夫などにより住環境の向上につとめます。</p> <p>③鉄道や環状6号線（山手通り）、補助171号線（明治通り）沿いの木造建物の密集している一部の地区は、建替えにあわせた狭あい道路の拡幅やすみ切りの整備、接道部の緑化、オープンスペースの確保などにより、住環境の向上につとめます。</p> <p>&lt;併用住宅地&gt;</p> <p>④西池袋2丁目の住商機能が混在する地区は、地区住民の利便性の保持と安全な歩行者空間の確保につとめます。</p> <p>&lt;地域中心商業業務地&gt;</p> <p>⑤目白駅周辺は、落ち着きと魅力を備えた中心商業業務地としての土地利用をはかります。</p> <p>&lt;商業業務系混在地&gt;</p> <p>⑥補助76号線（目白通り）の沿道、池袋副都心あるいは目白駅周辺にそれぞれ隣接する一部の地区は、商業・業務や文化、住居等の複合した機能が共存する、にぎわいのある都市型の土地利用を誘導します。</p> <p>⑦目白1丁目の学習院大学を中心とする地区は、区内で最大の緑地を有しており、緑とオープンスペース豊かな地区としてその維持・保全をはかり、うるおいのある環境の向上につとめます。</p>	<p>&lt;都市骨格軸&gt;</p> <p>・環状5の1号線（明治通り）、環状6号線（山手通り）、補助73号線、補助171号線（明治通り）、補助172号線（西池袋通り）は、都市の骨格を構成し、交通にとどまらず、防災、みどり、景観、環境、にぎわいなど様々な機能を担う都市骨格軸として、周辺地域との連携や交流を図ります。</p> <p>3) 土地利用方針</p> <p>&lt;低層住宅地&gt;</p> <p>・目白2丁目から5丁目の閑静な住宅地は、みどり豊かで良好な住環境を保全します。</p> <p>&lt;一般住宅地&gt;</p> <p>・西池袋2丁目の住宅地や西武池袋線、環状6号線（山手通り）、補助171号線（明治通り）沿いの一部の木造住宅密集地域は、建築物の建替えの機会を捉えながら、防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します。</p> <p>&lt;店舗等併存住宅地&gt;</p> <p>・西池袋2丁目の住商機能が併存する地区は、住民の利便性と安全な歩行者空間を確保します。</p> <p>&lt;交流拠点商業業務地&gt;</p> <p>・目白駅周辺は、落ち着きある雰囲気と洒落た店舗などを生かしながら、商業、業務、文化、交流機能などの充実した商業業務地としての土地利用を図ります。</p> <p>&lt;商業業務系複合地&gt;</p> <p>・補助76号線（目白通り）の沿道、池袋副都心あるいは目白駅周辺にそれぞれ隣接する一部の地区は、商業や業務、文化、住宅等の複合的な土地利用を図ります。</p> <p>・目白1丁目の学習院を中心とする地区は、豊かなみどりを生かし、潤いのある環境を形成します。</p>	<p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒「土地利用」は、全体構想の方針を基本に、ワークショップを踏まえて修正・追加</p> <p>⇒土地利用の区分は、全体構想と整合</p> <p>⇒「低層住宅地」は、全体構想を踏まえて追加、内容は、ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒語尾の「保全します」は全体構想の低層住宅地と統一</p> <p>⇒①は、全体構想の区分にあわせ「低層住宅地」へ移動</p> <p>⇒②、③を統合し、表現修正</p> <p>⇒「防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します。」で全地域統一</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒表現修正</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒全体構想との整合、表現修正</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒表現修正</p>

現行	改定案	説明
<p>&lt;幹線道路型混在地&gt;</p> <p>⑧環状6号線（山手通り）沿道は、中高層の商業・業務あるいは都市型の住居など、多様な機能が複合する土地利用を誘導します。</p>	<p>&lt;幹線沿道型複合地&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・環状6号線（山手通り）、補助171号線（明治通り）の沿道は、中高層の商業、業務、居住など多様な機能が複合する土地利用を図ります。</li> </ul> <p><b>(3) 地域特性に応じたまちづくりの方針</b></p> <p>第4章「目標を実現するための都市づくり方針」に基づき、地域特性を生かしたまちづくり方針を示します。</p> <p>&lt;都市づくり方針1：高度な防災機能を備えた都市の実現&gt;</p> <p>○地域の防災力を高めるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・木造住宅密集地域では、建築物の建替えにあわせた狭あい道路の拡幅やすみ切りの整備、接道部の緑化、オープンスペースの確保などによる防災性の向上を図ります。</li> <li>・災害時に学習院などを有効に利用するため、地域の防災組織、学校など、多様な主体が参加する防災訓練の実施と訓練への参加拡大を働きかけ、地域の防災行動力の向上を図ります。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針2：人に優しい交通環境の構築&gt;</p> <p>○幹線道路網の充実と回遊性のあるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線道路は、環状5の1号線（明治通り）、環状6号線（山手通り）で構成します。</li> <li>・副都心アプローチ道路は、補助73号線、補助171号線（明治通り）、補助172号線（西池袋通り）で構成します。</li> <li>・補助幹線道路は、補助76号線（目白通り）で構成します。</li> <li>・住宅地内は、通過交通や車の速度の抑制などにより歩行者の安全性を確保するとともに、地域のみどりや歴史・文化の資源を結ぶ快適な歩行者空間の形成をめざします。</li> <li>・また、目白小学校の整備とあわせて、道路改修による安全な歩行者空間の形成など、周辺でのまちづくりに取り組みます。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針3：ライフステージに応じた良好な住環境の整備&gt;</p> <p>○みどり豊かで良好な住環境づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・閑静な住宅地では、地区道路をはじめとする道路網の形成とともに、敷地細分化の防止、みどりの維持・創出、街並みに調和した建築物デザインの啓発などにより、みどり豊かで良好な住環境づくりを進めます。</li> </ul>	<p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒「地域特性に応じたまちづくり方針」は、全体構想の「目標を実現するための都市づくり方針」の各項目を踏まえ、地域特性を反映した方針として、ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒全体構想と整合</p> <p>⇒ワークショップを踏まえた記述</p> <p>⇒避難場所である学習院や他救援センターである学校、地域の公園などの利用を想定</p> <p>⇒全体構想と整合</p> <p>⇒全体構想の「道路網の形成」を踏まえ、幹線道路、補助幹線道路を記述</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述（（4）目白古道（仮称）の整備につなげる）</p> <p>⇒公共施設の整備の機会を契機とした周辺のまちづくりを進めていくことについて記述</p> <p>⇒全体構想と整合</p>

現行	改定案	説明
	<p>&lt;都市づくり方針4：エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換&gt;  <b>○みどりの拠点や交流拠点などを生かした低炭素型のまちづくり</b>  ・学習院のみどりを保全するとともに、その周辺での緑化を促進し、ヒートアイランド現象の緩和に取り組みます。  ・目白駅周辺は、都市づくりの動向にあわせたエネルギーの面的利用と高効率化を進めます。</p> <p>&lt;都市づくり方針5：みどりの回廊に包まれた憩いの創出&gt;  <b>○豊かなみどりを育むまちづくり</b>  ・「みどりの拠点」である学習院を核に、地域の価値を高めるみどりのネットワークを形成します。  ・みどりのネットワーク形成にあたっては、学習院の貴重なみどりなどを保全し、生物の生息地のつながりを確保します。  ・環状5の1号線（明治通り）、環状6号線（山手通り）、補助73号線、補助76号線（目白通り）、補助171号線（明治通り）、補助172号線（西池袋通り）は、街路樹の整備や沿道の緑化などにより、みどりの拠点や公園、緑地を結ぶ連続性のあるみどりを形成します。  ・真和中学校跡地は、将来、公園として整備することを検討します。</p> <p>&lt;都市づくり方針6：個性ある美しい都市空間の形成&gt;  <b>○みどり豊かな街並みを生かした景観づくり</b>  ・閑静な住宅地は、建築協定、みどりの協定及び地区計画等を活用し、敷地細分化防止やみどりの保全、街並みと調和した建築物デザインの誘導など、みどり豊かな街並みを生かした景観づくりを進めます。</p> <p><b>○歴史・文化やみどりを生かした景観づくり</b>  ・自由学園明日館、目白庭園、目白の森、自然に近い形で残されている学習院のみどり、学習院椿の坂、緩やかな起伏のある地形などを生かした景観づくりを進めます。</p> <p>&lt;都市づくり方針7：文化を軸としたにぎわいと活力の強化&gt;  <b>○大学と連携した地域の文化や交流を育むまちづくり</b>  ・平成19（2007）年11月に締結した「豊島区と区内大学との連携・協働に関する包括協定」に基づき、学習院と地域、学生と住民の交流を推進し、コミュニティの活性化や地域の文化・交流を促進します。</p>	<p>⇒全体構想と整合</p> <p>⇒全体構想の都市づくりの方針「エネルギー効率の高い拠点の形成」と整合</p> <p>⇒全体構想と整合</p> <p>⇒全体構想の「みどりをつなぎネットワークする」を踏まえ、「連続したみどりの形成」を記述、また、全体構想の「骨格的なみどりの創出と保全」を踏まえ、「みどりの拠点」を記述</p> <p>⇒真和中学校跡地の具体的な事業内容は（4）で記載</p> <p>⇒全体構想と整合</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒全体構想と整合</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述  ⇒区の役割は大学（学生含む）と地域との交流のコーディネートを想定</p>

現行	改定案	説明
<p>2) 重点的にすすめるまちづくり</p> <p>「特定地区のまちづくり」(第1章参照)や都市計画道路の整備等、この地区で重点的にすすめるまちづくりの基本的な考え方をしめします。</p> <p>ア、補助73号線の整備にあたっては、街路樹等のみどりと歩行者空間の十分な確保をはかるとともに、周辺住宅地に配慮した良好な環境を保全する地区計画の活用等によるまちづくりを検討していきます。</p> <p>イ、環状6号線(山手通り)の拡幅にあたっては周辺の環境に十分配慮し、街路樹等のみどりや安全な歩行者空間の確保につとめます。また、地下部分は首都高速中央環状新宿線の整備について、周辺環境に十分配慮すべく関係機関と協議をおこないます。</p> <p>ウ、学習院大学は東京都指定の避難場所であり、周辺の地区道路の形成とともに、地区計画等の活用により緑地とオープンスペースの確保など防災性の維持・向上につとめます。</p> <p>エ、目白駅及びその周辺については、オープンスペース豊かな駅前広場の形成とともに駅利用者等の利便性の向上をはかるべく目白通り地下横断通路や自転車駐車場の整備をおこない、地区の玄関口にふさわしい魅力的な街並みの形成をすすめます。</p> <p>オ、西池袋2丁目の長崎道踏切については、西武池袋線橋梁の改修と立体横断施設の設置を促進するとともに、歩行者の安全性に配慮した整備にとりくみます。</p>	<p>&lt;都市づくり方針8：健康を支える快適な都市づくりの展開&gt;</p> <p>○閑静な環境のなかで散策を楽しめるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>自由学園明日館や目白庭園などの地域資源を生かした街並みの形成と散策ルートの設定、歩行者の安全性を高める道路整備により、歩きたくなるまちづくりに取り組みます。</li> <li>散策ルートとなる道路の沿道では、快適に歩けるように分かりやすい案内表示の設置などを検討します。</li> </ul> <p>(4) 重点的に推進する計画・事業</p> <p>地域のまちづくりにあたっての立脚点及び地域特性に応じたまちづくり方針に基づき、重点的に進める計画・事業などを示します。</p> <p>①目白古道(仮称)の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>環状6号線(山手通り)から補助171号線(明治通り)までの住宅地を通る道路は、歩行者の安全性を高める整備により、目白のまちにふさわしい歩車共存の目白古道(仮称)をめざします。</li> </ul> <p>②真和中学校跡地の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>真和中学校跡地は、暫定的に目白小学校及び池袋第三小学校の仮校舎として活用した後、憩いや健康づくりなどに配慮した近隣公園としての整備を検討します。</li> </ul> <p>③補助73号線の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>補助73号線の整備にあたっては、街路樹等のみどりと歩行者空間の十分な確保を<del>図</del>るとともに、周辺住宅地に配慮した良好な環境を保全する地区計画の活用等によるまちづくりを検討していきます。</li> </ul>	<p>⇒全体構想と整合</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒「重点的に推進する計画・事業」は、全体構想の位置づけ・方針を基本に、ワークショップを踏まえて記述、事業などの記述は時点修正</p> <p>⇒現在、事業が動いている目白古道(仮称)を追加</p> <p>⇒目白古道：歩行者の安全性を向上させる整備を行う(未来戦略プラン)</p> <p>⇒今後、公園としての利用が検討されている真和中学校跡地を追加</p> <p>⇒憩いや健康増進機能に配慮(豊島区基本計画2011-2015)</p> <p>⇒健康増進機能：健康遊具の設置などが想定される</p> <p>⇒イは、事業終了のため削除</p> <p>⇒ウは、地区計画が策定されていること、学習院南側の地区道路は幅員6m以上であることから削除</p> <p>⇒エは、駐輪場の整備、地区計画が策定されているため削除</p> <p>⇒オは、立体横断施設の整備が完了したため削除</p>

10 高松・要町・千川地域 (方針部分の赤字：現行の都市計画マスタープランからの変更箇所)

現行	改定案	説明
<p>(1) 地区の概況</p> <p>①地区の位置</p> <p>区の西部に位置する、高松 1～3 丁目、要町 1～3 丁目の一部および千川 1・2 丁目からなる区域です。南に営団地下鉄有楽町線が通り、要町駅と千川駅があります。都市計画道路は南側に放射 36 号線（要町通り）、東側に環状 6 号線（山手通り）、西側に補助 26 号線（千川通り）が通っています。</p> <p>②まちなりたち</p> <p>文久 2 年（1861 年）に、富士信仰の月三椎名町元講によって長崎富士塚（国指定有形民族文化財）が築造されました。明治期は末頃まで 2、3 の集落があるだけで、畑を中心とする近郊農村でした。大正になり関東大震災後に市街化がすすみ、昭和初期にかけて大規模な耕地整理がおこなわれました。戦前には、区内最古のアトリエ村「すずめが丘」が建設されました。戦災による被害はほとんどなく、昭和 30 年代にはほぼ市街化が完了し、またアパートやミニ開発などが増加しました。その後、都市計画道路環状 6 号線及び放射 36 号線の整備や、地下鉄有楽町線の開通などを経て、現在に至っています。</p> <p>③まちなりたち</p> <p>土地利用は住宅系が大半を占め、専用住宅の構成比が高くなっています。道路は、耕地整理により道路網がほぼ整っている地区が多くなっていますが、地区の東側には幅員 4m 未満のものが多く、地区道路や生活道路が不足しています。都市計画道路は、環状 6 号線（山手通り）、放射 36 号線が整備済み、補助 26 号線（千川通り）がおおむね整備済みです。</p> <p>(2) まちづくりの目標と課題</p> <p>2) 主要な課題</p>	<p>(1) 地域の現状と課題</p> <p>1) 地域の概況</p> <p>①位置</p> <p>区の西部に位置する高松 1 丁目から 3 丁目、要町 1 丁目から 3 丁目の一部及び千川 1・2 丁目の区域です。東側の環状 6 号線（山手通り）以東は池袋西地域、南側の放射 36 号線（要町通り）以南は長崎・千早地域となり、北側は板橋区に接しています。</p> <p>②変遷</p> <p>江戸時代の文久 2（1861）年に、富士信仰の月三講（椎名町元講）によって長崎富士塚（国指定有形民俗文化財）が築造されました。</p> <p>明治時代末頃までは、2、3 の集落があるだけで、畑を中心とする近郊農村でした。</p> <p>大正時代には、関東大震災後に市街化が進み、昭和初期にかけて大規模な耕地整理が行われました。戦前には、区内最古のアトリエ村「すずめが丘」が建設されました。</p> <p>戦災による被害はほとんどなく、昭和 30 年代にはほぼ市街化が完了し、アパートやミニ開発などが増加しました。その後、都市計画道路放射 36 号線（要町通り）及び環状 6 号線（山手通り）の整備、営団地下鉄有楽町線（現東京メトロ有楽町線）の開通などを経て、現在に至っています。</p> <p>③現状</p> <p>土地利用は、住宅系が大半を占め、独立住宅の構成比が高くなっています。また、えびす通りは、住商併用建築物による商店街が形成されています。</p> <p>鉄道は、南に東京メトロ有楽町線・副都心線が通り、要町駅と千川駅があります。</p> <p>道路は、耕地整理により、道路網がほぼ整っている地区が多くなっていますが、地域の東側には幅員 4 m 未満のものが多く、地区道路や生活道路が不足しています。</p> <p>都市計画道路は、放射 36 号線（要町通り）、環状 6 号線（山手通り）、が整備済み、補助 26 号線が概ね整備済みです。</p> <p>2) 主要な課題</p>	<p>⇒「位置」は、時点修正</p> <p>⇒「変遷」は、表現修正</p> <p>⇒「現状」は、表現修正 ⇒H23:独立住宅 35.8%、集合住宅 22.3% ⇒課題とのつながりで現状を追加 ⇒鉄道を記載</p> <p>⇒高松・要町・千川地域内の補助 26 号線は特定整備路線ではないため、概ね整備済みと表記</p> <p>⇒「課題」は、ワークショップを踏まえて修正・追加</p>

現行	改定案	説明
<p>●みどりあふれる閑静なまちの形成（良好な住宅地の保全）</p> <p>道路が比較的整備され、庭木の豊かな戸建て住宅も多い当地区は、地区の自然や歴史を示す千川上水、生活に密着した公共施設や商店街などを生かして、アメニティの維持・向上をはかるとともに、今後とも良好な住環境を保全し、みどりあふれる閑静なまちを形成することが課題です。</p> <p>●歴史ある商店街と新しい商業地が調和するまちの形成（商業の活性化）</p> <p>地区には歴史ある商店街と放射 36 号線沿いに新しく立地した店舗群があります。これらが相互に影響しあって若者から高齢者まで多様な買い物需用に応える活気あるまちを形成することが課題です。</p> <p>●安全・安心で快適なまちの形成（防災性の向上）</p> <p>地区内の一部には狭あい道路や狭小宅地が多い木造住宅密集地があります。住民を中心にした防災まちづくり活動を育み、安全・安心で快適なまちを形成することが課題です。</p> <p>1) まちづくりの目標</p> <p>「閑静でのびやかな暮らしのまち」</p> <p>道路が整備された良好な住宅地の環境を保全するとともに、地区に根ざした商店街との調和、防災性の向上をはかり、のびやかで暮らしやすいまちの形成をめざします。</p> <p>(3) 地区整備方針</p>	<p>●みどりあふれる閑静なまちの形成（良好な住宅地の保全）</p> <p>みどり豊かで良好な住環境、地域の自然や歴史を示す千川上水、比較的に整備が進んだ道路や生活に密着した公共施設、商店街などを生かして、生活の利便性や快適性の維持・向上を図るとともに、良好な住環境を保全し、閑静なまちの形成が必要です。</p> <p>●多様な交流のあるまちの形成（地域交流の充実）</p> <p>人々が触れ合い、地域コミュニティを育む商店街や多様な地域活動ができる公園などにより、活発な交流のあるまちの形成が必要です。</p> <p>●安全・安心で快適なまちの形成（防災性の向上）</p> <p>地域の一部には、狭あい道路や狭小宅地が多い木造住宅密集地域があり、地域主体の防災まちづくり活動により、安全・安心で快適なまちの形成が必要です。</p> <p>(2) 地域のまちづくりにあたっての立脚点</p> <p>第3章「豊島区の都市づくりにあたっての立脚点」及び地域特性に基づき、地域像、地域の骨格となる拠点と軸の形成、土地利用方針を示します。</p> <p>1) 地域像</p> <p>「人々がふれあう閑静なまち」</p> <p>道路が整備された良好な住環境の保全と防災性の向上とあわせて、住民が交流を促進し、人々が触れ合うまちをめざします。</p> <p>2) 地域の骨格</p> <p>&lt;拠点&gt;</p> <p>●要町駅及び千川駅周辺における「生活拠点」の形成</p> <p>・要町駅及び千川駅周辺は、地域の人々が活発に交流しにぎわう「生活拠点」として、駅施設のバリアフリー化や日常生活を支える商業、サービスなどの都市機能の集積により、魅力ある拠点を形成します。</p> <p>&lt;都市骨格軸&gt;</p> <p>・放射 36 号線（要町通り）、環状 6 号線（山手通り）、補助 26 号線は、都市の骨格を構成し、交通にとどまらず、防災、みどり、景観、環境、にぎわいなど様々な機能を担う都市骨格軸として、周辺地域との連携や交流を図</p>	<p>⇒道路が整備され、みどり豊かな良好な住環境：千川 1・2 丁目は耕地整理により基盤が整備されていることから秩序ある街区構成であるほか、緑被率も 15～25%の区内では高い水準にある。</p> <p>⇒「地域像」は、ワークショップを踏まえて修正・追加 ⇒地域像のキャッチフレーズについては平仮名表記 ⇒ワークショップでは「のびやかな暮らし」の意味がピンとこないとのことで、フレーズを使うのをやめた。 ⇒「拠点・軸の形成」は、全体構想の位置づけ・方針と記述するとともに、ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒前段の方針は、全体構想より記述 ⇒「バリアフリー化～」以降は、ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒全体構想との整合</p>

現行	改定案	説明
<p>1) 継続的にすすめるまちづくり 行政と区民・事業者が協働してまちづくりをすすめるため、土地利用の類型（第3章参照）ごとにまちづくりの基本的な考え方をしめします。</p> <p>&lt;一般住宅地&gt; ①千川1・2丁目、要町2・3丁目および高松3丁目の緑豊かで良好な住宅地は、建築協定、緑地協定等を活用して、敷地の細分化防止や、接道部の生垣化などによる緑化、街並みに調和した建築デザインなどにより、住環境の保全・充実につとめます。 ②高松1丁目から3丁目、要町1丁目、要町3丁目の西側および千川2丁目の北側の住宅地は、地区道路をはじめとする道路網の形成とともに、建替えにあわせた狭あい道路の拡幅やすみ切りの確保、接道部の緑化、建物の外観の工夫などにより住環境の向上につとめます。また、道路網が不足したり木造建物の密集している一部の地区は、建物の共同化、行き止まり道路の解消、オープンスペースの確保などにより、住環境の改善にとりくみます。</p> <p>&lt;併用住宅地&gt; ③えびす通りの商店街は、快適な歩行者空間の形成をはかるとともに、周辺住宅地の生活の中心地として、親しみと楽しさのある商店街の形成をめざします。</p> <p>&lt;地区中心商業業務地&gt; ④地下鉄要町駅および千川駅周辺は、交通至便な中心商業地としての土地の高度利用をはかります。また、緑豊かな広幅員の歩道を活かし快適な歩行者空間の確保をはかるとともに、地区の玄関口にふさわしい、魅力的な街並みを備えた拠点の形成をめざします。さらに、駅利用者等の利便性の向上のため自転車駐車場の拡充をおこないます。</p> <p>&lt;幹線沿道型混在地&gt; ⑤環状6号線（山手通り）、放射36号線（要町通り）、補助26号線（千川通り）の沿道は、中高層の商業・業務あるいは都市型の住居など多様な機能が複合する土地利用を誘導します。</p>	<p>ります。</p> <p>3) 土地利用方針</p> <p>&lt;低層住宅地&gt; ・千川1・2丁目、要町2・3丁目及び高松3丁目の閑静な住宅地は、みどり豊かで良好な住環境を保全します。</p> <p>&lt;一般住宅地&gt;</p> <p>・高松1丁目から3丁目、要町1丁目、要町3丁目の西側及び千川2丁目の北側の住宅地は、建築物の建替えの機会を捉えながら、防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します。</p> <p>&lt;店舗等併存住宅地&gt; ・えびす通りの商店街は、人々が触れ合い、周辺住宅地の生活を支える商店街の形成をめざします。</p> <p>&lt;生活拠点商業業務地&gt; ・要町駅及び千川駅周辺は、交通の利便性が高い商業業務地としての土地利用を図ります。 ・また、みどり豊かな広幅員の歩道を生かし、地域の玄関口にふさわしい、魅力的な街並みを備えた拠点の形成をめざします。</p> <p>&lt;幹線沿道型複合地&gt; ・放射36号線（要町通り）、環状6号線（山手通り）、補助26号線の沿道は、中高層の商業や業務、居住など多様な機能が複合する土地利用を図ります。</p>	<p>⇒「土地利用」は、全体構想の方針を基本に、ワークショップを踏まえて修正・追加 合 ⇒土地利用の区分は、全体構想と整 ⇒「低層住宅地」は、全体構想を踏まえて追加、内容は、ワークショップを踏まえて記述 ⇒語尾の「保全します」は全体構想の低層住宅地と統一  ⇒①は、全体構想の区分にあわせ「低層住宅地」へ移動  ⇒現行都市マスの手法に関する記述は、(3)で記載 ⇒「防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します。」で全地域統一  ⇒全体構想との整合 ⇒ワークショップを踏まえて修正・追加、表現修正  ⇒全体構想との整合、長崎・千早地区との整合 ⇒土地利用の区分が「生活拠点商業業務地」に変更されたため、現行都市マスの「地区中心商業業務地」で記載されていた「中心商業地」は、「交通の利便性が高い商業地」に変更し整合を図る。 ⇒土地利用に係る内容に限定し、「快適な歩行空間～」 「さらに、～」については、「(3) 地域特性に応じたまちづくりの方針」で記述 ⇒全体構想との整合</p>

現行	改定案	説明
	<p><b>(3) 地域特性に応じたまちづくり方針</b>  第4章「目標を実現するための都市づくり方針」に基づき、地域特性を生かしたまちづくり方針を示します。</p> <p><b>&lt;都市づくり方針1：高度な防災機能を備えた都市の実現&gt;</b>  <b>○安全で安心して暮らせる防災のまちづくり</b>  ・生活道路が不足する地域は、建築物の建替えにあわせた狭あい道路の拡幅やすみ切りの確保、接道部の緑化、建築物の外観の工夫、行き止まり道路の解消、オープンスペースの確保などにより防災性の向上と住環境の改善を図ります。</p> <p><b>&lt;都市づくり方針2：人に優しい交通環境の構築&gt;</b>  <b>○安全・安心で快適な歩行者空間の形成</b>  ・幹線道路は、放射36号線（要町通り）、環状6号線（山手通り）、補助26号線で構成します。  ・要町駅、千川駅周辺では、ユニバーサルデザインによる歩行者空間の安全性の確保とともに、駅施設のバリアフリー化に努めます。また、放置自転車の防止等を図るとともに、駅利用者の利便性を向上するため、自転車駐車場の拡充を検討します。</p> <p><b>&lt;都市づくり方針3：ライフステージに応じた良好な住環境の整備&gt;</b>  <b>○人々のつながりが暮らしの安心を支えるまちづくり</b>  ・池袋副都心へアクセスなどの交通利便性の高さを生かしながら、みどり豊かで暮らしやすい住環境の形成を図ります。  ・千川小学校跡地は、憩いの空間となる公園を整備するとともに、コミュニティの活性化に貢献する機能の導入を検討します。</p> <p>・えびす通りの商店街では、空き店舗などを活用し、子どもたちや高齢者など、安全・安心に交流できる場づくりを検討します。</p> <p><b>&lt;都市づくり方針4：エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換&gt;</b>  <b>○みどりの軸の形成による低炭素型のまちづくり</b>  ・放射36号線（要町通り）の街路樹の充実や沿道民有地の緑化を促進し、ヒートアイランド現象の緩和に取り組みます。</p>	<p>⇒「地域特性に応じたまちづくり方針」は、全体構想の「目標を実現するための都市づくり方針」の各項目を踏まえ、地域特性を反映した方針として、ワークショップを踏まえて記述  ⇒全体構想と整合</p> <p>⇒生活拠点商業業務地の土地利用方針の記述を移行。長崎・千早地区との整合。この地域は住宅地が中心であり、住宅地の防災性の向上を記述。建築物の外観の工夫は、落ち着いた街並みが誘導され、安全・安心につながる。</p> <p>⇒全体構想と整合</p> <p>⇒全体構想の「道路網の形成」を踏まえ、幹線道路を記述  ⇒ワークショップでの意見を踏まえて修正（駅利用者の駐輪場はあるが、日中の利用者の駐輪場が不足しているなど、通勤通学で駐輪場が一杯になってしまうとのこと。）</p> <p>⇒全体構想と整合</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒コミュニティの活性化に寄与する機能：「千川小学校跡地の活用に関する提言書（中間提言）」（平成24年3月）において、現体育館敷地は「コミュニティの活性化に役立つ施設」と表現されており、具体的には今後、地域において引き続き「活用について検討する」となっている。</p> <p>⇒ワークショップにより空き店舗の利用が示され、NPO等の地域組織が運営するカフェなどが想定される</p> <p>⇒全体構想と整合</p>

現行	改定案	説明
<p>2) 重点的にすすめるまちづくり</p> <p>「特定地区のまちづくり」(第1章参照)や都市計画道路の整備等、この地区で重点的にすすめるまちづくりの基本的な考え方をしめします。</p> <p>ア、環状6号線(山手通り)の地下は、首都高速道路中央環状新宿線の整備について周辺環境に十分配慮すべく関係機関と協議をおこないます。</p> <p>イ、統合が予定される千川小学校跡地については、今後、地区の特性や防災・環境面などさまざまな観点からその活用を検討します。</p> <p>ウ、補助26号線(千川通り)は防災上重要な路線であり、その拡幅にあたっては街路樹等のみどりや十分な歩行者空間の確保とともに、沿道の不燃化を促進し延焼遮断帯機能の強化をはかります。</p>	<p>&lt;都市づくり方針5：みどりの回廊に包まれた憩いの創出&gt;</p> <p>○地域のみどりを育むまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「みどりの拠点」である雑司ヶ谷霊園と立教大学を核に、「みどりの軸」である放射36号線(要町通り)により、既存の公園や沿道のみどりをつなぎ、四季の彩りが感じられ、地域の価値を高めるネットワークを形成します。</li> <li>・環状6号線(山手通り)、補助26号線は、街路樹の整備や沿道の緑化などにより、みどりの拠点や公園、緑地を結ぶ連続性のあるみどりを形成します。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針6：個性ある美しい都市空間の形成&gt;</p> <p>○道路整備にあわせた景観づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・補助26号線の整備にあたっては、周辺住宅地との調和を図りつつ、住宅地のみどりなどを生かした潤いや道路空間と沿道の街並みが一体となった魅力のある景観づくりを進めます。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針7：文化を軸としたにぎわいと活力の強化&gt;</p> <p>○地域の文化活動を通じて人々のつながりを育むまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・富士元ばやしなどの伝統芸能を継承し、地域の多彩なイベントや文化活動を促進することにより、多世代の交流や地域の活性化を図ります。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針8：健康を支える快適な都市づくりの展開&gt;</p> <p>○誰もが安全で快適に歩ける健康まちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・要町通りのゆとりある歩行者空間などを生かして、みどりや街並みを楽しみながら身体を動かすことができる、歩きたくなる空間としての整備を検討します。</li> </ul> <p>(4) 重点的に推進する計画・事業</p> <p>地域のまちづくりにあたっての立脚点及び地域特性に応じたまちづくり方針に基づき、重点的に進める計画・事業などを示します。</p> <p>①千川小学校跡地の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・千川小学校跡地では、敷地が分かれている体育館部分について、コミュニティの活性化に役立つ施設の整備を検討します。</li> </ul> <p>②補助26号線の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・補助26号線の拡幅にあたっては、街路樹等のみどりや十分な歩行者空間の確保とともに、沿道の不燃化を促進し延焼遮断帯機能の強化を図ります。</li> </ul>	<p>⇒全体構想と整合</p> <p>⇒全体構想の「みどりをつなぎネットワークする」を踏まえ、「みどりの軸」、「連続したみどりの形成」を記述、</p> <p>⇒環状6号線(山手通り)、補助26号線は、南北路線あるが、放射36号線(要町通り)を介して、みどりの拠点や公園、緑地を結んでいくことを想定。</p> <p>⇒全体構想と整合</p> <p>⇒全体構想の景観づくりの方針に基づき記載</p> <p>⇒全体構想と整合</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒全体構想と整合</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒長崎・千早地域と整合</p> <p>⇒「重点的に推進する計画・事業」は、全体構想の位置づけ・方針を基本に、ワークショップを踏まえて記述、事業などの記述は時点修正</p> <p>⇒整備完了のため削除</p> <p>⇒時点修正：千川小学校跡地の事業者公募資料などを基に記述</p>

11 長崎・千早地域 (方針部分の赤字：現行の都市計画マスタープランからの変更箇所)

現行	改定案	説明
<p>(1) 地区の概況</p> <p>①地区の位置</p> <p>区の西部に位置する、長崎 1～6 丁目、千早 1～4 丁目および要町 1～3 丁目の一部からなる区域です。西武池袋線の椎名町駅、東長崎駅、営団地下鉄有楽町線の要町駅、千川駅があります。都市計画道路は東側に環状 6 号線(山手通り)、北側に放射 36 号線(要町通り)、西側に補助 26 号線(千川通り)が通っています。</p> <p>②まちなりたち</p> <p>元禄 9 年(1696 年)、千川上水が玉川上水より分水されました。嘉永 2 年(1849 年)には長崎神社の現社殿が建立されましたが、現在、ここに奉納されている長崎獅子舞は区内有数の民族芸能になっています。明治期は、台地上の畑地に集落が散在する田園地帯で、大根、人参、ジャガイモ、なすが名産として有名でした。大正初期には千川上水土手に桜が植樹され、多くの市民に親しまれました。また、武蔵野鉄道(現西武池袋線)の開通に伴い、東長崎駅と椎名町駅が開設されました。関東大震災を契機に宅地化が始まり、昭和初期には耕地整理が開始され同時に建築線が指定されると、現在見られる格子状の道路の大半がつくられました。長崎、千早には芸術家が集まって生活するための借家群が数カ所造られ、「アトリエ村」として市民に親しまれました。戦災では長崎 4・5 丁目を除き大半が焼失を免がれ、昭和 30 年代に入ると東京へ流入してくる若年層を受け入れる木造アパートが数多くつくられるようになりました。千川上水も千川通りの拡幅に伴い暗渠あんきよとなりました。昭和 40 年代以降は住宅を中心に市街化が一層すすみ、現在に至っています。</p> <p>③まちなりたち</p> <p>土地利用は住宅系が大半を占め、庭がある戸建住宅が多い比較的低密度の住宅地と、木造アパートや併用住宅が多く混じる高密度の住宅地にわかれます。道路については、一部を除き耕地整理や建築線により道路網がほぼ整っています。都市計画道路は、放射 36 号線が整備済み、環状 6 号線が拡幅事業中、補助 26 号線(千川通り)が一部未整備、補助 172 号線が未整備です。</p>	<p>(1) 地域の現状と課題</p> <p>1) 地域の概況</p> <p>①位置</p> <p>区の西部に位置する長崎 1 丁目から 6 丁目、千早 1 丁目から 4 丁目及び要町 1 丁目から 3 丁目の一部の区域です。放射 36 号線(要町通り)以北は高松・要町・千川地域、環状 6 号線(山手通り)以东は池袋西地域、西武池袋線以南は南長崎地域となり、西側は板橋区と練馬区に接しています。</p> <p>②変遷</p> <p>江戸時代の元禄 9(1696)年に、千川上水が玉川上水より分水されました。嘉永 2(1849)年には長崎神社の現社殿が建立され、現在、ここに奉納されている長崎獅子舞は区内有数の民俗芸能になっています。</p> <p>明治時代には、台地上の畑地に集落が散在する田園地帯で、大根、人参、ジャガイモ、なすが名産として有名でした。</p> <p>大正時代初期には、千川上水土手に桜が植樹され、多くの市民に親しまれました。また、武蔵野鉄道(現西武池袋線)の開通に伴い、東長崎駅と椎名町駅が開設されました。</p> <p>昭和初期には、耕地整理が進められ建築線が指定されると、現在見られる格子状の道路の大半が整備されました。長崎、千早には芸術家が集まり、生活する借家群が数カ所あり、「アトリエ村」として親しまれました。</p> <p>戦災では、長崎 4・5 丁目を除き大半が焼失を免がれ、昭和 30(1955)年代には、東京へ流入してくる若年層を受け入れる木造アパートが数多く建てられました。千川上水も、千川通りの拡幅に伴い暗渠となりました。</p> <p>昭和 40(1965)年代以降は、住宅を中心に市街化が進み、現在に至っています。</p> <p>③現状</p> <p>土地利用は、住宅系が大半を占め、庭がある戸建住宅が多い低密度の住宅地と木造アパートや住商併用住宅が混在する高密度の住宅地に分かります。また、椎名町駅、東長崎駅、要町駅及び千川駅周辺は、商店街が形成されています。</p> <p>鉄道は、西武池袋線の椎名町駅、東長崎駅、東京メトロ有楽町線・副都心線の要町駅、千川駅があります。</p> <p>道路は、耕地整理や建築線により道路網はある程度整っていますが、幅員 4 m未満の道路も残っています。</p>	<p>⇒「地域」と統一 ⇒「位置」は、時点修正・表現修正</p> <p>⇒「まちなりたち」から「変遷」へ変更 ⇒「変遷」は、時点修正・表現修正</p> <p>⇒「まちなりたち」から「現状」へ変更 ⇒「現状」は、時点修正 ⇒住商併用住宅：今回追加した土地利用現況図の凡例の表現と整合 ⇒課題とのつながりで現状を追加 ⇒鉄道を追加</p>

現行	改定案	説明
<p>(2) まちづくりの目標と課題</p> <p>2) 主要な課題</p> <p>●歩いて楽しく美しいまちの形成（アメニティ豊かな住宅地の保全・形成） 街角に、庭木のある住宅やマンション、洒落た店舗や画廊、かつて存在した「アトリエ村」の標識などが顔を出します。こうした「このまちらしさ」を重視し、歩いて楽しく美しいまちとすること、また、地区の歴史や自然を示す千川上水、谷川とその水源である粟島神社、西武池袋線、地区の生活に密着した商店街や公共施設などを生かして、アメニティの維持・向上につとめることが課題です。</p> <p>●庶民的な暮らしやすいまちの形成（生活拠点の整備） 椎名町駅、東長崎駅、要町駅及び千川駅周辺は庶民的で活気のある生活の拠点となる商店街がある暮らしやすいまちとすること、また、人が集中する駅前には広場や快適な歩行者空間の拡大など、地区の玄関にふさわしいまちを形成することが課題です。</p> <p>●安心・安全で快適なまちの形成（防災性の向上） 地区には狭あい道路や狭小宅地の多い木造住宅密集地や未整備な都市計画道路があります。住民を中心にした防災まちづくり活動を育み、安心・安全で快適なまちを形成することが課題です。</p> <p>1) まちづくりの目標 「街角にうるおいのある暮らしやすいまち」 駅前をはじめとする活気と親しみのある商店街、公園や広場のみどりの保全、住宅地の緑化へのとりくみ等のきめ細かな配慮をして、うるおいのある</p>	<p>都市計画道路は、放射36号線（要町通り）、環状6号線（山手通り）が整備済みです。補助26号線の一部と補助172号線は未整備ですが、東京都は「特定整備路線」に指定し、平成32（2020）年までに100%整備することを目標にしています。</p> <p>2) 主な課題</p> <p>●歩いて楽しく、潤いのある美しいまちの形成 （住みよい住宅地の保全・形成、公園やみどりの充実） 庭木のある住宅やマンション、洒落た店舗や画廊など、地域特性を重視した歩いて楽しく美しいまちの形成が必要です。 また、歴史や自然を示す千川上水、谷端川とその水源である粟島神社、西武池袋線、生活に密着した商店街や公園、みどり、公共施設などを生かして、にぎわいと潤いのある美しいまちの形成が必要です。</p> <p>●充実したコミュニティがある庶民的な暮らしやすいまちの形成 （生活拠点の充実、地域コミュニティの活性化） 椎名町駅、東長崎駅、要町駅及び千川駅周辺は、庶民的で活気のある商店街がある、暮らしやすいまちの形成が必要です。 また、椎名町駅と東長崎駅の駅前には広場や快適な歩行者空間の充実、自転車駐車場の利用マナーの向上など、地域の玄関にふさわしいまちとするとともに、人々の触れ合う地域コミュニティや生活マナーが守られた質の高いまちの形成が必要です。</p> <p>●安全・安心で快適なまちの形成（防災性の向上） 木造住宅密集地域の改善を進めるとともに、住民を中心にした防災まちづくり活動による、安全・安心で快適なまちの形成が必要です。</p> <p>(2) 地域のまちづくりにあたっての立脚点 第3章「豊島区の都市づくりにあたっての立脚点」及び地域特性に基づき、地域像、地域の骨格となる拠点と軸の形成、土地利用方針を示します。</p> <p>1) 地域像 「街角にうるおいと人のふれあいのある暮らしやすいまち」 駅前をはじめとする活気と親しみのある商店街や地域コミュニティの活性化、公園や広場のみどりの保全、住宅地の緑化への取り組み等のきめ細かな</p>	<p>⇒都市計画道路は、全地域表現を統一 ⇒「平成32（2020）年～」については、全地域統一の表現としている</p> <p>⇒「課題」は、ワークショップを踏まえて修正・追加 ⇒ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述、南長崎地域との整合</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述、他地域との整合</p> <p>⇒「地域像」は、ワークショップを踏まえて修正・追加 ⇒地域像のキャッチフレーズについては平仮名表記 ⇒表現修正</p>

現行	改定案	説明
<p>良好な住環境の形成をめざします。</p> <p>(3) 地区整備方針</p> <p>1) 継続的にすすめるまちづくり 行政と区民・事業者が協働してまちづくりをすすめるため、土地利用の類型(第3章参照)ごとにまちづくりの基本的な考え方をしめします。</p> <p>&lt;一般住宅地&gt; ①千早2丁目から4丁目、長崎3丁目から6丁目および要町3丁目に広がる敷地規模の比較的大きい良好な住宅地は、地区道路の形成をはかるとともに、建築協定、緑地協定等を活用して、敷地の細分化の防止や接道部の生垣などによる緑化、街並みに調和した建物デザインなどにより、緑豊かな住環境の保全につとめます。 ②長崎1・2丁目、千早1丁目、要町1・2丁目の住宅地、および長崎3丁目</p>	<p>配慮により、潤いと人々の触れ合いがある暮らしやすいまちをめざします。</p> <p>2) 地域の骨格 &lt;拠点&gt; ●要町駅周辺、千川駅周辺、椎名町駅周辺、東長崎駅周辺における「生活拠点」の形成 ・要町駅周辺、千川駅周辺、椎名町駅周辺、東長崎駅周辺は、地域の人々が活発に交流しにぎわう「生活拠点」として、駅利用の利便性の向上や日常生活を支える商業、サービスなどの都市機能の集積を図ります。 ・椎名町駅周辺は、複数ある商店街や長崎神社の最寄り駅としての特性などを生かし、地域の生活や交流を支える魅力ある拠点を形成します。 ・東長崎駅周辺は、駅前の商店街や駅前広場、補助172号線の整備とあわせて、地域の生活や交流を支える魅力ある拠点を形成します。</p> <p>&lt;都市骨格軸&gt; ・放射36号線(要町通り)、環状6号線(山手通り)、補助26号線は、都市の骨格を構成し、交通にとどまらず、防災、みどり、景観、環境、にぎわいなど様々な機能を担う都市骨格軸として、周辺地域との連携や交流を図ります。</p> <p>3) 土地利用方針 &lt;低層住宅地&gt; ・千早2丁目から4丁目、長崎3丁目から6丁目及び要町3丁目広がる敷地規模の大きい住宅地は、みどり豊かで落ち着いたきのある街並みを維持し、ゆとりと潤いを感じられる住環境を保全します。 ・また、長崎3丁目から5丁目の狭あい道路が多い地区は、防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します。</p> <p>&lt;一般住宅地&gt; ・長崎1・2丁目、千早1丁目、要町1・2丁目の住宅地及び長崎3丁目か</p>	<p>⇒「拠点・軸の形成」は、全体構想の位置づけ・方針と記述するとともに、ワークショップを踏まえて記述 ⇒前段の方針は、全体構想より記述</p> <p>⇒「駅利用の利便性の向上～」以降は、ワークショップを踏まえて記述 ⇒高松・要町・千川地域との整合 ⇒「複数ある商店街や～」以降は、ワークショップを踏まえて記述 ⇒「駅前広場の立地～」以降は、ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒「土地利用」は、全体構想の方針を基本に、ワークショップを踏まえて修正・追加 ⇒土地利用の区分は、全体構想と整合 ⇒「低層住宅地」は、全体構想を踏まえて追加、内容は、現行都市マスの一般住宅地での記述の移行をベースにワークショップを踏まえて記述 ⇒語尾の「保全します」は全体構想の低層住宅地と統一 ⇒不燃化特区の地区が一部あり、その部分の記述を追加。不燃化特区の中心は次の一般住宅地の長崎3丁目から5丁目であり、低層住宅地は一部のみ ⇒全体構想との整合 ⇒①は、全体構想の区分にあわせ「低層住宅地」へ移動</p> <p>⇒表現修正、事業や計画に関わる事項は、(3)と(4)</p>

現行	改定案	説明
<p>から5丁目、千早2・4丁目、要町3丁目の各一部の住宅地は、地区道路をはじめとする道路網の形成とともに、建替えにあわせた狭あい道路の拡幅やすみ切りの整備、接道部の緑化、建物の外観の工夫などにより住環境の向上につとめます。また、敷地の細分化等により木造アパート等が密集している一部の地区は、建物の不燃化・共同化や行き止まり道路の解消、オープンスペースの確保などにより、防災性の強化にとりくみます。</p> <p><b>&lt;併用住宅地&gt;</b></p> <p>③椎名町駅および東長崎駅周辺の地区に隣接する商店街は、快適な歩行者空間の形成をはかるとともに、周辺住宅地の生活の中心地として、それぞれがにぎわいのある魅力的な商店街の形成をめざします。</p> <p>④閑静な一般住宅地に囲まれた各商店街は、周辺住宅地との調和に配慮しながら、利便性の高い商店街の形成をめざします。</p> <p><b>&lt;地区中心商業業務地&gt;</b></p> <p>⑤椎名町駅および東長崎駅周辺は、にぎわいのある中心商業地としての土地利用を誘導するとともに、魅力的な街並みとオープンスペースを備えた拠点の形成をめざします。また、駅利用者等の利便性の向上と歩行者空間の確保のため、自転車駐車場の整備をおこないます。</p> <p>⑥地下鉄要町駅および千川駅周辺は、交通至便な中心商業地としての土地の高度利用をはかります。また、緑豊かな広幅員の歩道を生かした快適な歩行者空間の確保とともに、地区の玄関口にふさわしい、魅力的な街並みを備えた拠点の形成をめざします。さらに、駅利用者等の利便性の向上のため自転車駐車場の拡充をおこないます。</p> <p><b>&lt;幹線沿道型混在地&gt;</b></p> <p>⑦環状6号線（山手通り）、放射36号線（要町通り）、補助26号線（千川通り）沿道は、中高層の商業・業務あるいは都市型の住居など多様な機能が複合する土地利用を誘導します。</p>	<p>ら5丁目、千早2・4丁目、要町3丁目の各一部の住宅地は、<b>都市計画道路の整備などとあわせて、防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成</b>します。</p> <p><b>&lt;店舗等併存住宅地&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・補助172号線の沿道及び周辺の商店街は、快適な歩行者空間の形成とともに、周辺住宅地の生活と<b>交流を支える</b>商店街の形成をめざします。</li> <li>・閑静な一般住宅地に囲まれた商店街は、周辺住宅地との調和に配慮した商店街の形成をめざします。</li> </ul> <p><b>&lt;生活拠点商業業務地&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・椎名町駅及び東長崎駅周辺は、<b>にぎわいのある商業業務地</b>としての土地利用とともに、<b>駅前の顔として</b>魅力的な街並みとオープンスペースを備えた拠点の形成をめざします。</li> <li>・要町駅及び千川駅周辺は、<b>交通の利便性が高い商業業務地</b>として土地利用を図ります。また、<b>みどり</b>豊かな広幅員の歩道を生かし、<b>地域</b>の玄関口にふさわしい、魅力的な街並みを備えた拠点の形成をめざします。</li> </ul> <p><b>&lt;幹線沿道型複合地&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・放射36号線（要町通り）、環状6号線（山手通り）、補助26号線沿道は、中高層の商業、業務、<b>住宅など複合的な土地利用</b>を図ります。</li> </ul> <p><b>(3) 地域特性に応じたまちづくりの方針</b></p> <p>第4章「目標を実現するための都市づくり方針」に基づき、<b>地域特性を生かしたまちづくり方針</b>を示します。</p>	<p>に記述 ⇒「防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します。」で全地域統一</p> <p>⇒全体構想との整合 ⇒ワークショップを踏まえて修正・追加（商店街は「交流」の場でもある）</p> <p>⇒全体構想との整合。土地利用が「生活拠点商業業務地」なので、商業業務地としている（全地域統一） ⇒土地利用の区分が「生活拠点商業業務地」に変更されたため、現行都市マスの「地区中心商業業務地」で記載されていた「中心商業地」は、「にぎわいのある商業地」に変更し整合を図る。南長崎地域との整合。 ⇒土地利用に係る内容に限定し、「また、～」については、「(3) 地域特性に応じたまちづくりの方針」で記述 ⇒土地利用の区分が「生活拠点商業業務地」に変更されたため、現行都市マスの「地区中心商業業務地」で記載されていた「中心商業地」は、「交通の利便性が高い商業地」に変更し整合を図る。 ⇒土地利用に係る内容に限定し、「快適な歩行空間～」 「さらに、～」については、「(3) 地域特性に応じたまちづくりの方針」で記述 ⇒全体構想との整合 ⇒表現の修正・統一</p> <p>⇒「地域特性に応じたまちづくりの方針」は、全体構想の「目標を実現するための都市づくり方針」を受けて、ワークショップを踏まえて記述</p>

現行	改定案	説明
	<p>&lt;都市づくり方針1：高度な防災機能を備えた都市の実現&gt;</p> <p>○都市計画道路の整備とあわせた防災まちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・未整備の補助26号線及び補助172号線の整備にあわせて、沿道まちづくりに取り組み、延焼遮断帯を形成するとともに、周辺住宅地に配慮しながら、防災性を強化するまちづくりをめざします。</li> <li>・地域全体では、建築物の建替えなどにあわせて、地区道路や生活道路の整備、建築物の不燃化を促進し、防災まちづくりを推進します。</li> <li>・都立高校は、災害時の帰宅困難者を受け入れる一時滞在施設として利用できるよう、東京都と調整します。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針2：人に優しい交通環境の構築&gt;</p> <p>○安全・安心な歩行者空間の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線道路は、放射36号線（要町通り）、環状6号線（山手通り）、補助26号線で構成します。</li> <li>・補助幹線道路は、補助172号線で構成します。</li> <li>・補助172号線は、歩行者と自転車空間を分離するなど、地域の安全性と利便性を高める道路整備を検討します。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・要町駅、千川駅、椎名町駅及び東長崎駅周辺では、駅周辺における歩行者空間の安全性の確保や放置自転車の防止等を図るとともに、駅利用者の利便性の向上に努めます。</li> <li>・要町駅や千川駅では、自転車駐車場の拡充を検討します。また、駅施設のバリアフリー化など、ユニバーサルデザインを推進します。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針3：ライフステージに応じた良好な住環境の整備&gt;</p> <p>○人々の触れ合いのあるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前広場や公園などでの交流を活性化し、地域のみどりや文化を育み、昔ながらの活気や人々の触れ合いがあるまちをめざして、充実したコミュニティづくりを進めます。</li> </ul> <p>○みどり豊かで潤いある住環境づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地規模の比較的大きい良好な住宅地は、地区道路をはじめとする道路網の形成とともに、敷地細分化の防止、接道部の生垣などによる緑化、街並みに調和した建築物デザインなどにより、みどり豊かで潤いある住環境づくりを進めます。</li> </ul>	<p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒「補助26号線及び補助172号線が未整備の沿道地域」は、全体構想の土地利用の方針とワークショップを踏まえて記述（特定整備路線は、（4）に記述）</p> <p>⇒不燃化特区につなげる内容を記述。不燃化特区は（4）に記述（重複を避ける）。手法は（4）に記述</p> <p>⇒確認要（都立高校は、地域防災計画で災害協力校として位置づけられているが、区の帰宅困難者計画では、帰宅困難者の受け入れ先として、都立高校は特定しておらず、都の施設としているため、「東京都と調整し」を記述）</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒全体構想の「道路網の形成」を踏まえ、幹線道路、補助幹線道路を記述</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述（自転車専用レーンを設置するのではなく、歩道空間の構成として、西池袋通りのように歩行者と自転車を視覚的に分離することを想定している。）</p> <p>⇒土地利用方針の中では、事業・計画について触れないことから、道路沿道、駅周辺での整備内容等について追加</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述（主な課題を受けて、ワークショップでは、地域において、昔ながらの活気を取り戻すためにも人と人との触れ合いがあるまちをめざして、充実したコミュニティづくりを進めることが必要としている）</p> <p>⇒低層住宅地の千早2丁目から4丁目、長崎3丁目から6丁目及び要町3丁目あたりを想定</p>

現行	改定案	説明
	<p>&lt;都市づくり方針4：エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換&gt;  <b>○みどりの軸の形成による低炭素型のまちづくり</b>  ・放射36号線（要町通り）の街路樹の充実、沿道民有地の緑化促進、既存公園の維持・保全によるヒートアイランド現象の緩和に取り組みます。</p> <p>&lt;都市づくり方針5：みどりの回廊に包まれた憩いの創出&gt;  <b>○みどりをつなぎ潤いを育むまちづくり</b>  ・「みどりの拠点」である雑司ヶ谷霊園と立教大学を核に、「みどりの軸」である放射36号線（要町通り）により、既存の公園や沿道のみどりをつなぎ、四季の彩りが感じられるネットワークを形成します。  ・また、放射36号線（要町通り）、環状6号線（山手通り）、補助26号線、補助172号線は、街路樹の整備や沿道の緑化などにより、みどりの拠点や公園、緑地を結ぶ連続性のあるみどりを形成します。  ・地域と協働して公園の樹木などを維持管理するとともに、建築物の敷地内の緑化などにより、潤いを育み、みどりを生かした良好な環境の形成をめざします。</p> <p>・都立豊島高等学校、都立千早高等学校などがある区域を中心に、防災機能を高める緑化に努めます。</p> <p>&lt;都市づくり方針6：個性ある美しい都市空間の形成&gt;  <b>○歴史・文化を生かした景観づくり</b>  ・アトリエ村、長崎神社、栗島神社などに加えて、「長崎獅子舞」などの伝統芸能を生かし、歴史や文化などを感じられる景観づくりに取り組みます。</p> <p><b>○道路整備にあわせた景観づくり</b>  ・補助26号線及び補助172号線の整備にあたっては、周辺住宅地との調和を図りつつ、寺社などの地域資源を生かした潤いや道路空間と沿道の街並みが一体となった魅力のある景観づくりを進めます。</p> <p>&lt;都市づくり方針7：文化を軸としたにぎわいと活力の強化&gt;  <b>○地域の文化と多世代交流を育むまちづくり</b>  ・（仮称）西部地域複合施設などを核に、多世代の交流や新しい文化の創造などによる地域コミュニティの活性化を図ります。  ・「アトリエ村」の歴史や「新池袋モンパルナス西口まちかど回遊美術館」の取り組みを生かして、地域文化の魅力を発信します。</p>	<p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒全体構想の「みどりをつなぎネットワークする」を踏まえ、「みどりの軸」、「連続したみどりの形成」を記述</p> <p>⇒公園の維持や宅地の緑化については、ワークショップを踏まえて記述（ワークショップにおいて、主な課題に挙げた、地域の潤いを育むためには、公園の樹木の適正な管理や敷地内の緑化などを図り、みどりを生かした良好な環境を形成することが必要としている）</p> <p>⇒都立高校周辺の緑化は、（4）より移動して記述</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒全体構想の景観づくりの方針に基づき記載</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述</p>

現行	改定案	説明
<p>2) 重点的にすすめるまちづくり</p> <p>「特定地区のまちづくり」(第1章参照)や都市計画道路の整備等、この地区で重点的にすすめるまちづくりの基本的な考え方をしめします。</p> <p>ア、環状6号線(山手通り)の拡幅にあたっては住環境に十分配慮し、街路樹等のみどりや安全な歩行者空間の確保につとめます。また、地下については首都高速中央環状新宿線の整備にともなう換気所の建設にあたっては、住環境に十分配慮すべく関係機関と協議をおこなうとともに、大気汚染を防止するため脱硝装置の設置について関係機関に強く要望していきます。</p> <p>イ、補助26号線(千川通り)は防災上重要な位置にあり、拡幅にともない沿道の不燃化を促進し、延焼遮断帯としての機能の強化をはかります。また、西武池袋線と交差する踏切については、近接して歩行者・自転車用の立体横断施設を整備していきます。</p> <p>ウ、補助172号線の整備にあたっては、街路樹等のみどりと歩行者空間を十分確保するとともに、沿道の不燃化の促進により延焼遮断帯の形成をはかり周辺住宅地と調和した沿道の土地利用を誘導します。</p> <p>エ、大震災時の安全性の向上をはかるため、北西部の学校等が隣接する区域を中心に緑化の推進など防災拠点機能の強化につとめます。</p> <p>オ、統合が予定される千早中学校の跡地利用については、地区特性や防災・環境面など様々な観点からその活用を検討していきます。</p>	<p>&lt;都市づくり方針8：健康を支える快適な都市づくりの展開&gt;</p> <p>○誰もが安全で快適に歩ける健康まちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・要町通りのゆとりある歩行者空間などを生かして、みどりや街並みを楽しみながら身体を動かすことができる、歩きたくなる空間としての整備を検討します。</li> </ul> <p>(4) 重点的に推進する計画・事業</p> <p>地域のまちづくりにあたっての立脚点及び地域特性に応じたまちづくり方針に基づき、重点的に進める計画・事業などを示します。</p> <p>①補助26号線・補助172号線の整備(特定整備路線)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・補助26号線及び補助172号線沿道では、都市防災不燃化促進事業による不燃化を推進するとともに、防火地域を指定し、延焼遮断帯としての機能を確保します。</li> <li>・また、道路整備とあわせて、沿道の建築物の高さ制限や用途地域の変更、容積率の見直しなどを検討し、防災性の向上とともに、地域特性に応じた沿道まちづくりに取り組みます。</li> </ul> <p>②長崎1丁目から5丁目、千早3丁目における不燃化推進特定整備地区の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「整備地域」に指定されている要町1丁目から3丁目、長崎1丁目から5丁目、千早1丁目から4丁目は、建築物の不燃化など防災性を強化します。</li> <li>・長崎1丁目から5丁目、千早3丁目は、「不燃化推進特定整備地区」に指定されており、地区全体における地区計画の検討や「新たな防火規制」を指定するとともに、老朽化した建築物の建替え等を促進するために期間を限定した助成や支援に取り組み、安全性と住環境の向上をめざします。</li> </ul>	<p>⇒全体構想と整合</p> <p>⇒高松・要町・千川地域と整合</p> <p>⇒「重点的に推進する計画・事業」は、全体構想の位置づけ・方針を基本に、ワークショップを踏まえて記述、事業などの記述は時点修正</p> <p>⇒アは、環状6号線、中央環状新宿線が整備されたため、全文削除</p> <p>⇒イは、時点修正。歩行者・自転車用の立体横断施設の整備は、千川通りの歩行者地下道が整備されたため、削除</p> <p>⇒特定整備路線と不燃化特区は分けて記述</p> <p>⇒ウは、イとあわせて記述し、時点修正</p> <p>⇒不燃化特区について追加</p> <p>⇒「整備地域」に指定されている○○～は、全地域表現を統一</p> <p>⇒(3)に記述</p> <p>⇒千早中学校跡地は既に明豊中学校として活用されているため、全文削除</p>

12 南長崎地域 (方針部分の赤字：現行の都市計画マスタープランからの変更箇所)

現行	改定案	説明
<p>(1) 地区の概況</p> <p>①地区の位置</p> <p>区の南西部に位置する、南長崎 1～6 丁目の区域です。北側に西武池袋線の椎名町駅、東長崎駅があり、南西端に都営地下鉄 12 号線の落合南長崎駅があります。都市計画道路は東側に環状 6 号線（山手通り）、南側に放射 7 号線（新目白通り）、補助 76 号線（目白通り）、西側に補助 26 号線（千川通り）が通っています。</p> <p>②まちなりたち</p> <p>宝永 7 年（1710 年）、五郎窪（現南長崎 2 丁目）に子育て地蔵が建てられました。また、幕末には富士信仰の講である月三椎名町元講が結成されました。明治期には、現在の南長崎通りと目白通りが交差する二又商店街あたりに、椎名町の市街地が形成されました。現在、商店や病院の集積するこの一帯は当時、長崎村を含めた生活の中心地であり、それ以外は田畑が広がっていました。</p> <p>大正になると武蔵野鉄道（現西武池袋線）が開通し、東長崎駅と椎名町駅が開設されました。</p> <p>昭和初期には耕地整理が始まり市街化がすすみました。戦災では地区の南部が焼失しました。戦後は銀行や映画館が立地するなど、にぎやかな商店街が形成されていきました。</p> <p>昭和 30 年代に手塚治虫をはじめとする多くの漫画家が住んでいたアパート「トキワ荘」があったのは、現在の南長崎 3 丁目です。その後は住宅の建設が一層すすみ、今日の市街地が形成されました。</p> <p>③まちなりたち</p> <p>土地利用は住宅系が大半を占め、店舗付きの併用住宅の割合も多くなっています。</p> <p>また、敷地が小さい木造住宅やアパートが密集しているところも多くあります。</p> <p>道路は、耕地整理がおこなわれた地区が大半で比較的整っていますが、幅員 4m 未満のものも多くみられます。</p> <p>都市計画道路は、放射 7 号線、補助 76 号線、補助 229 号線が整備済み、環状 6 号線が拡幅事業中、補助 26 号線（千川通り）が一部未整備です。</p>	<p>(1) 地域の現状と課題</p> <p>1) 地域の概況</p> <p>①位置</p> <p>区の南西部に位置する南長崎 1 丁目から 6 丁目の区域です。西武池袋線以北は長崎・千早地域、環状 6 号線（山手通り）以東は目白地域となり、南側は新宿区、西側は練馬区と中野区に接しています。</p> <p>②変遷</p> <p>江戸時代の宝永 7 年（1710 年）、五郎窪（現南長崎 2 丁目）に子育て地蔵が建てられました。また、幕末には富士信仰の講である月三椎名町元講が結成されました。</p> <p>明治時代には、現在の南長崎通りと目白通りが交差するあたりに、椎名町の市街地が形成されました。現在、商店や病院の集積するこの一帯は当時、長崎村を含めた生活の中心地であり、それ以外は田畑が広がっていました。</p> <p>大正時代には、武蔵野鉄道（現西武池袋線）が開通し、東長崎駅と椎名町駅が開設されました。</p> <p>昭和初期には、耕地整理が始まり市街化が進みました。戦災では地域の南部が焼失しましたが、戦後に、銀行や映画館が立地するなど、にぎやかな商店街が形成されていきました。</p> <p>昭和 30 年代に手塚治虫をはじめ多くの漫画家が暮らしていた「トキワ荘」は、現在の南長崎 3 丁目にありました。その後は住宅の建設が一層進み、今日の市街地が形成されました。</p> <p>③現状</p> <p>土地利用は、住宅系が大半を占め、木造住宅密集地域が広がっています。</p> <p>また、椎名町駅周辺、東長崎駅周辺、大和田通り、南長崎通りは、商店街が形成されています。</p> <p>鉄道は、北側に西武池袋線の椎名町駅、東長崎駅があり、南西端に都営地下鉄大江戸線の落合南長崎駅があります。</p> <p>道路は、耕地整理が行われた地域の大半で整っていますが、幅員 4 m 未満のものも多くみられます。</p> <p>都市計画道路は、放射 7 号線（目白通り）、環状 6 号線（山手通り）、補助</p>	<p>⇒「位置」は、表現修正、時点修正</p> <p>⇒「変遷」は、表現修正</p> <p>⇒「現状」は、時点修正、表現修正</p> <p>⇒現行都市マスの「店舗付きの併用住宅の割合が多い」は、突出しているわけではないため削除。木密は、全体構想を受けて、「木造住宅密集地域」に統一</p> <p>⇒課題とのつながりで追加</p> <p>⇒鉄道を追加</p> <p>⇒放射、環状、補助の順に修正</p>

現行	改定案	説明
<p>(2) まちづくりの目標と課題</p> <p>2) 主要な課題</p> <p>●災害に強いまちの形成（防災性の向上）</p> <p>地区の大半は耕地整理による整備は行われているものの、狭あい道路や狭小宅地による木造住宅密集地が多く、住環境の改善や住民主体の防災まちづくりをすすめる、災害に強いまちを形成することが課題です。</p> <p>●庶民的な暮らしやすいまちの形成（生活拠点の整備）</p> <p>椎名町駅、東長崎駅周辺は庶民的で活気のある生活の拠点としての商店街のある、暮らしやすいまちを形成すること、また、人が集中する駅前には、広場や快適な歩行者空間の拡大など、地区の玄関にふさわしいまちを形成することが課題です。</p> <p>●新しく展開するまちの形成（新たな拠点の整備）</p> <p>かつては南長崎通りと目白通りとの二又交差点あたりが長崎村の中心であり、大きな店舗や病院が集まっていました。新駅である落合南長崎駅周辺に新しい利便施設が集まる拠点を形成することが課題です。</p>	<p>76号線（目白通り）、補助229号線（千川通り）が整備済みです。補助26号線は、一部未整備ですが、東京都は「特定整備路線」に指定し、平成32（2020）年までに100%整備することを目標にしています。</p> <p>2) 主な課題</p> <p>●防災性や防犯性が高く、潤いのあるまちの形成 （防災性・防犯性の向上、みどりの充実）</p> <p>地域の大半は耕地整理により整備されましたが、狭あい道路や狭小宅地による木造住宅密集地が多いことから、住環境の改善や住民主体の防災まちづくりを進め、災害に強いまちを形成するとともに、防犯性を高めることが必要です。また、公園や住宅地のみどりを充実した潤いあるまちの形成が必要です。</p> <p>●生活利便性が高く、庶民的で暮らしやすいまちの形成 （生活拠点の充実、駅の利便性・快適性の向上）</p> <p>椎名町駅及び東長崎駅周辺は、庶民的で活気のある商店街を生かした暮らしやすいまちの形成が必要です。また、人が集中する駅前には、広場や快適な歩行者空間の充実、自転車駐車場の利用マナーの向上など、駅の利便性や快適性を高めた地域の玄関口にふさわしいまちの形成が必要です。</p> <p>●歴史と文化、健康・スポーツを育むコミュニティと交流のあるまちの形成 （歴史・文化や健康・スポーツの拠点と活動の充実、観光拠点や散策ルートの充実）</p> <p>落合南長崎駅周辺は、近年、南長崎スポーツセンターや商業施設などが整備されました。また、南長崎2・3丁目周辺は、トキワ荘など著名なマンガ家が多く暮らしていたまちであり、当時を偲び訪れる人が増えています。</p> <p>こうした地域資源を生かして、健康・スポーツや観光を特徴とするまちづくりや地域活動の活性化に取り組み、充実したコミュニティと交流のあるまちの形成が必要です。</p> <p>(2) 地域のまちづくりにあたっての立脚点</p> <p>第3章「豊島区の都市づくりにあたっての立脚点」及び地域特性に基づき、地域像、地域の骨格となる拠点と軸の形成、土地利用方針を示します。</p>	<p>⇒都市計画道路は、全地域表現を統一</p> <p>⇒「課題」は、ワークショップを踏まえて修正・追加 （ワークショップのまとめより、防災性の向上に加えて、「防犯性の向上」と「公園やみどりの充実」も必要であり追加する。文章は、まちの危険箇所の防犯対策の強化、公園や住宅地のみどりを充実が必要を反映）</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて修正・追加 （ワークショップのまとめより、庶民的な暮らしやすいまちの形成には、「高い生活利便性」が必要であり追加する。そのためには、活気のある商店街に加えて、「駅の利便性・快適性の向上」も必要であり追加する。文章は、駐輪施設などの駅関連施設の適正な管理と利用マナーの向上などを反映） 課題の表現として、「生活拠点の充実」に変更</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて修正・追加 （ワークショップのまとめより、地区の特徴を生かしたまちづくりが必要とし、「健康・スポーツ」や「歴史・文化」を育み、充実したコミュニティと交流のあるまちの形成（「健康・スポーツ」や「歴史・文化」の拠点や活動の充実、観光拠点や散策ルートの充実を追加）</p> <p>⇒上記の課題を修正・追加したため、現行都市マスの「かつて～」を削除し、新たな課題に関わる文章を追加 文章は、ワークショップより、商店街や地域の各組織と連携したトキワ荘や歴史的な資源などを活用した観光拠点の形成や散策ルートづくり、健康・スポーツを特徴とした南長崎スポーツセンターや区民ひろばなどにおける地域活動の促進が必要を反映</p>



現行	改定案	説明
<p>&lt;一般住宅地&gt;</p> <p>①南長崎通りの南側の住宅地は、大規模施設や敷地規模の比較的大きい宅地が多く、地区道路の形成とともに、緑を生かした良好な住環境の保全・育成につとめます。</p> <p>②西武池袋線と南長崎通りの中間に広がる住宅地は木造アパート等の多い地区であり、地区道路をはじめとする道路網の形成をはかるとともに、建替えにあわせた狭あい道路の拡幅やすみ切りの整備、接道部の緑化などにより住環境の向上につとめます。</p> <p>&lt;併用住宅地&gt;</p> <p>③大和田通りおよび南長崎通りの地区の東西に長く伸びる商店街は、地区道路の形成とともに、周辺住宅地の生活の中心地としてそれぞれ利便性の高い商店街の形成をめざします。</p> <p>④東長崎駅周辺の地区に隣接する商店街は、快適な歩行者空間の形成とともに、周辺住宅地の生活の中心地として、にぎわいのある商店街の維持・発展をめざします。</p> <p>&lt;地区中心商業業務地&gt;</p> <p>⑤椎名町駅および東長崎駅周辺は、にぎわいのある中心商業地としての土地利用を誘導するとともに、魅力的な街並みとオープンスペースを備えた拠点の形成をめざします。</p> <p>&lt;商業業務系混在地&gt;</p> <p>⑥補助 76 号線（目白通り）の沿道は、商業・業務や住居、文化などの複合した機能が共存する、にぎわいのある都市型の土地利用を誘導します。</p> <p>&lt;幹線沿道型混在地&gt;</p> <p>⑦環状 6 号線（山手通り）、放射 7 号線（新目白通り）、補助 26 号線（千川通り）の沿道は、中高層の商業・業務あるいは都市型の住居など、多様な機能が複合する土地利用を誘導します。</p>	<p>&lt;一般住宅地&gt;</p> <p>・南長崎通り南側に<b>ある</b>大規模施設や敷地規模の大きい<b>住宅地は、みどり</b>を生かした良好な住環境の保全・<b>形成</b>を図ります。</p> <p>・西武池袋線と南長崎通りの中間に広がる住宅地は、木造アパート等の多い<b>地域</b>であり、<b>防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成</b>します。</p> <p>&lt;店舗等併存住宅地&gt;</p> <p>・大和田通り、南長崎通り、<b>東長崎駅周辺の商店街は</b>、快適な歩行者空間の形成とともに、周辺住宅地の生活と<b>交流を支える</b>商店街の形成をめざします。</p> <p>&lt;生活拠点商業業務地&gt;</p> <p>・椎名町駅<b>及び</b>東長崎駅周辺は、<b>にぎわいのある商業業務地</b>としての土地利用を<b>図る</b>とともに、<b>駅前</b>の<b>顔として</b>魅力的な街並みとオープンスペースを備えた拠点の形成をめざします。</p> <p>&lt;商業業務系複合地&gt;</p> <p>・補助 76 号線（目白通り）の沿道は、商業、業務、<b>住宅などが複合した土地利用により、にぎわいを創出</b>します。</p> <p>・補助 229 号線（千川通り）の沿道は、<b>商業、業務、住宅などが複合した土地利用を形成</b>します。</p> <p>&lt;幹線沿道型複合地&gt;</p> <p>・<b>放射 7 号線（目白通り）、環状 6 号線（山手通り）、補助 26 号線の沿道は、中高層の商業、業務、住宅などの複合的な土地利用を図ります。</b></p> <p>・<b>落合南長崎駅周辺は、生活拠点として、地域の生活を支える商業、業務などの土地利用を図り、魅力ある拠点の形成をめざします。</b></p>	<p>の緑地などを生かした良好な住環境の保全が必要としている)</p> <p>⇒語尾の「保全します」は全体構想の低層住宅地と統一</p> <p>⇒表現修正、事業や計画に関わる事項は、(3)と(4)に記述</p> <p>⇒「住環境の保全・形成を図ります。」は、全体構想の一般住宅地の方針と整合</p> <p>「防災性の強化をはじめとする安全で快適な住環境を形成します。」で全地域統一</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒商店街通りは、内容が同じことから統合</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて修正・追加（商店街は「交流」の場でもある）</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒土地利用の区分が「生活拠点商業業務地」に変更されたため、現行都市マスの「地区中心商業業務地」で記載されていた「中心商業地」は、「にぎわいのある商業地」に変更し整合を図る</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒文章の前半に機能の共存の説明があり、土地利用の区分が「商業業務複合地」に変更されたため、現行都市マスの「都市型」は「複合的」に変更、整合・統一を図る</p> <p>⇒語尾が土地利用の場合は、「住宅」で全地域統一</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒表現の修正・統一</p> <p>⇒語尾が土地利用の場合は、「住宅」で全地域統一</p> <p>⇒「落合南長崎駅周辺」は、全体構想を踏まえ生活拠点としての記述を追加し、内容は、ワークショップを踏まえて記述</p>

現行	改定案	説明
	<p>(3) 地域特性に応じたまちづくり方針</p> <p>第4章「目標を実現するための都市づくり方針」に基づき、地域特性を生かしたまちづくり方針を示します。</p> <p>&lt;都市づくり方針1：高度な防災機能を備えた都市の実現&gt;</p> <p>○落ち着いた住環境を保全し、着実に進める防災まちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の建替えなどとあわせて、地区道路の整備や建築物の不燃化、建築物の敷地内の緑化などを促進し、落ち着いた住環境を保全しながら、防災まちづくりを進めていきます。</li> <li>・補助26号線は、道路整備にあわせて、周辺の住環境との調和を図りながら、沿道の建築物の不燃化などを進め、延焼遮断帯を形成し、防災性を強化します。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針2：人に優しい交通環境の構築&gt;</p> <p>○安全・安心で快適な歩行者空間の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線道路は、放射7号線（目白通り）、環状6号線（山手通り）、補助26号線で構成します。</li> <li>・補助幹線道路は、補助76号線（目白通り）、補助229号線（千川通り）で構成します。</li> <li>・住宅地内の幅員の狭い道路は、通過する車の進入の抑制などにより、歩行者の安全を確保するとともに、トキワ荘をはじめとする歴史や文化を感じ、安心してまちを回遊できる快適な歩行者空間を形成します。</li> </ul> <p>&lt;都市づくり方針3：ライフステージに応じた良好な住環境の整備&gt;</p> <p>○安全・安心な暮らしを支えるコミュニティと住環境の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・安全・安心な暮らしを支えるため、地域組織が連携して、活発な交流活動を展開するコミュニティ豊かなまちづくりを進めます。</li> <li>・また、空き家対策の強化、公園の利用マナーの向上などを促進し、安全・安心な住環境を形成します。</li> </ul>	<p>（落合南長崎駅周辺は、生活拠点として、地域の生活を支える商業地としての土地利用を誘導することにより、利便性が高く、魅力的な拠点を形成することが必要）</p> <p>⇒「地域特性に応じたまちづくり方針」は、全体構想の「目標を実現するための都市づくり方針」の各項目を踏まえ、地域特性を反映した方針として、ワークショップを踏まえて記述</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述</p> <p>（ワークショップでは、建替えなどとあわせて地区道路の整備や建物の不燃化、敷地内の緑化などを促進し、落ち着いた住環境を踏まえて、防災のまちづくりを着実に進めるとしている）</p> <p>⇒全体構想を受けて記述、不燃化特区につなげる内容を記述</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒全体構想の「道路網の形成」を踏まえ、幹線道路、補助幹線道路を記述</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述（住宅地内の幅員の狭い道路において通過する車の進入の抑制）</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述</p> <p>（3つめの主な課題を受けて、ワークショップでは、地域において、小学校や区民ひろば、地域の組織等の横のつながりが深いことなどを生かして、活気と魅力にあふれ、安全な暮らしができるまちをめざして、魅力と充実のあるコミュニティづくりを進めることが必要としている）</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述</p> <p>（ワークショップでは、空き家対策の強化、公園の利用マナーの向上、公園等の暗い箇所における街灯の設置などを促進し、安全・安心な住環境を形成するとしている）</p>

現行	改定案	説明
	<p>&lt;都市づくり方針4：エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換&gt;  <b>○公園などを生かした低炭素型のまちづくり</b>  ・南長崎スポーツ公園、南長崎はらっぱ公園、椎名町公園のみどりを保全するとともに、その周辺での緑化を促進し、ヒートアイランド現象の緩和に取り組めます。</p> <p>&lt;都市づくり方針5：みどりの回廊に包まれた憩いの創出&gt;  <b>○地域の公園やみどりを育むまちづくり</b>  ・放射7号線（目白通り）、環状6号線（山手通り）、補助26号線、補助76号線（目白通り）では、街路樹の整備や沿道の緑化などにより、公園や緑地を結ぶ連続性のあるみどりを形成します。  ・地域と協働して公園の樹木などを維持管理するとともに、建築物の敷地内の緑化などにより、潤いを育み、みどりを生かした良好な環境の形成をめざします。</p> <p>&lt;都市づくり方針6：個性ある美しい都市空間の形成&gt;  <b>○道路整備にあわせた景観づくり</b>  ・補助26号線の整備にあたっては、周辺住宅地との調和を図りつつ、住宅地のみどりなどを生かした潤いや道路空間と沿道の街並みが一体となった魅力のある景観づくりを進めます。</p> <p><b>○歴史・文化を生かした景観づくり</b>  ・トキワ荘などのマンガ文化に関わる資源、歴史ある門や蔵など、歴史や文化などを生かした景観づくりを進めます。</p> <p>&lt;都市づくり方針7：文化を軸としたにぎわいと活力の強化&gt;  <b>○トキワ荘をはじめとする歴史と文化を育むまちづくり</b>  ・「トキワ荘通り協働プロジェクト」など地域と連携して、地域資源を生かした観光や交流のまちづくりに取り組み、次世代に個性あるまちを引き継いでいきます。</p>	<p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒全体構想との整合  ⇒全体構想の「みどりをつなぎネットワークする」を踏まえ、「連続したみどりの形成」を記述</p> <p>⇒公園の維持や宅地の緑化については、ワークショップを踏まえて記述  （ワークショップにおいて、主な課題に挙げた、地域の潤いを育むためには、簡単に伐採しないなど公園の樹木の適正な管理や建物の敷地内の緑化などを図り、みどりを生かした良好な環境を形成することが必要としている）</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒全体構想の景観づくりの方針に基づき記載</p> <p>⇒全体構想との整合  ⇒ワークショップを踏まえて記述  ⇒地域の特性を示すためには、タイトルに「トキワ荘」を示すべき。「歴史や文化を育むまちづくり」では弱い。また、文章の流れとして、前文の現状は必要  （1）③現状で「トキワ荘通り協働プロジェクト」を削除したためここで記述。地域固有の特徴的な取り組み（ワークショップでは、地域において、町会や商店会が中心となった「トキワ荘通り協働プロジェクト」により、トキワ荘の記憶を地域文化として後世につなげる様々な取り組みがあることから、地域の歴史や文化を育むため</p>

現行	改定案	説明
<p>2) 重点的にすすめるまちづくり</p> <p>「特定地区のまちづくり」(第1章参照)や都市計画道路の整備等、この地区で重点的にすすめるまちづくりの基本的な考え方をしめします。</p> <p>ア、環状6号線(山手通り)の拡幅にあたっては住環境に十分配慮し、街路樹等のみどりや安全な歩行者空間の確保につとめます。また、地下は首都高速道路中央環状新宿線の整備について住環境に十分配慮すべく関係機関と協議をおこないます。</p> <p>イ、補助26号線(千川通り)は防災上重要な位置にあり、沿道の不燃化を促進し延焼遮断帯としての機能の強化をはかります。また、西武池袋線と交差する踏切については、近接して歩行者・自転車用の立体横断施設を整備していきます。</p> <p>ウ、落合南長崎駅周辺は、商業・業務や住居などの機能が共存する、利便性の高い都市型の土地利用をはかるとともに、都心への利便性を生かしたサービス機能の誘導等により新たな拠点づくりをめざします。</p> <p>エ、南長崎2・3丁目地区は、「特定地区のまちづくり」として引き続き「居住環境総合整備事業」をすすめ、老朽住宅等の建替えを促進し建物の不燃化・共同化をすすめるとともに、あわせて道路やオープンスペースの確保</p>	<p>&lt;都市づくり方針8：健康を支える快適な都市づくりの展開&gt;</p> <p>○健康・スポーツを個性にしたまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・南長崎スポーツセンターや公園などを生かして、地域の健康づくり活動を促進し、健康を育むまちをめざします。</li> </ul> <p>(4) 重点的に推進する計画・事業</p> <p>地域のまちづくりにあたっての立脚点及び地域特性に応じたまちづくり方針に基づき、重点的に進める計画・事業などを示します。</p> <p>①補助26号線の整備(特定整備路線)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・補助26号線沿道では、都市防災不燃化促進事業による不燃化を推進するとともに、防火地域を指定し、延焼遮断帯としての機能を確保します。</li> <li>・また、道路整備とあわせて、沿道の建築物の高さ制限や用途地域の変更、容積率の見直しなどを検討し、防災性の向上とともに、地域特性に応じた沿道まちづくりに取り組みます。</li> </ul> <p>②補助26号線沿道における不燃化推進特定整備地区の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「整備地域」に指定されている南長崎1丁目から6丁目は、建築物の不燃化など防災性の向上を進めます。</li> <li>・「不燃化推進特定整備地区」では、地区全体における地区計画の検討や「新たな防火規制」を指定するとともに、老朽化した建築物の建替え等を促進するために期間を限定した助成や支援に取り組み、安全性と住環境の向上をめざします。</li> </ul>	<p>には、地域の組織や商店会と連携しながら、トキワ荘などの地域固有の資源を活用した、観光・交流の拠点づくり(お休み処等)や地域活動の充実が必要としている)</p> <p>⇒全体構想との整合</p> <p>⇒ワークショップを踏まえて記述</p> <p>(ワークショップでは、地域において、健康やスポーツに関わる施設や公園などの資源を活用し、健康づくりを特徴としたまちをめざして、南長崎スポーツセンターや区民ひろばにおける健康づくりに関わる地域の活動を進めることが必要としている)</p> <p>⇒「重点的に進めるまちづくり」は、「重点的に推進する計画・事業」とし、全体構想の位置づけ・方針を基本に、ワークショップを踏まえて記述、事業などの記述は時点修正</p> <p>⇒アは、環状6号線、中央環状新宿線が整備されたため、全文削除</p> <p>⇒イは、時点修正</p> <p>歩行者・自転車用の立体横断施設の整備は、千川通りの歩行者地下道が整備されたため、削除</p> <p>⇒不燃化特区を記述</p> <p>⇒ウは、南長崎スポーツセンター、アイテラス南長崎が整備されたため、全文削除</p> <p>⇒エは、事業完了により削除</p>

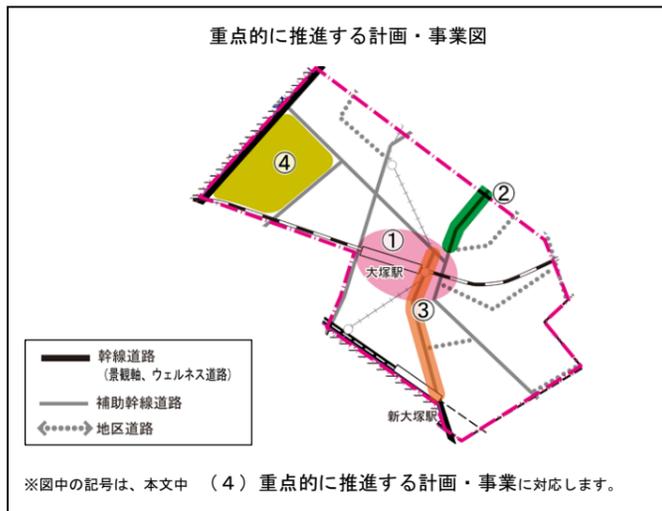
現行	改定案	説明
など公共施設の整備をおこない、居住環境の総合的な向上をすすめていきます。また、「防災再開発促進地区」の指定にともなう地区計画制度等の市街地整備手法の活用を検討します。		



### 3. 大塚地域



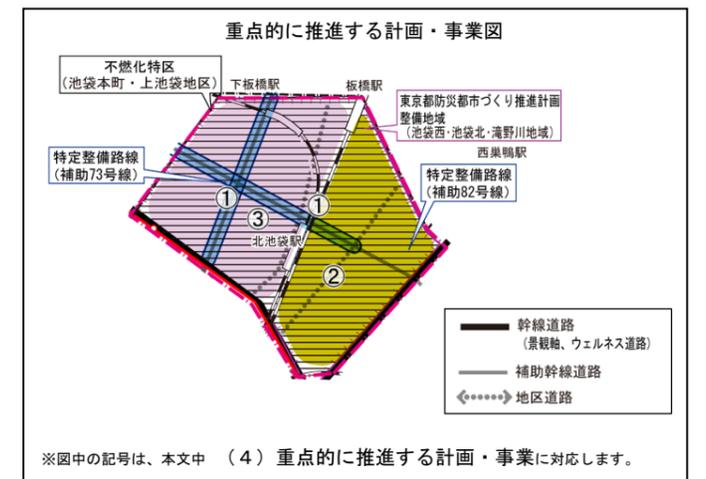
高速道路	←→			
主要道路網	完成・概成	事業中	未着手	
幹線道路	■■■■■	■■■■■	■■■■■	
池袋副都心	■■■■■	■■■■■	■■■■■	
アプローチ道路	■■■■■	■■■■■	■■■■■	
地区道路網	■■■■■	■■■■■	■■■■■	
地区道路	■■■■■	■■■■■	■■■■■	
拠点	池袋副都心	交流拠点	生活拠点	
	●	○	○	
土地利用方針	商業業務地	池袋副都心商業業務地	交流拠点商業業務地	生活拠点商業業務地
	複合用途地	商業業務系複合地	幹線沿道型複合地	産業系複合地
		店舗等併存住宅地	一般住宅地	低層住宅地
		住宅地	池袋の都市軸	みどりの軸
	公共施設等	公共施設	公園、童園、児童遊園等	その他のみどり
	●	●	●	



### 4. 池袋北地域



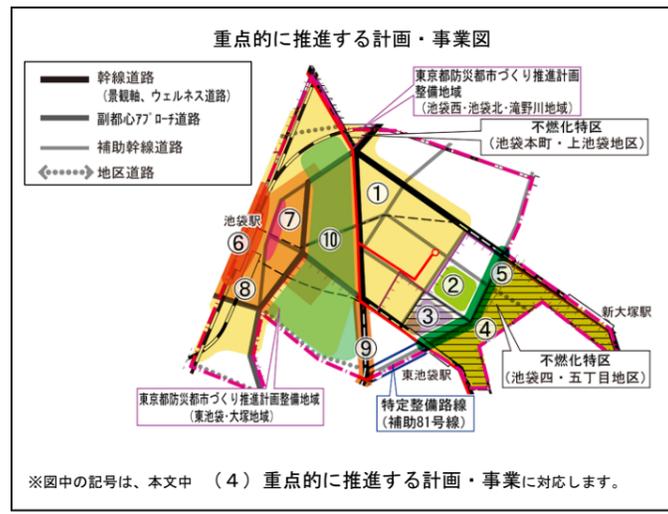
高速道路	←→			
主要道路網	完成・概成	事業中	未着手	
幹線道路	■■■■■	■■■■■	■■■■■	
池袋副都心	■■■■■	■■■■■	■■■■■	
アプローチ道路	■■■■■	■■■■■	■■■■■	
地区道路網	■■■■■	■■■■■	■■■■■	
地区道路	■■■■■	■■■■■	■■■■■	
拠点	池袋副都心	交流拠点	生活拠点	
	●	○	○	
土地利用方針	商業業務地	池袋副都心商業業務地	交流拠点商業業務地	生活拠点商業業務地
	複合用途地	商業業務系複合地	幹線沿道型複合地	産業系複合地
		店舗等併存住宅地	一般住宅地	低層住宅地
		住宅地	池袋の都市軸	みどりの軸
	公共施設等	公共施設	公園、童園、児童遊園等	その他のみどり
	●	●	●	



### 5. 池袋東地域



高速道路	完成・概成	事業中	未着手
主要道路網	■	■	■
池袋副都心	■	■	■
アプローチ道路	■	■	■
地区道路網	■	■	■
補助幹線道路	■	■	■
地区道路	■	■	■
拠点	●	●	●
池袋副都心	●	●	●
交流拠点	●	●	●
生活拠点	●	●	●
商業業務地	■	■	■
交流拠点商業業務地	■	■	■
生活拠点商業業務地	■	■	■
複合用途地	■	■	■
商業業務系複合地	■	■	■
幹線沿道型複合地	■	■	■
産業系複合地	■	■	■
店舗等併存住宅地	■	■	■
住宅地	■	■	■
一般住宅地	■	■	■
低層住宅地	■	■	■
池袋の都市軸	■	■	■
みどりの骨格	■	■	■
池袋の都市軸	■	■	■
みどりの軸	■	■	■
連続性のあるみどりの形成	■	■	■
公共施設等	■	■	■
公共施設	■	■	■
公園、園圃、児童遊園等	■	■	■
その他のみどり	■	■	■
社 寺	■	■	■
災害に関する協定を締結している教育施設	■	■	■
地域包括センター	■	■	■

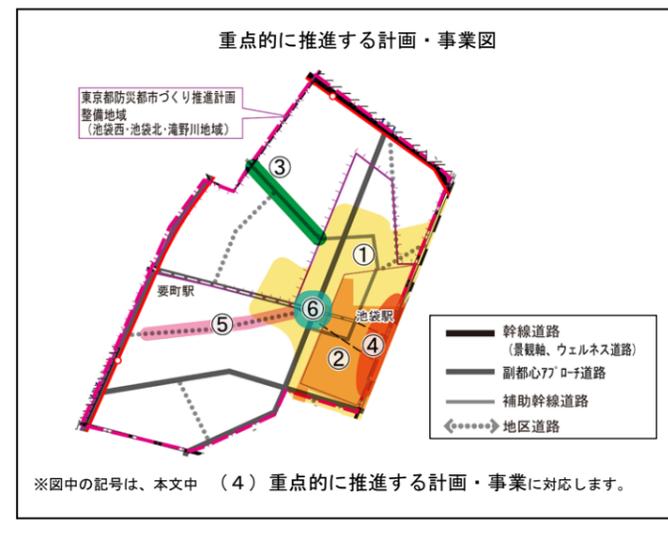


※図中の記号は、本文中 (4) 重点的に推進する計画・事業に対応します。

### 6. 池袋西地域



高速道路	完成・概成	事業中	未着手
主要道路網	■	■	■
池袋副都心	■	■	■
アプローチ道路	■	■	■
地区道路網	■	■	■
補助幹線道路	■	■	■
地区道路	■	■	■
拠点	●	●	●
池袋副都心	●	●	●
交流拠点	●	●	●
生活拠点	●	●	●
商業業務地	■	■	■
交流拠点商業業務地	■	■	■
生活拠点商業業務地	■	■	■
複合用途地	■	■	■
商業業務系複合地	■	■	■
幹線沿道型複合地	■	■	■
産業系複合地	■	■	■
店舗等併存住宅地	■	■	■
住宅地	■	■	■
一般住宅地	■	■	■
低層住宅地	■	■	■
池袋の都市軸	■	■	■
みどりの骨格	■	■	■
池袋の都市軸	■	■	■
みどりの軸	■	■	■
連続性のあるみどりの形成	■	■	■
公共施設等	■	■	■
公共施設	■	■	■
公園、園圃、児童遊園等	■	■	■
その他のみどり	■	■	■
社 寺	■	■	■
災害に関する協定を締結している教育施設	■	■	■
地域包括センター	■	■	■



※図中の記号は、本文中 (4) 重点的に推進する計画・事業に対応します。



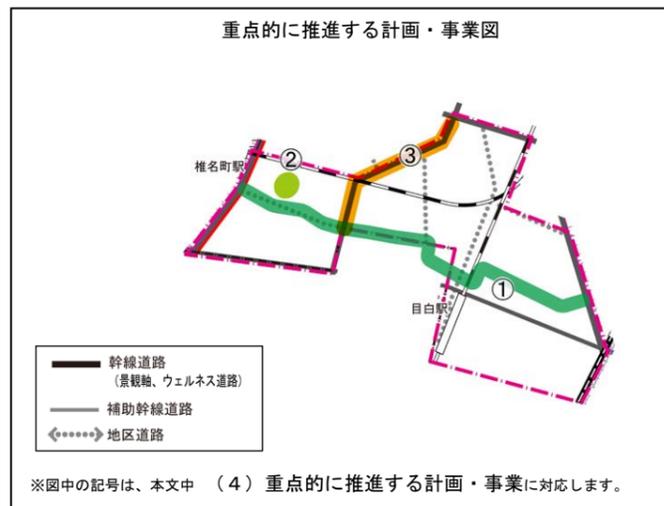
## 9. 目白地域



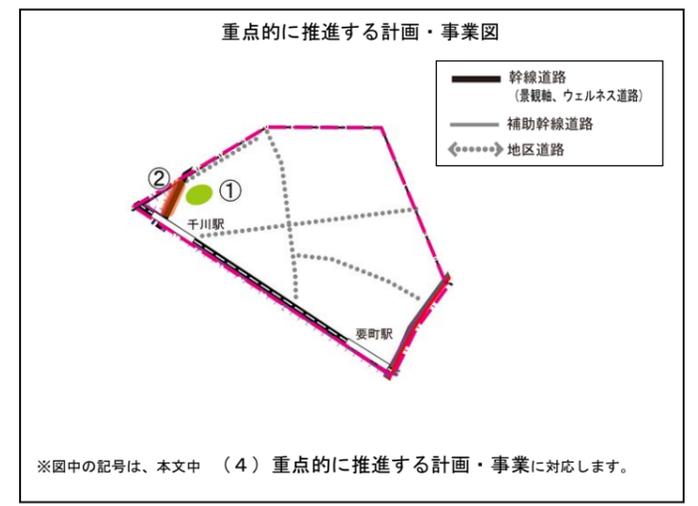
## 10. 高松・要町・千川地域



高速道路	←→			
主要道路網	幹線道路	完成・概成	事業中	未着手
	池袋副都心 アプローチ道路	完成・概成	事業中	未着手
	補助幹線道路	完成・概成	事業中	未着手
地区道路網	地区道路	完成・概成	事業中	未着手
拠点	池袋副都心	完成・概成	事業中	未着手
	交流拠点	完成・概成	事業中	未着手
	生活拠点	完成・概成	事業中	未着手
土地利用方針	商業業務地	池袋副都心商業業務地	交流拠点商業業務地	生活拠点商業業務地
	複合用途地	商業業務系複合地	幹線沿道型複合地	産業系複合地
		店舗等併存住宅地	一般住宅地	低層住宅地
	住宅地	公共施設	公園、霊園、児童遊園等	その他のみどり
	池袋の都市軸	池袋の都市軸	みどりの軸	連続性のあるみどりの形成
	みどりの骨格	公共施設	公園、霊園、児童遊園等	その他のみどり
公共施設等	公共施設	公園、霊園、児童遊園等	その他のみどり	
	寺社	災害に関する協定を締結している教育施設	地域包括センター	
	寺社	災害に関する協定を締結している教育施設	地域包括センター	



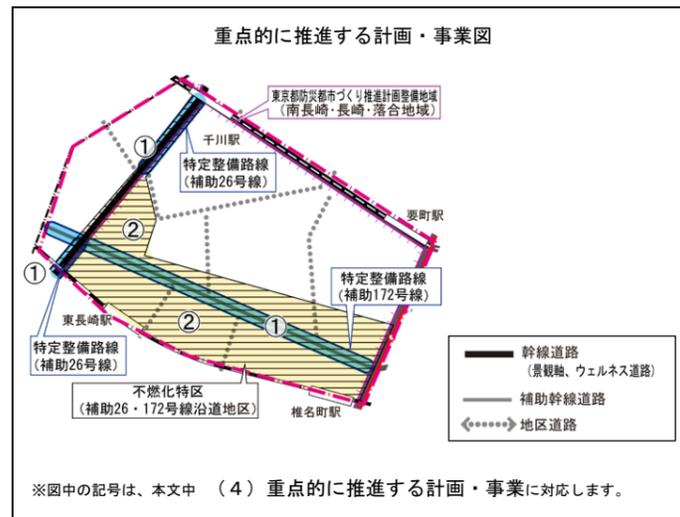
高速道路	←→			
主要道路網	幹線道路	完成・概成	事業中	未着手
	池袋副都心 アプローチ道路	完成・概成	事業中	未着手
	補助幹線道路	完成・概成	事業中	未着手
地区道路網	地区道路	完成・概成	事業中	未着手
拠点	池袋副都心	完成・概成	事業中	未着手
	交流拠点	完成・概成	事業中	未着手
	生活拠点	完成・概成	事業中	未着手
土地利用方針	商業業務地	池袋副都心商業業務地	交流拠点商業業務地	生活拠点商業業務地
	複合用途地	商業業務系複合地	幹線沿道型複合地	産業系複合地
		店舗等併存住宅地	一般住宅地	低層住宅地
	住宅地	公共施設	公園、霊園、児童遊園等	その他のみどり
	池袋の都市軸	池袋の都市軸	みどりの軸	連続性のあるみどりの形成
	みどりの骨格	公共施設	公園、霊園、児童遊園等	その他のみどり
公共施設等	公共施設	公園、霊園、児童遊園等	その他のみどり	
	寺社	災害に関する協定を締結している教育施設	地域包括センター	
	寺社	災害に関する協定を締結している教育施設	地域包括センター	



# 11. 長崎・千早地域



高速道路	←→		
主要道路網	幹線道路	完成・概成	事業中
	池袋副都心	完成	事業中
	アプローチ道路	完成	事業中
地区道路網	補助幹線道路	完成	事業中
	地区道路	完成	事業中
拠点	池袋副都心	完成	事業中
	交流拠点	完成	事業中
	生活拠点	完成	事業中
土地利用方針	商業業務地	池袋副都心商業業務地	完成
		交流拠点商業業務地	完成
		生活拠点商業業務地	完成
	複合用途地	商業業務系複合地	完成
		幹線沿道型複合地	完成
		産業系複合地	完成
住宅地	店舗等併存住宅地	完成	
	一般住宅地	完成	
	低層住宅地	完成	
池袋の都市軸	完成	事業中	
みどりの骨格	みどりの軸	完成	
	連続性のあるみどりの形成	完成	
公共施設等	公共施設	完成	
	公園、霊園、児童遊園等	完成	
	その他のみどり	完成	
	神社	完成	
	災害に関する協定を締結している教育施設 地域包括センター	完成	



※図中の記号は、本文中 (4) 重点的に推進する計画・事業に対応します。

# 12. 南長崎地域



高速道路	←→		
主要道路網	幹線道路	完成・概成	事業中
	池袋副都心	完成	事業中
	アプローチ道路	完成	事業中
地区道路網	補助幹線道路	完成	事業中
	地区道路	完成	事業中
拠点	池袋副都心	完成	事業中
	交流拠点	完成	事業中
	生活拠点	完成	事業中
土地利用方針	商業業務地	池袋副都心商業業務地	完成
		交流拠点商業業務地	完成
		生活拠点商業業務地	完成
	複合用途地	商業業務系複合地	完成
		幹線沿道型複合地	完成
		産業系複合地	完成
住宅地	店舗等併存住宅地	完成	
	一般住宅地	完成	
	低層住宅地	完成	
池袋の都市軸	完成	事業中	
みどりの骨格	みどりの軸	完成	
	連続性のあるみどりの形成	完成	
公共施設等	公共施設	完成	
	公園、霊園、児童遊園等	完成	
	その他のみどり	完成	
	神社	完成	
	災害に関する協定を締結している教育施設 地域包括センター	完成	

