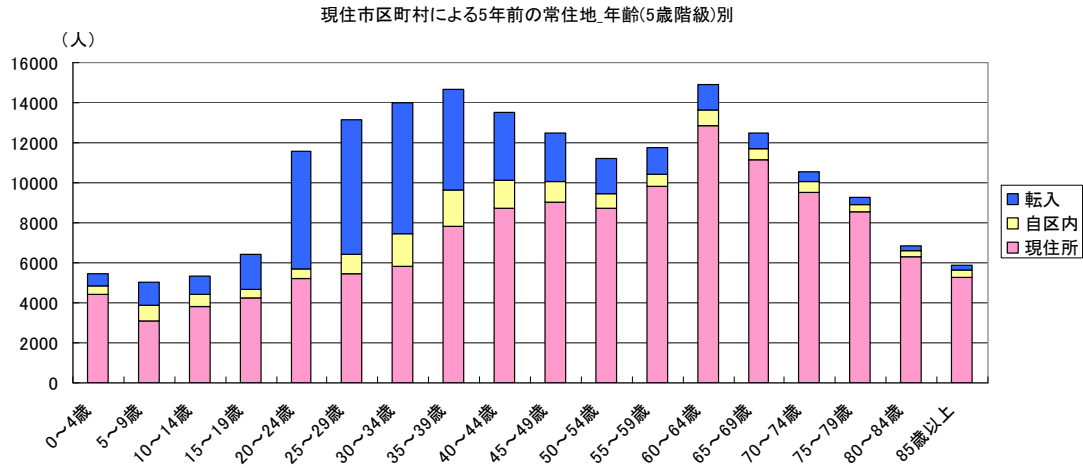


■豊島区の特徴・課題に関する追加データ

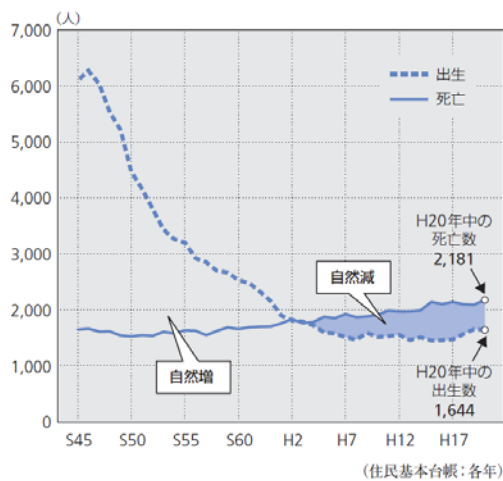
1 人口増の実態

○区内への転入は、20～30代が多くを占めている。
 ○平成9年頃から区内への転入者数は、転出者数を上回っている。
 ○平成9年頃から、ファミリー向けマンション供給が急増し、転入者の受け皿となっている。

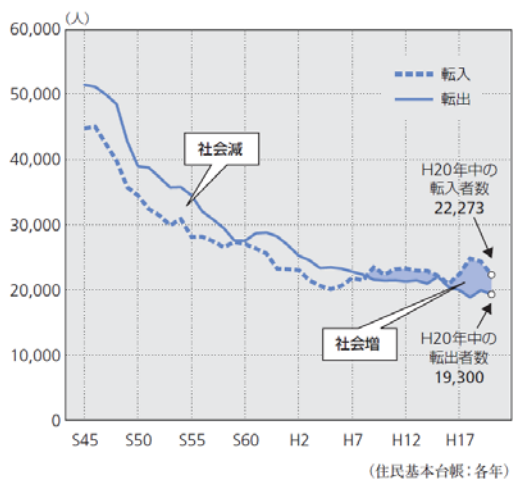


資料；平成22年国勢調査

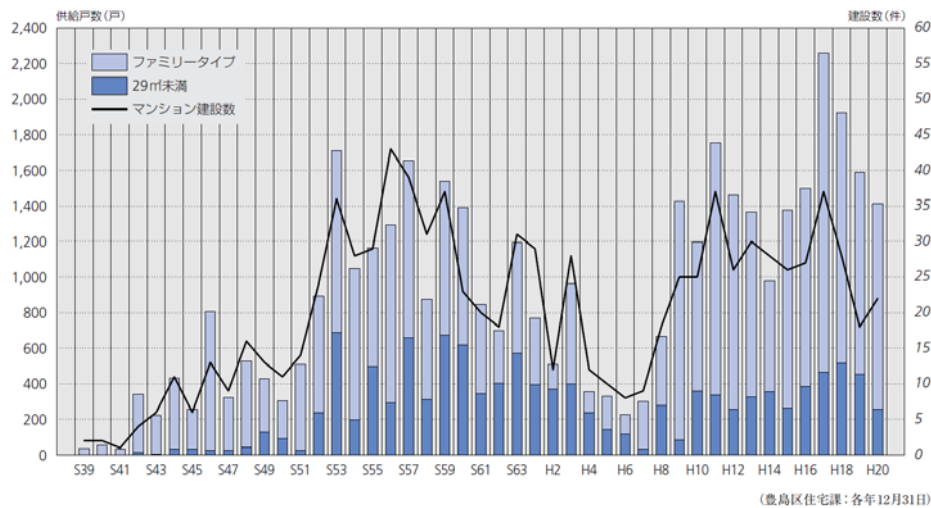
■自然動態(出生・死亡)の推移



■社会動態(転入・転出)の推移



■建築時期別分譲マンション件数と戸数



(豊島区住宅課：各年12月31日)

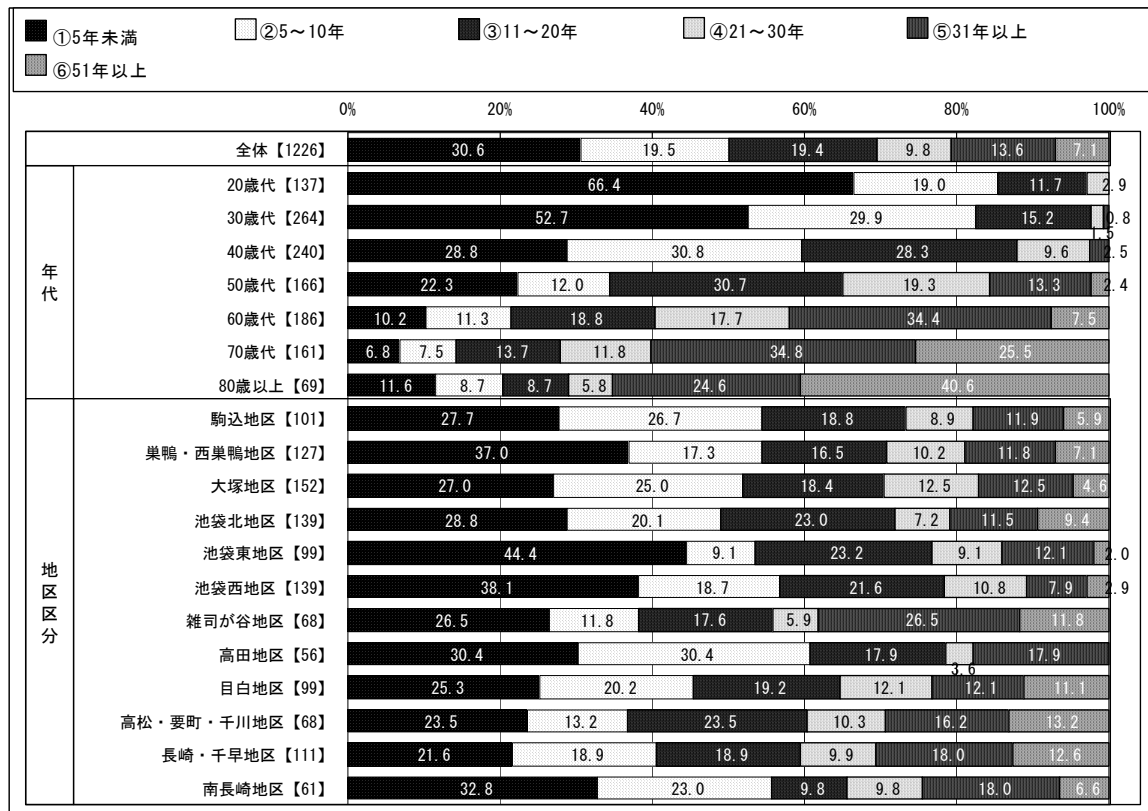
資料；豊島区住宅マスタープラン（平成21年3月）

2 居住者の継続居住年数や、転入の理由

○アンケート調査によると、20～30代の半数以上が、5年未満の居住年数である。国勢調査においても不詳データを除くと同様の結果が見られた。

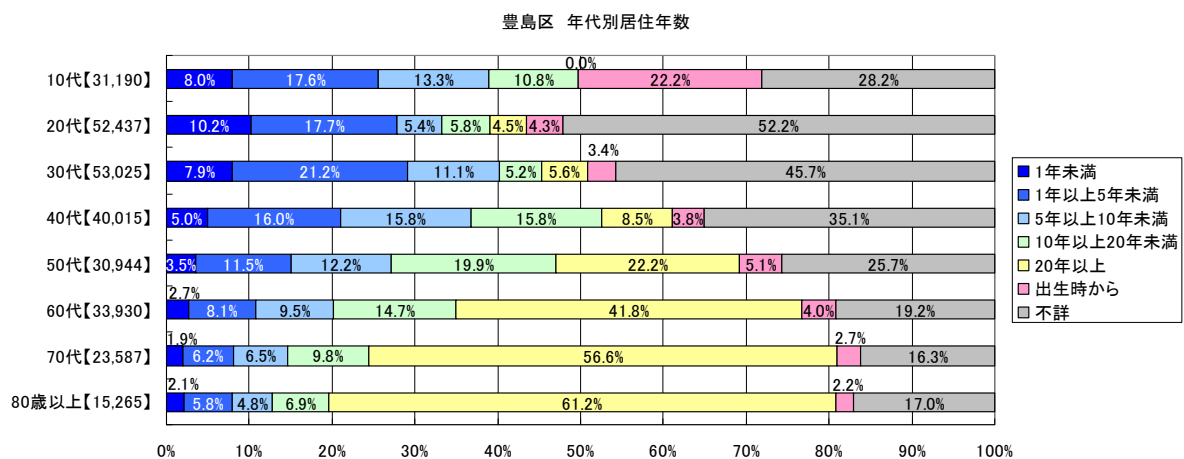
○現在地に居住するようになった理由として、「通勤・通学及び生活が便利だから」といった理由が27%を占めている。「生活に便利だから」「仕事の関係で」といった理由も比較的多い。(平成14年調査)。

年代・地区別の継続居住年数



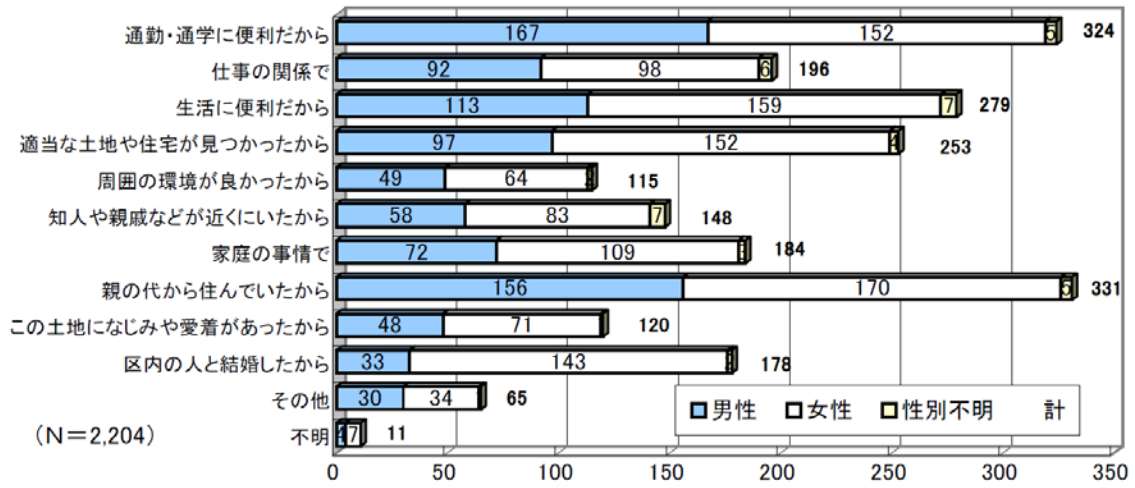
資料；区民意識・意向調査（アンケート調査）（平成23年）

年代別の居住年数（国勢調査）



資料；平成22年国勢調査

現在地に居住するようになった理由

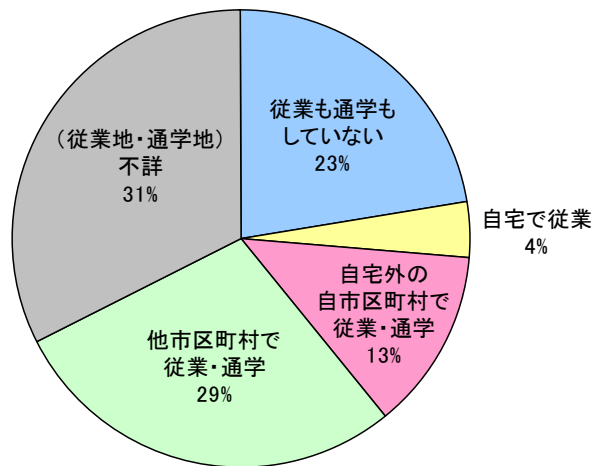


資料；豊島区住民意識意向調査報告書 平成14年9月

3 居住者（夜間人口）の就業地

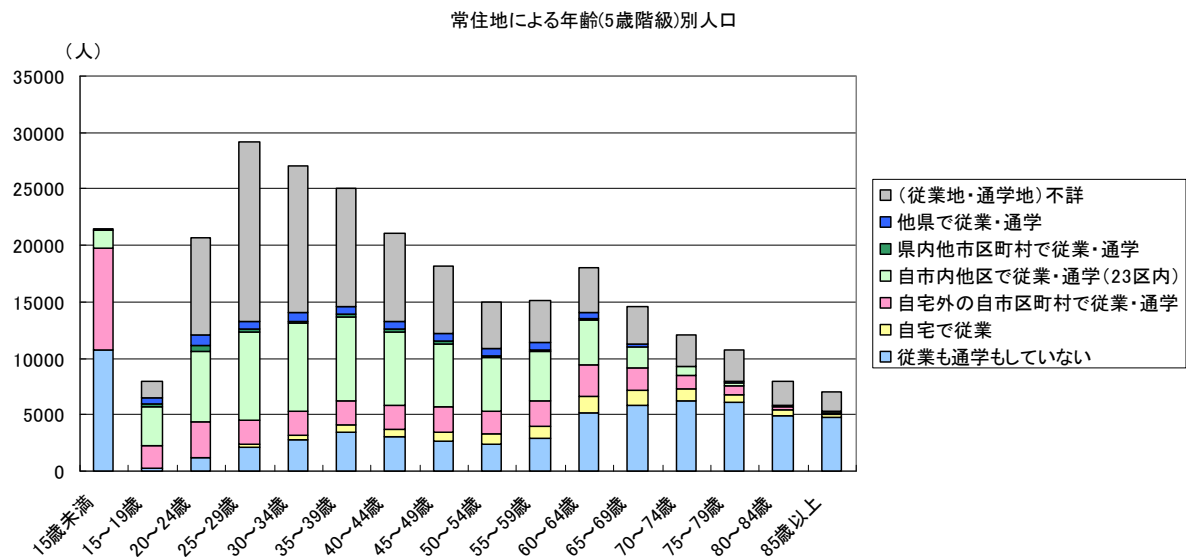
- 区内で従業・通学している人は、区外へ通勤・通学している人の6割程度である。
（ただし不詳データも多い。以下共通）
- 残留人口（昼間人口から流入人口を除いたもの）は、区外へ通勤・通学している人よりも、高齢者を中心とした従業も通学もしていない人の方が多い。
- 豊島区内への流入人口は流出人口より、かなり多い。
- 隣接区等と比較すると自区内で従業・通学している人の割合が多いとはいえない。

常住地における通勤・通学の状況



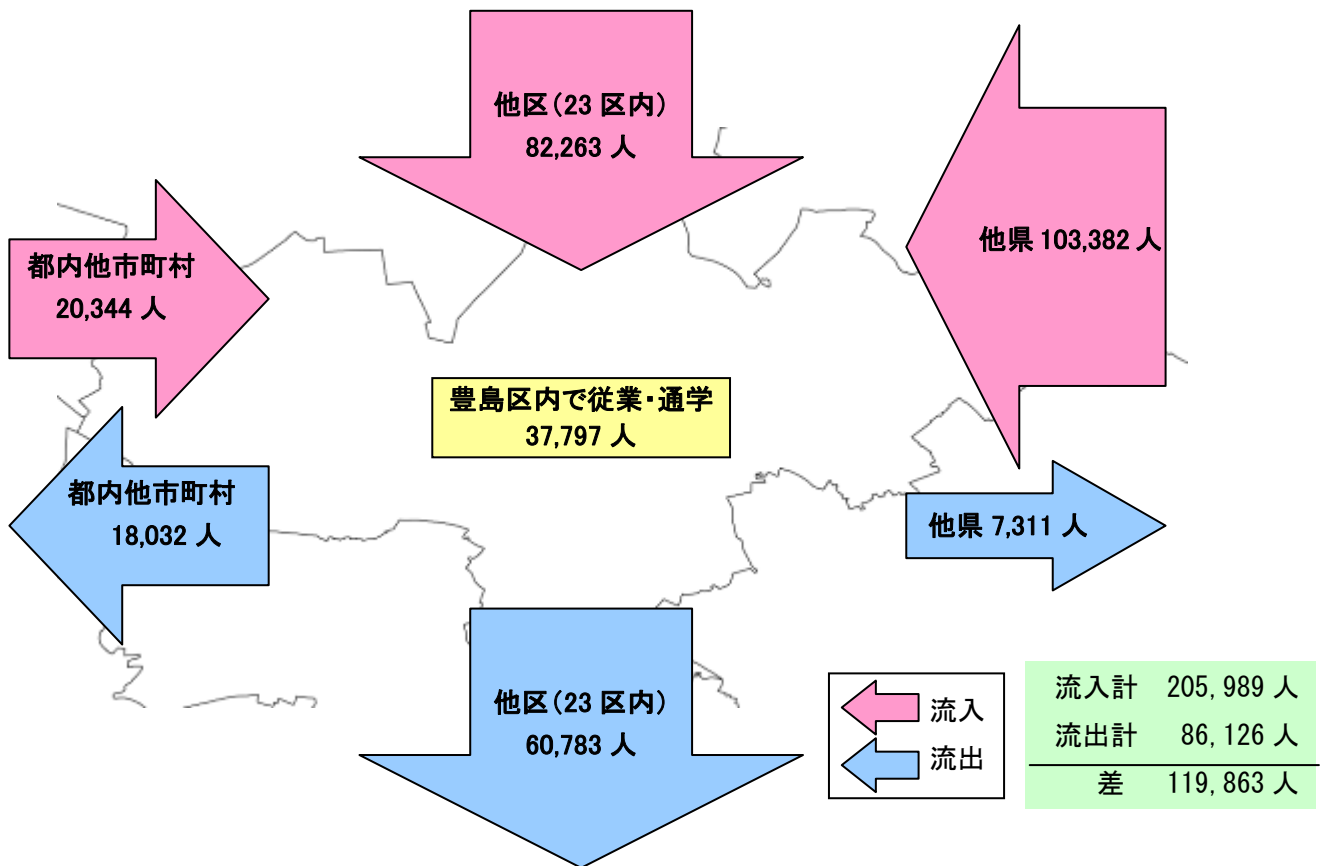
資料；平成22年国勢調査

常住地における通勤・通学の状況（年齢別）



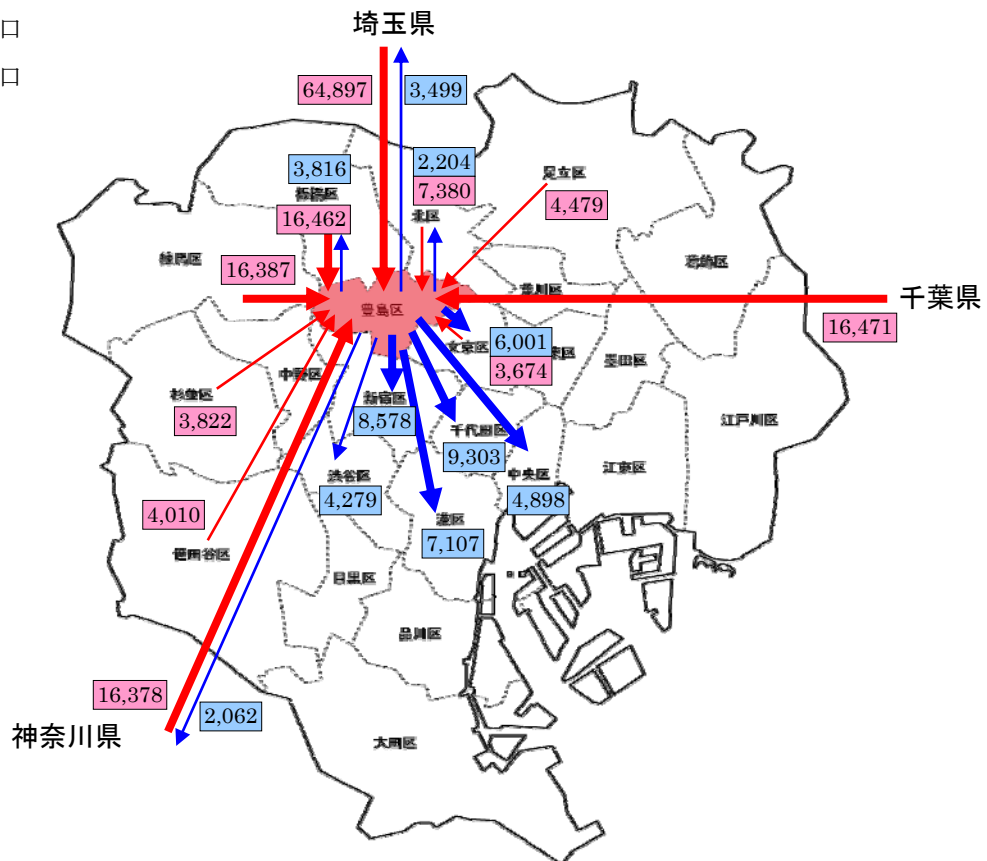
資料；平成22年国勢調査

流入と流出の状況



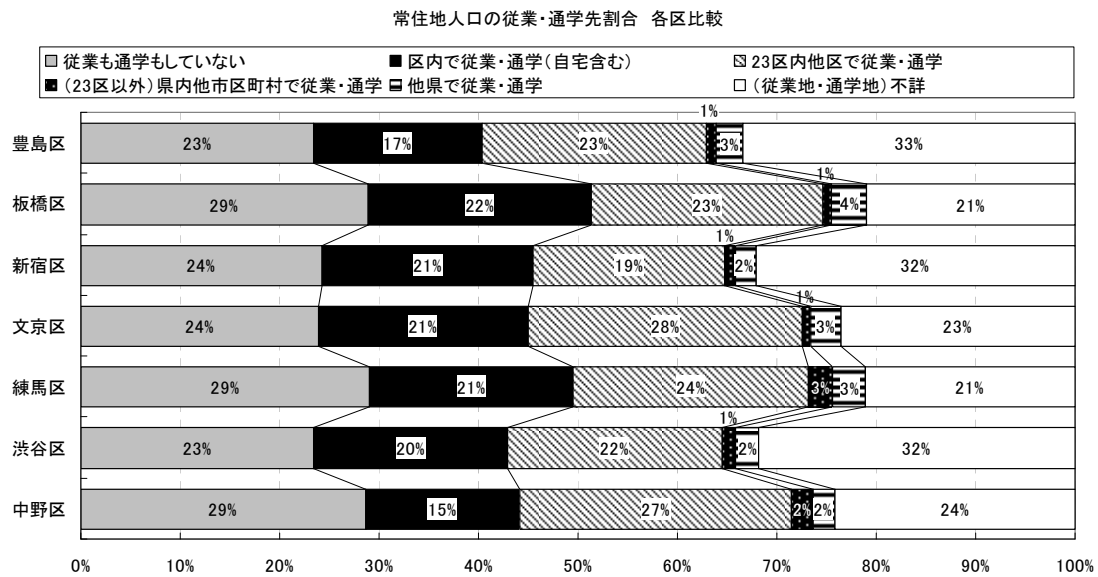
流入・流出先トップ10

■ ; 流入人口
■ ; 流出人口



資料；平成 22 年国勢調査

常住地人口の従業・通学先割合 隣接区等との比較



※常住地人口総数から労働力状態不詳を除く

資料；平成 22 年国勢調査

4 昼間人口・夜間人口の状況

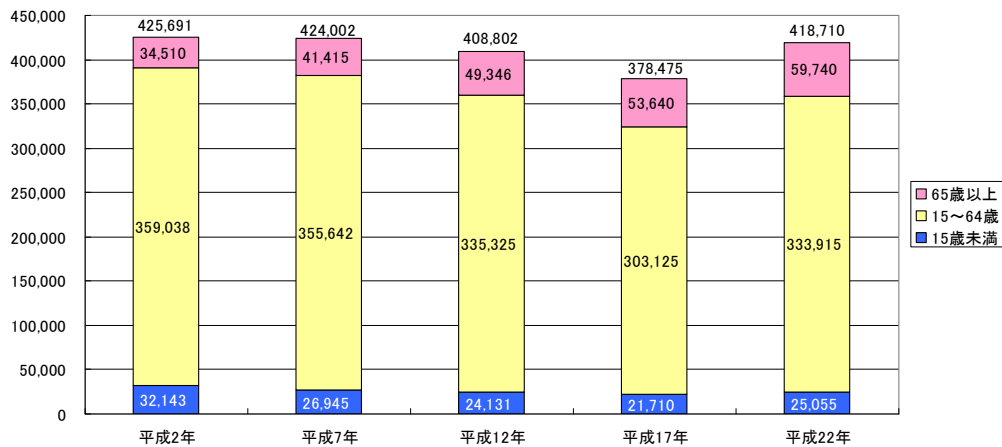
○昼間人口、夜間人口ともに、平成2年から17年までは減少傾向にあったが、平成17年と22年を比較すると、年少人口、生産年齢人口、老年人口のすべてが増加している。区内の就業者数も同様の傾向が見られる。

昼間人口

昼間人口	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
総数※	425,691	424,002	408,802	378,475	418,710
15歳未満	32,143	26,945	24,131	21,710	25,055
15～64歳	359,038	355,642	335,325	303,125	333,915
65歳以上	34,510	41,415	49,346	53,640	59,740

※年齢不詳を除く

豊島区 年齢階層別昼間人口の推移

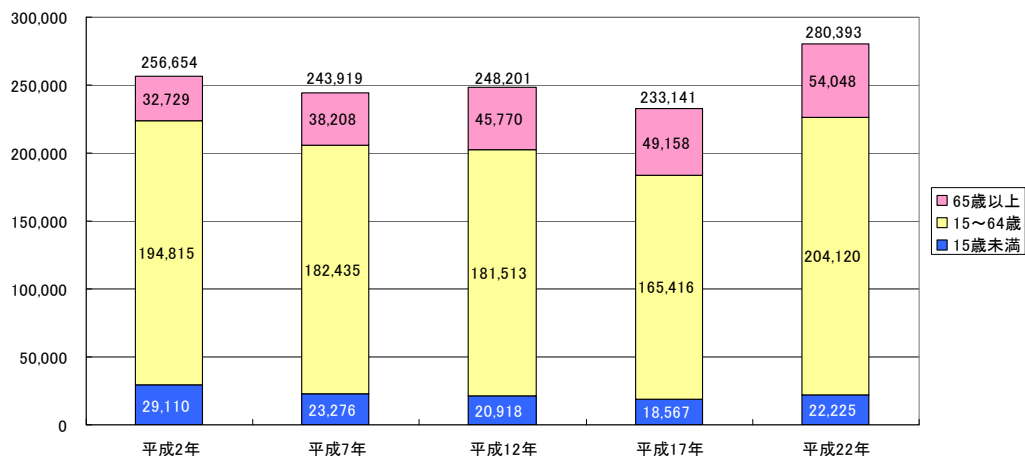


夜間人口

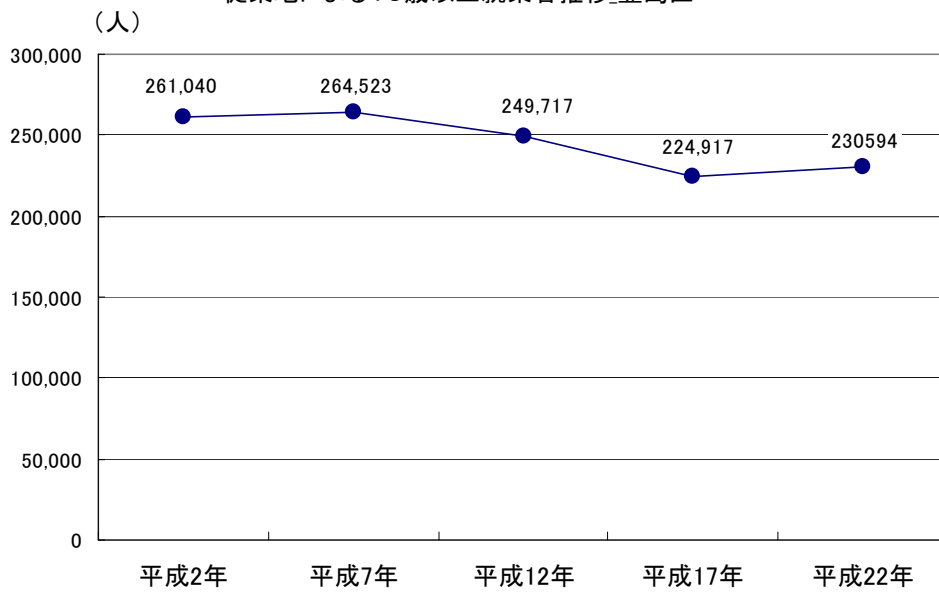
夜間人口	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
総数※	256,654	243,919	248,201	233,141	280,393
15歳未満	29,110	23,276	20,918	18,567	22,225
15～64歳	194,815	182,435	181,513	165,416	204,120
65歳以上	32,729	38,208	45,770	49,158	54,048

※年齢不詳を除く

豊島区 年齢階層別夜間人口の推移



従業地による15歳以上就業者推移_豊島区



資料；平成2年～平成22年国勢調査

5 土地利用の経年変化

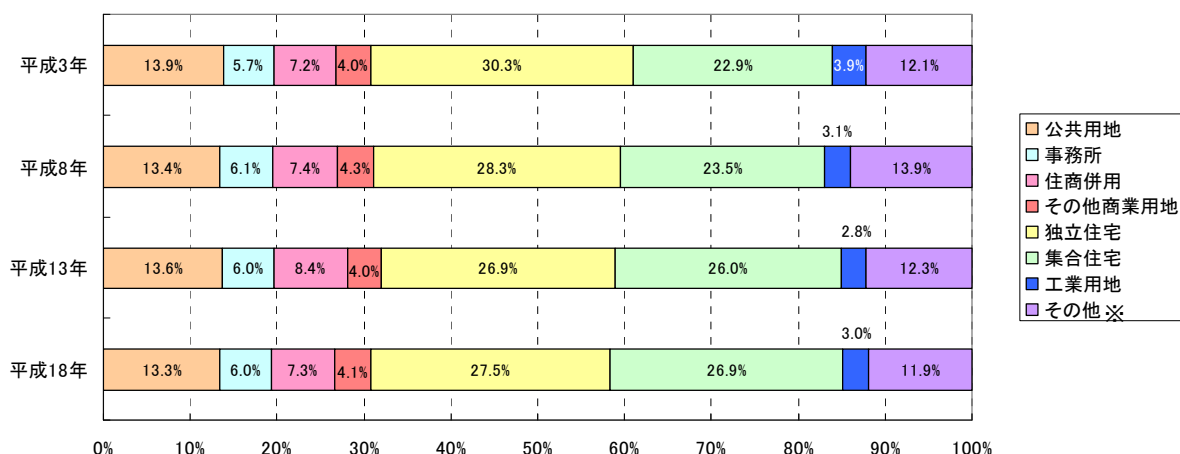
○平成3年からの土地利用をみると、集合住宅用地の増加が著しい。

○独立住宅用地は平成3年から減少傾向にあったが、平成13年と18年を比較すると増加している。

平成3年～平成18年 用途別土地利用面積

用途区分	平成3年		平成8年		平成13年		平成18年	
	土地面積(m ²)	構成率	土地面積(m ²)	構成率	土地面積(m ²)	構成率	土地面積(m ²)	構成率
公共用地	1,384,966.0	13.9%	1,346,281.0	13.4%	1,372,131.0	13.6%	1,339,743.0	13.3%
商業用地	1,688,359.0	16.9%	1,789,982.0	17.8%	1,849,103.1	18.4%	1,753,911.0	17.4%
事務所	572,764.0	5.7%	611,524.0	6.1%	607,023.9	6.0%	605,068.8	6.0%
住商併用	714,831.0	7.2%	749,395.0	7.4%	842,555.6	8.4%	732,158.2	7.3%
住宅用地	5,316,901.0	53.2%	5,212,485.0	51.8%	5,320,584.1	52.9%	5,465,918.6	54.4%
独立住宅	3,028,083.0	30.3%	2,850,460.0	28.3%	2,705,697.2	26.9%	2,764,855.3	27.5%
集合住宅	2,288,818.0	22.9%	2,362,025.0	23.5%	2,614,887.0	26.0%	2,701,063.3	26.9%
工業用地	386,372.0	3.9%	309,654.0	3.1%	283,076.9	2.8%	297,318.2	3.0%
全体土地面積	9,989,997	100.0%	10,061,772	100.0%	✕10,057,919	100.0%	✕10,053,122	100.0%

豊島区 用途別土地面積分布割合



資料；土地利用現況調査報告書（平成3年、8年、13年、18年）より作成

※その他の内訳

平成3年；公園、墓園等、屋外利用地、未利用地、その他

平成8年；公園運動場、屋外利用地、未利用地等、その他

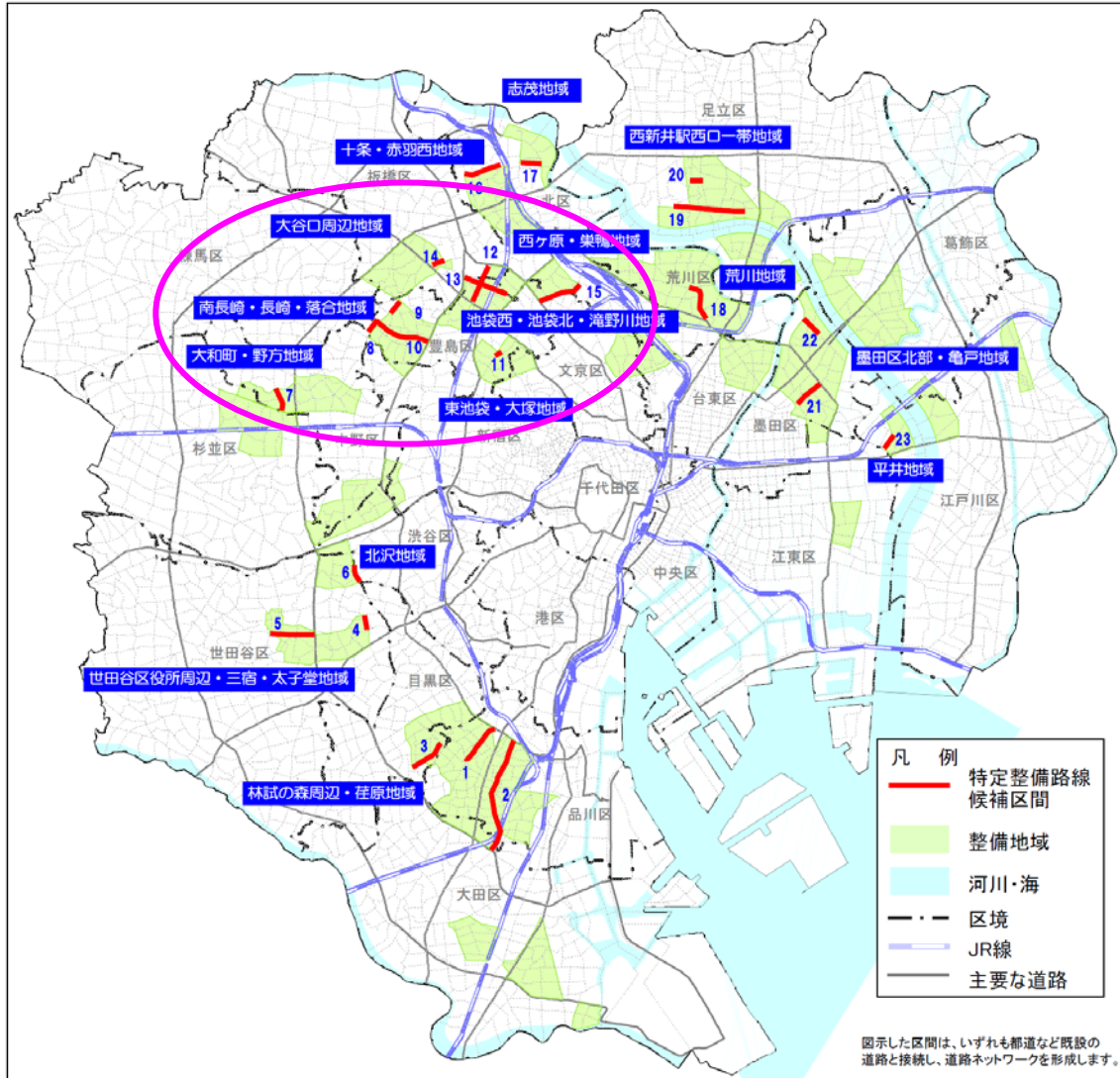
平成13年；公園・運動場、屋外利用地、未利用地等

平成18年；公園・運動場、屋外利用地、未利用地等、畑

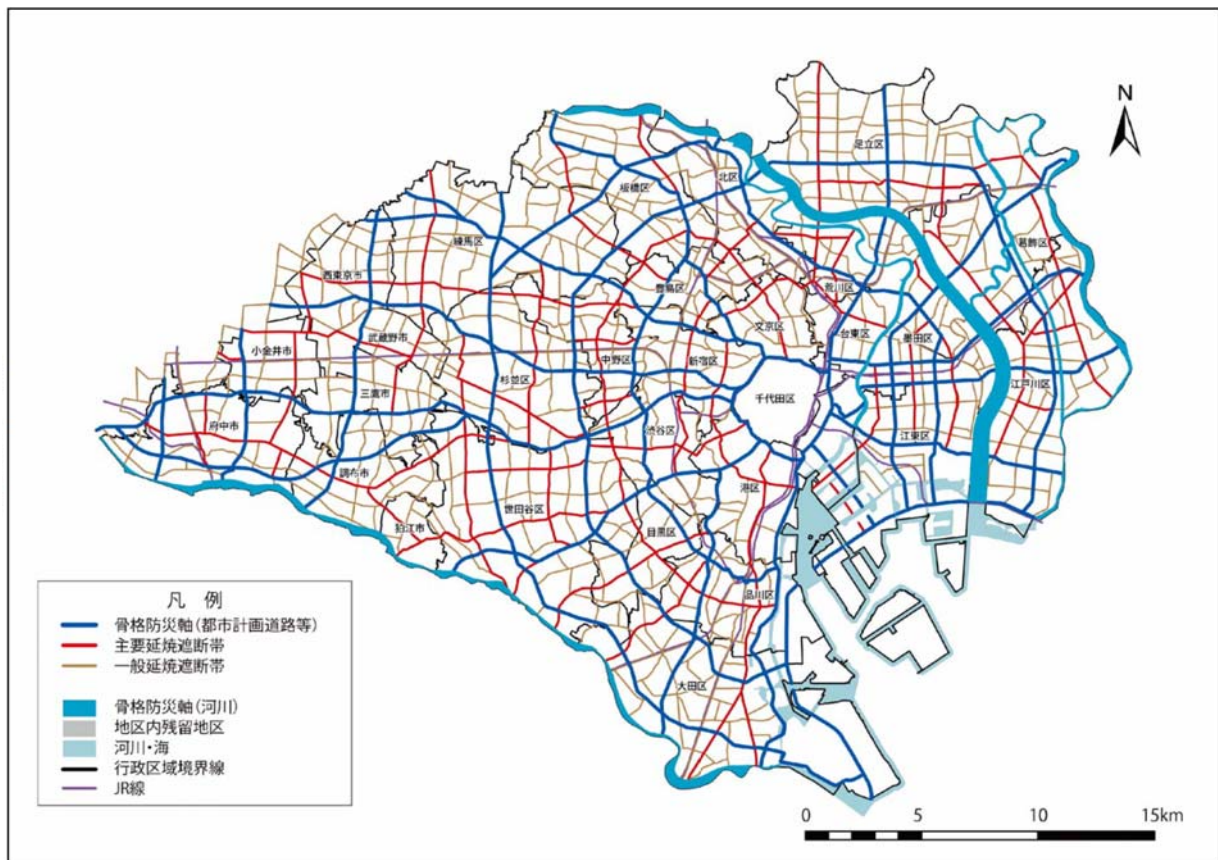
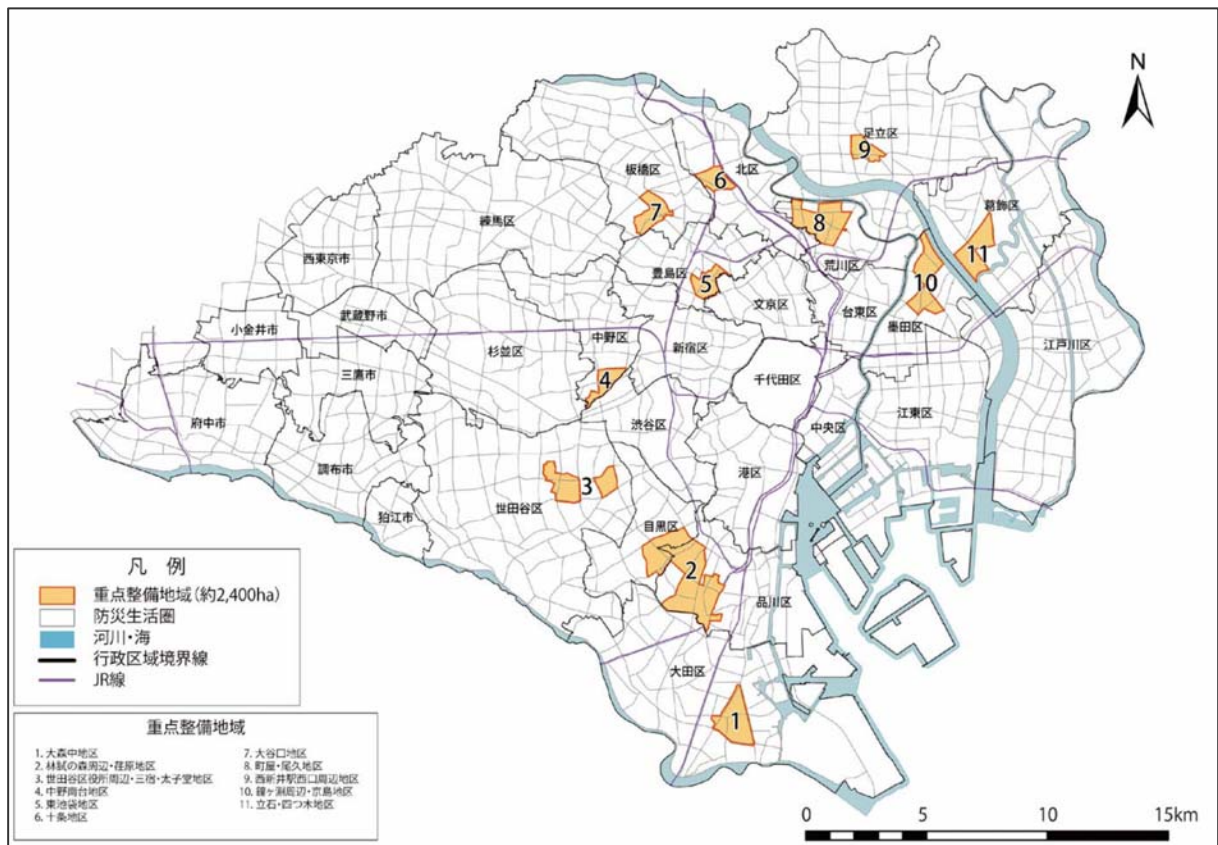
※平成13年、18年の全体土地面積は過去の調査と整合させる為、「道路」「鉄道」「水面」の面積を除外した数値となっている。よって、豊島区ホームページ等で公表済の面積とは数値が異なる。

7 防災都市づくり推進計画の延焼遮断帯と整備地域

○整備地域における延焼遮断帯から木密地域 10 年プロジェクト「特定整備路線」候補区間が選定されている。



資料；東京都「木密地域不燃化10年プロジェクト 特定整備路線（候補区間）」



資料；東京都「防災都市づくり推進計画」（平成22年）

8 まちで引き継がれてきた価値観

(1) まちで引き継がれてきた価値観とは

まちで引き継がれてきた価値観とは、豊島区固有の性質であり、豊島区の個性である。ここでは、市街地の変遷等を踏まえ、豊島区が培ってきた「まちで引き継がれてきた価値観」を整理する。都市計画マスタープランでは、「まちで引き継がれてきた価値観」を継承・発展することを視野に入れて、都市づくりの基本理念・目標を定める。

(2) 市街地の変遷

①大正～昭和時代（戦前）

- ・東上鉄道、武蔵野鉄道が開通し、池袋が交通の拠点となり、郡部に住宅を求める市民が大量に流入した。
- ・駅を中心とした市街化が進む。大塚駅は、鉄道と市電が接続するため、後に大塚三業地を抱える区内で最初の繁華街となる。
- ・池袋駅はまだ田園の中にあったが、立教大学、自由学園など、新開地の拠点的要素が立地してくる。
- ・こうした大正前期の背景をベースに、関東大震災後の農村地帯への急速な市街化が展開、人口は20万人をこえるほど増加した。池袋周辺には、アトリエ村が続々と開発され、モダンな雰囲気をかもし盛り場が形成される。
- ・郊外の市街化に対応するために、近郊町村に都市計画による施設整備の完備した大東京市の実現を求める機運があがり、昭和7(1932)年10月、東京市は隣接5郡82カ町村を合併、市域が拡張された。近郊82カ町村が東京市に編入され、新たに20区が設けられた際に、豊島区が誕生した。
- ・昭和初期から、明治通り等の幹線道路、江戸の森であった根津山を開発しての市電の開通などにより、池袋が豊島区のセンターとして位置づけを獲得する骨格が整えられてくる。

②昭和時代（戦後）

- ・江戸の郊外から、東京の住宅都市へと進んできた近代の歩みは、戦災によって一変する。戦後の豊島区の姿は、膨大な木賃アパート群と、池袋を中心とするヤミ市マーケットに代表される。街の戦後復興には長い時間がかかり、西口のマーケットの取り壊しは、ようやく昭和36年になってからであった。
- ・昭和40～50年代には、高度成長と東京の膨張に応える広域交通網（地下鉄、高速道路等）が豊島区の街の歩みを飛び越えて発達し、池袋駅は巨大なターミナルとなる。
- ・昭和30年代から続いていた人口減少は、平成9年を底に増加に転じ、平成15年から17年にかけて一旦減少したものの、再び増加している。
- ・近年は、池袋東口から西口へと中心地区の基盤整備が進展し、副都心市街地の形成期に入ってくる一方、豊島区の過半を占める密集した市街地では、木賃アパート需要が去って、市街地の更新期を迎えている。

(3) 池袋における文化的集積や都市空間

- ・池袋は、昭和初期には「池袋モンパルナス」と呼ばれる活発な文化芸術活動が行われてきた。また、周辺には手塚治虫をはじめとする有名な漫画家たちが青年期を過ごしたトキワ荘や並木ハウスなども立地し、時代時代で幅広い分野の文化活動が行われてきた。創造的な活動を通じて人材が育成される伝統が培われたのには、現在でも池袋の魅力の一つとなっている「気安さ」や「何でも受け入れる包容力」の存在がある。近年は外国人登録者数が増加するなど、多様な居住者や来街者をひきつけている。
- ・池袋駅周辺は、首都機能の一翼を担う副都心として位置づけられており、商業、業務、文化・教育などの多彩な都市機能が集積し、豊島区の活力を生み出している。池袋駅に隣接して東西に大規模百貨店が立地し、東池袋には集客力の高いサンシャインシティがあり、商業施設の集積が進んでいる。
- ・池袋副都心には多彩な文化施設が点在している。そのなかには、池袋駅西口駅前の東京芸術劇場、東池袋のサンシャイン劇場や区の文化交流施設「あうるすぽっと」などの大規模で質の高い文化施設も立地している。また、区では「文化創造都市」の実現に向けて文化政策を展開している。
- ・池袋駅の東口駅前から延びるグリーン大通りは、かつて「根津山」と呼ばれた小さな丘陵地を切り開いて整備されたもので、根津山の緑を彷彿とさせる高木が沿道に列植された主要な緑と景観の骨格軸となっている。また、歩道の幅員が広く、主要な歩行者空間となっている。
- ・東京芸術劇場と西口公園や豊島公会堂と中池袋公園など、池袋駅から比較的近い市街地のなかに公園と周辺の建物が一体となった池袋らしい広場空間が形成されている。

(4) 「まちで引き継がれてきた価値観」の設定

- ・池袋周辺に、かつてモダンな雰囲気をかもし盛り場「池袋モンパルナス」が形成された点、高密度で多様な居住者が集住する都市的特性を示す区の現状、「池袋駅周辺の商業集積」「駅」を豊島区の魅力と考える人が多数を占める区民意識・意向調査結果、雑司が谷霊園・染井霊園をはじめとした地域資源の分布等より、以下をまちで引き継がれてきた価値観として設定する。

「まちで引き継がれてきた価値観」

- 若い芸術家たちが夢と希望を胸に日々を暮らすまち、創造的な人材を育て、創造的な活動を生み出してきた風土
- 東京北西部のターミナル拠点である池袋駅を抱え、首都機能の一翼を担うとともに、鉄道利用者や数多くの学校、外国人など多様な人々を受け入れ、経済活動や交流の舞台として育んできた創造性や活力
- ソメイヨシノ発祥の地、多くの文化人・芸術家が眠る染井霊園・雑司が谷霊園周辺の歴史や文学、芸術の趣ある地域、旧中山道の巣鴨地藏通りなど受け継がれる歴史と文化