

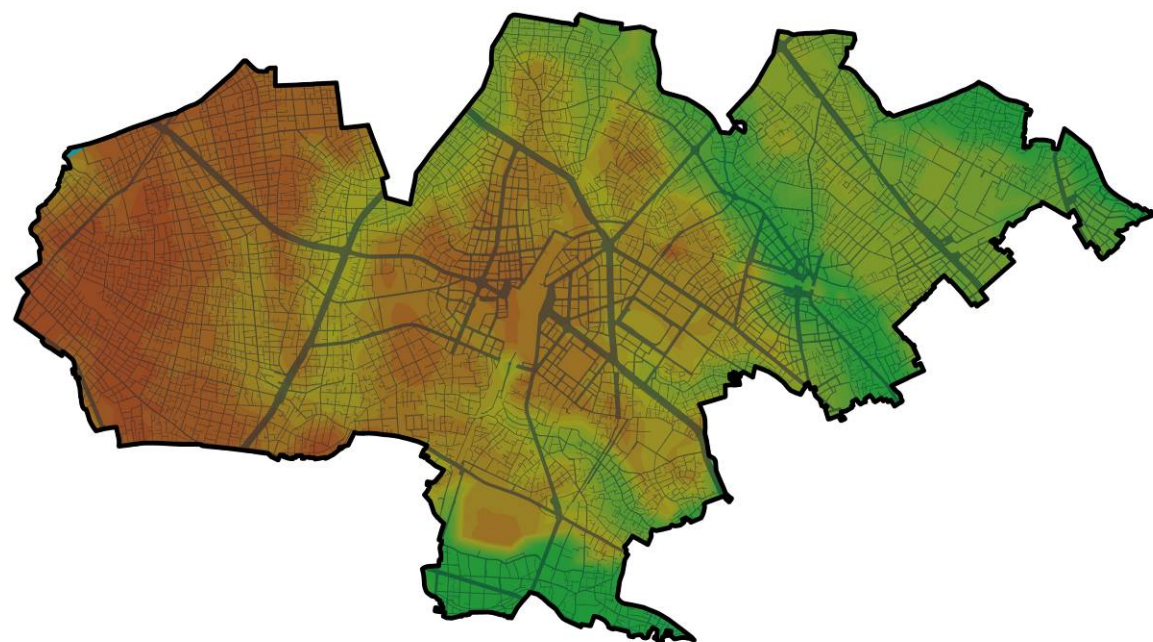
まちのなりたち

1. 豊島区の地形

【自然的特性】(図 1)

・豊島区は、北を荒川、南を多摩川にはさまれた武蔵野台地の東部に位置し、神田川、谷田川(谷戸川)、弦巻川、谷端川などによって台地が削られることにより、海拔 8m から 36m の台地と谷による変化に富んだ地形となっている。

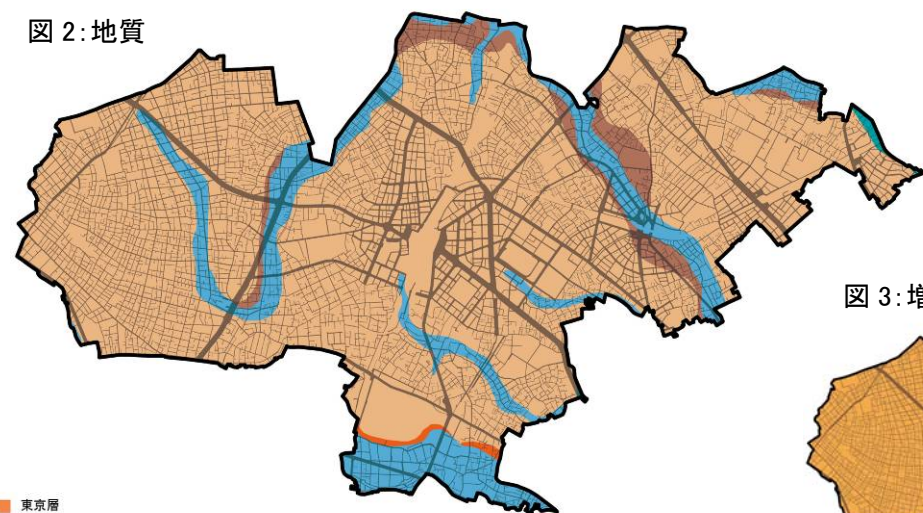
図 1: 地形



【地質】(図 2)

・台地面は、関東ローム層と呼ばれる火山灰土で覆われている。自然堆積したローム土は、安定しており比較的大きな強度が期待できるため、表土部分に注意すれば住宅地盤として良好な場合が多いが、沖積層は、台地を形成していた土砂が再堆積した土や有機質土(腐植土)などが分布しており、非常に軟弱な地盤とされている。豊島区の南側には一部、砂や粘土層からなる海成層である東京層もある。

図 2: 地質

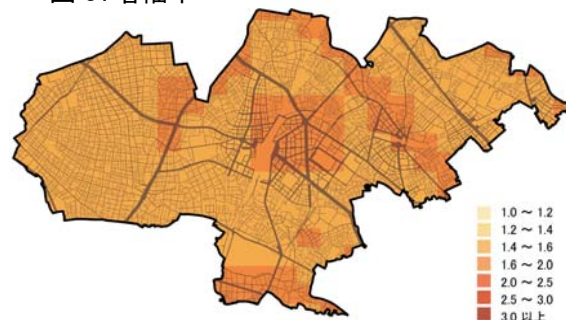


東京層
武蔵野ローム層・武蔵野段丘(関東ローム層)
沖積層
沖積層・現河成堆積物(泥相)
立川ローム層・立川段丘堆積物

【表層地盤】(図 3)

・表層地盤での最大速度増幅率を示しており、増幅率が高いほど地震発生時に揺れやすい地盤である。沖積層のエリアや池袋駅周辺で高い率となっている。

図 3: 増幅率



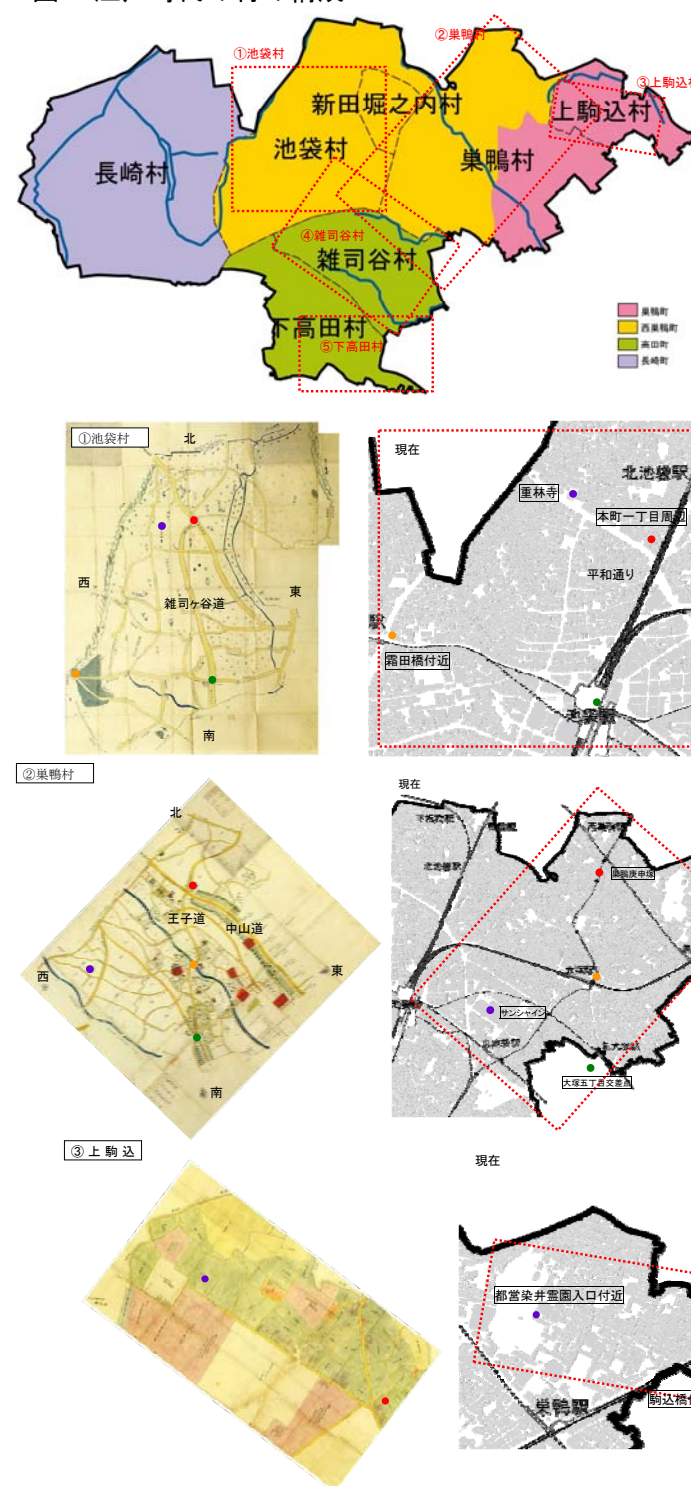
1.0 ~ 1.2
1.2 ~ 1.4
1.4 ~ 1.6
1.6 ~ 2.0
2.0 ~ 2.5
2.5 ~ 3.0
3.0 以上

2. まちの成り立ちや市街地の形成過程

【豊島区の江戸時代】

- ・豊島区の江戸時代の村域では、武蔵国豊島郡上駒込村、巢鴨村、雑司ヶ谷村、下高田村、長崎村、新田堀之内村、池袋村の合計 7 村で構成されていた。江戸時代の豊島区地域は、当初ほぼ全域が純農村地帯であった。その後、一部の街道筋や寺社門前地域で町場化が進む。
- ・雑司ヶ谷村絵図、下高田村絵図、巢鴨村絵図、駒込村絵図では、武家屋敷の存在や街道沿いに展開する町屋など、町場化を読み取れるが、池袋村絵図からは読み取れない。
- ・下高田村の鼠山(現在の目白四・五丁目)には安藤対馬守の下屋敷があった。天保 6 年から感応寺の工事がはじまり七年に伽藍が完成したが、天保 12 年に風紀のみだれを理由に廃寺となり取り壊されてしまった。門前町屋までできてにぎわった鼠山であるが、感応寺があったことを示すものは現在では残っていない。
- ・現在の染井と雑司ヶ谷では、染井稲荷と鬼子母神があつてにぎわいをみせていたため、名所に選ばれていた。

図 4: 江戸時代の村の構成



- ①池袋村
 - ・現在の平和通りと思われる雑司ヶ谷道が村の中央を南から北に向かって続いている。村の南端、西から東へ流れる川は、弦巻川(布引川)で、池袋の地名のゆかりをもつ丸池から流出している。
- ②巢鴨村
 - ・巢鴨村は東に武家屋敷、西南と北の方に耕地、中山道東南沿いと庚申塚の西寄りおよび王子道に集落地があったことがわかる。
 - ・北東へ村の端を貫く並木道は中山道である。道の東側は武家屋敷が並び、西側は民家が立ち並んでいる。村を流れる二筋の川のうち、中山道にほぼ平行しているのは谷端川で、千川上水から取水しており、長崎村、池袋村、巢鴨村を経て下流は小石川となり神田川に注いでいる。
 - ・江戸後期のころの、この村の農作物は、茄子、竹の子、人参、かぶ、麦、大根、野菜などで、練馬大根も多く産し、「大根原」という地名もあった。
- ③上駒込
 - ・元禄以降の江戸の膨張にともない移転してきた寺が多くある。大きな屋敷や大名や旗本の屋敷地である。
 - ・東西に走る一直線の道が染井通りで、江戸時代後半から明治時代にかけて、染井通りの北側には植木屋が集住し、一年を通じて様々な植物を栽培して訪れる人々を楽しませていた。
- ④雑司ヶ谷村
 - ・村の西端に位置する丸池(元池袋史跡公園)を源流とする弦巻川が村の東端に向かって流れている。
 - ・鬼子母神の参道には茶屋らしいものが見ることができた。ここは宝永七年に町屋が許されたところで、延享二年には町方の支配となった。東西三十二間四尺、南北両側を合わせて二十七間一尺で、このあたり鬼子母神門前町屋といっていた。
 - ・宝暦二年まで、本浄寺に隣り合って将軍が放鷹の折に使用する犬を飼っていた「御犬小屋」があった。
- ⑤下高田村
 - ・下田村は、幕府領との相給村落であった。村絵図下方を東西に流れるのは現在の神田川で、川に架かる「大橋」は現在の面影橋である。この大橋から氷川神社、南蔵院、金乗院と続く道筋は宿坂道といい今もそのまま残り、現在の目白通りを横切って北上すると、雑司ヶ谷鬼子母神の参道入り口に至る。
 - ・下田村は、四つ辻を中心とする道路を基幹に、畑道が細く走っている。田は溜池からの用水路と神田上水に沿った付近に限られ、その他は畑地であった。宿坂道の東側は下屋敷、四つ辻より東寄り道は、町屋、点々と百姓家が見える。

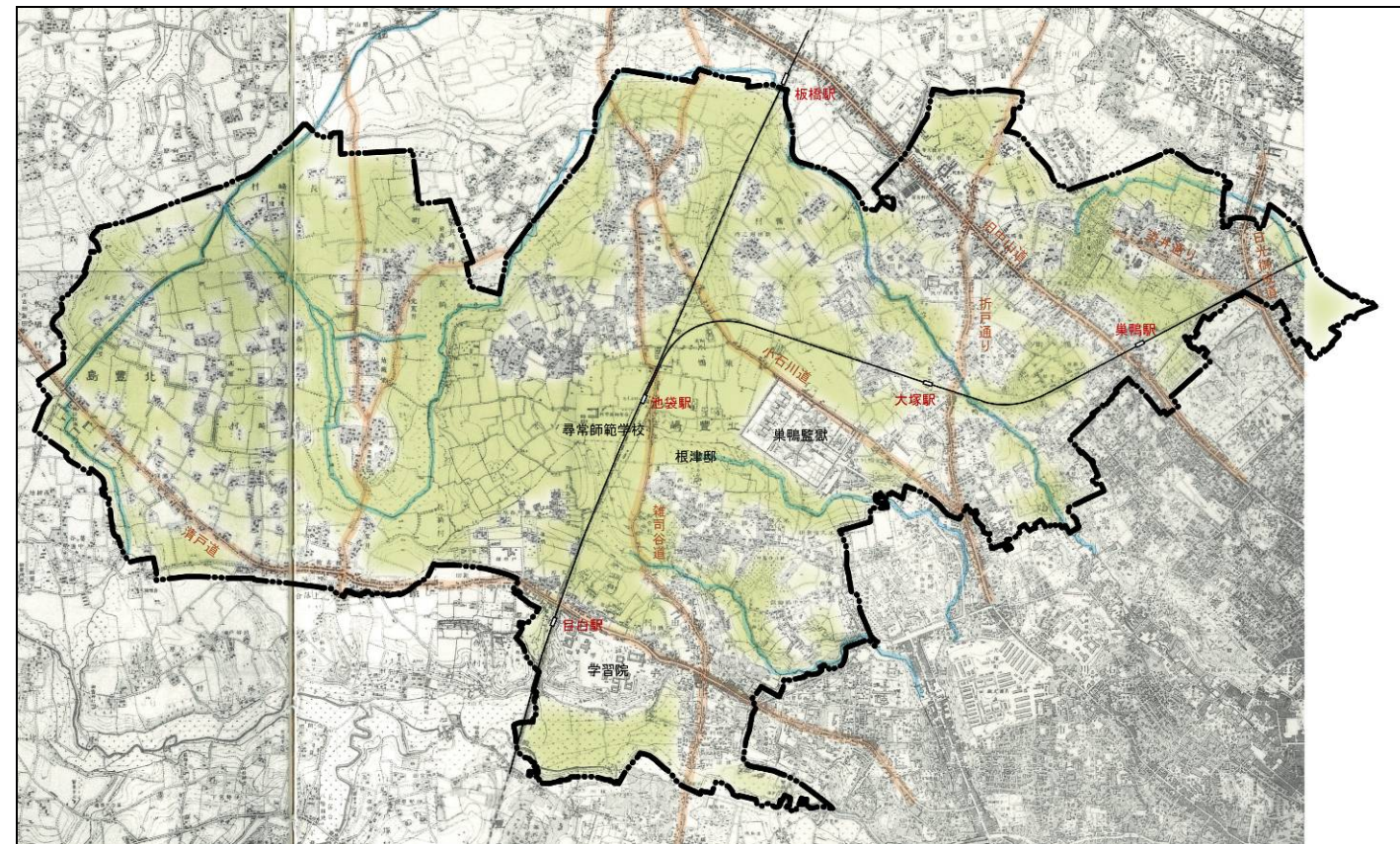
【豊島区の明治時代(明治 42 年ごろ)】

歴史

- ・M18:日本鉄道品川線(品川-赤羽)の駅の一つとして目白駅が開業(豊島区内の初の鉄道駅)
- ・M22:市町村制施行(巣鴨町、巣鴨村、高田村、長崎村成立)
- ・M32:耕地整理法制定
- ・M36:東京市市区改正新設計告示
- ・M36:日本鉄道豊島線(池袋-田端)敷設時に、大塚駅、巣鴨駅開業。
- ・M43:駒込駅開業
- ・M44:王子電気鉄道(現都電荒川線)飛鳥山-大塚間開通

市街地の成り立ち等

- ・中山道(白山通り)、清戸通り(目白通り)等の街道沿道をはじめとして、染井通り(駒込周辺)、雑司谷道(旧鎌倉街道)沿道(雑司ヶ谷村、池袋村)等に集落が形成されているほかは、ほとんどが水田、畑、雑木林である。
- ・地図からは、谷端川、弦巻川、千川上水、水窪川などの水流とその周囲の水田がよみとれる。
- ・市区改正事業により、市中心部(都心)の道路の拡張等の整備が進み、その結果寺院や墓地が旧市内から豊島区区域に移転。



- 街道
- 河川
- 森林・農地等
- 鉄道

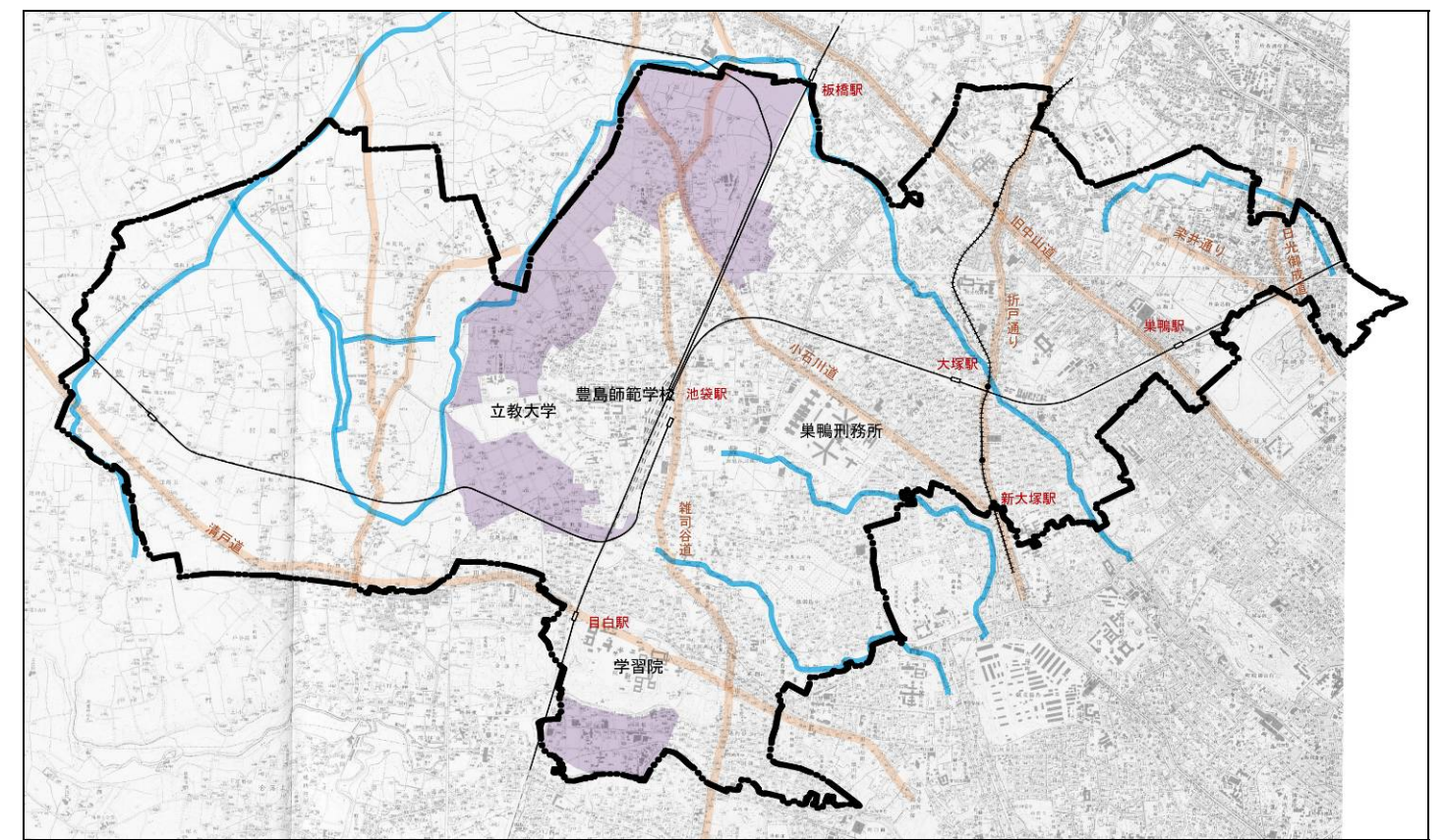
【豊島区の大正時代(大正 12 年ごろ)】

歴史

- ・T3:東上鉄道(現東武東上線)池袋-田面沢間(現川越市駅付近)開通
- ・T4:武蔵野鉄道(現西武池袋線)池袋-飯能間開通
- ・T7:町制施行(巣鴨村→西巣鴨町、T9:高田村→高田町、T15:長崎村→長崎町)
- ・T8:旧都市計画法制定
- ・T11:東京都市計画区域指定
- ・T13:武蔵野鉄道椎名町駅開業
- ・T14:王子電気鉄道(現都電荒川線)が大塚駅前-鬼子母神まで開通、S3:面影橋まで開通

市街地の成り立ち等

- ・大正 4 年までに主な私鉄が開通しているが、「私鉄が開通しても沿線の人家の急増はみられず、むしろ山手線大塚駅の北西部および南側の人家が増加しているのが目立ち、また目白駅周辺もかなり家が建て込んでくる状況。
- ・池袋駅周辺より大塚駅周辺が市街化進む。(大塚駅は、王子電気鉄道により都市と直結されている)
- ・大正後期は、「池袋駅を中心とした地域の急激な市街地化が進む。特に新田堀之内村(現上池袋)や池袋駅-巣鴨監獄(現サンシャインシティ)
- ・豊島区地域地図第 1 集収録の「東京通信局編纂 長崎村、落合町」郵便地図(T14 年)には、長崎村の多くはまだ田畑を示す黄色に着色されている。目白周辺や清戸道(現目白通り)周辺が宅地となっている。
- ・本郷通り、白山通り、春日通り等はこのころ(対象末期)拡幅される。明治通り、目白通り、立教通りなどがこの間に整備が進む。



- 耕地整理事業
- 街道
- 河川
- 鉄道

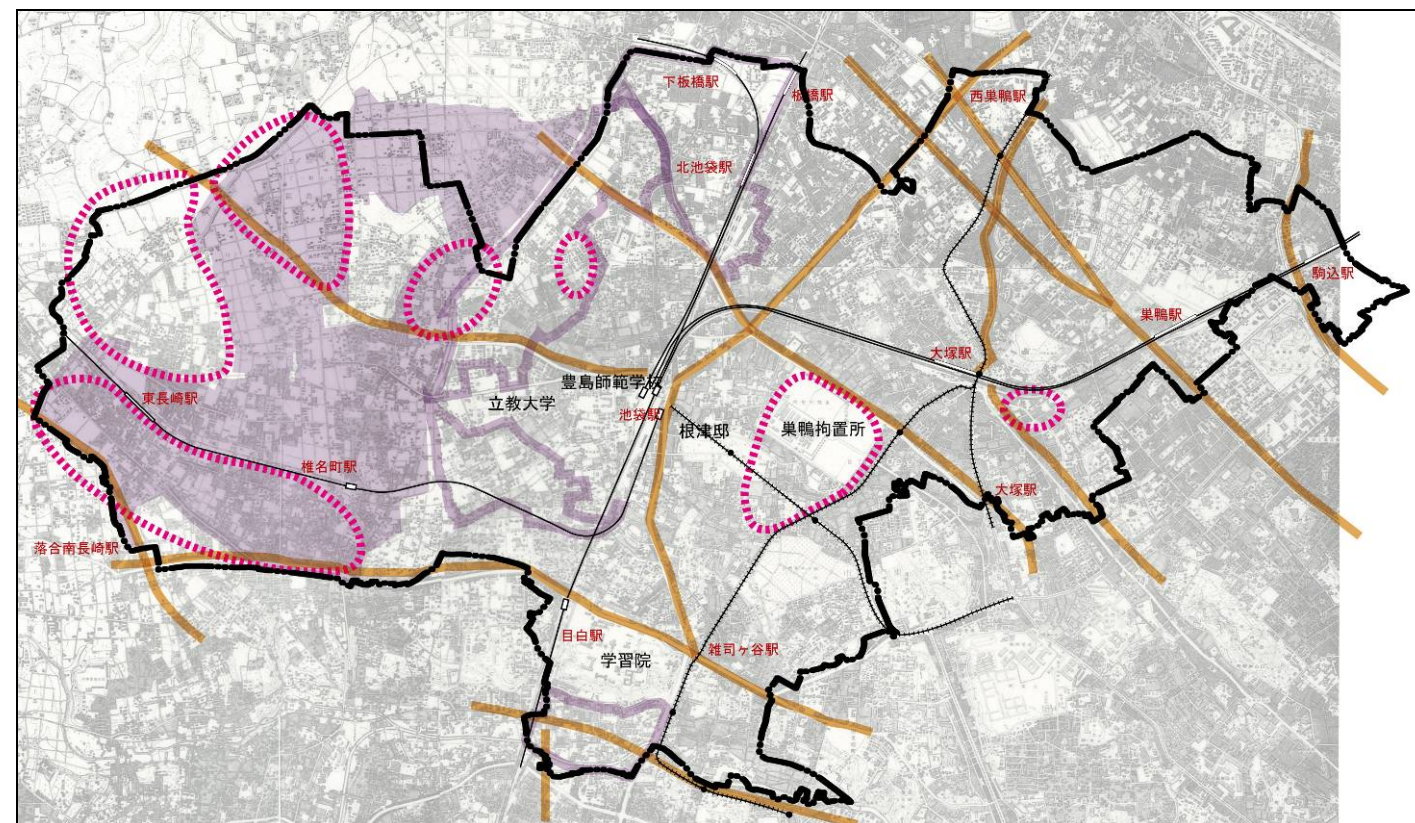
【豊島区の昭和初期(昭和12年ごろ)】

歴史

- ・S7:豊島区成立
- ・S7~10:長崎町(現長崎、千早、要町の一部)の耕地整理完了
- ・川越街道(R254)、明治通り、護国寺通りが開通
- ・東上鉄道堀の内駅(現北池袋駅)が開業
- ・S12:東京市中央卸売市場豊島分場(現豊島市場)が業務開始

市街地の成り立ち等

- ・耕地整理により、基盤の目に近い方形の街区と道路が形成され、結果的に宅地化が進展。耕地整理は宅地造成を本来の目的とするものではないため、宅地にするには街区が大きすぎる、幹線道路等の道路網体系が確立されない等のその後の市街化形成の課題を残す。(大きな街区が宅地化により細分化→街区内の道路が不足、6m以上規模の道路が少ない)
- ・山手線沿線にあたる巣鴨町・西巣鴨町・高田町などでは1925年(S1)段階で宅地化が進展しており、既に農業はほとんど壊滅状態にある。そして1930年(S5)ころには人口過密状態になっている。空地としては染井・雑司が谷の両墓地や学習院・立教大学などの学校や巣鴨刑務所の敷地ぐらいなものとなっている。それに対して長崎町の方は少し宅地化が遅れ、1923年(T12)の関東大震災後に急速に都市化が進む。
- ・S7年には、池袋駅東口の「根津山(根津邸)」が開削されて、護国寺方面を結ぶ道(現グリーン大通り、日の出通り)が整備され、数年後には都心方向からの市電が入るようになる。
- ・昭和初期には、現在の明治通りや川越街道、春日通り、中山道などの環状・放射状の幹線道路を中心に本格的に道路整備が行われ、戦前までに現在とほぼ同じ形の幹線道路網ができあがる。
- ・道路の拡充、人家の急増とともに、それまでの川が次第に暗渠になっていく。



- 耕地整理事業
- 耕地整理事業(大正時代)
- 建築線がまとまって指定された地区
- 主要な道路
- 鉄道
- 都電

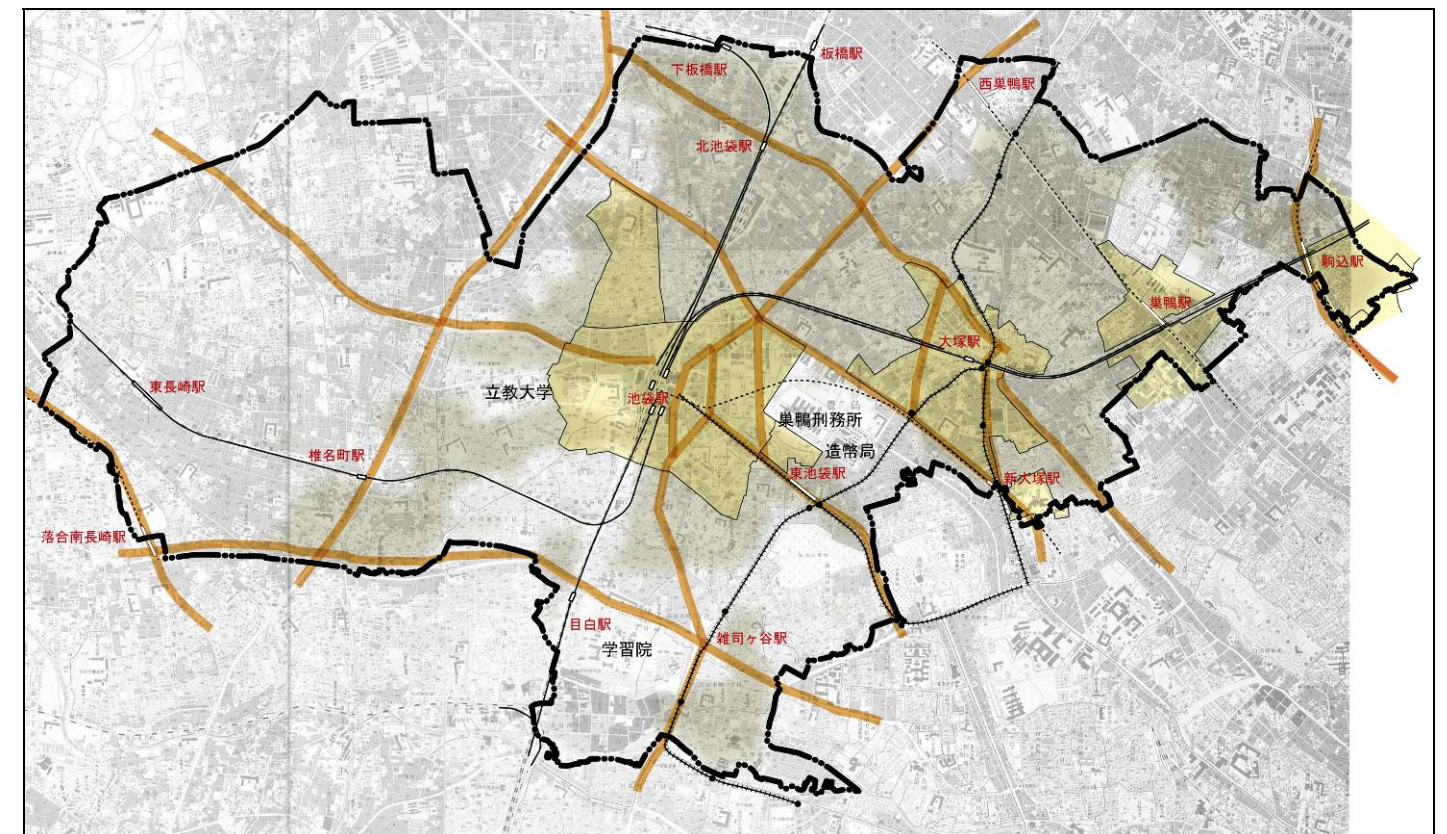
【豊島区の戦後(昭和32年ごろ)】

歴史

- ・S29:地下鉄丸の内線池袋-御茶ノ水間開業(S37全線開業)
- ・S44:新都市計画法施行
- ・S44:首都高速5号線(都市高速道路5号線)池袋-音羽間開通。
- ・S47:東池袋三丁目(サンシャインシティ)特定街区指定
- ・S47:地下鉄三田線巣鴨-日比谷間開業(S51三田-西高島平間開業)
- ・S48:東京都市計画区域の用途地域等全面改正告示
- ・S49:地下鉄有楽町線池袋-銀座一丁目間開業(S58池袋駅、要町駅、千川駅、小竹向原駅開業)
- ・S52:首都高速5号線(都市高速道路5号線)池袋-高島平間開通

市街地の成り立ち等

- ・S20年4.13を中心とした空襲によりほとんど焼野原となり、わずかに残ったのは、長崎、千早町、要町の方面のみ
- ・巣鴨刑務所の一部が造幣局東京支局として開業(S14~)
- ・S23~26にかけて戦災復興土地区画整理事業が事業決定され、池袋駅付近東西、大塚駅付近、巣鴨駅付近、駒込駅付近等7地区で事業実施され、S40年代を中心に(S31~S55)完了(換地処分)
- ・その他の地域では、都市基盤整備が特に行われないうまま、概ね戦前の都市基盤のまま次々と建物が立ち並び、現在のよう建物密集した市街地が造られていった。
- ・サンシャイン60ビル竣工(S53)



- 土地区画整理事業
- 戦災焼失地域
- 主要な道路
- 鉄道
- 地下鉄
- 都電

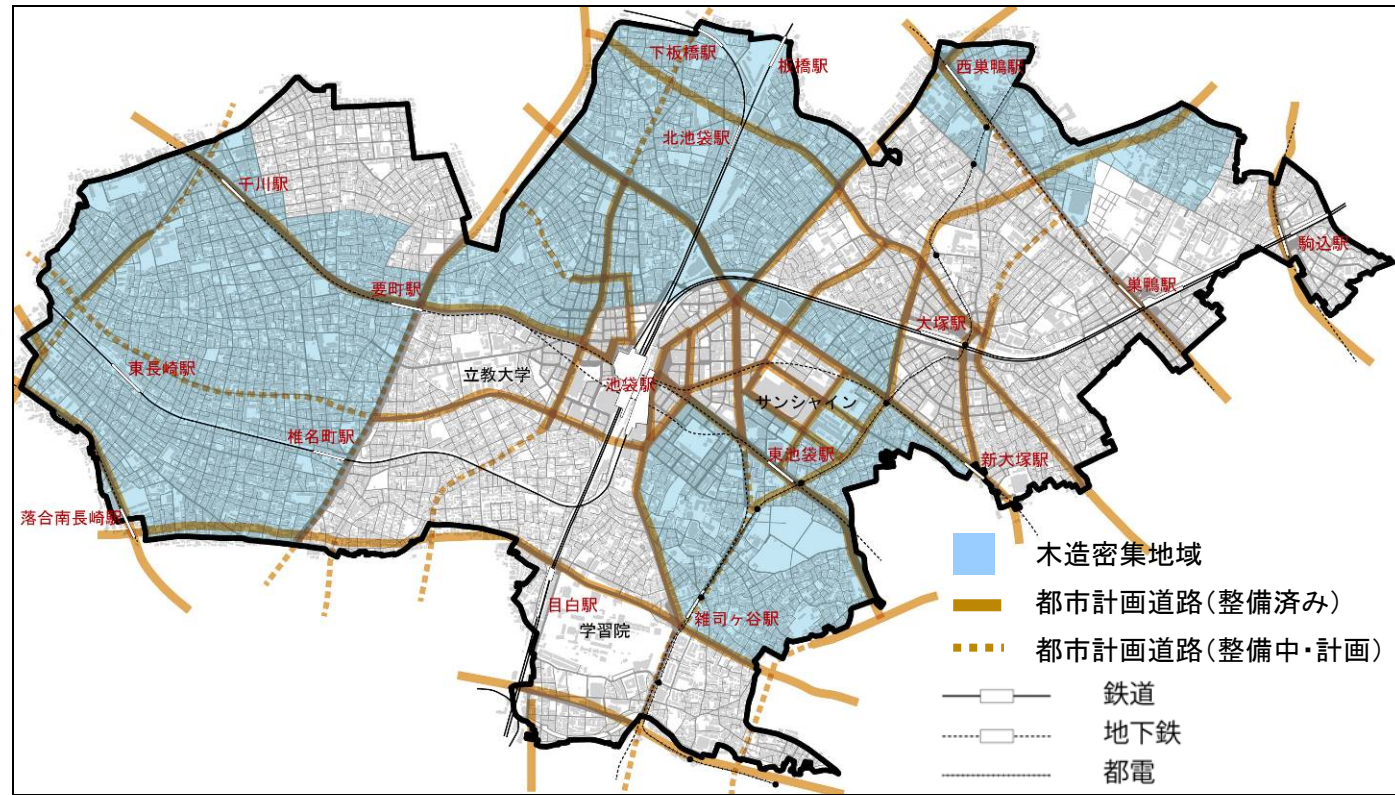
【豊島区の現在】

歴史

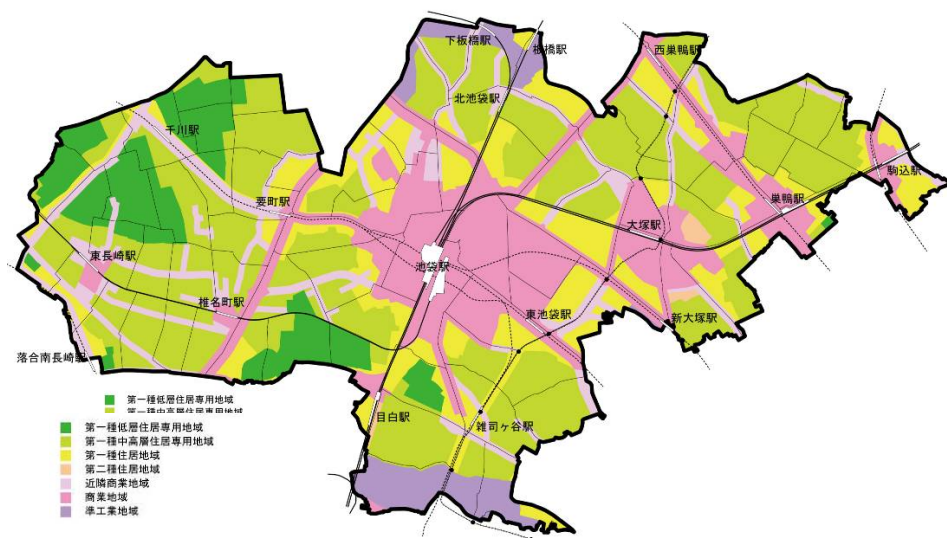
- ・H3:地下鉄南北線駒込-赤羽岩淵間開業
- ・H16:南池袋二丁目街並み再生地区指定
- ・H20:地下鉄副都心線池袋-渋谷間開業
- ・H20:東池袋四丁目市街地再開発事業完了(住宅、業務、商業、公益施設等)
- ・H22:東池袋四丁目第二地区市街地再開発事業完了(住宅、業務、商業)

市街地の成り立ち等

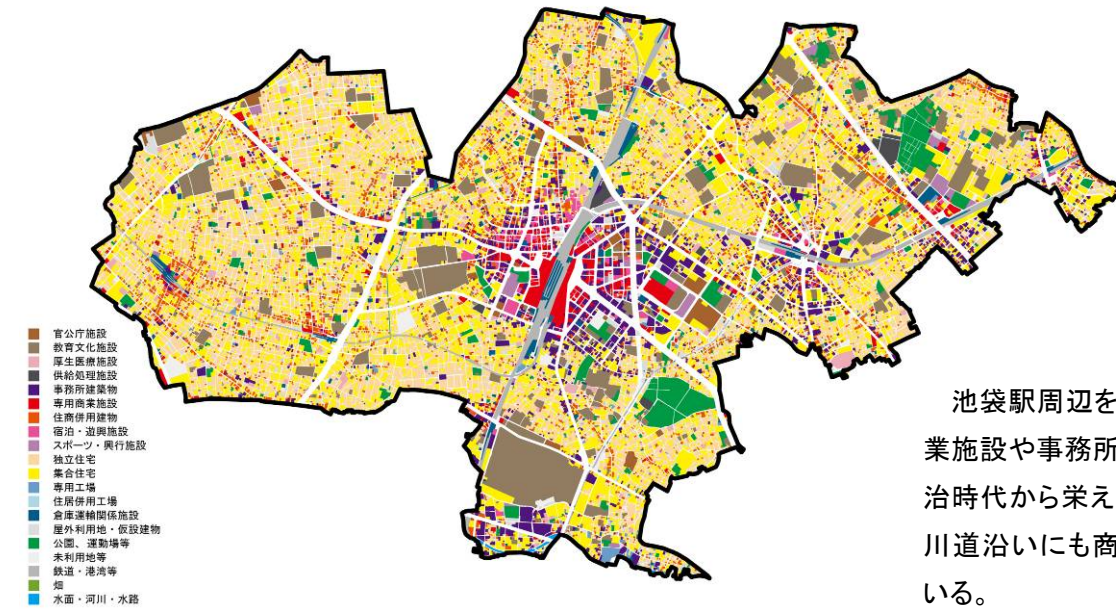
- ・池袋北地区の土地区画整理事業完了(H3年換地処分)
- ・S57年のホテルメトロポリタンなど総合設計制度を活用した大規模なオフィスビル、高層マンションの立地が進む(25件)
- ・駅周辺、都市計画道路沿道などで地区計画が策定され地区特有の状況に合わせたまちづくりが進む(現在11地区)
- ・延焼遮断帯ともなる都市計画道路の整備が進み、放9、環4、環5の1、環6などの幹線道路や補172、173、81等の補助線の整備が進捗しており、地区計画等の策定と合わせて道路整備と沿道のまちづくりが進められている。



用途地域

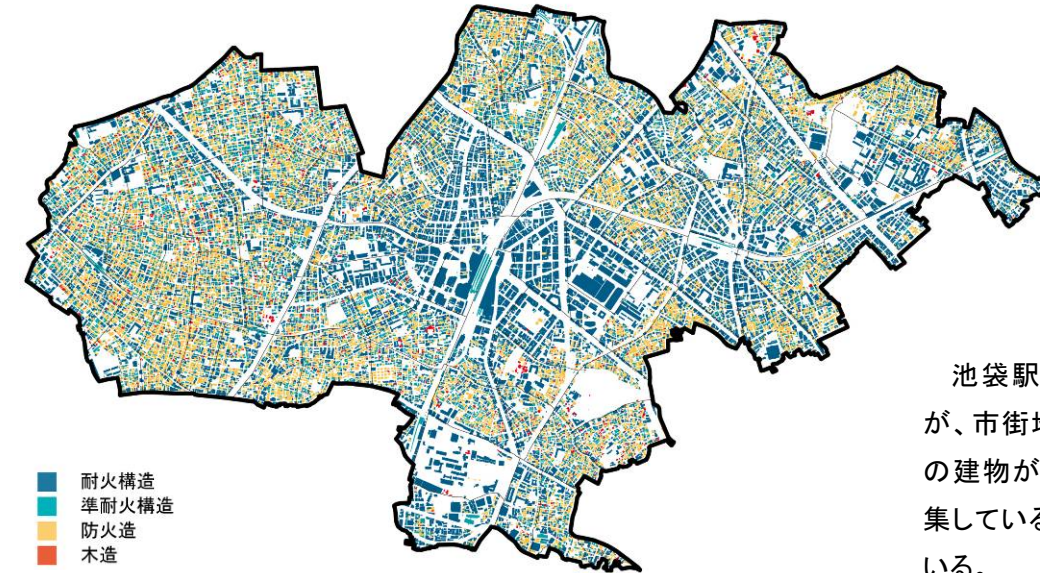


土地利用現況



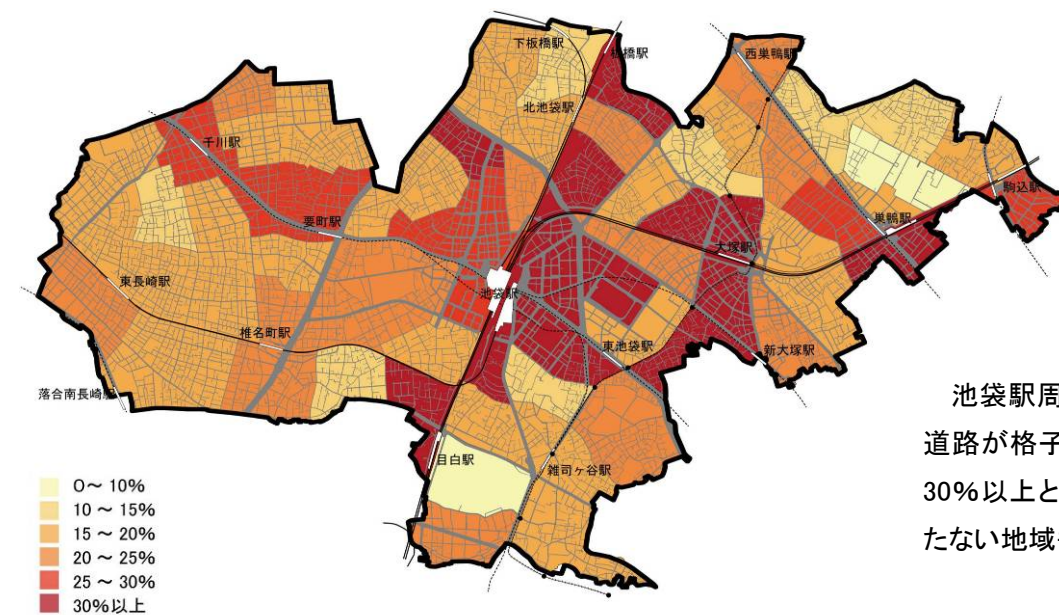
池袋駅周辺をはじめ大塚駅周辺に商業施設や事務所が多く分布している。明治時代から栄えていた旧中山道や小石川道沿いにも商業施設が多く立地している。

建物構造



池袋駅周辺は概ね耐火構造であるが、市街地から離れるにつれて防火造の建物が目立つようになる。住宅が密集しているエリアに木造が多く点在している。

町丁目別道路率



池袋駅周辺特に東側は、幅員の広い道路が格子状に整備され、道路密度が30%以上となっている。一方、15%に満たない地域も点在している。