



11 長崎・千早地域



1 地域の概況

(1) 位置

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）以東は池袋西地域、西武池袋線以南は南長崎地域、西側は板橋区と練馬区に接しています。

(2) 変遷

江戸時代から明治時代にかけて、米、雑穀、蔬菜類を栽培し、江戸・東京の中心部へ持ち込む都市近郊型の農村地帯でした。元禄9（1696）年に、玉川上水を分水した千川上水が開削されて周辺の田畑を潤すようになります。また、嘉永2（1849）年には長崎神社の現社殿が建立されて、奉納される長崎獅子舞は豊島区指定無形民俗文化財（民俗芸能）に指定されています。

大正時代の初めに、千川上水土手沿いに桜が植樹されて広く親しまれました。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。

昭和初期には耕地整理が進み建築線が指定され、現在も見られる格子状の道路の大半が整備されました。また、アトリエ付の借家群が数か所点在し、若手芸術家が居住したことで「長崎アトリエ村」と呼ばれます。

戦災では、長崎4、5丁目の一部を除き大半が被害を受けませんでした。その後、昭和30（1955）年代には、東京へ流入す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。また、上水・用水としての役目を終えた千川上水は、千川通りの拡幅に伴い暗渠となりました。

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。

図表288
千川上水
（昭和25（1950）年ごろ）



写真でみる豊島区50年のあゆみより転載

図表289 さくらが丘パルテノン
（長崎アトリエ村模型）



豊島区立郷土資料館蔵

(3) 現状

土地利用は、住宅系が大半を占め、庭付きの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れます。また、椎名町駅、東長崎駅、要町駅及び千川駅周辺では商店街が形成されています。

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。

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4m未満の道路も残っています。

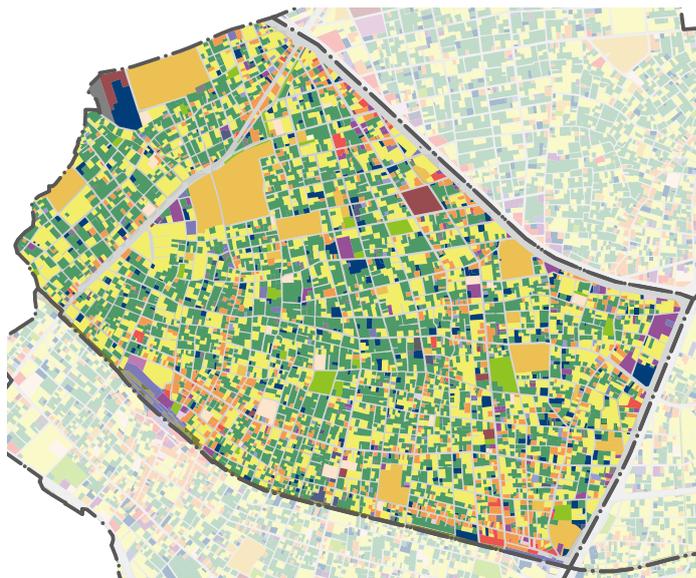
都市計画道路は、放射36号線、環状6号線が整備済みです。補助26号線の事業中区間と補助172号線の未整備区間は、東京都が特定整備路線²⁴に指定しました。

図表290 地域の主要指標⁹³

	豊島区 (a)	長崎・千早 地域 (b)	割合 (b/a)		豊島区	長崎・千早 地域
人口	284,678人	35,948人	12.6%	面積	1,298.5ha	166.7ha
0～14歳	22,225人	2,820人	12.7%	公共系	10.4%	8.8%
15～64歳	204,120人	24,974人	12.2%	事務所	4.5%	1.6%
65歳～	54,048人	7,699人	14.2%	専用商業	1.9%	0.6%
人口密度	219人/ha	219人/ha		宿泊・遊興	1.3%	0.2%
世帯	166,214世帯	20,914世帯	12.6%	住商併用	5.3%	6.6%
単身世帯割合	60.8%	60.1%		独立住宅	21.2%	30.2%
世帯人員	1.7人/世帯	1.7人/世帯		集合住宅	21.9%	23.5%
事業所数	17,911所数	1,324所数	7.4%	工業系	2.1%	2.0%
従業者数	252,786人	8,587人	3.4%	公園・運動場等	3.7%	1.6%
不燃化率	68.6%	58.4%		未利用地等	4.6%	4.9%
				その他	22.9%	20.0%

※人口(人)は、年齢不詳データがあるため、各区分人口を合計しても一致しない。

図表291 土地利用現況



土地利用現況凡例

- 官公庁施設
- 屋外利用地・仮設建物
- 教育文化施設
- 公園・運動場
- 厚生医療施設
- 未利用地
- 供給処理施設
- 道路
- 事務所建築物
- 鉄道・港湾等
- 専用商業施設
- 畑
- 住商併用建物
- 水面・河川・水路
- 宿泊・遊興施設
- スポーツ・興行施設
- 独立住宅
- 集合住宅
- 専用工場
- 住居併用工場
- 倉庫運輸関係施設



資料：「土地利用現況調査(平成23(2011)年度)」より作成

2 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、まちづくりの主な視点、地域の骨格となる拠点と軸の形成を示します。

(1) 地域像

アトリエ村の面影、商店街や地域コミュニティでの触れ合い、個性ある公園や住宅地のみどりが生み出す潤いに街角で出会える災害に強いまちをめざします。



「街角で池袋モンパルナスの文化に出会えるまち」

(2) まちづくりの主な視点

●地域と協働した木造住宅密集地域の改善による災害に強いまちづくり

防災都市づくり推進計画による木造住宅密集地域の改善と共助による住民主体の防災活動を組みあわせて、安全・安心なまちづくりが必要です。

●駅を中心とした庶民的で暮らしやすいまちづくり

東京メトロ副都心線の開通や都市計画道路の整備により利便性が向上する駅周辺では、地域に密着した商店街などを生かした快適で暮らしやすいまちづくりが必要です。

●寺社や個性のある公園、低層住宅地のみどりを生かしたまちづくり

地域の歴史を伝える寺社、小鳥がさえずる公園や千早フラワー公園、低層住宅地などのみどりを生かしたまちづくりが必要です。

●街角で地域の文化に出会えるまちづくり

地域で受け継がれてきた伝統芸能、かつてのアトリエ村を偲ばせる画廊や洒落た店舗を楽しむまちづくりが必要です。

図表292 地域資源図(長崎・千早地域)

長崎・千早地域



(3) 地域の骨格

【拠点】

■東長崎駅周辺を中心とした「交流拠点」の形成

○東長崎駅周辺では、都市開発諸制度を活用し、街区再編、土地の有効活用による木密地域の解消をはじめ、駅前の公共施設設備、都市計画道路から駅までのアプローチ動線の確保、既存商店街の再生など、地域の課題を解決するとともに、マンガ文化などの地域資源を生かし、商業、文化、交流、医療、福祉、子育てなどの都市機能の集積を図る「交流拠点」として位置づけます。あわせて、生活拠点としての役割を担います。

図表293 椎名町駅北口



■要町駅、千川駅及び椎名町駅周辺を中心とした「生活拠点」の形成

○地域の人々が活発に交流し、にぎわう生活拠点として、日常生活を支える商業、医療、福祉、子育て、教育など都市機能の集積を図ります。

○椎名町駅周辺では、複数ある商店街や長崎神社などの最寄り駅として、地域の魅力を発信する拠点を形成します。

【都市骨格軸】

○放射36号線、環状6号線及び補助26号線は、都市の骨格を構成し、道路ネットワークの形成にとどまらず、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支えます。

3 地域像を実現するためのまちづくり方針

第4章「目標を実現するための都市づくり方針」に基づき、地域像を実現するためのまちづくり方針を示します。



高度な防災機能を備えた都市の実現

○補助26号線及び補助172号線の整備とあわせて、沿道の不燃化・耐震化を進め、道路空間と沿道建築物が一体となり、大規模地震時の同時多発火災に備えた延焼遮断機能を確保します。

○東長崎駅北口では、補助172号線の整備にあわせて、地域の中心としてふさわしい土地の有効利用による密集市街地の改善とともに、商業機能の維持・向上を図ります。

○整備地域である長崎1丁目から5丁目、千早1丁目から4丁目、要町1丁目から3丁目は、建築物の建替えにあわせた地区道路や防災道路、生活道路の整備やすみ切りの確保、接道部の緑化、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・耐震化の促進などにより防

災性の向上と住環境の改善を図ります。



人に優しい交通環境の構築

- 都市計画道路の整備にあたり、踏切解消とともに、整備可能な区間では、四季の彩りを感じさせる緑化や無電柱化、自転車走行空間の設置などにより、安全で快適な歩行者空間の形成を図り、あわせてバス路線の再編等について関係機関との協議を検討します。
- 要町駅、千川駅、椎名町駅及び東長崎駅の周辺は、歩行者空間の安全性の確保や放置自転車の防止を図り、利便性の向上に努めます。
- 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。



ライフステージに応じた良好な住環境の整備

- 特定整備路線²⁴の整備などとあわせて住宅地の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、敷地細分化の防止などにより、安心して暮らせるまちづくりを進めます。
- また、商店街の活性化を図る産業や文化、観光などの振興施策に加えて、人々のつながりを育むコミュニティ施策に地域と協働して取り組みます。
- 駅前広場や公園などでは、地域とともに昔ながらの活気や人々の触れ合い、みどりや文化を育む交流を促進し、充実したコミュニティづくりを進めます。
- 補助172号線沿道及び周辺の商店街では、日常生活や人々の交流を支える商店街をめざします。
- 長崎3丁目から6丁目、千早2丁目から4丁目及び要町3丁目の低層住宅地は、みどり豊かで落ち着いた街並みを維持・保全し、ゆとりと潤いを感じられる安全な住環境を形成します。

図表294 長崎十字商店街



エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換

- 放射36号線の街路樹や公園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みます。川地域、南長崎地域とそれぞれの個性を高め合いながら連携し、文化芸術のまちづくりに取り組みます。



みどりの回廊に包まれた憩いの創出

- みどりの拠点を核に、みどりの骨格軸である放射36号線により、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みどりのネットワークを形成します。
- 環状6号線、補助26号線及び補助172号線は、街路樹の整備や沿道の緑化、オープンスペースの確保などにより、みどりの拠点や公園などを結び、連続性のあるみどりの軸を形成します。

図表295 補助26号線



個性ある美しい都市空間の形成

- 金剛院本堂(国登録有形文化財)や民俗芸能の「長崎獅子舞」(区指定文化財)、谷端川の水源である栗島神社などを生かして、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。
- 補助26号線及び補助172号線の整備にあたっては、地域の特性を踏まえながら、道路と沿道の街並みが一体となった景観をめざします。
- 長崎公園や低層住宅地などのみどりを生かして、潤いを感じられる景観づくりを進めます。

図表296 金剛院本堂



画像提供：金剛院



文化を軸としたにぎわいと活力の強化

- かつての「アトリエ村」の歴史や現在の「新池袋モンパルナス西口まちかど回遊美術館」などの取り組みを生かして、芸術文化を感じられるまちづくりを進めます。
- 地域で育んできた伝統芸能である「長崎獅子舞」を地域の資産として次世代に引き継ぎ、個性あるまちづくりに生かしていきます。
- 新たな池袋モンパルナスの文化やマンガ文化の創造とともに担う、池袋西地域や高松・要町・千川地域、南長崎地域とそれぞれの個性を高め合いながら連携し、文化芸術のまちづくりに取り組みます。

図表297 長崎神社獅子舞





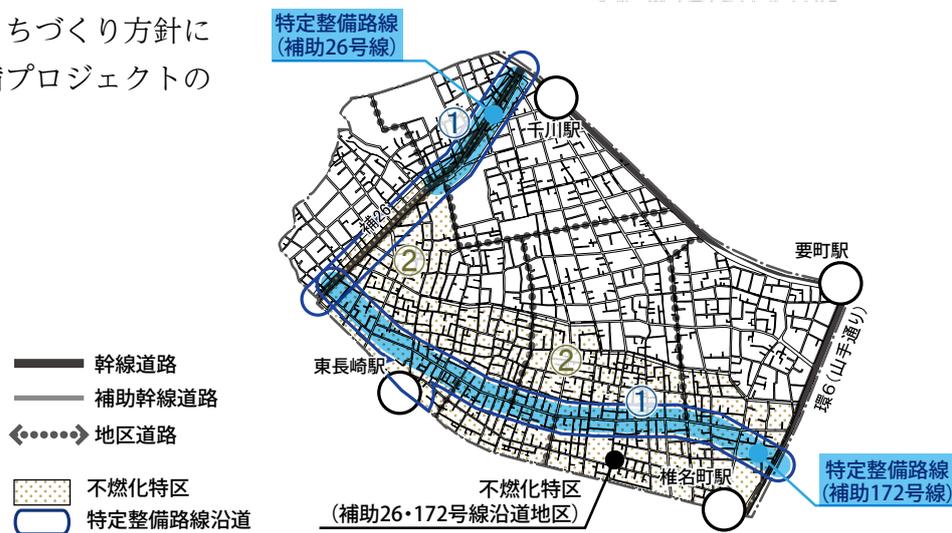
健康を支える快適な都市づくりの展開

- 要町通りと山手通りのゆとりある歩行者空間は、四季の彩りを感じながら散策やジョギングなどを楽しみ、気軽に身体を動かせる空間としての整備を検討します。
- 池袋西地域や高松・要町・千川地域、南長崎地域と連携して、地域資源を結ぶ散策ルートの設定やフットパスマップ⁷⁸を作成し、人々の回遊性を高め、健康づくりにもつながるまちをめざします。
- 旧第十中学校では、野外スポーツ施設の整備について検討を進めます。また、防災備蓄倉庫等の設置についても検討します。

4 主要な都市整備プロジェクトの推進

まちづくりにあたっての立脚点及び地域像を実現するためのまちづくり方針に基づき、主要な都市整備プロジェクトの推進方針を示します。

図表 298 主要な都市整備プロジェクト図（長崎・千早地域）



プロジェクト

①

補助26号線・補助172号線（特定整備路線²⁴）の整備と沿道まちづくりの推進

- 補助26号線及び補助172号線沿道は、延焼遮断機能を高めるため、都市防災不燃化促進事業¹⁸の建替え支援による建築物の不燃化を促進するとともに、地域の状況に応じて道路整備による残地などを活用した共同化²²等を進め、安全で快適な都市空間を形成します。
- 道路整備とあわせて、周辺地域とのバランスや路線としての一体性を勘案し、後背地の住環境、日常生活の利便性にも配慮しながら、地域の特性を踏まえ策定した「特定整備路線沿道まちづくり方針」に基づき、地域とまちづくりの方向性を共有していきます。その中で、特に駅周辺では当地区のまちづくり方針に基づいて、市街地像を効果的に実現していくために既存の地区計画等の変更とともに、建物高さの制限や用途地域、容積率の見直しなどを検討します。
- 東長崎駅周辺では、補助172号線の整備にあわせ、駅前の街区再編などにより、駅へのアクセス道路、交通広場、地域の防災拠点などの公共空間を確保するとともに、周辺商店街の再生、生活支援、文化・交流、都市型住宅など、一体的な土地利用を図ることにより複合的な機能集積を促進し、地域の個性とにぎわいを創造する駅前拠点を形成する。
- 東長崎駅周辺では、駅前の街区再編などによる木造住宅密集地域の改善と連携し、低未利用地の活用と高経年マンションの機能更新などを誘導する。
- 東長崎駅周辺では、補助172号線沿道北側の共同化、不燃化により延焼遮断帯の形成を進めるとともに、安全快適な歩行者空間を確保し、既存商店街の連続性あるにぎわいを形成する。
- 椎名町駅周辺では、駅前の共同化などにより、木造住宅密集地域の改善を促進するとともに駅前広場の確保と、防災、商業、文化・交流、都市型住宅などの機能集積と、個性ある既存商店街と連携したにぎわいのある拠点を形成する。
- 椎名町駅周辺では、駅周辺において、安全快適な歩行者空間や広場空間などの確保、建替えなどによる不燃化の促進と街並みの更新により、広がりある既存商店街の連続性と新たな個性・にぎわいを創出する。

プロジェクト

②

長崎1丁目から5丁目、千早3丁目での不燃化特区による不燃化の促進

- 不燃化特区では、地区計画等によるまちづくりルールの策定に加えて、「新たな防火規制³³」の指定により、期間を限定した助成等の支援策により老朽化した建築物の建替え等を促進しながら、防災性と住環境の向上をめざします。

図表 299 都市整備方針図（長崎・千早地域）



道路	都電	荒川線
	高速道路	
主要道路網		幹線道路
地区道路網		池袋副都心アプローチ道路
		補助幹線道路
		地区道路
みどりの		公園、霊園、児童遊園等
		公共公益施設
		災害に関する協定を締結している教育施設
		救援センター
		避難場所
		東京都防災都市づくり推進計画整備地域（重点整備地域、整備地域）