

長崎四丁目地区まちづくり提言

長崎四丁目地区は、東長崎駅北口周辺の商店街と、古くからの住宅地からなる閑静な街並みが形成されています。しかし、時代が進むにつれて住民の高齢化、地震災害などへの不安など、地域にとって懸念される事柄も増えています。また、都市計画道路補助 172 号線の整備が進み、街並みの変化も予想されます。

こうした中、長崎四丁目町会と長崎十字会商店街では、平成 26 年度から、まちの抱える課題や地域の活性化について勉強会を開催し、意見交換を行ってきました。平成 28 年度からは「長崎四丁目まちづくりの会」を開催し、住民の皆さんと一緒にまちの将来像やまちづくりの方向性を検討してきました。そして平成 29 年 7 月、今後の地区特性を生かした生活環境の向上と活性化を目指し、豊島区と協働しながらよりまちづくりを推進していくため、これまでの検討組織を強化した「長崎四丁目地区まちづくり協議会」を設立しました。

この「まちづくり提言」は、前身の「長崎四丁目まちづくりの会」で検討された「まちづくり提言（案）」を、住民アンケート調査による意見を踏まえ、新設した協議会で検討を重ね取りまとめたものです。

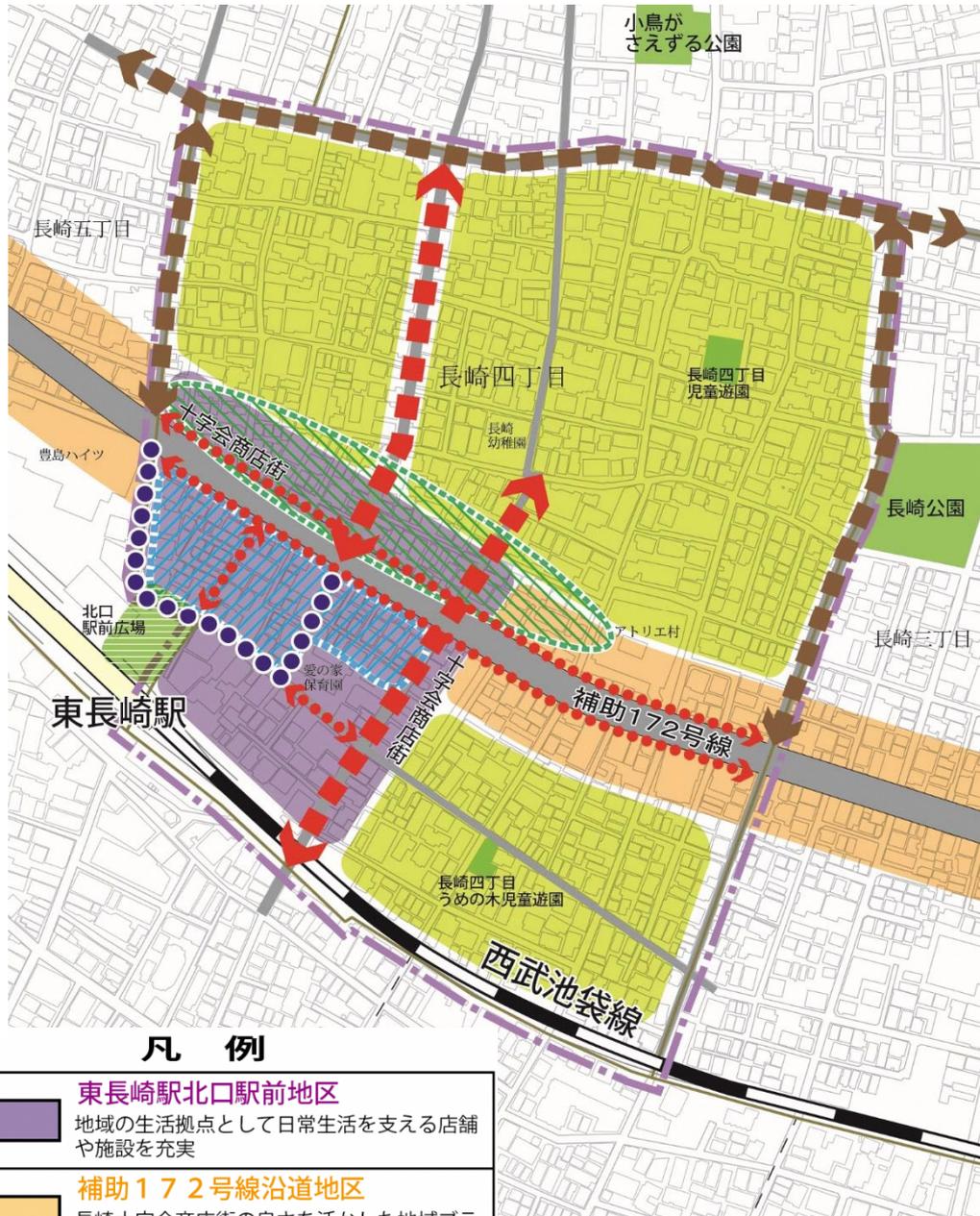
今後、豊島区におかれましては、本「提言書」の内容を最大限に活用した具体的な「まちづくり計画」を策定するとともに、関係機関等への働きかけ等を行って、当地区のまちづくりを推進して戴きますよう、切にお願い申し上げます。

平成 30 年 3 月
長崎四丁目地区まちづくり協議会

長崎四丁目地区まちづくりのコンセプト

にぎわいと閑静が調和する
暮らしやすいまち 東長崎

地区整備方針図



凡例

| | | | | | |
|-------|---|---|---|---|--|
| 土地利用 |  | 東長崎駅北口駅前地区 地域の生活拠点として日常生活を支える店舗や施設を充実 |  | 地区の防災生活道路の整備 | |
| |  | 補助172号線沿道地区 長崎十字会商店街の良さを活かした地域ブランドを演出 | |  | にぎわい軸の整備 補助172号線沿道と商店街の南北を中心とした賑わい軸の形成 |
| |  | 住宅地区 落ち着いた住環境の維持・形成 | |  | 歩行者空間の確保 |
| まちづくり |  | 東長崎駅北口周辺地区共同化事業 ・街区再編を含めた一体的な整備 ・便利で多用途な施設が入る共同ビルの計画の検討 ・歩行者優先の安全で快適な空間確保 |  |  | 公園・広場の拡充 災害時の一時避難・集合場所となる、防災機器が設置された広場の拡充 |
| |  | 補助172号線沿道地区のまちづくり 商店街の連続性の確保と、沿道の住民が住み続けられるような共同化の推進 | |  | 駅前広場の拡大 |

提言 1 まちの魅力の向上

◆現状と課題

長崎地区は、多様な人々を受け入れ、互いを尊重し合う包容力を感じさせるまちです。

そうしたことから、かつては「池袋モンパルナス」「アトリエ村」と呼ばれ、多くの若手芸術家がこの地域に暮らし育っていきました。

こうしたまちの個性は現在も引き継がれており、本地区においても駅と住宅地を結ぶ通りには古くからの商店街が残り、日常の買い物風景の中にも気さくな雰囲気として感じられます。最近では、スタジオや工房、文化的な趣味のお店なども加わり、新たなまちの魅力となる資源も生まれています。

本地区が有する地域の個性を大切に守りつつ、新たな価値を積極的に取り入れ、次の世代にしっかりと引き継いでいくことが大切です。

◆まちづくりの方針

まちの価値・個性を守り、また、新たな魅力を取り入れ、次世代に引き継ぐべき地域ブランドとして居住者・来街者に積極的に発信していきたいと考えます。

- ◇ 駅前地区は、東長崎駅北口の顔となる公共スペースの整備と施設のリニューアルを推進
- ◇ 補助 172 号線沿道地区は、長崎十字会商店街の良さを活かした地域ブランドを演出
- ◇ 住宅地区は、四丁目の魅力である落ち着いた住環境を維持・形成

◆具体的な取り組み

- 東長崎駅北口駅前地区の再生
- 歴史やブランド力のある個店の魅力の維持
- かつての文化的な雰囲気を今に伝える商業・文化機能の導入（工房・アトリエ付住宅など）
- 小劇場、ライブハウスなどの新たな集客施設を誘致し付加価値を向上
- スタジオや工房、町会、商店会等との協力による活性化イベント等の実施
- 活気あるお祭り、フリーマーケットなどの地域のイベントの継続
- 外国人観光客にも楽しく居心地のよい街並みの形成（街並みルール、サイン計画作成など）
- 住宅地区は、人が集まれる、イベントが出来るオープンスペースの整備

◆現状と課題

子どもからお年寄りまで誰もが暮らしやすく、住み続けられるまちにしていくためには、それぞれのライフスタイルに合わせた多様かつ安全・安心な住宅の確保や日常生活を支える施設の拡充など、まちの魅力を高める必要があります。

◆まちづくりの方針

誰もが暮らしやすく、住み続けられるまちを実現していきたいと考えます。

- ◇ 単身者、ファミリー世帯が暮らせる多様な住戸をバランス良く供給
- ◇ 子育て・共働き世帯が暮らしやすい環境づくりを推進
- ◇ 若者にも魅力的な、暮らしやすい環境づくりを推進
- ◇ 子どもやお年寄りに安全な歩行者空間を確保

◆具体的な取り組み

- 単身者、ファミリー世帯に優しい住宅等、多様な住戸形態の誘導
- 老朽アパートの建替えに伴う、単身者（若者）向け住戸の確保
- 共同化したビルの中に子育て支援施設を設置
- 子育て世帯が利用しやすい店舗やオープンスペースの誘致・整備
- 住宅地の中の昔からある商店街の維持
- 東長崎駅北口周辺や、補助 172 号線沿道のバリアフリー化

まちづくり提言の具体的な取り組みイメージ



長崎十字会商店街の歴史やブランド性を生かした、補助 172 号線沿道・東長崎駅北口周辺の街並みの形成



お祭り・フリーマーケット等の地域のイベントの継続



新たな集客施設の誘致による付加価値の向上

◆現状と課題

補助 172 号線の整備により、道路の拡幅、沿道の建物の不燃化を図りつつ、周辺の住宅地についても、安全な避難路の確保や公園などのオープンスペースの確保により、地域の防災性の向上を図ることが必要です。

◆まちづくりの方針

災害に強く、安全・安心に暮らすことのできるまちを実現していきたいと考えます。

- ◇ 補助 172 号線と連絡する地区の防災上安全な避難路を確保
- ◇ 災害時の一時避難・集合場所となる、防災機器が設置された広場を整備
- ◇ 個別建替えにより、中低層住宅等の不燃化を誘導
- ◇ 建替え時の緑化により、災害に強く潤いのあるまちを形成

◆具体的な取り組み

- 地区の防災生活道路の整備
- 防災に有効な公園・広場や消防水利、防災備蓄倉庫の整備
- 災害時の集合場所としてのコミュニティひろばの整備
- 個別の不燃化建替え・緑化の推進
- 建物を含む敷地内の積極的な緑化ルールの検討
- 老朽アパートの建替え促進
- まちを見守る店舗の設えを工夫（オープンエア、対面式販売店舗など）



単身者・ファミリー世帯が暮らせる多様な住戸の供給



防災上安全な避難路として機能する防災生活道路の整備



補助 172 号線沿道（幅員 16m）の街並みイメージ



子供たちが楽しく遊べる公園



災害時の一時集合場所となるコミュニティひろばの整備



住み続けたいニーズにこたえる共同住宅

◆現状と課題

補助 172 号線の整備によって、地区の東西方向に人が往来する都市軸が生まれます。この東西軸をこれまで以上に地域ブランドを演出する街並みとして再生する必要があります。

また、周辺住宅地や東長崎駅へのアクセス性を向上させるとともに、従来からの長崎十字会商店街による南北の軸を強化し、地区全体の賑わいをより一層高めることが必要です。

◆まちづくりの方針

補助 172 号線沿道と、商店街の南北軸を中心としたにぎわい軸を形成していきたいと考えます。

- ◇ 長崎十字会商店街のあたたかさ、親しみやすさ、利便性を維持するとともに、地域ブランドを演出する街並みを形成
- ◇ 駅前と分担しつつ、新しい機能を持った店舗や施設を誘致
- ◇ 共同住宅を積極的に導入し、新しい住民の居住や沿道の住民が住み続けられるための方策を検討
- ◇ 道路整備による建替えを促進し、中層建物を中心とした、中高層の変化のある街並みを誘導
- ◇ 住宅地が近接する道路沿道に相応しい、良好な景観を形成
- ◇ 歩行者が安全に通行、買い物を楽しめ、季節や潤いを感じることでできる緑あふれる歩行者空間を整備

◆具体的な取り組み

- 建物の1階部分への店舗の誘導
- まちに賑わいを与える店舗の設えの工夫（オープンエア、対面式販売店舗など）
- 子育て支援施設や医療・福祉施設の誘致
- 空き店舗の有効活用策の検討
- 共同住宅（受け皿となる住宅、ファミリー向け住戸）の供給
- 道路整備の残地などを活用した共同化の誘導
- 景観形成ルールの検討（建築物の色彩、過度なライトアップの抑制、屋外広告物等の規制など）
- 安全な通行、買い物が楽しめる、滑りにくく歩きやすい舗装、ベンチの設置、電線の地中化
- 補助 172 号線の南北のつながりや商店街の連続性を維持できるような横断歩道の整備
- 買い物に便利な駐輪スペースや駐車場の設置
- 道路整備による利便性向上に伴う、自動車・自転車交通マナー向上等の周知啓発

◆現状と課題

東長崎駅北口駅前地区については、街区の一部で建替え困難な敷地が集積するなど、防災上の課題を抱えています。地区の防災性向上を図りつつ、まちの玄関としての交通結節点の機能や駅前にふさわしい魅力ある空間を創出のためには、道路など公共施設の再整備と建物の建替えを一体で行う必要があります。補助 172 号線沿道の検討と歩調を合わせながら、共同化等事業導入の可能性を検討していくことが重要です。

◆まちづくりの方針

長崎四丁目の玄関口である東長崎駅北口駅前地区を再生していきたいと考えます。

- ◇ 密集地区の改善のため、建築物と広場や道路空間の街区再編を含めた一体的な整備を検討
- ◇ 東長崎の顔となる、便利で多用途な施設が入る共同ビル（低層店舗・公共施設・事務所・高層住宅）の計画を検討
- ◇ 駅の利用が便利となる補助 172 号線からのアクセス性を向上
- ◇ 歩行者優先の安全で快適な空間を確保
- ◇ 賑わいを創出する空間を確保

◆具体的な取り組み

- 東長崎駅北口周辺地区共同化事業協議会との連携
- オフィスの誘致
- 集まり利用したくなる店・評判の店の誘致
- 子育て支援施設や医療・福祉施設の誘致
- 若者がチャレンジできる店舗やギャラリーなどの誘致
- 長崎十字会商店街の店舗も出店する地域ブランドを盛り上げる市場的なスペースの設置
- 地域で利用できる会議スペースの設置
- ベンチなどのある休憩できるスペースの設置
- 駅前道路の再編整備
- タクシー・自家用車が利用できる交通広場の整備
- 買い物に便利な駐輪スペースや駐車場の設置
- 商店街を結ぶ動線の整備
- イベントも開催できる既存の駅前広場拡充
- 民間敷地を活用した歩行者空間の整備や賑わいを与えるオープンエアな店舗等の工夫

◆現状と課題

長崎四丁目の抱える課題を解決し、生活環境の向上と地域の活性化を目指していくためには、まちづくりに取り組む体制として「まちづくり協議会」が、地域に関わるさまざまな主体と連携しながら、継続してまちづくりに取り組む必要があります。

◆まちづくりの方針

住民、町会、商店会等を中心に組織された「長崎四丁目地区まちづくり協議会」が地域のつなぎ役となり、さまざまな活動団体や行政と連携しながら、課題解決のための検討を進めます。また、まちづくりの活動を進めるのに必要な取り組みや、地域の活性化につながる具体的な取り組みについても継続して検討していきます。

◆具体的な取り組み

- まちづくり協議会をつなぎ役にした、町会、商店会、事業者、行政、その他地域の各種団体との協働による具体的なまちづくり取り組みに係る検討
- 東長崎駅北口周辺地区共同化事業協議会との連携
- 継続してまちづくりに関心を持ってもらい、取り組むための体制づくり、協議会によるイベント実施等による会の活性化
- 隣接するまちづくり協議会等との連携
- 具体的な取り組みに向け、協議会のもとに「専門部会」を設置し、実現に向けた具体的な提案を検討



まちづくり協議会での検討



まちづくりニュースによる取り組みの周知