

(6) まちの景観と資源

豊島区の街並みを特徴づけているのは、サンシャインシティや東京芸術劇場、池袋の繁華街といった新しいものばかりではありません。巢鴨とげぬき地蔵(高岩寺)や雑司が谷の鬼子母神などの社寺、門前町や寺町、ソメイヨシノの発祥の地である駒込界隈、多くの文人が眠る雑司ヶ谷霊園などがあります。

また目白周辺には学習院の樹林や自由学園明日館、もとは大名屋敷であった住宅地があり、池袋の西側では画家が集った池袋モンパルナス、多くの漫画家を育てた椎名町(南長崎)のキワ荘などがありました。いまでも往時の風情がしのべられます。そのほかにも長崎神社や氷川神社(池袋本町)、天祖神社(南大塚)など身近な社寺、神田川の桜並木や谷端川・千川の緑道、高田地区の坂道など、多くの景観や歴史・文化の資源が分布しています。

(7) 建物の更新

豊島区の市街地は、戦前の耕地整理事業、戦後の土地区画整理事業及び都市計画道路事業で基盤が整備されたところを除くと、昔ながら

の狭い道路が多く、建替えや不燃化がすすんでいません。



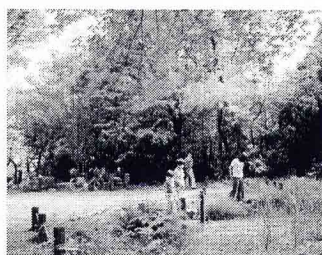
①住宅

平成5年の住宅統計調査によると、区内の全住宅約12万戸のうち、昭和45年以前に建てられた木造住宅がおよそ1/4を占めています。特に、木造賃貸住宅約3万戸のうちほぼ1/2が昭和45年以前に建てられたものとなっています。このような住宅の多くは接道などの敷地条件が悪い場合が多く、道路の不備が建替えを停滞させている大きな原因となっています。

図1-10 まちの景観と資源の例(アメニティ形成受賞作品より)



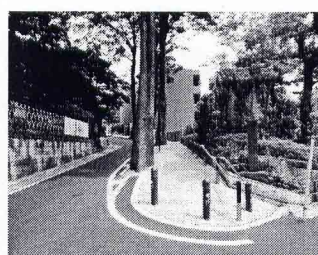
自由学園明日館
所在地: 西池袋2-31



目白の森
所在地: 目白4-11



雑司が谷旧宣教師館
所在地: 雑司が谷1-25



御嶽坂街路空間
所在地: 南池袋4-2

図1-11 土地の基盤整備状況図

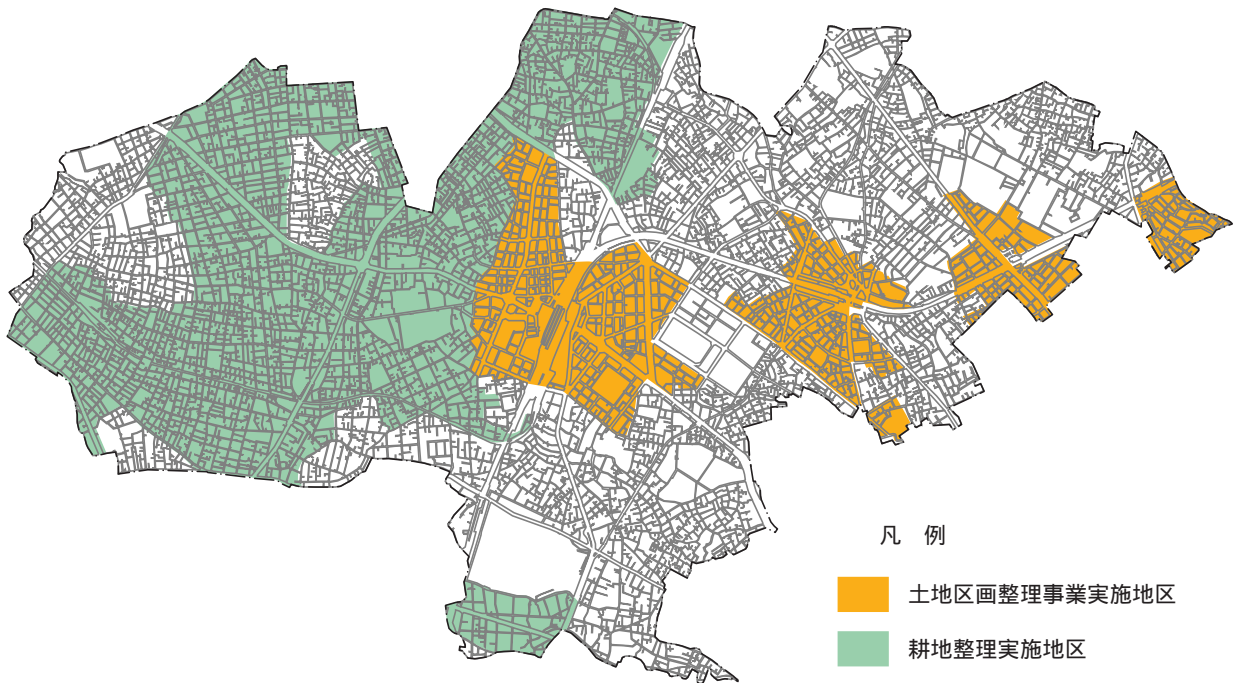
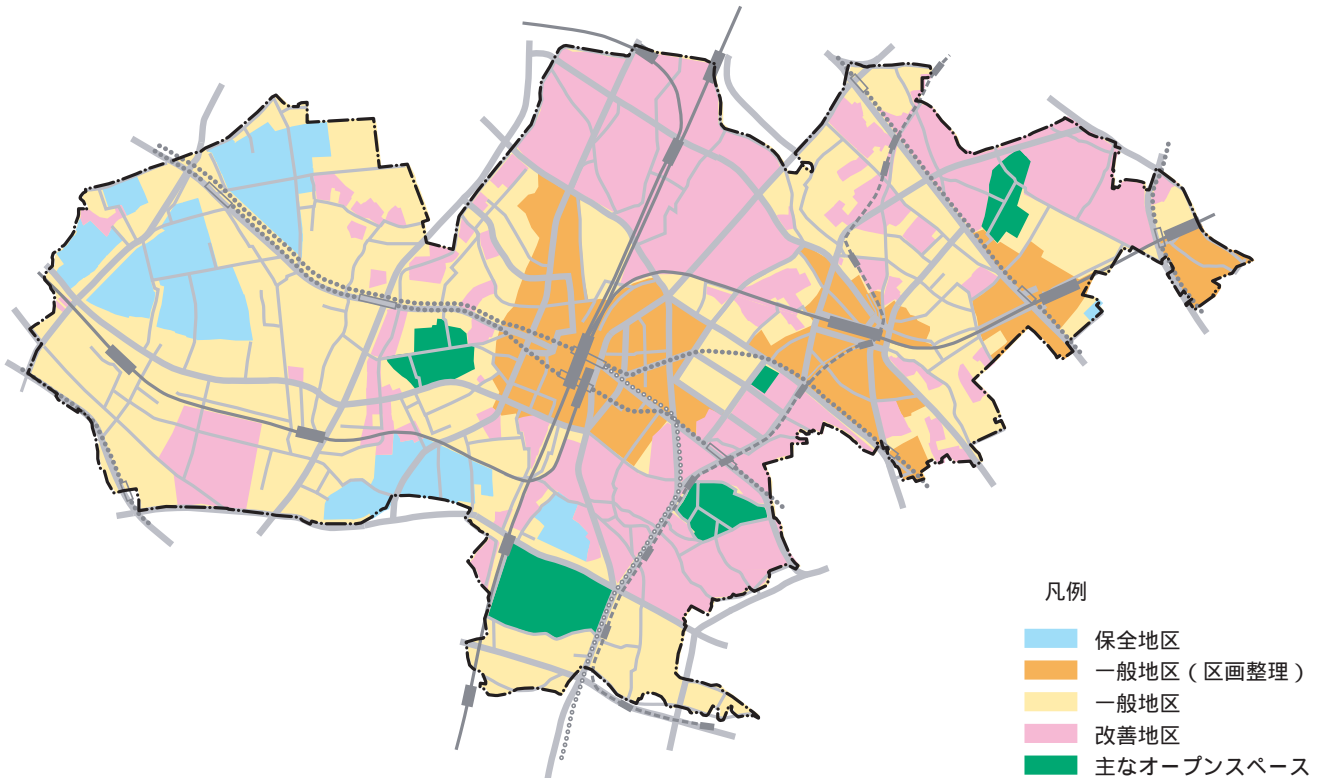


図1-12 市街地更新状況図



不燃化の動向

平成8年の土地利用現況調査では、豊島区内における建物の耐火率(建築面積比)は62.6%となっています。土地区画整理事業が済んでいる地区や幹線道路沿道など、都市基盤のしっかりした地区では耐火建物が増え不燃化がすすみましたが、道路基盤が未整備な地区や老朽木造住宅が密集している地区では、火災の危険など防災上の問題を抱えています。

(8) まちづくりのとりくみ状況

豊島区では、昭和58年以来、区内で最も木造家屋が密集した東池袋4・5丁目を皮切りに、自主的なまちづくりの機運のある地区や市街地整備事業の推進などの課題を有する地区を「特定地区」に指定して区民が主体となった「まちづくり協議会」を設置し、まちの問題点などにつき話し合うなどのまちづくりをすすめてきました。特定地区は平成12

図1-13 特定地区一覧図(平成12年3月現在)

