

第1章 未来戦略推進プランの 基本的な考え方



1 未来戦略推進プランの位置づけ

(1) 未来戦略推進プランの目的と性格

●プランの目的

これからの少子高齢・低成長社会では、居住の場として、また、経済活動の場として、そして自己実現の場としても、都市や地域が選ばれる時代です。

人口減少時代を迎えるなか、豊島区が選ばれていくためには、明確な将来ビジョンと政策を掲げて地域がもてる力を引き出し、様々な主体と協力しながら地域経営を進めていくことが重要です。地域社会が総力を結集して、個性を活かした独自の政策を形成し、魅力あるまちづくりを進めることで、自治体経営の持続可能性に対する信頼を高めていく必要があります。

豊島区に住み、暮らし、働き、学び、活動し、交流していくうえで、地域社会が提供するハード、ソフトの魅力が総合的に将来にわたって持続されるという安心感、その信頼こそが「住みたいまち、訪れたいまち」をかたちづくる最も重要な要素となります。プランは、こうした都市としての信頼（ブランド）を確かなものとしていくために、“都市経営”と“行政経営”の視点から、次世代に豊かな豊島区を引き継いでいくための戦略を明らかにすることを目的として策定するものです。

●プランの性格

未来戦略推進プランは、次の3つの性格をあわせ持つ計画です。

○「豊島区基本計画」の実施計画

平成15年3月、「未来へ ひびきあう 人 まち・としま」を将来像とする基本構想を定め、平成18年3月には、これに基づく基本計画（平成18年度から27年度の10か年計画）を策定しました。

この基本計画は平成22年度までの前期5年間の事業内容を示したものであったため、平成23年3月、平成23年度から27年度までの事業内容を新たに定めるとともに、この間の社会情勢を反映させるために所要の見直しを行い、新たな基本計画を策定しました。

プランはこの基本計画の実施計画としての性格をもつものであり、基本計画が示す「地域づくりの方向」及び「分野別計画」における重点施策や計画事業等を踏まえ、施策・事業の具体化を図る計画です。

○都市経営の戦略

「基本計画」が掲げる「戦略的・横断的な施策展開に関する方針」に基づき、都市経営という視点から、新たな魅力と活力の創造に向けた将来ビジョンとして『文化と品格を誇れる価値あるまち』さらに究極の目標である『安全・安心を創造し続けるまち』、そしてそれらの進化形として『国際アート・カルチャー都市』を掲げ、政策相互の効果的な融合と施策の重点化を促進する計画です。

○行政経営の戦略

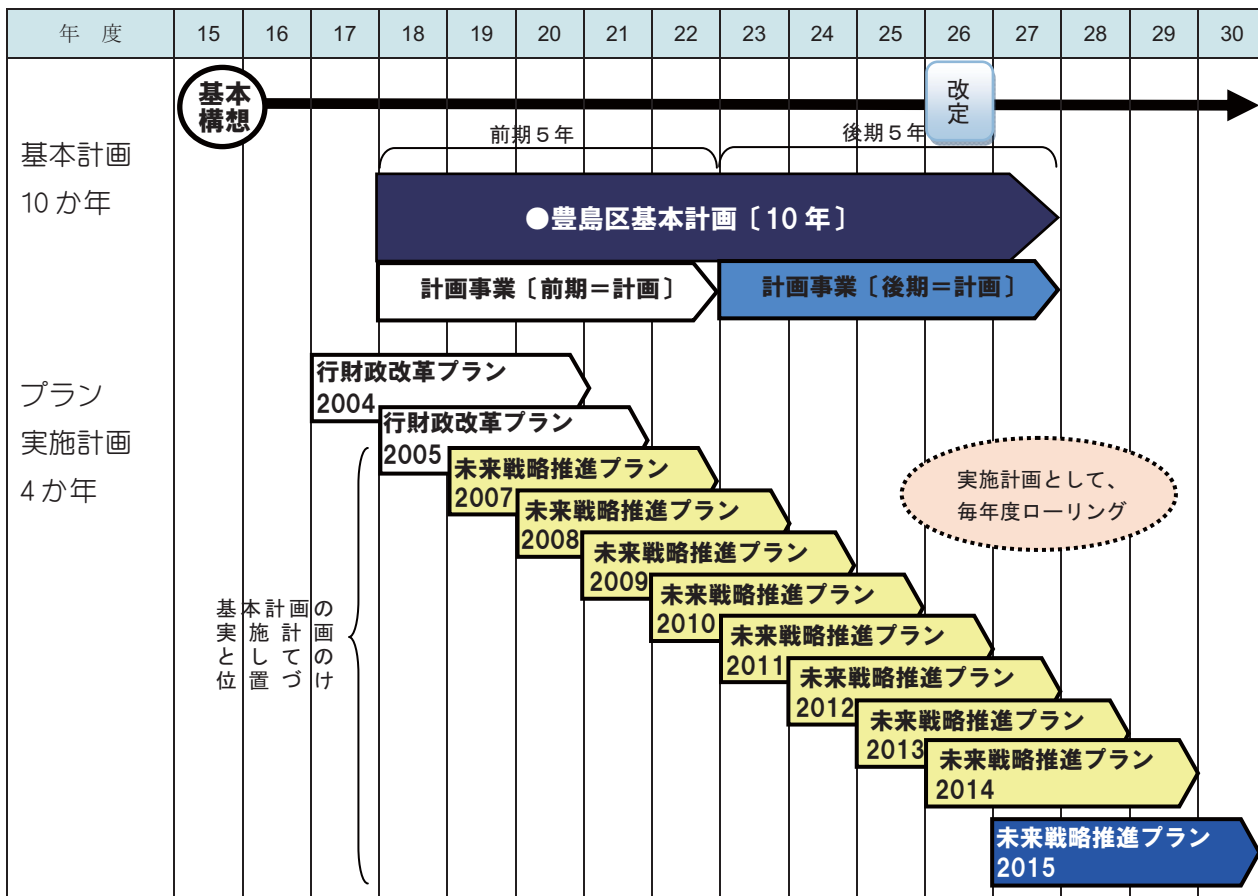
財政危機を克服することを主眼として、平成16年度と平成17年度に策定した「行財政改革プラン」が担ってきた行政経営改革を継承しつつ、民との協働による「豊かな公共、スリムな行政」という考え方に基づき、変化が激しい時代に対応した行政経営システムを確立する計画です。

(2) 未来戦略推進プランの計画期間

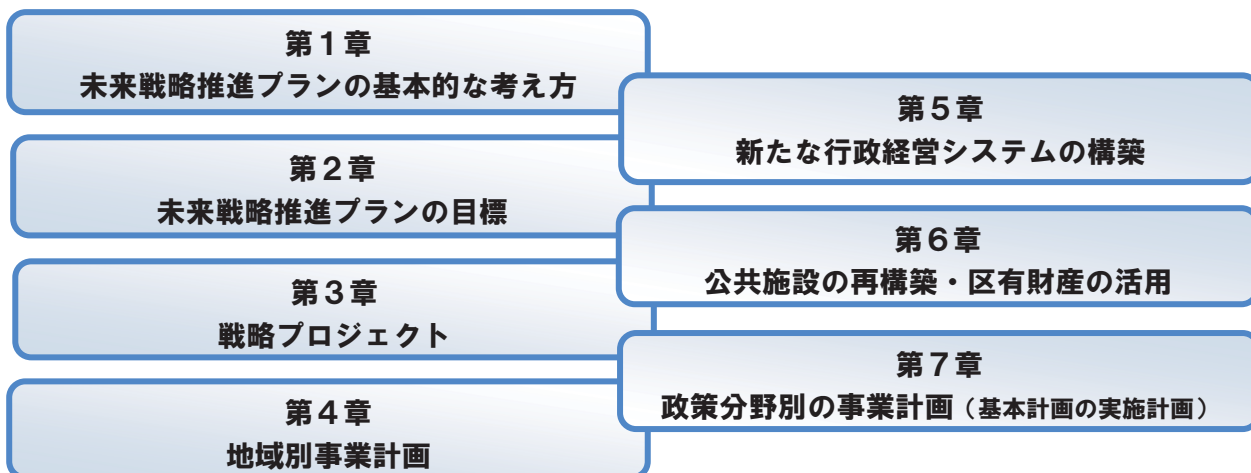
プランの計画期間は、「豊島区基本計画」(10か年)の実施計画として4か年とします。

また、毎年度新たな内容や修正を加えつつ、毎年度ローリング(改定)していくものとし、「未来戦略推進プラン2015」の計画期間は、平成27年度から平成30年度の4か年とします。

「豊島区基本計画」と「未来戦略推進プラン」の計画期間



(3) 未来戦略推進プランの構成



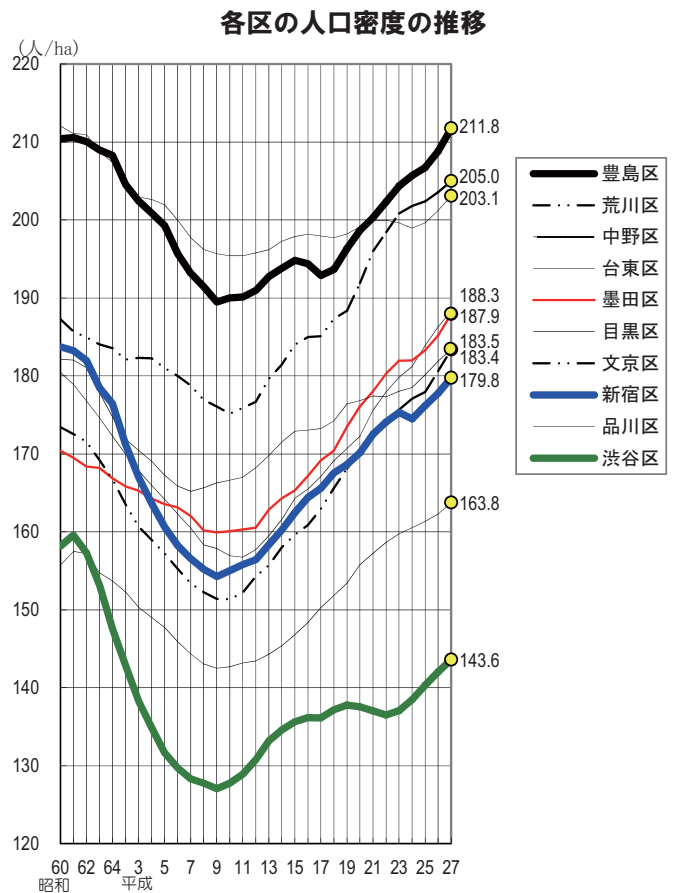
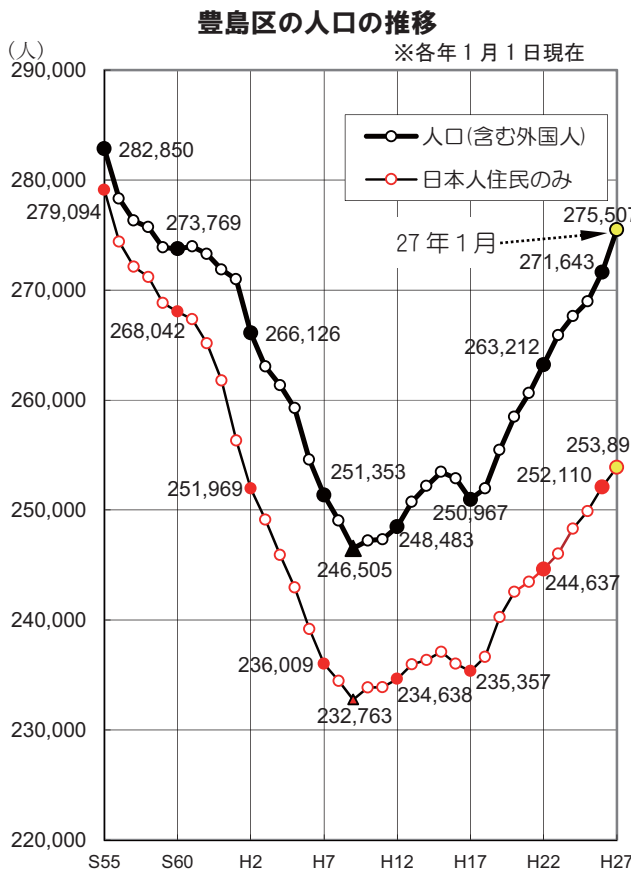
2 人口等からみた都市の状況

(1) 人口と人口密度の推移

平成9年を底に平成14年まで増加傾向が続いていた区の人口は、社宅の廃止が集中したことや都市計画道路整備に伴う建物の除却などが主な要因となり、平成15年、16年の2年間一時的に減少しましたが、平成17年には再度増加に転じ、平成27年1月現在275,507人となっています。

区の人口は、平成18年3,481人、平成19年3,026人、平成20年2,155人、平成21年2,587人、平成22年2,685人と5年連続して2,000人を超える増加をしていました。平成23年は1,726人、平成24年は1,336人と一時、増加数が鈍化してきましたが、平成26年は3,864人と前年の約1.4倍の増加数となりました。

また、区の人口密度は、平成27年1月現在ヘクタールあたり211.8人となり、全国一の人口密度の高さを維持しています。



(2) 世帯類型別の推移

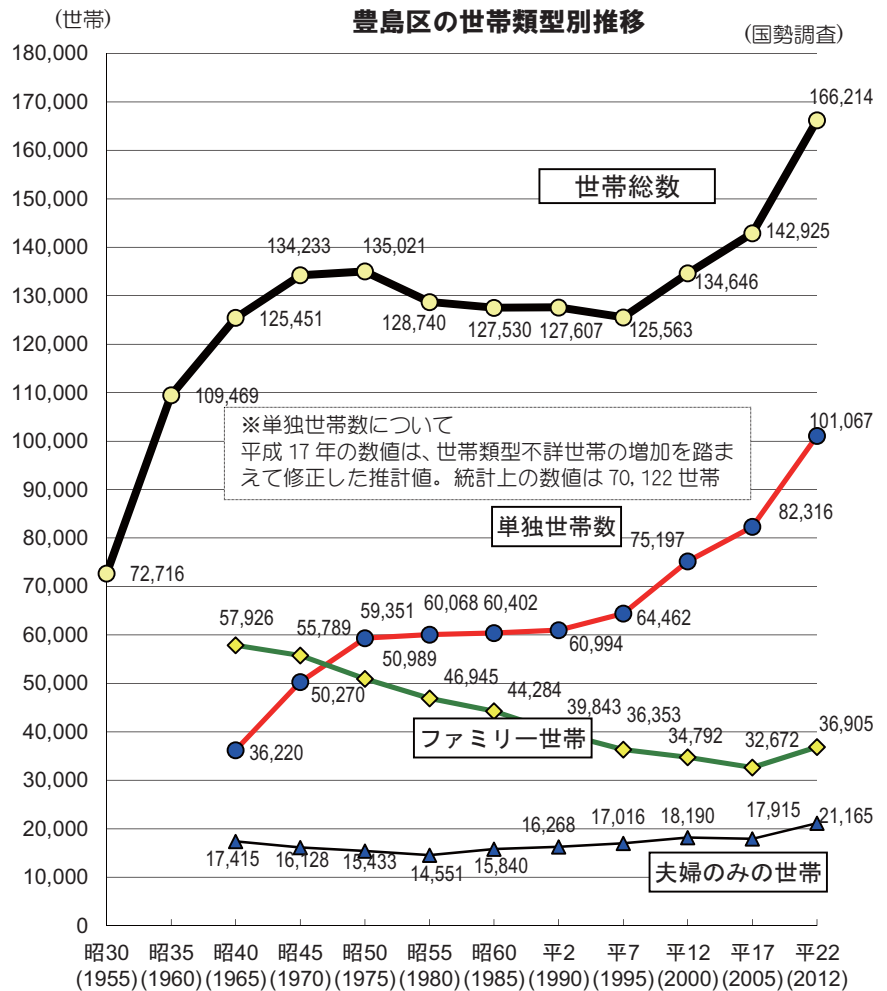
区の家帯数は、平成17年から平成22年までの間に約2万3千世帯増加し、166,214世帯となりました。

世帯類型別にみると、減少を続けていた「ファミリー世帯(※)」が増加し、「単独世帯」「夫婦のみの世帯」とともにすべての世帯類型で増加しています。

特に「単独世帯」の増加が著しく、全世帯に占める割合は、平成22年で約6割となっています。一方、「ファミリー世帯」は世帯数は増えているものの、割合は2割強となっています。

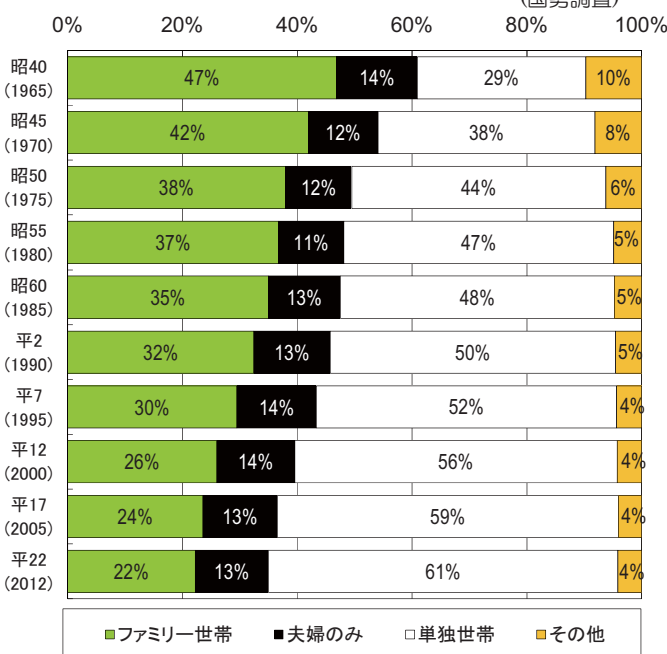
23区の中で比較すると、「単独世帯」の割合は新宿、渋谷区に次いで高く、ファミリー世帯の割合は渋谷、新宿、中野区に次いで低くなっています。

(※「ファミリー世帯」は、「夫婦と子の世帯」、「ひとり親と子の世帯」、「三世帯世帯」の合計)

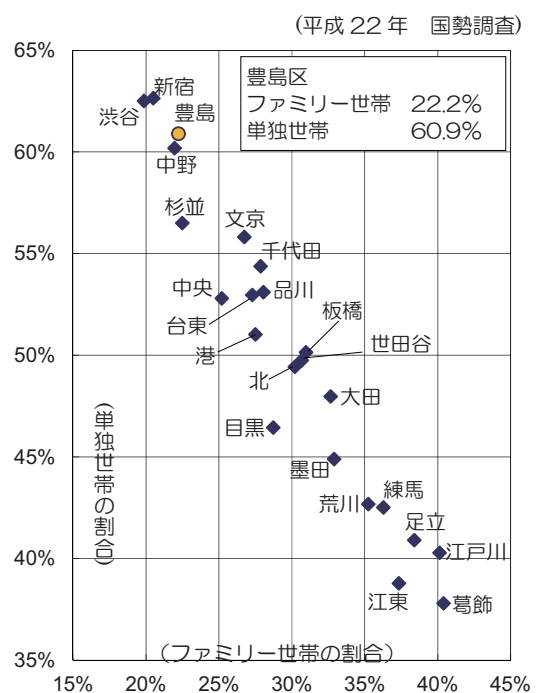


※平成22年のファミリー世帯について、三世帯世帯の一部類型を新たに追加したため、36,149世帯から36,905世帯に修正している。

豊島区の家帯類型別構成比 (国勢調査)



単独世帯とファミリー世帯の割合

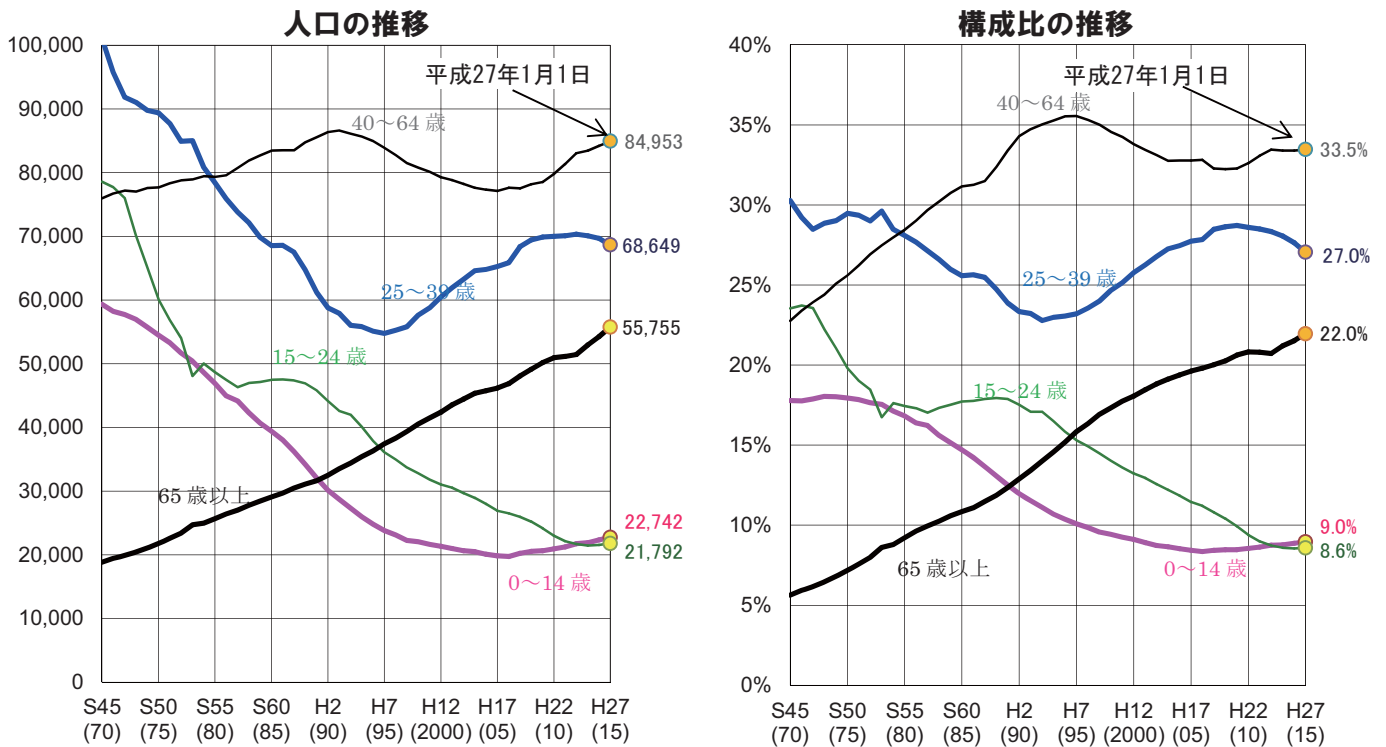


(3) 少子高齢化の進展

年齢構成別に人口の推移をみると、平成19年以降は15～24歳を除く年齢層で増加を続けてきましたが、平成25年以降では25～39歳の年齢層も減少となりました。しかしながら、0～14歳の子どもの増加は続いており、良質なマンション供給により、人口の流入が続いていることがうかがえます。

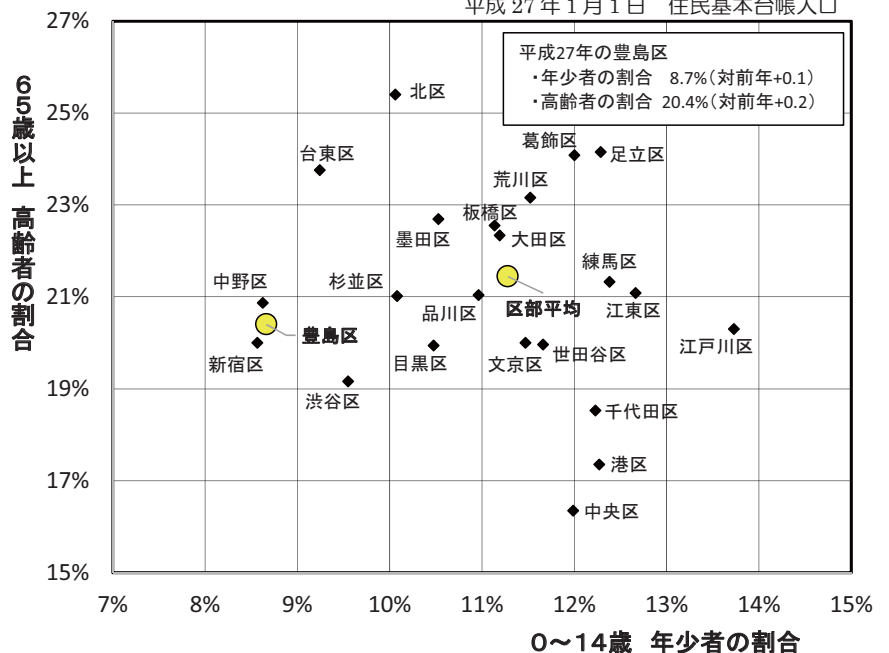
平成25年に15～24歳の年齢層の割合が一番低くなりましたが、その傾向は今年も続いており、前年と同じ8.6%となっています。一方、65歳以上の高齢者の割合は対前年0.5%プラスの22.0%となっています。

豊島区の年齢構成別人口の推移（住民基本台帳（日本人住民のみ）：各年1月1日）



高齢者と年少者の割合の比較

平成27年1月1日 住民基本台帳人口



また、23区のなかで、少子高齢化の状況を比較すると、総人口に占める高齢者の割合は20.4%で、前年と同じ14番目であり、ほぼ中間に位置しています。年少者の割合は8.7%と新宿区、中野区に次いで少なく、少子化が進んでいる状況です。

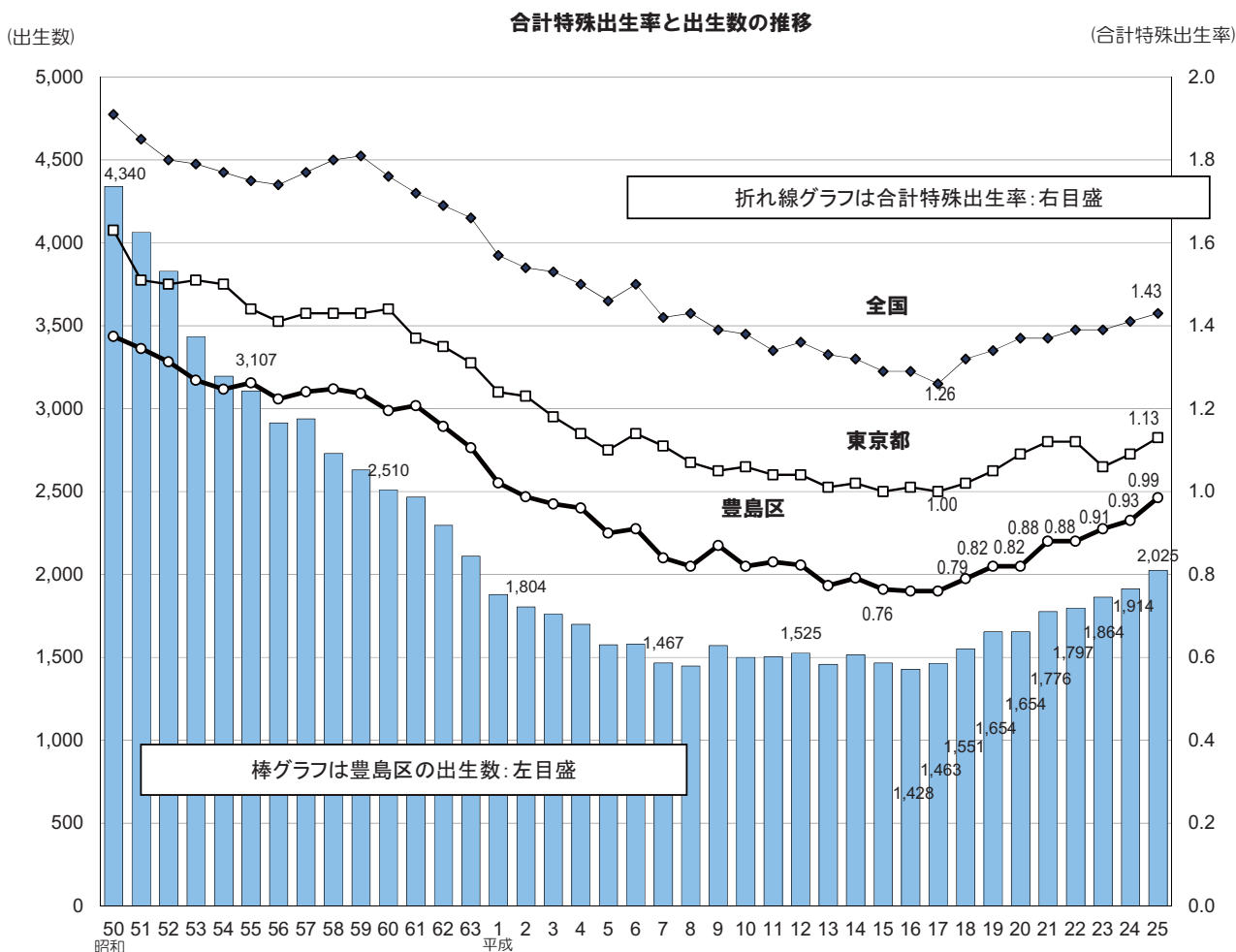
(4) 出生数の推移

減少を続けてきた出生数は、1995年（平成7年）以降、1,400～1,500人前後でほぼ横ばいで推移してきましたが、平成17年以降は、増加傾向にあり、平成25年には2,025人となりました。

また、合計特殊出生率についても、平成15年に0.76となりましたが、平成18年以降増加に転じ、平成25年には0.99となりました。

（※合計特殊出生率：その年次の出生率で子どもを産むと仮定した時の、一人の女性が一生のあいだに産む子どもの数）

しかしながら、23区の中で比較すると、江戸川区の1.45から中野区の0.93までのうち18番目となっています。



(5) 昼間人口の推移

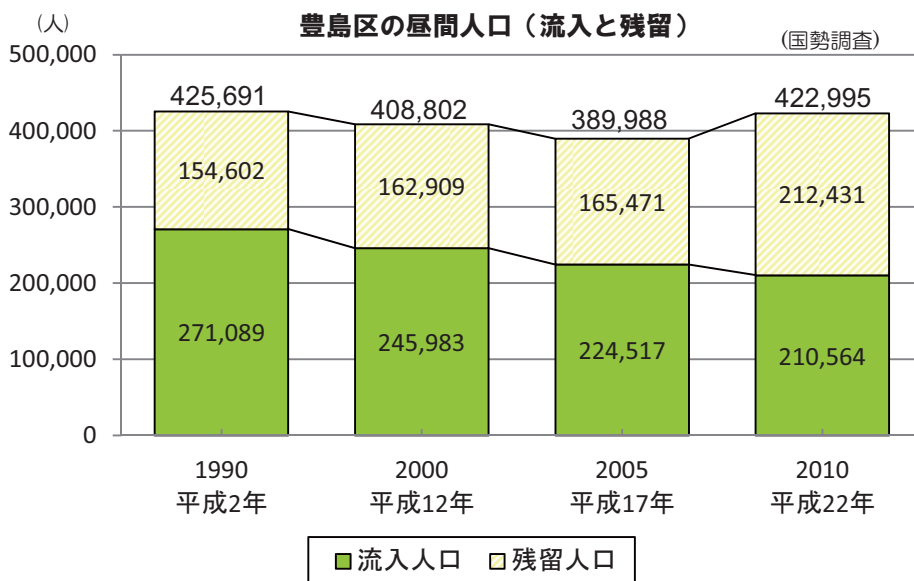
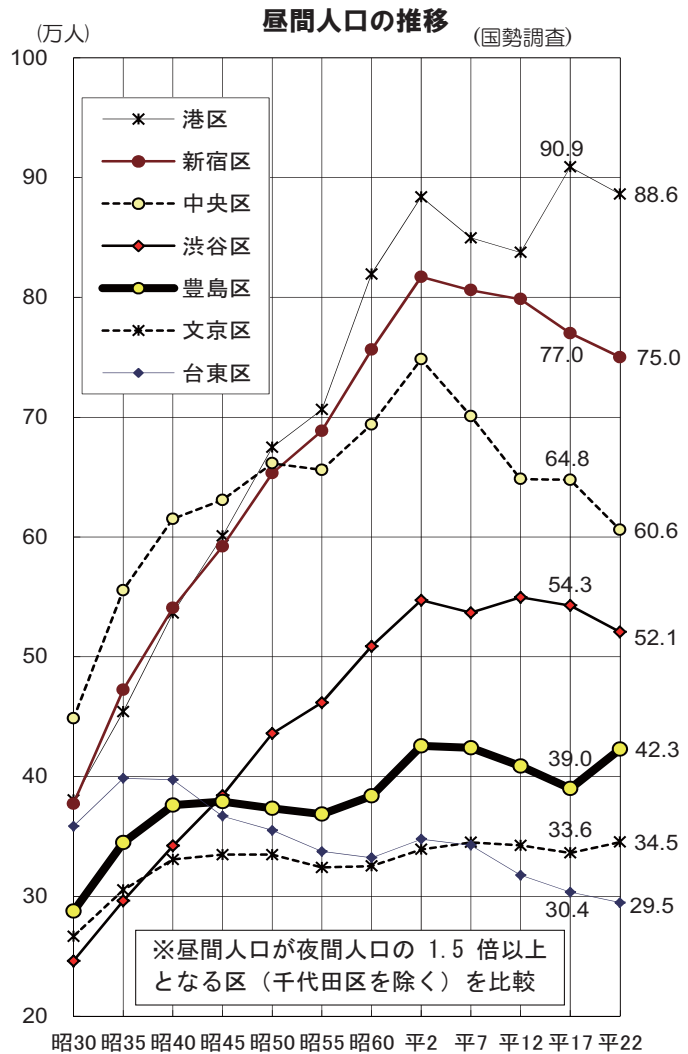
昼間人口（就業と就学を目的とした地域間移動後の人口）は、平成2年の42万5,691人をピークとして減少傾向にありましたが、平成22年時点では、42万人と増加に転じました。

（※平成17年の国勢調査の統計表では、豊島区の昼間人口は378,475人です。39万人は、これに集計対象外となっている年齢不詳等の人口を補正して加えた推計値です。）

昼間人口を比較した他の区では、文京区を除き減少していますが、昼夜間の人口比率が1.5倍未満の15区では軒並み増加傾向となっています。

一方、流入人口は依然として減少を続けており、港区、江東区、品川区を除く20区が平成17年から減少となりました。また、平成12年と比較すると、江東区を除く22区が減少となっています。

毎日区外から豊島区内に通勤・通学する流入人口の増減は、都市の活力を示す重要なバロメーターです。今後、池袋副都心を中心に商業業務機能を再生し、就業者を増やしていくことが課題です。



(6) 建物の用途別床面積の推移

区内建物の床面積を用途別にみると、住宅系が69%、商業業務系が28%となっています。

住宅系では、共同住宅が最も多く33%、次いで併用住宅（店舗等と住宅の併用）が19%、専用住宅（戸建住宅）が17%です。

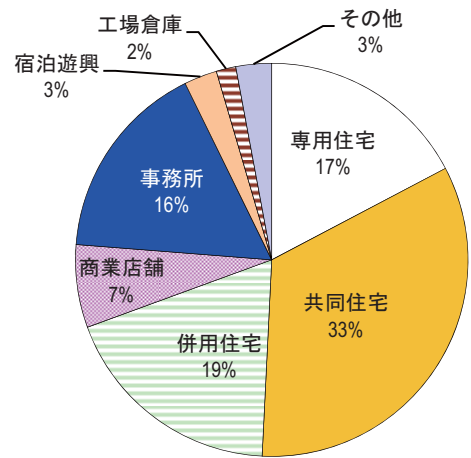
また、商業業務系では、事務所が16%、商業店舗が7%、宿泊遊興が3%となっています。

これらの用途別床面積の経年推移をみると、大きく増加を続けていた共同住宅が減少し、その他の用途は微増か、減少傾向にあることがわかります。

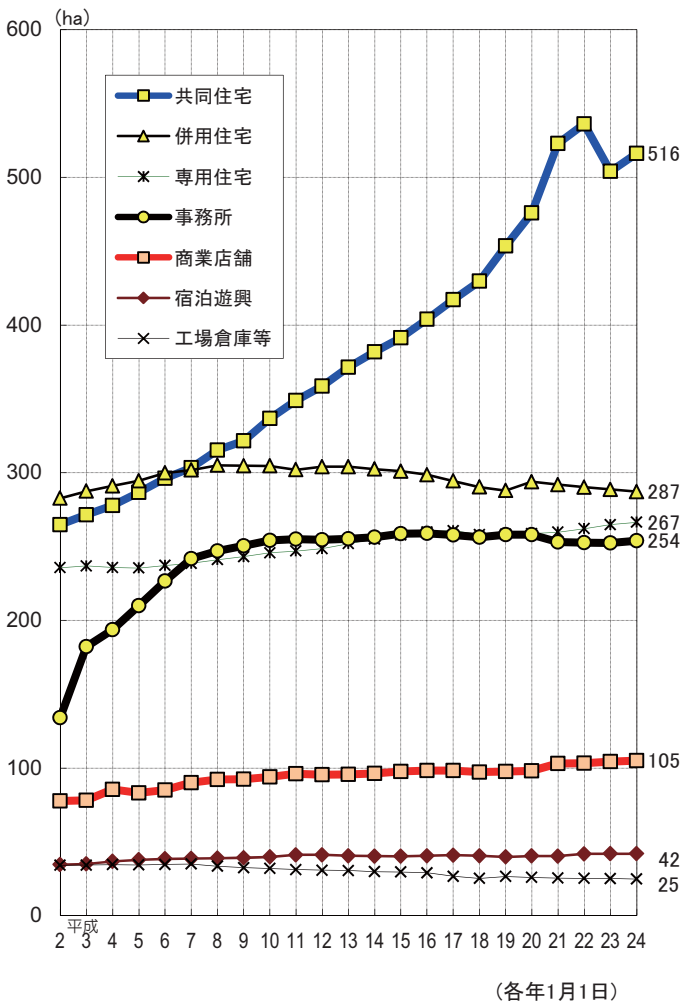
このうち事務所について、他区と比較すると、増加がほとんど見られない状況であり、池袋副都心の再生にとって、こうしたオフィスを増やし、昼間人口の増加を目指すことが課題となっています。

用途別の建物床面積の構成比

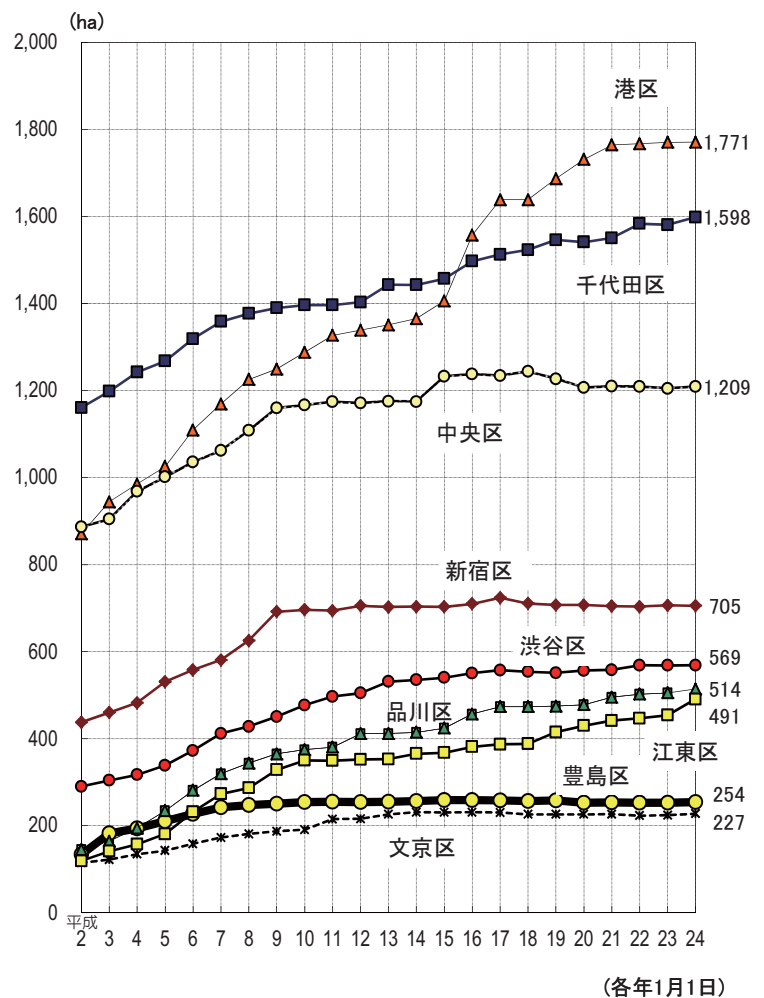
2012年(平成24年)



用途別の建物床面積の推移（豊島区）



事務所床面積の比較

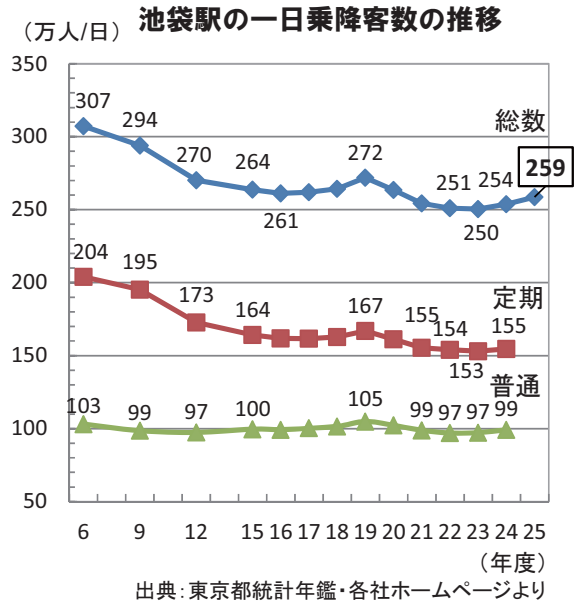


各図表出典：用途別構造別土地利用データ
東京都主税局資料（発行元：東京都総務局統計部）より作成

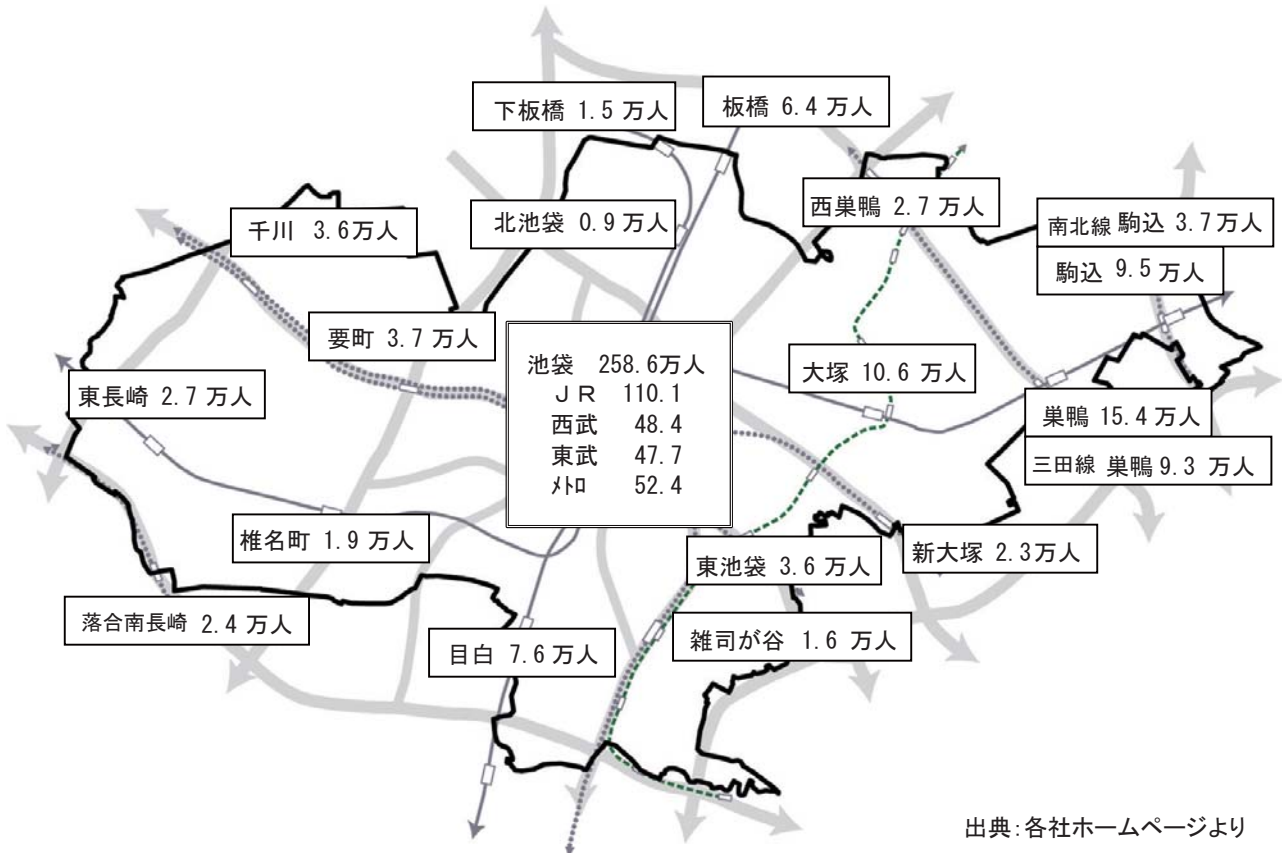
(7) 池袋駅の乗降客数の推移

池袋駅の一日常乗降客数（JR、私鉄、地下鉄の計）は、平成6年度以降減少傾向にありましたが、平成16年度の261万人を底に、平成19年度では272万人まで増加しました。しかし、平成20年度には再び減少し始め、平成23年度には250万人となりました。これは、平成20年6月に地下鉄「副都心線」が開通したことが少なからず乗降客数の減少につながったと考えられます。

しかしながら、平成24年度には5年ぶりに増加に転じ、平成25年度には259万人となりました。これは、概ね昭和57年度の乗降客数と合致します。景気の回復の兆しも感じられますが、今後さらに分析を深める必要があります。いずれにしても来街者を増やしていくために商業業務機能や文化機能をはじめ、個性と魅力ある池袋副都心の再生が大きな課題となっています。



区内各駅の一日常乗降客数（平成25年度）



(8) 景気変動の影響を受ける地価の状況 (公示地価)

平成17年まで減少を続けてきた豊島区の地価(地価公示による用途別平均)は、平成20年9月以降の世界的な金融危機と世界経済悪化の影響を受け、平均変動率で平成25年まで5年連続の下落となっていました。平成26年は住宅地で2.2%、商業地では3.1%の上昇となりました。これは23区平均より高い上昇率です。

23区においては、住宅地では、中央区(8.7%)、千代田区(6.0%)、港区(5.9%)が大きく上昇したほか、すべての区において0.7%から2.8%の上昇となっています。また、商業地でも、中央区(4.7%)、港区(4.4%)、千代田区(4.2%)が大きな上昇となり、そのほかのすべての区においても1.0%から3.4%の上昇となっています。

平均地価でも、23区平均では住宅地、商業地とも上昇しており、ほぼすべての区において同様の傾向がみられますが、渋谷区については、商業地がわずかに下落しています。なお、豊島区は、住宅地では、1平米あたり平均47万3千円、商業地においては153万円となり、いずれも上昇となっています。

地価は景気変動の影響を大きく受けますが、今後、住宅地・商業地ともに、魅力的なまちづくりを引き続き展開していくことで、その価値を高めていくことが課題となっています。

