

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。

都市間競争が激しさを増すなか、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るとともに、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。プランは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「新たな地域社会づくりの方向」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。

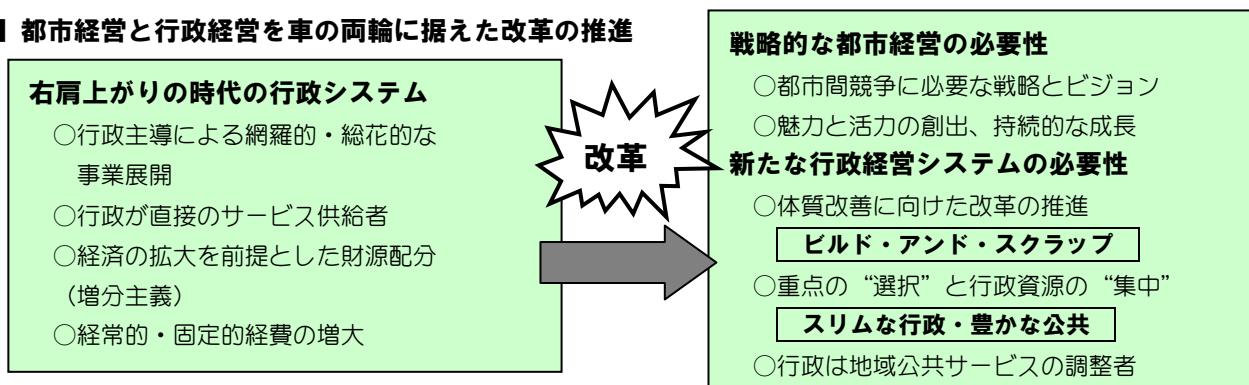
○都市経営の戦略

「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』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。

■ 都市経営と行政経営を車の両輪に据えた改革の推進

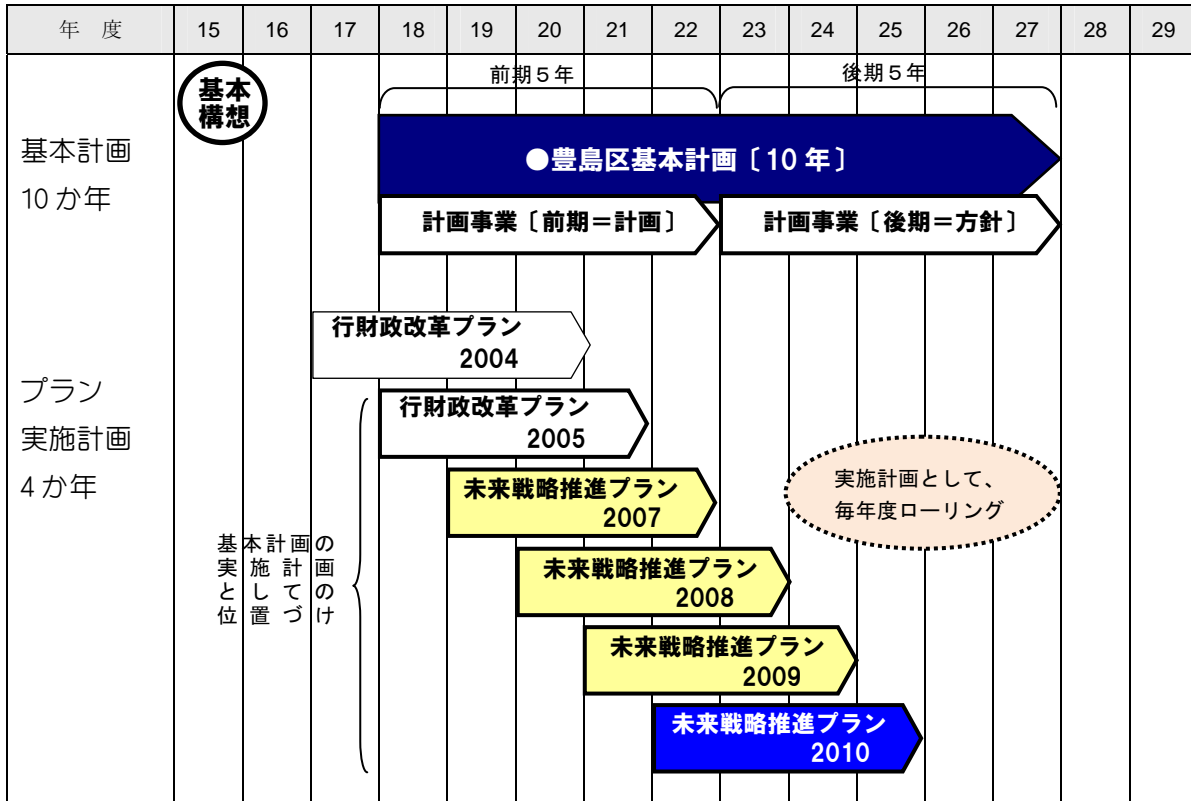


(2) 未来戦略推進プランの計画期間

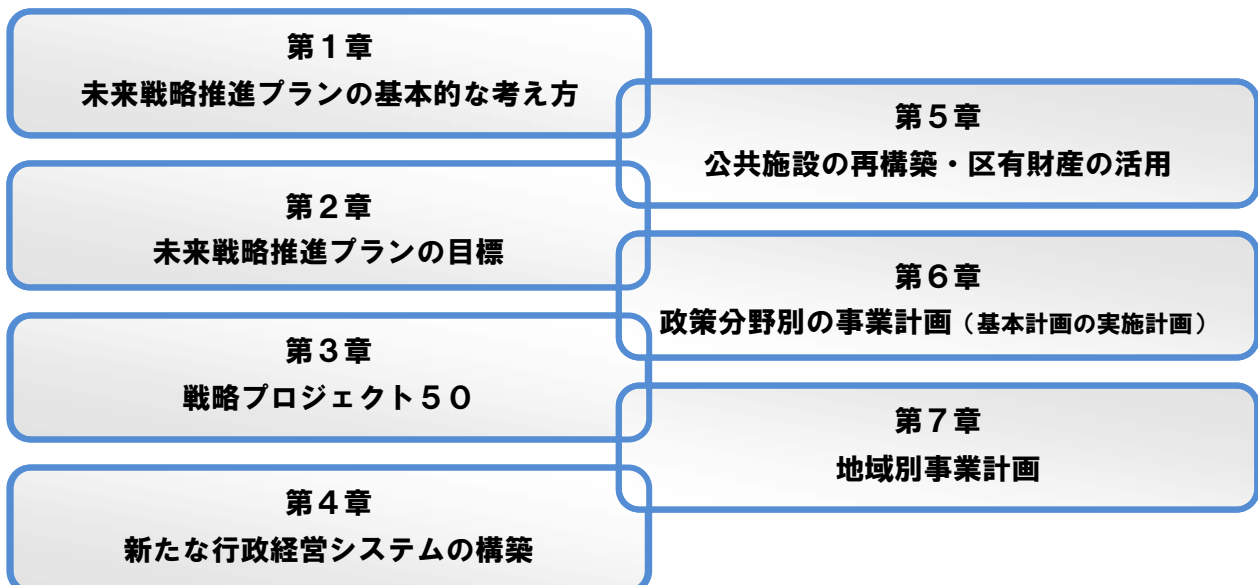
プランの計画期間は、「豊島区基本計画」(10か年)の実施計画として4か年とします。

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2010」の計画期間は、平成22年度から平成25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

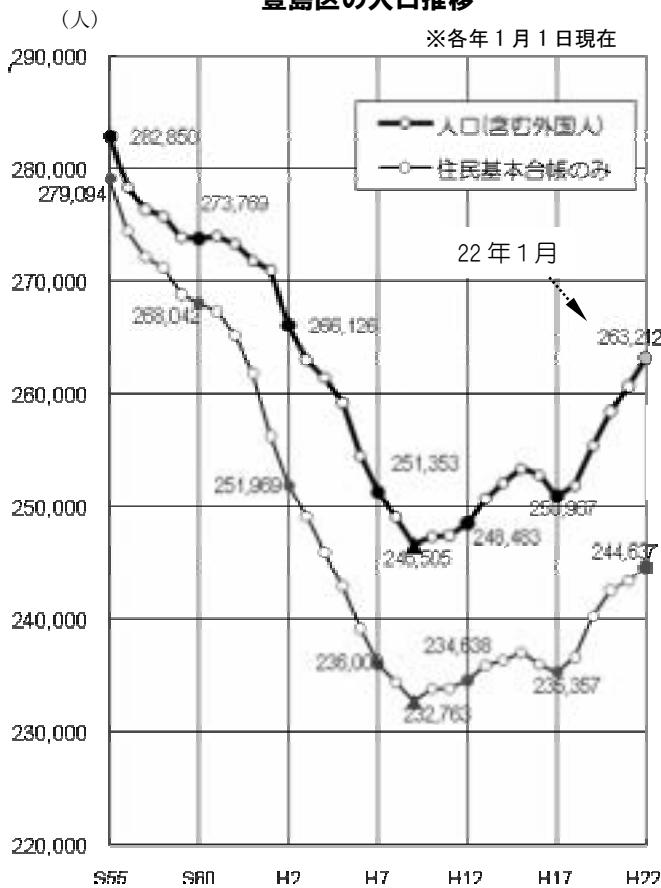
(1) 人口と人口密度の推移

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22年1月現在263,212人となっています。

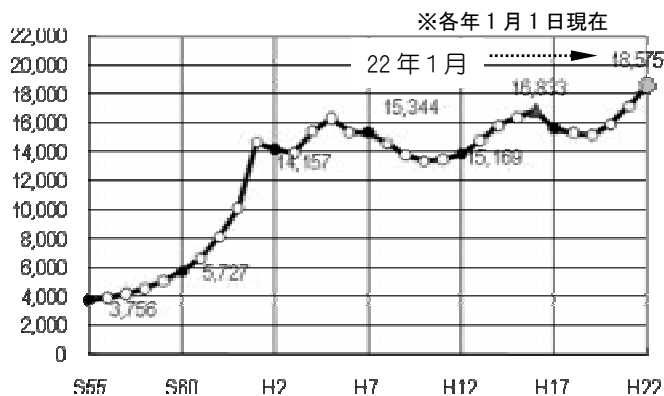
区の人口は、平成18年3,481人、平成19年3,026人、平成20年の2,155人に続けて、平成21年も2,587人と4年連続して1年で2,000人を超える増加をしています。

また、区の人口密度は、平成22年1月現在ヘクタールあたり202.3人となり、全国一の人口密度の高さを維持しています。

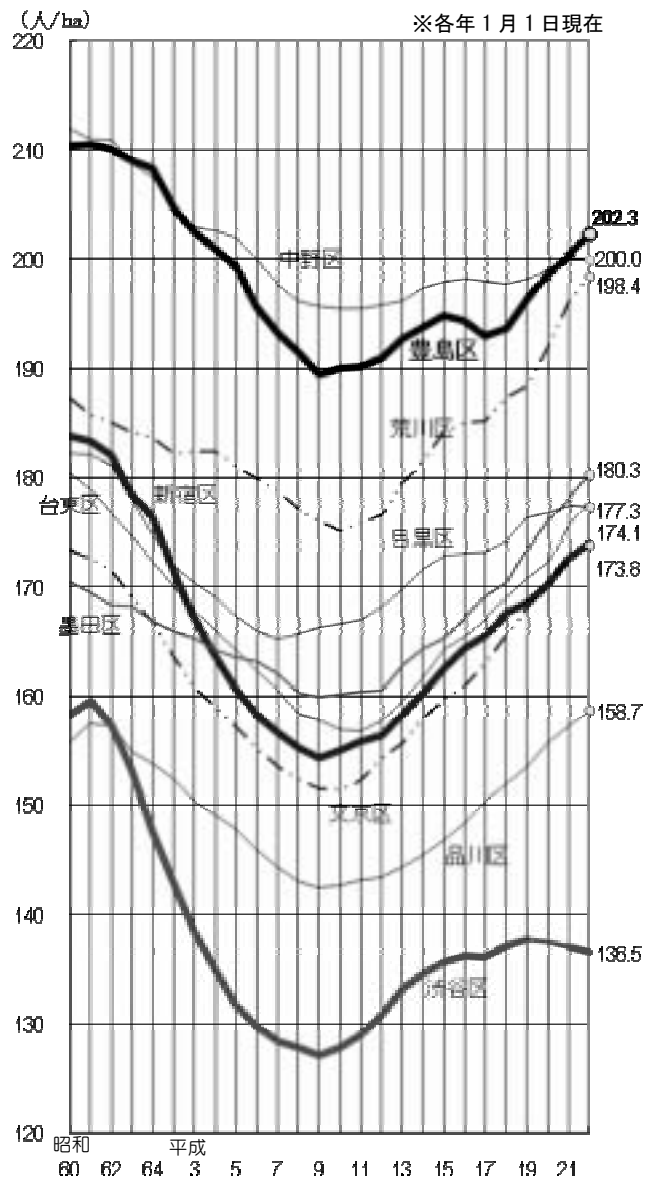
豊島区の人口推移



外国人数の推移



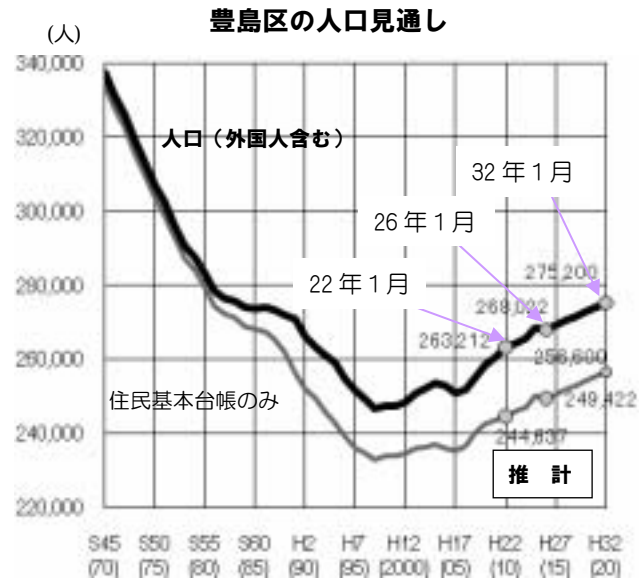
各区の人口密度の推移



(2) 今後10年増加傾向にある人口

豊島区の人口は、今後10年間、増加傾向が続くと推計されますが、マンション供給量の減少等により、増加スピードは従来よりも緩やかになる見込みです。

今後の人口の見通しについてですが、4年後には26万8千人、10年後には27万5千人へと、平成30年台前半までは人口の増加傾向が続くことが予想されます。しかし、それ以降は、東京をはじめ日本全体が人口減少社会へ移行するなかで、次第に減少傾向に向かうことが予想されます。



(3) 単独世帯の増加とファミリー世帯の減少

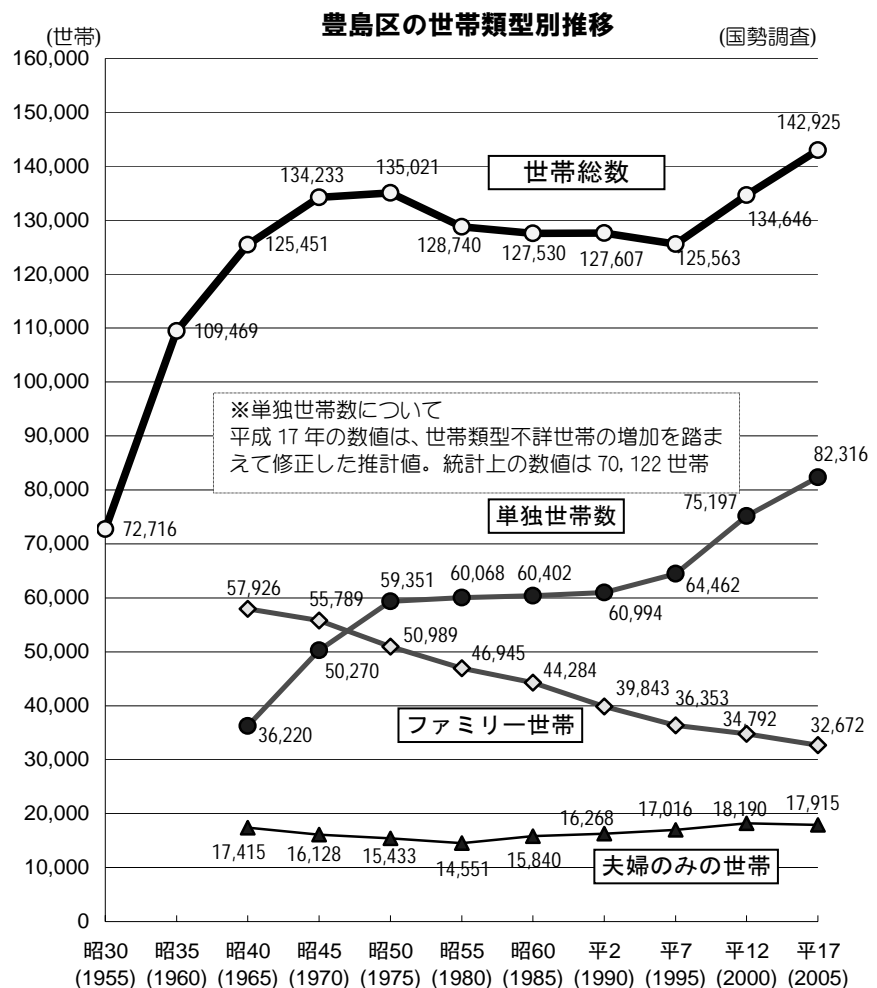
区の世帯数は、平成12年から平成17年までの間に約8千世帯増加し、142,925世帯となりました。

世帯類型別にみると、「単独世帯」「夫婦のみの世帯」が増加する一方、「ファミリー世帯(※)」は一貫して減少を続けています。

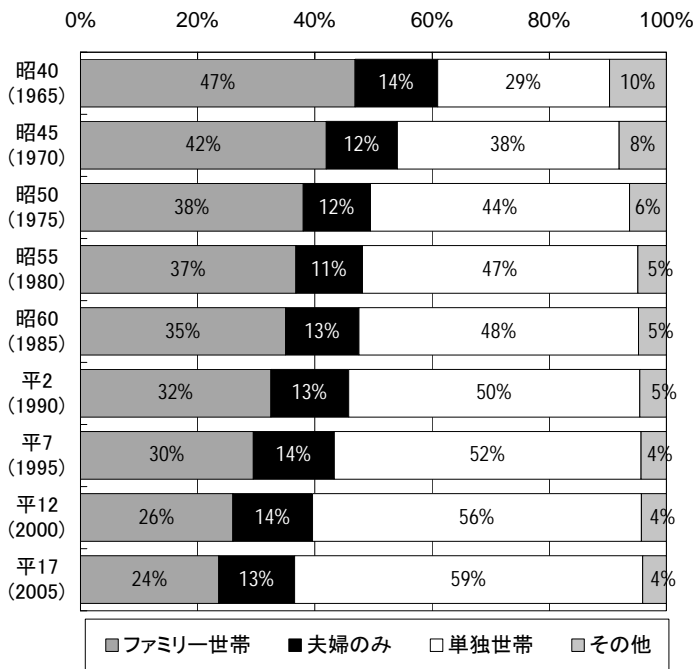
特に「単独世帯」の増加が著しく、全世帯に占める割合は、平成17年で約6割となっています。一方、「ファミリー世帯」は24%まで低下しています。

23区の中で比較すると、「単独世帯」の割合は最も高く、ファミリー世帯の割合は新宿、渋谷、中央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)

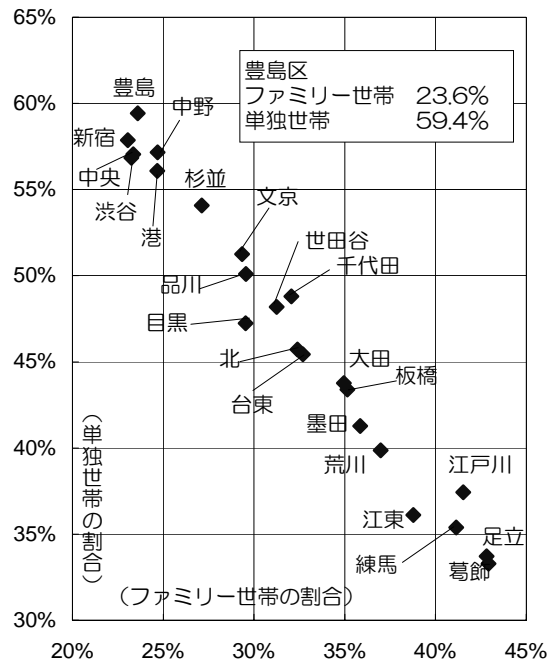


豊島区の家帯類型別構成比 (国勢調査)



単独世帯とファミリー世帯の割合

(平成 17 年 国勢調査)

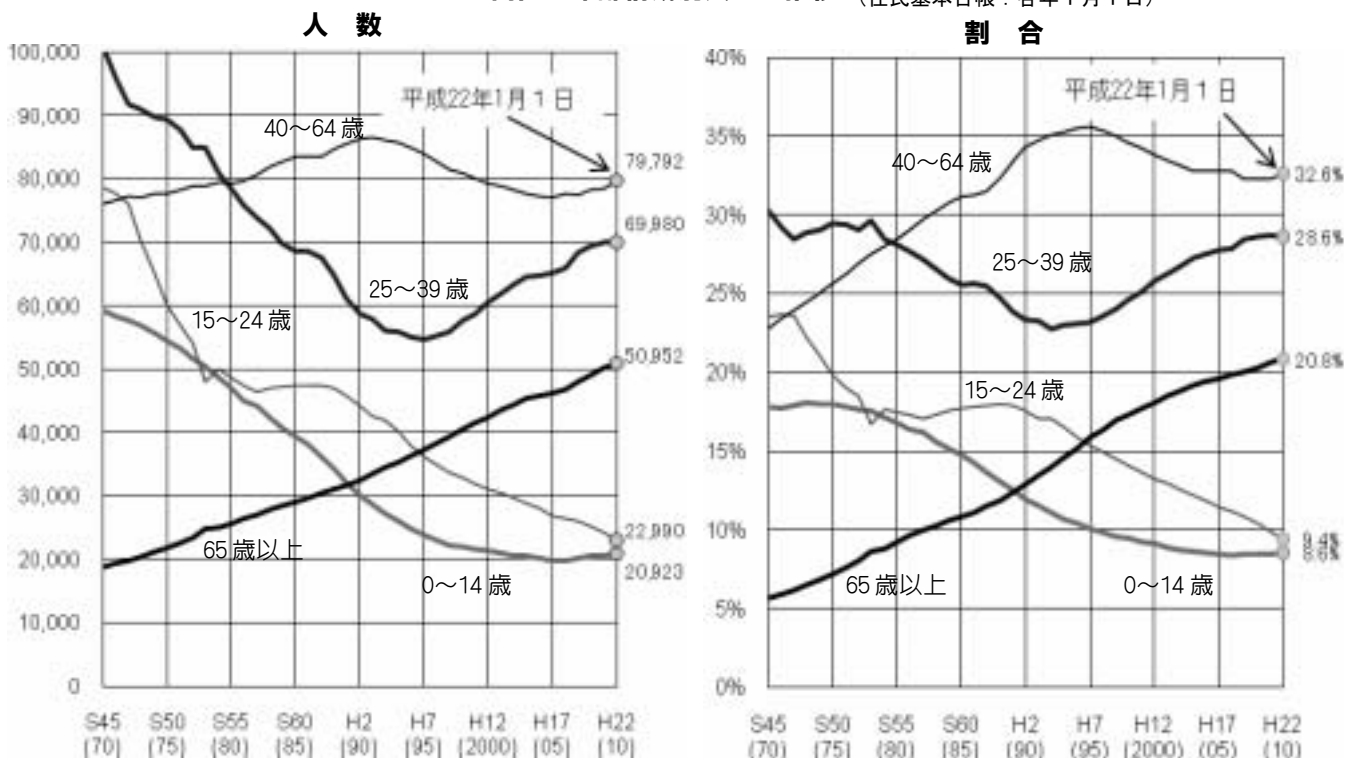


(4) 少子高齢化の進展

年齢構成別に人口の推移をみると、65歳以上は従来と同様の増加傾向を示しているものの、これまで一貫して減少を続けてきた0~14歳の子どもが、18年から4年連続して増加を続けています。これは、昭和40年代以降初めてのことです。また、25~39歳の人口も増加傾向が続いており、良質なマンション供給により、子育て世帯の流入が続いていることがうかがえます。

この結果、平成22年1月時点では、0~14歳の子どもの割合は、昨年より0.1ポイントプラスの8.6%を維持する一方、65歳以上の高齢者の割合は0.2ポイントプラスの20.8%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：各年1月1日)



また、23区の中で、少子高齢化の状況を比較すると、高齢者の割合は20.8%で、北、台東、荒川、葛飾、足立、墨田区に次いで7番目、年少者の割合は8.6%で、新宿区に次いで進んでいる状況で、ともに順位の変動はありませんでした。

(5) 出生数の推移

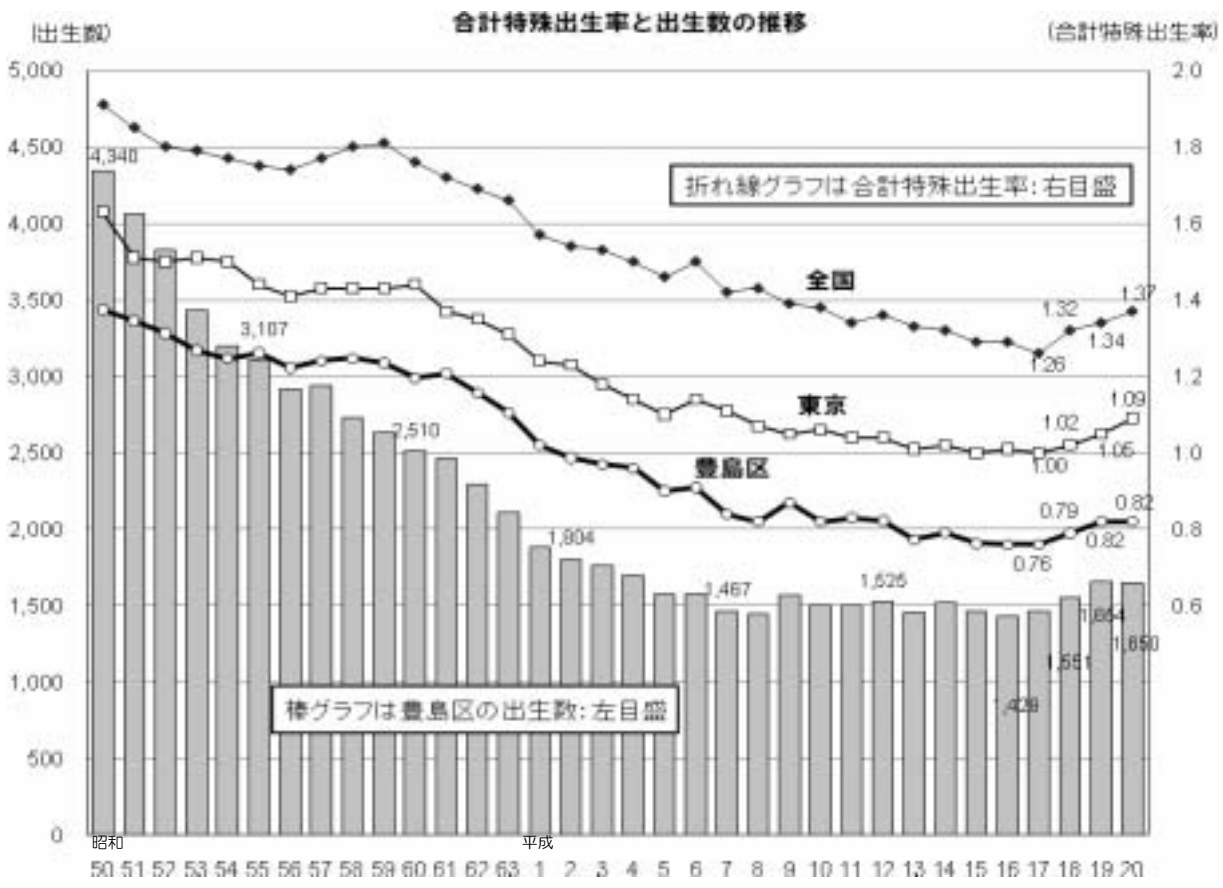
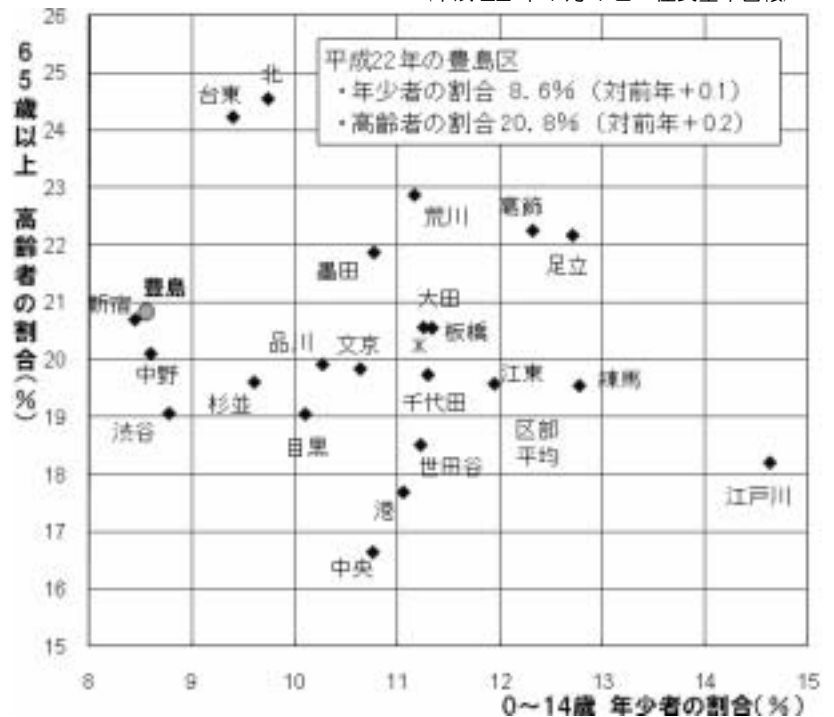
昭和から平成にかけて減少を続けてきた出生数は、1995年(平成7年)以降、1,400~1,500人前後でほぼ横ばいで推移してきましたが、平成17年以降は、3年連続して増加を続け、平成19年には1,654人となりました。平成20年も1,650人と増加数を維持しています。

また、合計特殊出生率についても、平成13年以降、1.00を下回るかたちで推移していますが、18年、19年と増加に転じ、平成20年も0.82を維持しています。

(※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)

高齢者と年少者の割合の比較

(平成22年1月1日：住民基本台帳)



(6) 昼間人口の推移

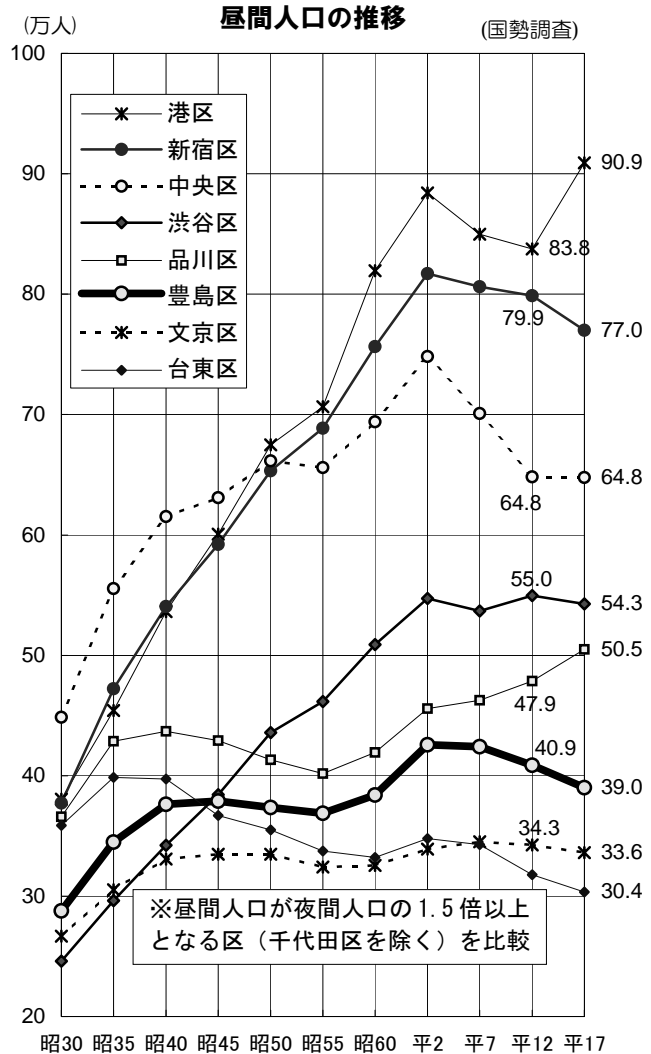
昼間人口（就業と就学を目的とした地域間移動後の人口）は、平成2年の42万5,691人をピークとして減少傾向にあり、平成17年時点では、39万人となっています。

（※国勢調査の統計表では、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。）

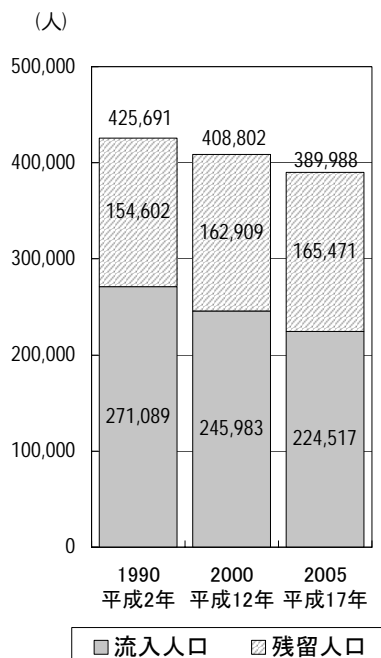
比較した他の区でも、渋谷区と品川区を除き、平成2年をピークに減少傾向にありましたが、平成17年では、港区や中央区で増加に転じる傾向がみられますが、豊島区、新宿区、台東区などでは、依然として、減少傾向が続いています。

また、平成17年の昼間人口39万人のうち約6割にあたる22万5千人は、区外から流入する人口であり、昼間人口が減少した要因は、この流入人口の減少です。

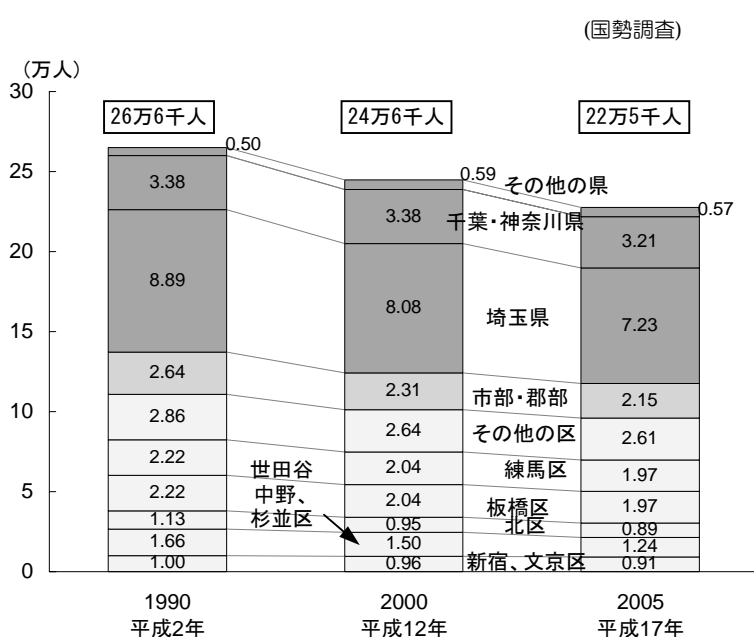
毎日区外から豊島区内に通勤・通学する流入人口の増減は、都市の活力を示す重要なバロメーターです。今後、池袋副都心を中心に商業業務機能を再生し、就業者を増やしていくことが課題です。



豊島区の昼間人口（流入と残留）



豊島区の流入人口の常住地



(7) 集合住宅が大きく増加する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70%、商業業務系が25%となっています。

住宅系では、共同住宅が最も多く34%、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。

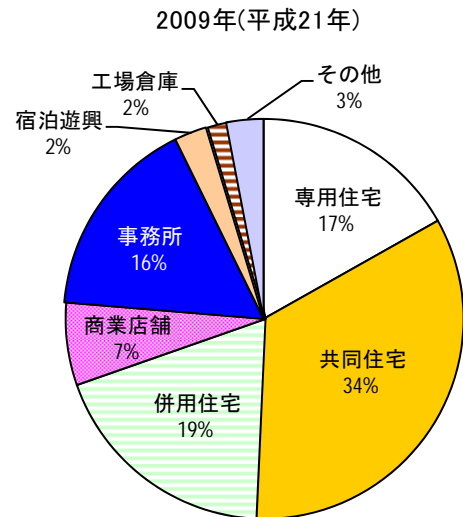
また、商業業務系では、事務所が16%、商業店舗が7%、宿泊遊興が2%となっています。

これらの用途別床面積の経年推移をみると、特に共同住宅が大きく増加を続けている一方、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。

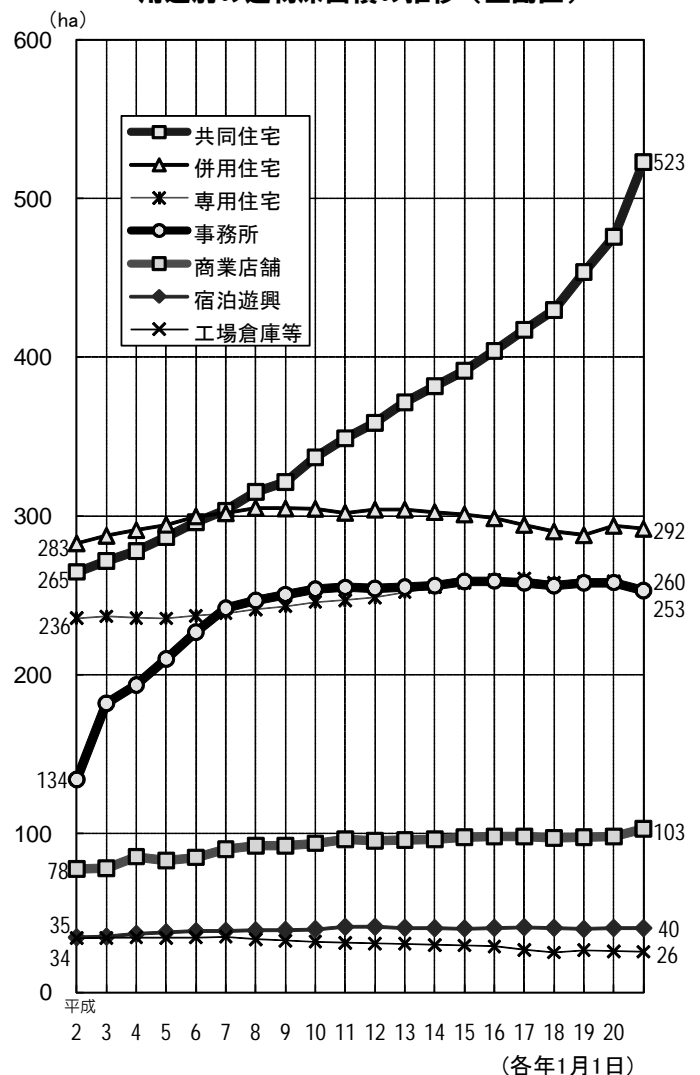
このうち事務所について、他区と比較すると、増加がほとんど見られない状況であり、昼間人口の減少傾向の主な要因でもあります。

池袋副都心の再生にとって、こうしたオフィスを増やすことが課題となっています。

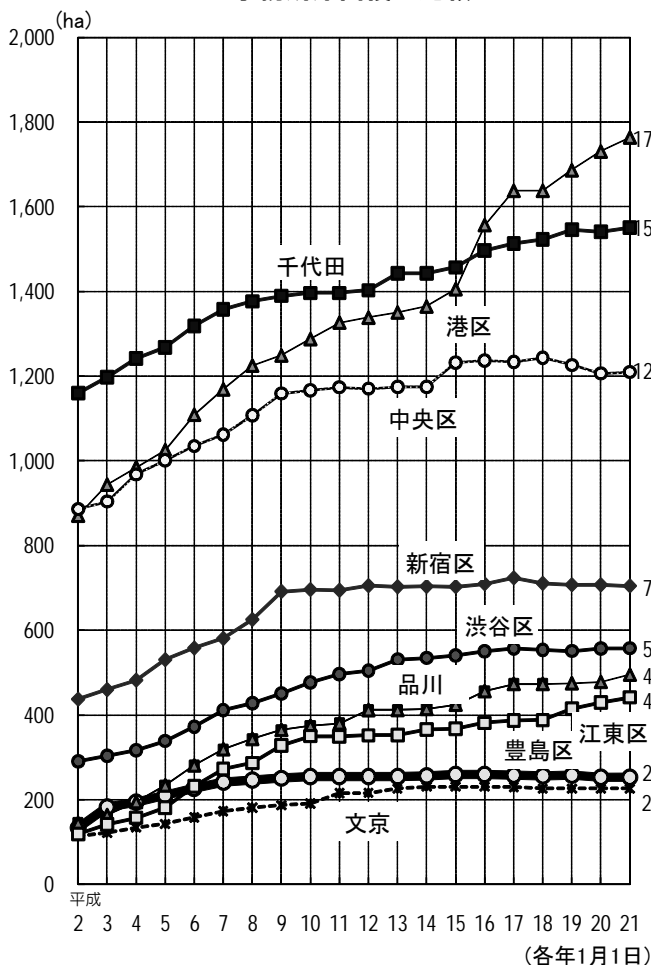
用途別の建物床面積の構成比



用途別の建物床面積の推移（豊島区）



事務所床面積の比較



（８）減少に転じた池袋駅の乗降客数

池袋駅の日乗降客数（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 271 万人まで増加してきました。しかし、平成 20 年度では 263 万人に減少しています。

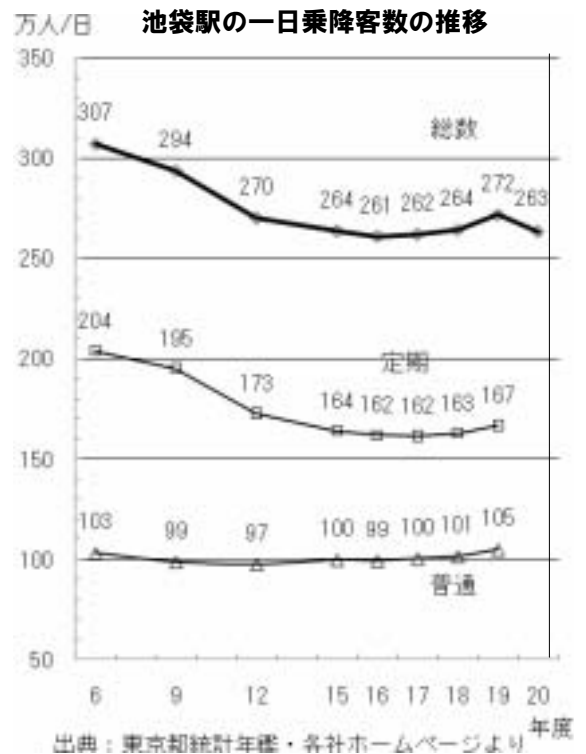
過去 10 年間の減少を定期利用者と普通乗車券に分けてみると、乗降客数減少の主要因は、定期利用者であることがわかります。

定期利用者の減と昼間人口の減の間には、一定の相関関係があると考えられ、池袋副都心の商業業務機能の低下が反映されていると見ることができます。

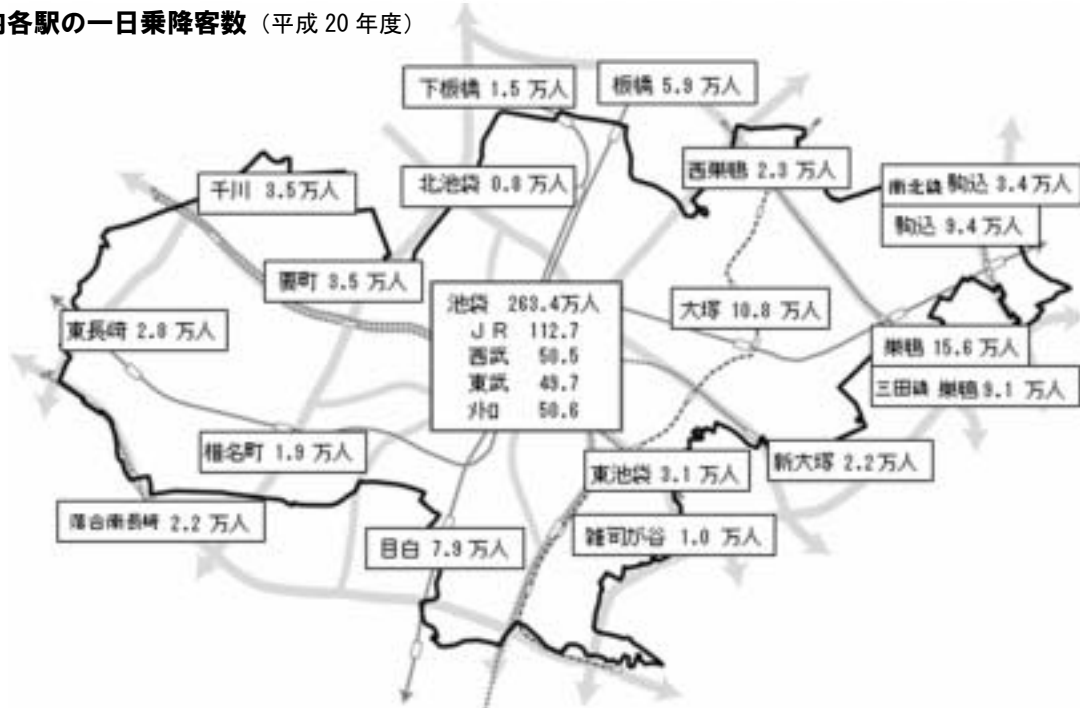
平成 20 年 6 月には、埼玉県南西部と池袋、新宿、渋谷、そして平成 24 年には神奈川県横浜方面までをつなぐ計画の「副都心線」が、渋谷まで開通しました。「副都心線」は、東武東上線、西武池袋線と相互乗り入れを行い、新宿、渋谷、横浜方面を結ぶ新たな大動脈として計画された路線です。

平成 20 年度の池袋駅各会社線の乗降客数を前年度と比較すると、東武東上線・西武池袋線から池袋でＪＲに乗換え、新宿・渋谷に出るといった経路をとっていた方の相当数が副都心線に移行していったことがうかがわれますが、不況の影響によって、遊興、買い物を目的とする鉄道利用が減少した可能性も含めて、今後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。



区内各駅の日乗降客数（平成 20 年度）



(9) 景気変動の影響を受ける地価の状況 (公示地価)

平成17年までは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19、20年と大きく上昇しました。しかし、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、2年連続の下落となり、住宅地では7.1%の下落、商業地では7.7%の下落となりました。

23区においても、全区において、住宅地・商業地ともに2年連続の下落となっています。

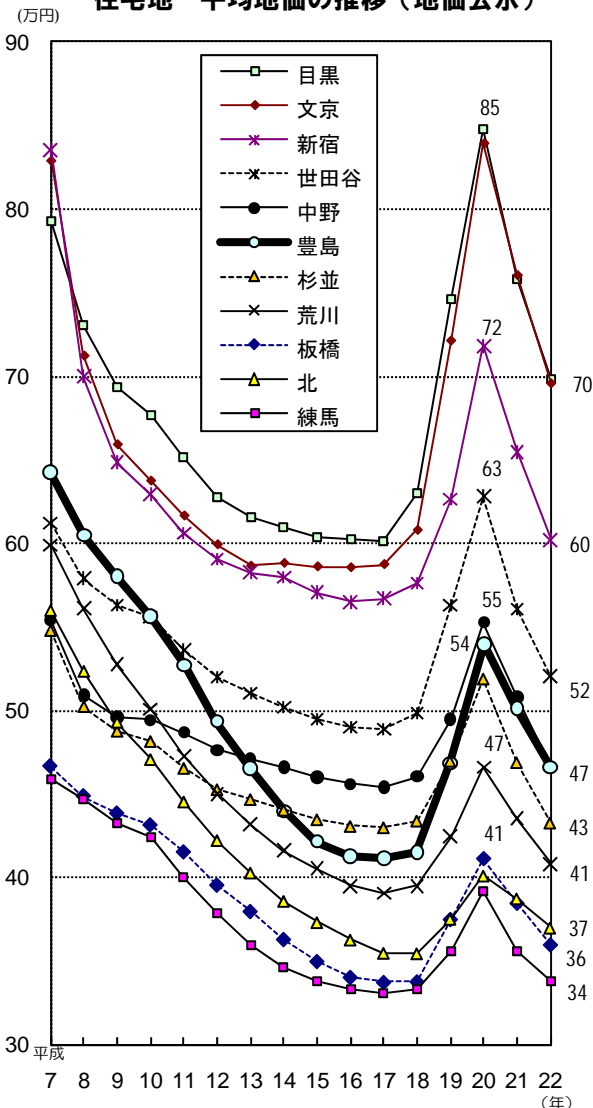
住宅地では、千代田、中央区の2区は10%を超える落ち込みを見せ、昨年に比べ下落率が大幅に拡大した一方、豊島区を含めた16区では下落幅が縮小しています。

また、商業地では、中央、千代田、港、渋谷、新宿区の5区が17.3%~10.3%の下落と軒並み二桁台の大幅な落ち込みとなり、昨年に比べ下落率が拡大している中、豊島区は7.7%と小幅な下落にとどまっています。

平均地価をみると、住宅地では、1平米あたり平均46万6千円、商業地では140万6千円であり、昨年に比べ、地価は下がっていますが、商業地においては、下落幅が拡大した都心区や新宿、渋谷区と比べ、小幅な下落にとどまっています。大型家電量販店の出店により、注目されたことなどが要因とみられます。

このように、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、まちづくりを展開することで、その価値を高めていくことが課題となっています。

住宅地 平均地価の推移 (地価公示)



商業地 平均地価の推移 (地価公示)

