第3章 政策目的別都市づくり方針

1 災害に強い都市の実現(防災都市づくり方針)

1 現況と課題

平成 16 年 8 月の政府地震調査委員会の発表によると、南関東において、今後 30 年以内にマグニチュード 7 クラスの大地震が発生する確率は 70%と想定されており、首都直下型地震の切迫性が高まっています。また、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災は、災害に強い都市づくりの重要性を再認識する機会となりました。

区では、阪神・淡路大震災や新潟県中越地震を踏まえ、市街地の安全性の向上に取り組んできました。しかし、震災時に大きな被害が想定される木造住宅密集地域は区の4割を占めており、さらなる震災・減災¹対策の推進が急務です。

また、区内は高密な市街地が連坦しており、地域の防災性の強化とあわせて、都市構造そのものの防災性を高めることが課題です。平成24年1月に示された東京都「木密地域不燃化10年プロジェクト実施方針」に基づき、市街地の不燃化促進や延焼遮断帯となる主要な都市計画道路の整備を着実に進めることが必要です。

一方で、東日本大震災当日は、多くの来訪者が集中する巨大ターミナル駅である池袋駅を中心に多数の滞留者が発生したことから、駅と駅周辺地域も含めた帰宅困難者対策の見直しが課題として浮き彫りとなりました。また、災害時においても都市機能を維持するエネルギー源の確保も新たな課題です。

さらに、予防対策や復旧対策にとどまらず、迅速な復興を遂げていくためには、事前から被災後の都市の復興方針・計画(復興ビジョン)を検討し、区民や事業者などと共有しておくことが重要です。

近年、都市化による雨水流出量の増大などにより、下水道が整備された地区でも浸水 被害が発生しており、都市型水害への対応も必要となっています。

災害に強い都市の実現に向けて、「豊島区防災対策基本条例(策定中)」に基づく総合的な防災対策を進め、「自助」「共助」「公助」による協働の取組を基本とした、安全性の高い都市づくりを進めていくことが必要です。

≪強化・充実すべき項目≫

○東京都「木密地域不燃化10年プロジェクト」による「不燃化推進特定整備地区(不

¹減災:あらかじめ被害の発生を想定した上で、その被害を低減させていこうとする取組。

燃化特区) | 及び「特定整備路線 | の整備促進

- ○帰宅困難者対策の強化
- ○地域での防災まちづくりの推進
- ○事前復興ビジョンの策定に向けた検討
- ○局所的な集中豪雨による都市型水害への対応

2 都市づくりの方針

(1) 災害に強い都市構造

①延焼遮断帯の形成

- ○「特定整備路線」の整備をはじめとした道路や鉄道等を活用し、おおむね 1 km間隔で「延焼遮断帯」を形成し、最大でも 100ha を超えない単位で「防災生活圏」の形成を目指します。
- ○延焼遮断帯を形成する都市計画道路の整備にあたっては、みどりや景観、にぎわいの創出など視点も踏まえ取り組みます。

②避難場所、避難道路等の安全性の強化

- ○避難場所における倒壊危険箇所等の改善を図るとともに、周辺及び避難経路沿道の 建物の不燃化を促進します。
- ○緊急輸送道路などの幹線道路の安全性を確保するため、沿道建物の不燃化や耐震性 の強化を進めます。
- ○道路や公園等の構造物、避難場所や救援センター²、補助救援センター³など防災活動 拠点の安全性を高めます。

③帰宅困難者対策

- ○多数の帰宅困難者の発生が見込まれる駅周辺地域では、平時からの一斉帰宅抑制の 普及啓発、区災害対策本部の機動的対応の強化、池袋駅における対策拠点の整備、 帰宅困難者の一時滞在施設の確保、物資の備蓄、区民への情報提供などに取り組み ます。
- ○駅及び駅周辺地域では、平成24年3月に策定した「豊島区帰宅困難者対策計画」に 基づき、公立施設に加えて民間施設の活用を検討するなど、事業者等と連携・協力 して帰宅困難者対策に取り組みます。

² 救援センター: 震災時における防災活動の拠点として、区立の小中学校等を指定。

³ 補助救援センター: 救援センターで避難者を収容しきれなかった場合に開設する

4自立・分散型エネルギーの確保

○災害時においても、都市機能を維持するために必要なエネルギー源の確保に向けて、防災分野とエネルギー分野が連携した都市づくりを進めていきます。

(2) 木造住宅密集地域の防災都市づくり

①整備地域の防災まちづくり

- ○平成22年1月に策定された東京都「防災都市づくり推進計画」の整備地域⁴を対象 として、東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制、地区計画等の都市計画手法 を用いた規制・誘導により、一層防災性の高い建築物への建替えを誘導します。
- ○整備地域では、東京都の「不燃化推進特定整備地区(不燃化特区)」制度を積極的に 活用し、市街地の不燃化を促進します。

②延焼遮断帯の形成と一体となった沿道まちづくり

○特定整備路線をはじめとした都市計画道路の整備にあたっては、東京都と連携し、 地区計画制度の活用や沿道の防火地域指定など、地域特性を踏まえた沿道まちづく りを進めます。

(3) 地域の防災性の向上

①地区道路網及び拠点の整備

- ○地域特性を踏まえつつ、概ね 500m間隔で地区道路網(概ね幅員 6.5m以上)のネットワーク形成を目指し、地区の消火、救出救護、避難など防災活動を支える道路基盤を強化します。
- ○地区道路網で囲まれたブロック(ミニ防災ブロック:500m×500mの25ha)を単位として、防災活動の拠点となる施設、もしくは公園・広場を確保していきます。また有効半径140mを目安に、消防水利(耐震貯水槽40t~100t)を確保していきます。
- ○平成15年3月に施行した「豊島区街づくり推進条例」に基づく特定地区街づくり協議会や自主的な街づくり団体に対する支援により、建替え時の拡幅指導等による地区道路網の整備、防災活動の拠点となる施設や公園・広場を確保していきます。

⁴ 整備地域:地震を起因とする建物倒壊等の危険性が高く、かつ、特に老朽化した木造建築物が集積するなど、震災時の大きな被害が想定されるとして東京都が指定した地域

②安全な住宅づくりの支援

- ○住宅の不燃化や共同・協調建替えを促進します。
- ○耐震点検や診断、補強・耐震改修等により、耐震化を促進します。
- ○狭あい道路拡幅整備事業等により、建物の 4m道路への接道を確保するとともに、 二方向避難通路の設置の推進、ブロック塀等の点検・補強、建物の外壁や窓ガラス、 広告物等の屋外落下防止等の啓発を進めます。

③地域の防災活動の促進

- ○地域コミュニティやマンション等の防災意識の向上を図るため、自主的な防災まち づくり活動を支援します。
- ○災害時要援護者や外国人などの円滑な避難を支えるため、災害情報の確実な提供などにより、地域の防災行動力の向上を図ります。
- ○区内の事業者に対しては、事業継続計画 (BCP: Business Continuity Plan) の策定、 社員用物資の備蓄、地域の防災活動への協力などを要請していきます。

(4)被災後の都市づくり

①復興都市づくり方針

- ○「豊島区震災復興の推進に関する条例(策定中)」に基づき、面的な市街地の整備を 含む都市づくりなど、被災市街地の円滑な復興及び災害に強い市街地の形成を推進 します。
- ○区は、大規模な地震が発生した場合、速やかに被害状況を把握するとともに、被害 の大きな地域では、被災後の都市像や事業手法などを区民との協働で検討した上で、 復興計画を策定し、復興都市づくりを進めます。

②事前復興ビジョン

- ○事前復興ビジョンの策定にあたっては、単に被災前の状態に戻すのではなく、これ までよりも地震に強く、安全で快適な都市を実現するため、マスタープランで位置 付けた将来都市像を基本とした都市づくりを進めます。
- ○地域の被災状況と基盤施設の整備状況に応じて、都市形成軸やみどりの拠点等の充 実を図るため、都市計画道路や公園等の整備を進めます。

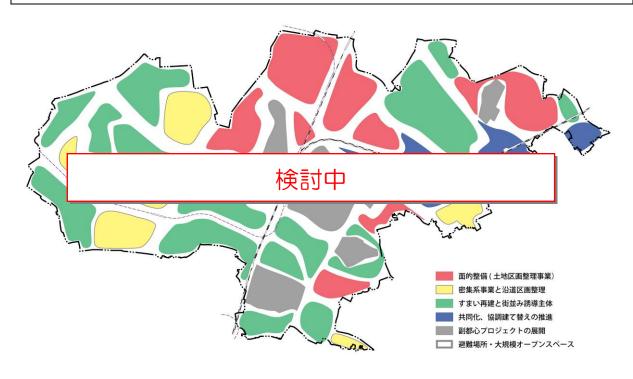
③復興体制の強化

○被災後の復興都市づくりを推進するために、速やかに震災復興本部を立ち上げます。

4)生活復興

○地域の生活復興に関する活動の促進、活動団体への支援を行います。

事前復興ビジョンの方針 (検討中)



土地区画整理事業等の面的な市街地整備により復興を検討すべき地区

- ・木造密集市街地では、土地区画整理事業等を導入し、持続的に更新可能な街並み形成を目指す。
- ・副都心に隣接する土地利用のポテンシャルが高い地区は、土地区画整理や再開発を軸にした整備を推奨する。

密集市街地の改善系の事業で道路と街並みの総合的な形成を行う地区

- ・小規模な敷地が密集しているが、道路が格子状に形成されている地区では、既存の道路網を基礎に壁面線の 指定や拡幅事業で地区道路を確保する。また、敷地の共同化・協調建替えや街区内の敷地整序を行う。
- ・未整備の都市計画道路がある場合、沿道型の土地区画整理事業を適用する。 大きい敷地や不接道敷地が少ない地区では、部分的な道路や公園整備と戸建ての再建で復興を行う。

誘導型の街並み形成で復興を進める地区

-・良好な街並みの形成ため、地区計画等を導入し、そのルールのもとでの復興を図る。

個別不燃化再建を主体に、可能な箇所で共同化・ミニ再開発による復興

・ J R 駅周辺では、街区単位の共同化や協調建て替えを組み合わせた復興を図る。また、商業・業務系用途の機能強化、駅を中心とする文化教育の拠点形成のため、市街地再開発事業を検討する。

副都心プロジェクトの積極的展開により復興に貢献すべき地区

- 池袋副都心地区では小被害の可能性が高いが、地域の活力の強化や都心居住の推進など復興に寄与するプロジェクトは、市街地再開発事業を積極的に復興計画に組み入れることが望まれる。

資料:豊島区「都市復興マニュアル基礎調査報告書のあらまし」(平成21年3月)

(5) 都市型水害対策の推進

- ○雨水排除能力の向上のため、幹線や雨水貯留施設など基幹施設の整備、小規模なバイパス管の整備等を東京都と連携して進めます。
- ○雨水浸透桝の整備、区道の透水性舗装、公共施設における一時貯留施設等の設置な ど、東京都と連携して雨水流出抑制対策を進めます。

2 人が優先された交通基盤の整備(交通都市づくり方針)

1 現況と課題

区内の都市計画道路の整備は着実に進んできましたが、補助線道路の未着手区間や土 地区画整理事業が行われていない地域では狭あいな生活道路が多くあります。

また、道路網の形成にあたっては、安全性や防災性の向上にとどまらず、みどりや景 観、にぎわいなど道路の持つ多様な機能をあわせた整備が必要となっています。

公共交通網は区内全域がネットワークで結ばれ、鉄道とバスの利便性が高くなっています。本格的な少子・超高齢社会の到来を見据え、子育て世帯や高齢者など、誰もが利用しやすい都市交通環境の整備が必要となっています。

一方で、区が維持保全すべき道路や橋梁などのインフラ施設は老朽化が進んでおり、 計画的に維持管理を進め、厳しい区の財政状況においても安全性を確保していくことが 課題です。

≪強化・充実すべき項目≫

- ○災害に強い都市づくりに向けた道路網の形成
- ○都市計画道路整備と合わせた沿道まちづくりの推進
- ○歩行者空間や自転車走行環境の充実
- ○少子・超高齢社会に対応した都市交通環境の整備
- ○インフラの計画的な維持管理

2 都市づくりの方針

(1) 道路網の形成

- ○区内の道路を果たすべき役割に応じて3区分(①主要道路網、②地区道路網、③生活 道路)し、体系的な道路網の形成を目指します。
- ○東京都「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」に基づく特定整備路線の整備促進、木造住宅密集地域の生活道路整備など、それぞれの道路が持つ役割に応じて、災害に強いまちづくりに向けた整備を進めます。

○道路整備にあたっては、地域特性と住民の意向に配慮するとともに、みどりや景観、 にぎわい、ユニバーサルデザイン・バリアフリーの推進など道路の持つ多様な機能を 踏まえて取り組みます。また、無電柱化の促進についても検討します。

①主要道路網

- ○都市の骨格を形成する道路網で、次の2種類の主要道路により構成します。都市計画道路では、整備にあわせて沿道のまちづくりを進めていきます。
- ○幹線道路は、都市計画道路のうち放射・環状道路と補助 26 号線とし、1~2 kmの網間隔で形成し、広域的な道路ネットワークの維持・向上を図ります。
- ○副都心アプローチ道路は、池袋副都心と放射・環状道路を結ぶ補助線都市計画道路 とします。広域的な道路ネットワークを維持しつつ、駅前広場及び駅街路において 歩行空間や交通結節機能の充実を図ります。

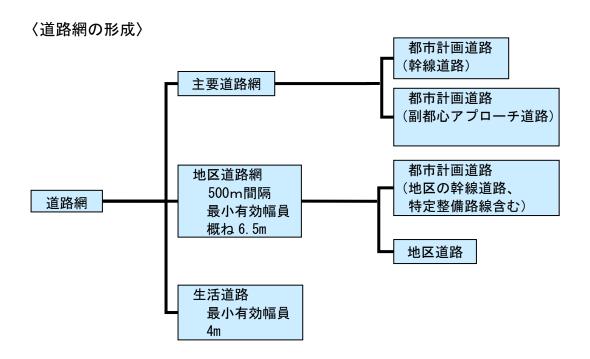
②地区道路網

- ○主要道路で囲まれた区域内の交通を分担する道路網で次の 2 種類の道路で構成し、 おおむね網間隔 500mとします。震災時の消火活動など地区の防災活動を支える道 路網です。
- ○都市計画道路は、区域内の交通を主要道路へ連絡する機能を持つ地区の幹線にあたる道路です。整備にあわせて沿道のまちづくりを進めていきます。
- ○地区道路は、区域内の交通を主要道路網及び上記の都市計画道路に連絡する機能を持つ道路です。震災時に消防車が活動可能な幅員(概ね 6.5m以上)の確保を目指します。地区道路の整備に向けて、建替え時の拡幅指導、特定地区における整備の推進、開発許可制度における誘導を行います。

③生活道路

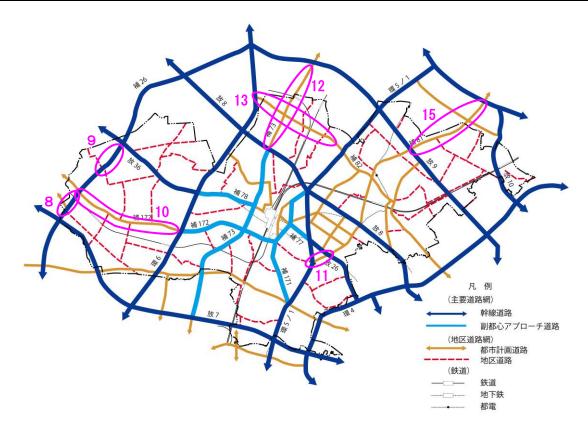
○区民の日常生活を支える最も身近な道路です。幅員 4m以上とし、良好な住環境の 確保と防災整備水準の達成を目指します。個別建替えにあわせた「狭あい道路拡幅 整備事業」の推進を基本にしつつ、特定地区では「居住環境総合整備事業」等のまちづくり手法も活用して整備を推進していきます。

○住宅地におけるコミュニティ道路⁵の形成を検討します。



⁵ コミュニティ道路:歩行者の安全性や快適性が考慮された自動車の通行を主たる目的とはしない道路。

道路網・交通体系整備方針図

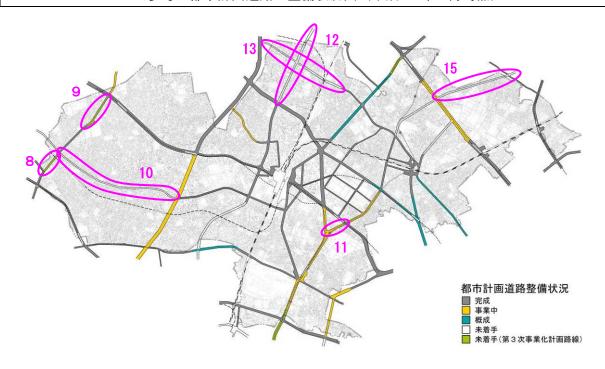


特定整備路線(候補区間)(東京都 平成24年6月28日) 豊島区内路線

路線名		箇所	延長 (m)
8	補助第26号線	南長崎六丁目~長崎五丁目	280
		(補助229~補助172)	
9	補助第26号線	千早四丁目~要町三丁目	430
		(千早~放射36)	
1 0	補助第172号線	西池袋四丁目~長崎五丁目	1,620
		(環状6~補助26)	
1 1	補助第81号線	南池袋二丁目~四丁目	260
		(環状5の1~放射26)	
1 2	補助第73号線	豊)池袋四丁目~板)板橋一丁目	1,070
		(放射8~放射9付近)	
1 3	補助第82号線	豊)上池袋三丁目~板)大山金井町	1,170
		(環状5の1付近~環状6)	
1 5	補助第81号線	豊)巣鴨四丁目~北)西ヶ原一丁目	1,280
		(放射9~放射10)	

資料:東京都「木密地域不燃化 10 年プロジェクト「特定整備路線」候補区間の選定について」

<参考>都市計画道路の整備状況図(平成24年6月時点)



資料:「豊島区都市計画図」より作成

(2)公共交通機能の強化等

少子・超高齢社会や低炭素型都市づくりに対応した都市交通の整備に向けて、誰も が安心して利用できるよう、公共交通の利便性向上を図ります。

①公共交通の整備推進

- ○地下鉄 13 号線(東京メトロ副都心線)については、東池袋エリアのまちづくりの動向を踏まえながら、新駅設置に向けて積極的に取り組み、乗降客が円滑に移動できる施設となるよう関係機関と連携して進めます。
- ○バス交通は移動手段として大きな役割を果たしていることから、サービス水準等の維持・向上に向けて、関係機関と協議・検討を進めます。
- ○池袋副都心では、歩行者優先のまちづくりを展開していく中で、人と環境にやさしい 新たな公共交通システム(LRT等)の導入を検討します。

②公共交通の利便性と快適性の向上

- ○池袋駅や大塚駅など鉄道駅周辺及び駅空間を整備し、鉄道とバスの乗り換えなど交通結節機能の強化や歩行者のたまり空間の確保、広場内の交通動線の改善により、 公共交通の利便性と快適性の向上を図ります。
- ○高齢者や障がい者等に配慮したバリアフリーの推進や誰にもわかりやすいサイン設置など公共交通利用の利便性を高めます。

③自動車駐車対策の推進

- ○不要不急の自動車利用を抑制し、公共交通手段への利用誘導など駐車需要の抑制を 図るとともに、駐車施設の集約化や有効利用など、関係機関と協議しながら総合的 に自動車駐車対策を進めます。
- ○交通利便性に応じて駐車施設の設置基準6緩和を検討します。

4 自転車対策の推進

- ○新たに整備される都市計画道路などでは、車道における自転車走行レーンの整備な ど、自転車が安全で快適に走行できる取組を検討します。
- ○平成23年4月に策定した「豊島区自転車等の利用と駐輪に関する総合計画」に基づき、必要となる自転車駐車場の目標台数確保に向けて、鉄道事業者や道路管理者、 集客施設の事業者等と連携しながら、自転車駐車場を整備します。
- ○自転車駐車場の整備に伴う放置禁止区域の指定拡大など、駅周辺の環境改善を進めます。
- ○自転車の安全な利用を促すために、走行ルールやマナーなどの普及啓発に取り組みます。

⁶ 駐車施設の設置基準:豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例施行規則では、商業地域では 住戸の総戸数の10%以上、その他の地域では20%以上の駐車施設の設置が求められている。

⑤立体横断施設等の整備

- ○歩行者や自転車が安全に鉄道を横断できるよう、老朽化が進む堀之内人道橋の撤去 に伴い代替施設が必要な上池袋と池袋本町など、必要な箇所に立体横断施設を整備 します。
- ○鉄道や神田川等に架かる橋梁は、歩行者空間に配慮しながら、鉄道事業者や国・都 とともに必要な耐震化を図ります。

(3) 道路・橋梁の計画的な維持管理

○今後、大規模な修繕や架け替えが集中すると想定されており、安全な道路ネットワークを維持していくため、平成24年3月に策定した「豊島区橋梁の長寿命化修繕計画」に基づき、事後保全から予防保全へと持続可能な維持管理への転換を図ります。

3 文化を軸としたにぎわいと活力の強化(文化・観光及び産業都市づくり方針)

1 現況と課題

豊島区は、商業、業務機能が集積する池袋副都心を中心に、にぎわいと活力にあふれ、また、それぞれの地域では独自の歴史と文化が息づく都市として発展してきました。しかし、近年、区内の鉄道駅乗降客数、小売業の年間販売額、事業所数などが減少傾向にあり、都市活力の低下が懸念されています。

区では、平成22年3月に「豊島区文化政策推進プラン」を策定し、さまざまな人々を 惹きつける魅力的な都市の実現に向けて、「文化⁷」がもつ創造性を軸にした取組を進め ています。

今後、区内に数多く存在する有形無形の文化資源に加えて、多くの芸術家が創作活動を行い、交流を繰り広げてきた風土などを都市づくりに生かしていくことが必要です。 また、伝統文化とともに、発展を続ける都市として、新たな文化の創出と創造環境の整備が課題です。

あわせて、文化に彩られた独自の歴史と文化をもつ都市として、観光振興による地域 の活性化を促進していくために、地域資源を結ぶ回遊性のある都市づくりが必要となっ ています。

さらに、本格的な少子・超高齢社会の到来を迎える中で、生活に身近な商店街の活性 化や新たなビジネスの育成による都市活力の強化など都市づくりにおいても取組が必要 です。

≪強化・充実すべき項目≫

- ○交流拠点、生活拠点の役割に応じた都市づくり
- ○超高齢社会を支える身近な商店街の活性化
- ○文化と観光による都市づくりの推進
- ○多様な人々が住み、働き続けられる職住近接の実現

⁷ 文化:「豊島区文化政策推進プラン」では、文化とは、何らかの創造性を含み、社会のコミュニケーションに関係し、ある種の知的財産を包括しているとしている。

2 都市づくりの方針

(1)役割に応じた商業業務拠点の整備

- ○池袋副都心では、首都機能の一翼を担う経済や交流の舞台として、文化によるにぎ わいの創出や人と環境への優しさをコンセプトとした拠点の整備を進めます。
- ○交流拠点では、商業や業務などの都市機能の集積を生かしながら、地域の文化資源 を結ぶ結節点として、回遊性を高め、区内外から人々が集まり交流できる拠点とし て整備します。
- ○生活拠点では、日常生活を支える商業・サービス機能などの都市機能の集積を生か しながら、地域の人々が活発に交流するにぎわいのある拠点として整備します。

(2) 身近な生活を支える商店街の活性化

- ○商店街は、最も生活に密着した商業機能が集まっていることから、高齢者を含めた地域における交流の場として、福祉政策や産業政策と連携した取組を検討します。
- ○地域の商店街を活性化するため、空き店舗対策、装飾街路等の施設整備、商業イベントなど産業政策と連携した取組を進めます。
- ○区内外から人々が訪れる活力ある商店街に向けて、特性に応じた街並みづくりなど 産業政策と連携して取り組みます。

(3) 文化と観光によるにぎわいの創出

- ○新たな文化の創造を育む環境づくりとして、広場や公園などを文化活動の場として 活用することや街全体を美術館とした施策展開、文化イベントを通じた世代間交流 の場の提供等、文化政策と連携した取組を検討します。
- ○池袋モンパルナス、トキワ荘や並木ハウスなどの芸術文化資源や雑司が谷、駒込、 巣鴨等の観光資源を回遊ルートで結び、歩いて楽しめる都市づくりを推進するため、 文化政策や観光政策と連携して取り組みます。
- ○東京芸術劇場や公会堂、あうるすぽっと(区立舞台芸術交流センター)、新中央図書館など、多様な文化芸術の活動拠点や情報発信の機能を強化します。

○既存の公共施設や空き店舗などを芸術文化の情報サロン、演劇・音楽・ダンス等の スタジオ等、文化芸術活動の場として活用していくために用途転換を検討します。

(4) 新たなビジネスの育成による活力の強化

- ○空き店舗等を活用したインキュベート施設®の設置やソーシャルビジネス®の支援など、新たなビジネスを育成するための環境づくりを産業政策と連携して取り組みます。
- ○地域の事業者や大学等が交流して進めるまちづくりの機会や仕組みづくりなど、産業政策と連携した取組を検討します。

⁸ インキュベート施設:設立して間がない新企業を育成するための施設。

⁹ ソーシャルビジネス:社会問題の解決を目的とした収益事業。

4 良好な住環境の形成(住宅・住環境都市づくり方針)

1 現況と課題

区の人口見通しは、平成30年代まで増加傾向が続くと予想されていますが、増加の速さは緩やかになる見込みです。世帯数は増加し、世帯類型別では単独世帯と夫婦のみ世帯が増加する一方、ファミリー世帯は減少しています。また、65歳以上の高齢者の割合は20%を超えており、間もなく超高齢社会を迎えることになります。

今後、活発な地域コミュニティの形成に向けて、世帯・世代のバランスを確保していくためには、ファミリー世帯の居住を促進していくことが必要です。また、子育て世帯や高齢者、障がい者、近年増加する外国人など、誰もが暮らしやすい住環境の形成が必要です。

区の住宅地は、南部や山手通りの西部を中心とした戸建て住宅地が多い住宅地、北東部を中心とした木造賃貸住宅などの共同住宅が多く密集する住宅地、概ね分かれます。 地域特性に応じた取組により、良好な住環境を形成していくことが必要です。

このうち、戸建て住宅を中心とした地域の一部では、接道不良住宅など敷地条件の改善が防災上の課題であり、個別建替え時の誘導等による住環境の維持・向上が必要です。

また、区内では工場跡地などでマンションの建設が進んでおり、周辺環境と調和した みどりや景観の取組、災害時の対応などが課題となっています。加えて、今後、老朽化 マンションストックの増加が見込まれており、円滑な建替えや大規模修繕の促進、適正 な維持管理が必要です。

良好な住環境の形成を図っていくためには、平成15年3月に施行した「豊島区街づくり推進条例」に基づき、地域住民によるまちづくりを支援していくことが必要となっています。

≪強化・充実すべき項目≫

- ○地域特性に応じた住環境の形成
- ○誰もが安心して暮らすことができる住環境の形成
- ○増加するマンションストックへの対応

○土地利用転換にあわせた周辺地域と調和したまちづくりの検討

2 都市づくりの方針

(1)地域特性に応じた住環境の整備

①市街地の更新

区内の住宅地を区分すると、既に形成されている良好な住環境の維持をはかるべき「保全地区」、個別の建替え時の配慮により良好な環境の確保をはかるべき「一般地区」、不足する道路網の形成や老朽化した木造住宅の密集状態の解消をはかるべき区域と特定地区のまちづくりを展開している区域である「改善地区」に分けられます。

○「保全地区」の整備方針

敷地の細分化防止、各種協定、地区計画、樹木の保全、あるいは接道部の生垣化 による緑化の拡充などにより、良好な住環境の保全を図ります。

○「一般地区」の整備方針

土地区画整理事業が実施された地区は、接道部の緑化や建物の外観の工夫などにより、景観形成をめざします。また、個別の建替えが良好な環境の形成につながる地区では、狭あい道路の拡幅やすみ切りの整備、ブロック塀のフェンス化などにより、住環境の向上に努めます。

○「改善地区」の整備方針

行き止まり道路の解消のための検討や、建物の不燃化・共同化、オープンスペースの確保などを総合的にすすめることにより、住環境の改善に努めます。また、「特定地区のまちづくり」を実施している地区では、これらに加え「居住環境総合整備事業」などの各種まちづくり事業を促進し、住環境の改善に努めます。

②きめ細かな住環境整備の推進

○本マスタープラン第4章「地区別のまちづくり方針と将来像」(次年度策定予定)と、 平成21年3月に策定した「豊島区住宅マスタープラン」で示された6つの市街地住 宅ゾーンに基づき、市街地更新の機会を捉えて良好な住環境の整備を図ります。

- ○都市計画道路の整備や大規模な土地利用転換が行われる場合は、地域特性に応じて 地区計画制度等の活用を検討するなど、周辺地域の住環境に配慮します。
- ○土地所有者等からの地区計画の提案や地域住民による住環境の維持管理など、自主 的な活動を支援し、地域が主体となったまちづくりを促進します。

豊島区住宅マスタープランの住宅市街地ゾーンの設定

① 住宅・住環境維持向上ゾーン	良好な低層住宅地として形成されている地域で、住宅・	
	住環境の維持向上を図る地域。	
② 住宅・住環境整備ゾーン	一般的な住宅地として形成されている地域で、良好な個	
	別更新や総合的、計画的な面的整備により住環境を改善し	
	ていく地域。	
③ 都市居住型開発誘導ゾーン	副都心商業業務ゾーン、商業業務系複合ゾーンの周辺地	
	域及び幹線道路の沿道等で、土地の高度利用により中高層	
	都市型住宅の供給を誘導する地域。	
④ 住工複合ゾーン	住機能と工場等産業系機能の混在する地域で、職住一体	
	の地域として住環境と生産環境の調和を図る地域。	
⑤ 商業業務系複合ゾーン	池袋駅以外の JR、私鉄および地下鉄各駅周辺地域で、商	
	業業務を中心としながらも住機能を確保する地域。	
⑥ 副都心商業業務ゾーン	池袋駅周辺とサンシャインシティ及び両者にはさまれた	
	地域で、広域的な商業業務機能等、魅力ある副都心機能の	
	充実を図る地域。	



(2) 安心できる暮らしの確保

- ○ユニバーサルデザインの普及を図り、安全に移動し暮らすことのできる住環境の形成を進めます。
- ○オープンスペースが少なく、木造住宅が密集する危険性の高い区域では、狭あい道 路の拡幅、不燃化や共同・協調建替えなど、防災まちづくりの推進等による不燃化 や生活環境の改善を図ります。
- ○木造住宅密集地域において、老朽化した住宅の建替え等が進められる場合には、必要に応じて従前居住者用対策等に取り組みます。
- ○道路や公園の整備にあたっては、街灯や植栽などの充実を図るとともに、死角をつくらないなど、セーフコミュニティ¹ºによる防犯や事故の予防の取組を進めます。
- ○地域コミュニティの活性化を目指し、多様なニーズに対応した良質な住環境の形成 を進めます。
- ○交流拠点や生活拠点では、日常生活を支える商業や医療・福祉サービスなどを確保 するため、空き店舗等の活用や、集合住宅や公共施設等の整備の機会を捉えて生活 支援機能を誘導します。
- ○サービス付き高齢者向け住宅¹¹、ケアハウス等、高齢期における住まいの充実を支援します。
- ○障がい者の地域生活における住まいとなるグループホーム等の整備・運営の支援を 進めます。
- ○地域の中で安心して子育てができる環境づくりに向けて、空き店舗等の活用による 情報交換の場づくりや、集合住宅や公共施設等の整備の機会を捉えて子育て支援機 能を誘導します。
- ○高齢者世帯等の住み替えや子育てファミリー世帯への支援を図るとともに、住み替 え支援のための情報提供等による空き家・空き室対策に取り組みます。

¹⁰ セーフコミュニティ:「けがや事故等は、原因を究明することで予防できる」という考え方のもと、地域のコミュニティや絆を広げながら、生活の安全と健康の質を高めていくまちづくり活動。

¹¹ サービス付き高齢者向け住宅:「高齢者住まい法」の改正により創設された介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の住宅。

(3) 良質な住宅ストックの形成

①良質な戸建て住宅の誘導

- ○敷地の細分化防止、各種協定・地区計画などの活用により、良好な住環境の保全を 図ります。
- ○耐震性・防災性の向上やバリアフリー化など、住宅改修を促進します。
- ○環境に配慮した住宅地の形成に向けて、環境性能の高い住宅や太陽エネルギー機器の設置支援、国の制度(平成24年9月に公布された「都市の低炭素化の促進に関する法律」、以下エコまち法という)等の活用した取組を環境政策と連携して検討します。

②増加するマンションへの対応

- ○「豊島区マンション管理条例 (策定中)」に基づき、マンションの良好な維持管理、 防災や防犯の取組、マンションコミュニティの形成など促進します。
- ○集合住宅の建設にあたっては、環境性能に優れた建築物の誘導など、国の制度(エコまち法)等の活用を検討します。
- ○老朽化したマンションに対しては、共用部分の修繕・改修支援や、建替えに向けた 合意形成等の支援、良好な維持管理体制の育成などを進めます。
- ○木造賃貸アパートについては、防災性の向上や円滑な建替え等を促進します。
- ○住宅と工場等の混在する区の南北の区域では、工場跡地のマンション等への土地利 用転換が進んでおり、産業育成のバランスに配慮しながら良好な住環境の確保を図 ります。

③区営住宅等の維持管理

○区営住宅等の役割を維持するため、民間住宅の活用を図りながら、必要な住宅の確保を図っていきます。

5 持続可能な低炭素型都市への転換(環境都市づくり方針)

1 現況と課題

区では、平成21年4月に「豊島区環境基本計画」を策定し、地球温暖化対策やヒートアイランド対策など環境都市づくりに取り組んできました。計画では、CO₂を平成37年までに平成17年比30%(平成2年度比22%)削減することを中期目標としています。しかし、東日本大震災後、原子力発電所が運転を停止し、火力発電所の稼働が増えたことにより、CO₂排出量が増加しています。このような状況の中で、今後、CO₂排出削減を目標とする取組は、その達成の見通しが不透明な状況になっています。

平成 21 年度の区内の CO_2 排出量は、平成 2 年度に比べ 11.1%増加しています。区内には、エネルギー効率の悪い老朽化した中小建築物が多く、また、業務部門や家庭部門からの CO_2 排出量が増加していることが要因です。このため、池袋副都心だけではなく、商業業務地や住宅地など地域特性に応じた取組により、区内の全地域において低炭素型都市づくりを進める必要があります。

また、震災後の電力供給の逼迫による計画停電は、災害時においても都市機能を維持するために必要なエネルギーの確保という新たな課題を浮き彫りになりました。これまでの環境分野と防災分野の取組をあわせたエネルギー対策が必要です。

一方で、区内にはみどりやオープンスペースが少なく、熱をためやすいアスファルトやコンクリートに多くを覆われた高密度な市街地であり、ヒートアイランド対策が課題です。

≪強化・充実すべき項目≫

- ○エネルギー対策の強化
- ○建築物やインフラ対策の充実
- ○ヒートアイランド現象の緩和
- ○多様な主体による低炭素型都市づくり

2 都市づくりの方針

(1) エネルギー利用の高効率化と最適化

- ○再生可能エネルギー(太陽光・太陽熱など)や未利用エネルギー(清掃工場の排熱など)の利用の促進を図ります。
- ○商業業務地では、都市開発などの機会を捉え、エネルギーの高効率化を図ります。
- ○住宅地では、身近な公共施設等に先進的な省エネルギー機器の率先導入を図るとと もに、エネルギーの効率的な利用に向けた地域の取組を促進します。
- ○商業・業務などの都市機能が高度に集積し、エネルギー需要が多い池袋副都心では、 コージェネレーションシステムと高効率熱源機を組み合わせた地域冷暖房など、街 区・地区単位でのエネルギー利用の高効率化と最適化を図ります。

(2) 建築物やインフラ施設の環境性能の向上

- ○商業業務地では、複数ビル間の電力・熱融通など効率的なエネルギー利用に優れた 建築物への更新を誘導します。
- ○住宅地では、太陽エネルギー機器・高効率エネルギー機器の設置拡大に向けて、環 境政策と連携した取組を検討します。
- ○区立施設の建設・改修計画の策定にあたっては、平成21年3月に策定した「としまカーボンマイナス施設づくりガイドライン」を反映し、エネルギー効率の高い公共施設等の整備や設備への更新を図ります。
- ○交流拠点と生活拠点では、拠点特性に応じた都市機能の集積を図るとともに、拠点間を公共交通ネットワークで結ぶことにより、 CO_2 排出量やエネルギー消費量の低減を図ります。
- ○池袋副都心では、歩行者を優先する交通環境の創出や民間等による集約駐車施設の 整備など、交通対策による低炭素型都市づくりを進めます。

(3) 体感できる低炭素型都市づくり

- ○高密都市として、環境対策に率先して取り組むとともに、環境教育などを通じた低 炭素型都市を体感できる都市づくりを目指します。
- ○国の制度(エコまち法)等を踏まえ、低炭素型都市づくりに向けた計画策定など住 民や民間事業者と一体となって協議を進めます。
- ○高効率なエネルギー利用などに関する情報発信や CO₂ 削減効果の「見える化」¹²等により、低炭素化の取組を実感できる都市づくりを進めます。
- ○家庭部門や中小規模事業者等に対する省エネルギー設備の導入支援、環境性能に優れた住宅等の情報提供や普及啓発など、環境政策と連携した取組を検討します。

(4)ヒートアイランド対策の推進

- ○みどりの創出や保全、ネットワーク化、神田川や大規模緑地等の冷気を活用した風 の通り道の確保など、自然の力を活用したヒートアイランド現象の緩和を図ります。
- ○人工的な被覆面や建物からの排熱を低減させることにより、地区・街区単位での高 温化を抑制し、快適な都市空間を創出します。

¹² CO₂排出削減効果の「見える化」:例えば発電する仕組みを持つ床型の装置を公共空間に設置するなど。

6 みどり豊かな憩いの創出(みどりの都市づくり方針)

1 現況と課題

区内は、高密度な市街地であり、みどりやオープンスペースが少なく、緑被率は12.9% と23区の中でも下位になっています。みどりは、人と都市に潤いや安らぎ、憩いをもた らすばかりでなく、防災や景観、生物多様性の向上など多様な役割をもっています。

みどりが果たす機能をより発揮させるためには、個別のみどりを結び連続させることが必要です。区では、補助81号線や環状5の1号線などの都市計画道路が事業中であり、みどりのネットワーク形成の観点からも大きく環境が変化します。ネットワーク形成の視点にたった街路樹の計画や、ネットワーク化を考慮した施設内緑地整備の誘導などにより、広がりと厚みのあるみどり空間の創出が課題です。

区内には大規模な公園や緑地が少ないことから、地域の実情等に基づき、公共施設等 跡地を利用した公園整備の検討が必要です。加えて、公園以外のまとまった樹林地を良 好な状態で継承するなど、拠点となるみどりの維持保全が重要です。

また、地上部の緑地の約7割を占める民有地の緑化を促進することも課題です。特に、 池袋副都心をはじめとした商業業務地等では、緑化が可能な地上部の面積が限られてい ます。壁面緑化など多様な緑化手法を用いて、高密都市ならではの工夫により、質の高 いみどりを創出することが必要です。

≪強化・充実すべき項目≫

- ○みどりのネットワーク形成による、みどりの果たす機能の向上
- ○拠点となるみどりの維持保全
- ○日常生活の中でふれあえる身近なみどりづくり
- ○生物多様性への配慮

2 都市づくりの方針

(1)新たなみどりの創出

○公園の整備にあたっては、「数からまとまり」の方針を継続するとともに、「質」

- の高さも追求します。小規模な公園の設置数は充足しており、地域間の不均衡を 是正しつつ、地域の活動拠点となる公園づくりを重点的に行います。
- ○長崎中学校跡地などの学校跡地や造幣局跡地等の国公有地を活用し、0.5ha 以上の 近隣公園の確保に努めます。また、災害時の避難場所や救急活動の場を確保する だけではなく、健康増進やスポーツ、レクリエーション、地域活動などの拠点、 生物の生息・生育空間など、複合的な機能を備えた公園を整備します。
- ○区立学校など公共施設は、地域の緑化を進める中心として、積極的な緑化を図り、 みどりの拠点として整備します。
- ○都市開発諸制度等で創出された公開空地等では、計画段階からみどりの連続性や 広がり、快適性に配慮することにより、質の高いみどりを創出します。
- ○「グリーンとしま再生プロジェクト」を推進し、地域による緑化の取組や界わい 緑化など、区民による緑化の仕組みづくりを進めます。
- ○高密都市として緑化を促進していくため、平成 14 年 12 月に施行した「豊島区みどりの条例」における緑化基準の見直しを検討するなど、建築物の屋上や壁面、低未利用地、鉄道敷など、あらゆる都市空間を活用し、多様な手法により緑化を促進します。
- ○民有地では、「豊島区みどりの条例」に基づく指導と支援を組み合わせた取組により緑化を促進します。

(2) 残された貴重なみどりの保全

- ○まとまりのみどりの保全に向けて、「憩い空間」となる一定規模以上の公園、寺社 や大学を「みどりの拠点」として位置づけます。
- ○雑司ヶ谷霊園や染井霊園のみどりの保全・活用に向けて、東京都と再整備に関する協議を行います。
- ○地域の人々に愛され、親しまれる公園とするため、地域や区民との協働により公園の成長過程に応じた維持管理を進めていきます。
- ○公園施設の安全性の確保や効率的な維持管理に向けて、公園施設の計画的な修繕

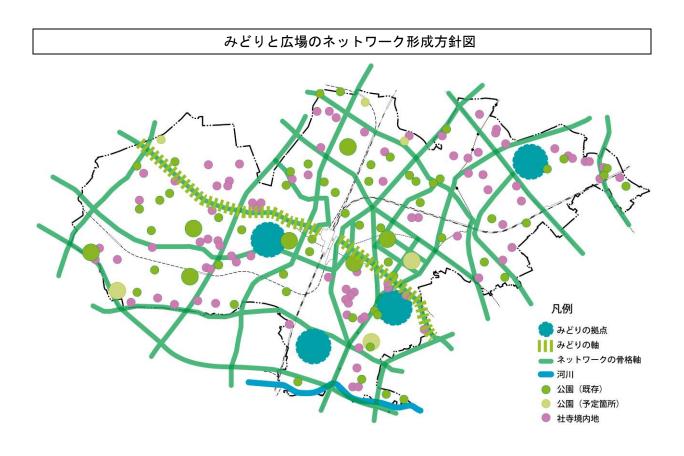
や改築を行います。

(3) 多様な生物が生息できる環境づくり

○自然の姿で残る学習院大学周辺の緑地などを保全していくとともに、学校や公園 に新たなビオトープ(生物の生息生育空間)を設置し、ネットワークで結ぶこと により、多様な生物が生息する豊かな環境を創出します。

(4) みどりのネットワーク形成

- ○都市計画道路や神田川桜並木、谷端川緑道などの緑化を推進し、みどりのネット ワークを形成します。
- ○大規模なみどりや敷地内のみどりを街路樹などによりネットワークで結び、区全域において広がりと厚みのあるみどり空間を創出します。
- ○神田川や街路樹などの線的なみどりをつなげ、大規模緑地等の冷気を活用した風 の通り道を形成し、都市のヒートアイランド現象の緩和を図ります。



7 美しい都市空間の形成(景観都市づくり方針)

1 現況と課題

区では、平成5年3月に「アメニティ形成条例」を施行し、人々の生活に密着した環境と空間の質を高めるため、美しい街並み、都市の自然や生態系、文化や歴史など、地域の中で育まれてきた個性を重視した景観づくりに取り組んできました。

区内には、サンシャインや東京芸術劇場、区役所新庁舎など池袋副都心を代表する建築物、歴史を感じさせる建造物、もとは大名屋敷であった落ち着きある住宅地など豊かな景観要素が存在します。また、地域の文化や伝統を受け継ぐ街並みやにぎわい、祭りや催しなどもあり、有形無形の文化を生かした景観形成が課題です。

一方で、商業や業務、住宅など様々な用途が混在する土地利用によって、市街地が雑然としており、地域全体で調和のとれた街並みの形成が求められています。また、区の南部には起伏に富んだ地形により坂道が多く、神田川とあわせて、自然を生かした景観形成が必要です。

平成17年に景観法が施行され、地方自治体の景観に関する計画や条例等が実効性をもつ枠組みとなりました。今後、歴史や文化、落ち着いた住宅街など地域資源の活用や区独自のアメニティ形成の取組を継承し発展させた施策展開など、地域特性に応じた景観形成の推進により、都市の魅力を高めていく必要があります。

≪強化・充実すべき項目≫

- ○多様な景観要素や地域資源を活用した景観形成
- ○シンボルとなる景観形成
- ○アメニティを高める施設や公共空間づくり

2 都市づくりの方針

(1)アメニティ形成の継承と発展

○平成19年4月に策定された「東京都景観計画」を引き継ぐとともに、独自の「アメニティ形成」の考え方を継承し、豊島区にふさわしい景観形成を図ります。そのた

- め、景観法に基づく景観行政団体へ移行し、「豊島区景観計画」の策定と「豊島区景 観条例」を制定します(平成 26 年度予定)。
- ○「豊島区アメニティ形成条例に基づく届出制度」を引き継ぎ、一定規模以上の建築 物等については、地域特性と調和したきめ細かい景観形成への配慮を促す仕組みを 導入します。

(2) 地域特性に応じた景観の形成

- ○複合的な土地利用や新旧の景観要素の混在など、多様な顔を持つ区の特性に応じた 魅力のある景観形成を目指します。
- ○区の中心である池袋副都心、池袋モンパルナスを育んだ西部地域、屋敷町的雰囲気 と下町情緒を持つ東部地域、歴史や文化資源が多数存在する南部地域、都電荒川線 や神田川など地域特性を捉えた豊島区らしい景観を形成します。
- ○地域の文化や歴史、祭りや催し、商業業務地のにぎわいなどを生かした個性豊かな 景観を形成します。
- ○「豊島区景観計画」では、建造物や特徴のある街並みを保全すべき地区、道路整備等とあわせて新たな街並みが形成される地区、区の景観まちづくりを先導する地区等を重点地区として位置づけ、地域別景観まちづくり方針の策定を検討します。
- ○屋外広告物は、良好な景観づくりの重要な要素であり、周辺環境に配慮した広告物 の掲示を誘導します。

(3) 骨格となる景観軸

- ○主な都市計画道路である都市形成軸や神田川、「池袋の都市軸」と連続する要町通り や日の出通りなどは、区を代表する景観軸として位置づけます。
- ○豊島区らしい風景づくりに向け、都電荒川線や山手線など鉄道敷地や沿線の緑化や シンボルとなる景観軸形成を進めます。
- ○骨格となる景観軸に加えて、名所や旧跡をめぐる道、公園や公共施設を結ぶ道、鉄 道沿いの並木道、商店街のにぎわい、有形無形の地域文化などを景観形成の重要な

要素として位置づけます。

(4) 重要な景観要素

- ○公共施設の整備にあたっては、地域特性を踏まえ、周辺環境と調和した景観の創出 に取り組みます。
- ○商業業務地の歩行者空間や駅前広場等では、界わい性や回遊性を高めるため、広場の整備やにぎわいある沿道の景観形成を図ります。
- ○次世代に継承すべき地域資源や祭り・催しなどの地域活動を生かし、区民や事業者 と連携し、にぎわいある景観づくりを推進します。
- ○地域や商店街、NPO等が主体となった景観形成に向けた活動を支援します。

8 東京の魅力を担う池袋副都心の再生(副都心の都市づくり方針)

1 現況と課題

池袋副都心は、昭和 40~50 年代には、高度成長に応える広域交通網(地下鉄、高速道路等)が発達し、池袋駅が東京北西部の巨大なターミナルとなりました。その後、池袋東口から西口へと中心地区の基盤整備が進展し、副都心市街地が形成されました。現在は、首都機能の一翼を担うとともに、鉄道利用者や数多くの学校、外国人など多様な人々を受け入れ、経済活動や交流の舞台として、創造性や活力を育んでいます。

しかし、近年、池袋駅の乗降客数が減少傾向にあるなど、都市活力の低下が懸念されており、東京において個性を発揮し、魅力ある都市へと再生することが課題となっています。

すべての都市活動を支える安全性の確保は、最重要課題のひとつです。東日本大震災当日、池袋駅を中心に多数の帰宅困難者が発生しました。高度に都市機能が集積し、多くの人びとが訪れる駅と駅周辺地域の防災対策を強化するためには、鉄道事業者や民間事業者などと連携した取組が必要です。

また、交通環境の変化を好機として、自動車に過度に依存しない人と環境にやさしい都市への見直しを図り、人が優先された都市空間づくりを進め、駅からまちなかへの人の流れを生み出していくことが必要です。

あわせて、東京芸術劇場や公会堂、あうるすぽっとなどの劇場、演芸場や映画館など 文化芸術施設の集積を生かした都市づくりを進め、にぎわいを創出していくことが課題 となっています。

一方で、活発な都市活動によりエネルギーの消費量が多いことから、最適なエネルギー対策に取り組み、持続可能な低炭素型都市づくりが課題です。

また、潤いと風格を備えた都市づくりに向けて、池袋副都心にふさわしいみどりや景 観を創出し、多くの人々に訪れてみたいと思われる新たな魅力づくりも必要です。

池袋副都心の再生にあたっては、池袋の特性を活かしながら、平成22年6月に策定した「池袋副都心整備ガイドプラン」、平成23年9月に策定した「池袋副都心交通戦略」などの取組を着実に推進していきます。

なお、本マスタープランにおける池袋副都心の概ねの区域は、平成9年9月に東京都が示した「副都心整備計画」の副都心整備区域を基本とし、今後、想定される都市づくりの動向(南池袋二丁目街並み再生地区、造幣局周辺地区、等)を踏まえた範囲とします。

≪強化・充実すべき項目≫

- ○エリア全体の視点による池袋駅周辺地域の安全性の確保
- ○誰もが安心して利用できる交通環境の形成
- ○新たな文化とビジネスの創造によるにぎわいと活力の向上
- ○低炭素型都市づくりと都市活力の両立
- ○副都心にふさわしいみどりと景観の形成
- ○プロジェクトの推進による都市再生

2 都市づくりの方針

(1)安全性の高い都市の実現

- ○災害に強く安全性の高い都市に向けて、鉄道事業者や民間事業者などと一体となった防災対策を推進するため、国の都市再生制度の活用などを検討します。
- ○帰宅困難者対策では、池袋駅における対策拠点の整備、一時滞在施設の確保、物資 の備蓄など、鉄道事業者や駅周辺の民間事業者との連携により進めます。
- ○平成24年5月に決定された総務省消防庁の「住民への災害伝達手段の多様化実証実験対象自治体」の取組を踏まえ、駅施設や周辺繁華街のビル利用者等に対して、正確な情報を提供できる体制を整備します。
- ○災害時においても都市機能を維持するために必要なエネルギーを確保するため、自立・分散型エネルギーの導入を促進します。
- ○造幣局周辺地区における防災公園の整備や南池袋公園の再整備等と連携し、震災時 に様々な役割を担うオープンスペースを確保します。

(2) 人にやさしい交通基盤の整備

①歩行者を優先する交通環境の創出

- ○池袋副都心の通過交通を環状 5 の 1 号線や環状 6 号線など周辺の幹線道路へ迂回 誘導するなど、人と自動車のバランスがとれた交通環境の実現を目指します。
- ○鉄道で訪れる人がまちなかに出やすいように、駅からまちなかに連続する安心して通行できる歩行者のための道路空間を確保します。
- ○ユニバーサルデザイン及びバリアフリーに配慮し、池袋駅及び駅周辺の段差解消 や誰にもわかりやすいサイン等案内誘導システムを整備します。
- ○商業や業務施設が集積する駅周辺街区では、歩行者や自転車の利用者が安心して 通行できる快適な区域を創出します。

②回遊性の向上

- ○主要施設間をアクセスしやすいように、歩行者を優先する道路と拠点性の高いエリア周辺や繁華街周辺を結ぶ歩行者のネットワークを形成します。また、池袋駅の地下街と地上部との接点を拡大するサンクンガーデンの整備などを進めます。
- ○高齢者や障がい者などの負担軽減を図るため、池袋副都心内の移動を支援する公 共交通機能の強化を検討します。
- ○東池袋エリアのまちづくりの動向を踏まえた地下鉄 13 号線(東京メトロ副都心線)の新駅設置に向けた取組、新たな公共交通システム(LRT 等)の導入、駅周辺における路線バスの施設配置の見直しなどを推進します。
- ○池袋駅西口では、池袋西口公園、西池袋公園、立教大学を結ぶ新たな歩行者動線 の創出や、周辺の文化施設をつなぐ歩行者ネットワークを形成します。

③池袋駅東西の交通軸の形成

- ○グリーン大通りやアゼリア通りでは、商業やにぎわいを活性化するため、歩行空間と公共交通、沿道施設が調和した「池袋の都市軸」形成を推進します。
- ○災害時の避難経路や滞留空間としても有効に活用できるよう、東西デッキ構想の 推進や地下通路の改善等、池袋駅東西の連絡機能の強化を関係機関と進めます。

(3)交流を育むにぎわいの創出

- ○池袋駅周辺では、商業・業務、文化、交流等の多様な都市機能の集積を図ります。
- ○東池袋エリアでは、商業・業務、生活支援など多様な都市機能の集積のメリット を享受できる職住が近接した都心居住を推進し、多様な人々が住み、働き続けられる都市づくりを進めます。
- ○文化を軸とした観光振興や新たなビジネスを創造し育成する環境整備に向けて、 文化・観光政策、産業政策と連携して取り組みます。
- ○公共空間を活用したイベントの実施や観光などの情報発信、景観形成のルールづくりなど、区民や地域団体、事業者などによるエリアマネジメントを支援します。

(4) 体感できる低炭素型都市づくり

- ○高密都市として、環境率先行動を示し、低炭素型都市づくりに向けた取組を積極 的に展開します。
- ○清掃工場の排熱利用や老朽化した建築物の更新、複数ビル間の電力・熱融通等な ど、エネルギーの高効率化と最適化に向けて取り組みます。
- ○複数の街区に細分化された土地を集約する大街区化を推進することにより、土地 の有効利用と面的なエネルギー利用の高効率化を図ります。
- ○雑司ヶ谷霊園の冷気を取り込む風とみどりの道づくりやクールスポットの形成、 人工的な被覆面や建築物からの排熱の低減により、ヒートアイランド現象の緩和 に取り組みます。
- ○国の制度(エコまち法)等を踏まえ、まちづくりと公共交通の一体的な計画づく りや新たな公共交通システム(LRT等)の導入など、交通対策からの取組を進め ます。
- ○池袋副都心における最適なエネルギー利用のあり方について、スマートコミュニ ティ¹³を踏まえて検討します。

¹³ スマートコミュニティ:エネルギーの最適化をはじめ、公共交通システムや災害情報サービスなど、 様々な側面から社会的インフラを統合的に管理・制御する考え方。

(5) 潤いをもたらすみどりの創出

- ○都市開発の機会を捉えて、池袋副都心にふさわしいみどりやオープンスペースを 創出するとともに、アゼリア通りやグリーン大通り、雑司ヶ谷霊園や大学などの 大規模な緑地を結ぶ、みどりのネットワークを形成します。
- ○広幅員の道路では、既存のみどりのネットワークを生かしながら、沿道の緑化など積極的に進めます。
- ○建築物の屋上や壁面の緑化を促進するとともに、道路脇や民間駐車場など都市の あらゆる空間を利用したすきま緑化を推進します。

(6) 風格ある都市空間の形成

- ○「池袋の都市軸」であるグリーン大通り・アゼリア通りは、池袋副都心に風格を もたらし、歩いて楽しめる景観形成を進めます。
- ○歩行者の回遊性向上に配慮した新たな広場などを既存の道路空間や都市再開発に あわせて整備し、既存の文化資源等と連続させるなど、歩いて楽しめる景観形成 を図ります。
- ○芸術やファッションショーなど表現の舞台として、駅前広場や道路の利用を促進 するため、文化・観光政策と連携して取り組みます。

(7) 都市再生の実現に向けたプロジェクトの推進

- ○区役所現庁舎や公会堂、中池袋公園周辺を中心に、都市の魅力と文化が感じられ、 回遊性を向上させる新たな拠点の形成を進めます。
- ○東西デッキの整備や既存地下通路のバリアフリー化やサイン統一、地下通路出入 り口のサンクンガーデン化などにより、池袋駅東西の一体性と連続性を強化しま す。
- ○東京都「副都心整備計画」の副都心整備区域と隣接する南池袋二丁目地区では、 区役所新庁舎を中心に、商業や業務、生活支援、都心居住、防災などの都市機能 が一体となった利便性の高い都市づくりを進めます。

○同副都心整備区域と隣接する造幣局周辺では、大規模な土地利用転換とあわせて、 新たな商業・業務機能など多様な都市機能の誘導、防災公園の整備等を新庁舎整 備と連携して進めます。