

## 豊島区都市計画マスタープラン 中間のまとめ（素案）

目 次

## 第1章 都市計画マスタープランの改定

## 第1 改定の背景・目的

## 第2 位置づけと役割

## 1 位置づけ

## 2 役割

## 第3 構成と改定の基本的な考え方

## 1 区全体と地域からの視点による構成

## 2 都市づくりの基本理念・目標の明確化

## 3 「課題別」から「目的別」の考えに基づく都市づくり方針への転換

## 4 協働と政策連携による都市づくりの推進

## 第4 目標年次

## 第2章 豊島区の現状と課題

## 第1 市街地の変遷

## 第2 豊島区の街づくりの歩みと都市計画マスタープラン

## 第3 都市計画マスタープランの取組と現在の豊島区をとりまく環境

## 第3章 めざすべき将来都市像

## 第1 20年後の豊島区の姿

## 第2 都市づくりの基本理念・目標

## 第3 将来都市像と土地利用方針

## 1 都市構造上の特徴

## 2 めざすべき都市構造の考え方

## 3 土地利用方針

## 第4章 将来都市像の実現に向けた都市づくり方針

## 第1章 都市計画マスタープランの改定

### 第1 改定の背景・目的

豊島区（以下、「区」という。）では、平成12年3月に「豊島区都市計画マスタープラン」を策定し、基本構想で掲げた都市像である「暮らし豊かに ところ輝く都市」に向けた都市づくりに取り組んできました。

都市計画マスタープランの策定から〇年が経過し、平成15年3月には新たな「豊島区基本構想」、平成23年3月に「豊島区基本計画」を策定しました。東京都においても、平成21年7月に「東京の都市づくりビジョン」、続いて平成20年〇月には「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」が改定されました。

また、区の都市づくりを取り巻く環境も大きく変化しています。本格的な人口減少、少子・超高齢社会<sup>1</sup>の到来、地球環境問題の深刻化、東日本大震災を契機とした安全・安心の確保、多様化するライフスタイルへの対応、地域特性を生かした都市の魅力づくりなど、分野の枠を超えて取り組まなければ解決が困難な課題が山積しています。

複雑化、多様化する課題を解決し、都市の魅力を高めていくためには、区民、地域、民間事業者、NPO、行政など様々な主体が目標とする将来都市像を共有し、実現に向けて手を携えて取り組むことが不可欠です。

こうした状況の変化に対応しつつ、将来を見据えた内容としていくために、新たに加える、強化・充実する、継続して取り組むという視点に立って見直しを図ります。

豊島区を舞台に活躍する人々や地域の持てる力を最大限に引き出し、めざすべき都市像の実現に向けた羅針盤の役割を果たす都市計画マスタープランとするため、今回、改定することとしました。

---

<sup>1</sup> 超高齢社会:WHO（世界保健機構）や国連の定義によると、65歳以上人口の割合が21%超で「超高齢社会」とされています。

## 第2 位置づけと役割

### 1 位置づけ

○都市計画マスタープランは、「都市計画法第18条の2に位置付けられた特別区を含む市町村が定める都市計画に関する基本的な方針」です。将来の区全体や地域ごとの目指すべき都市像と目標を示しながら、都市計画の運用における基本的な考え方を示すものであり、都市づくりの総合的な指針となるものです。

○また、都市計画マスタープランは、個別具体の事業などの実施について詳細に示すものではなく、施策推進の基本的な考え方を示すことによって、今後、個別の施策を実施する上で踏まえるべき指針として、様々な都市づくりの主体と共有するものです。

○なお、改定にあたっては、「豊島区基本構想」や「豊島区基本計画」に即するとともに、東京都が策定する「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」と整合を図ります。

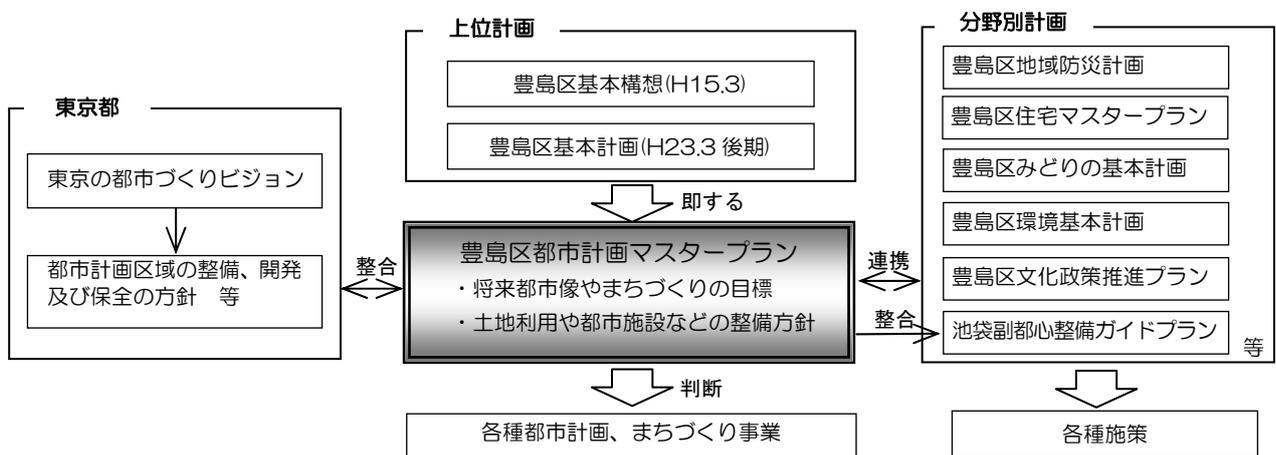


図 都市計画マスタープランと関連計画との関係

### 2 役割

- (1) 将来都市像やその具体化の方策である土地利用、都市施設などの整備方針を示す、長期的かつ体系的な都市づくりの指針となります。
- (2) 区民や事業者、国・東京都などと都市づくりのビジョンの共有を図り、多様な主体による協働の都市づくりを推進するための指針となります。
- (3) 区が決定する都市計画や都市づくり事業実施の判断根拠となります。

### 第3 構成と改定の基本的な考え方

#### 1 区全体と地域からの視点による構成

- 区全体の都市づくりの基本的な方針を示す「全体構想」と、生活に身近な地域のまちづくり方針を示す「地域別構想」の二つの視点を中心に構成します。
- 全体構成では、区の特性や課題、国や東京都の都市づくりの動向を踏まえ、めざすべき都市像や目標など都市づくりの骨格となる事項を記載するとともに、区全体に関わる方針を整理し、記載します。
- 地域別構想では、全体構想の考え方や方向性を踏まえつつ、地域特性に応じたまちづくりを展開していくため、具体的な地区の将来像や整備方針などを記載します。

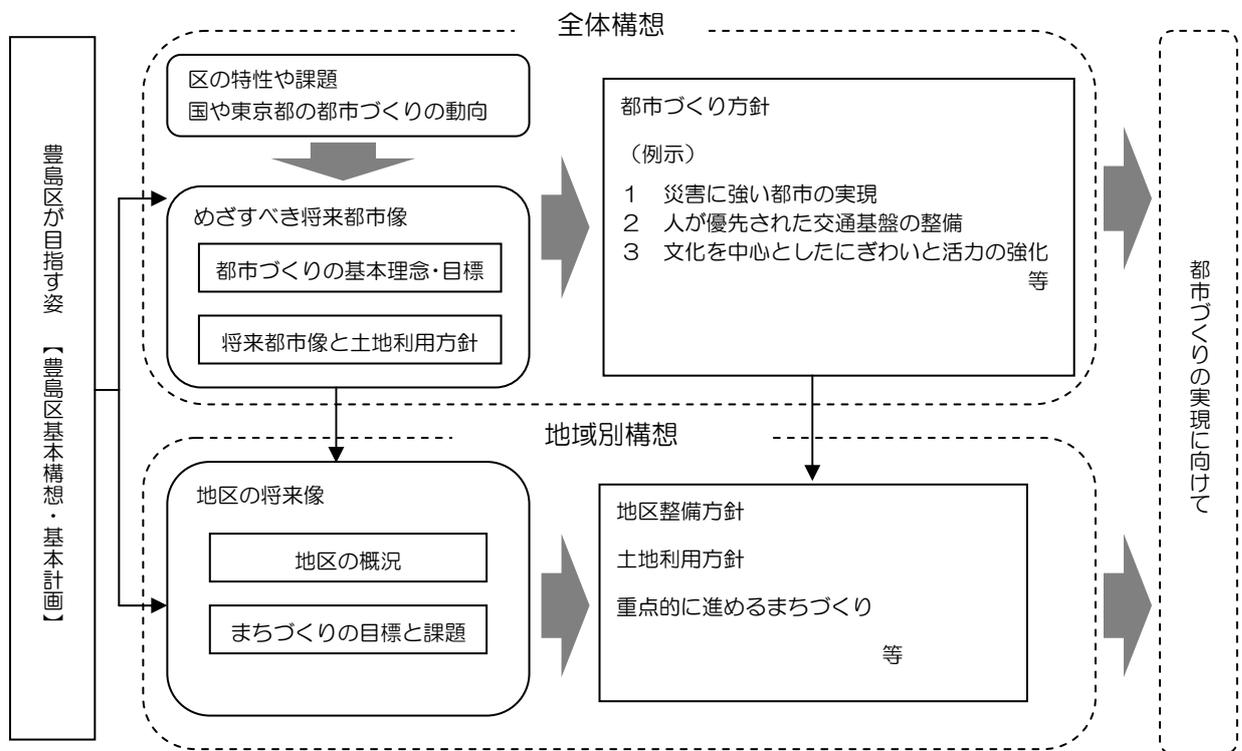


図 都市計画マスタープランの記載内容の基本的な考え方

#### 2 都市づくりの基本理念・目標の明確化

- 区民、地域、NPO、民間事業者、行政など様々な主体にとって、めざす都市の姿に向けた羅針盤となる都市計画マスタープランとするために、めざすべき将来都市像を共有することが必要であると考え、都市づくりの基本理念・目標を明確にしました。

### 3 「課題別」から「目的別」の考えに基づく都市づくり方針への転換

- 現行都市計画マスタープランの課題別まちづくり方針は、課題と取り組むべき方向性を示してきましたが、今日の複層的な課題を解決していくためには、行政主体による分野別の対応から、多様な主体が連携して取り組む方針とすることが必要です。
- これまでの課題別から目的別へと考えを転換し、目標に向けた各都市づくりの役割をわかりやすく示し、多様な主体とめざす方向性を共有します。都市整備分野を中心としながらも、目標の実現と密接に関わるソフト施策をあわせたビジョンを示すことで、政策連携による効果的な都市づくりを進めます。
- また、都市づくり方針は、例えば、防災と環境のように、低炭素型都市づくりを進めるエネルギーの高効率化や再生可能・未利用エネルギーの利用促進の取組が、災害時には自立・分散型エネルギーとして必要なエネルギーを供給することにもつながるように、互に関係し、相乗的に施策の効果を高めながら、全体として基本理念・目標を実現していきます。

### 4 協働と政策連携による都市づくりの推進

- 現行都市計画マスタープランにおいても、協働の視点を取り入れていますが、今回の改定ではより一層その方針を強化していきます。基本理念・目標により、めざす方向性を明確にし、多様な主体が多彩な協働により都市づくりを進めていきます。
- 協働とは、これまでの行政の視点に立った「区民と区のパートナーシップ」という形だけではなく、区民とNPO、区民と民間事業者、民間事業者とNPOなど、多様な主体が互いに連携し、めざすべき都市像に向けて取り組むという一歩踏み込んだ概念としました。今後、人口減少、少子・超高齢社会の到来など、これまで経験したことのない社会経済情勢の中においても、協働により魅力ある都市へと導く、新たな時代に相応しい都市計画マスタープランとします。

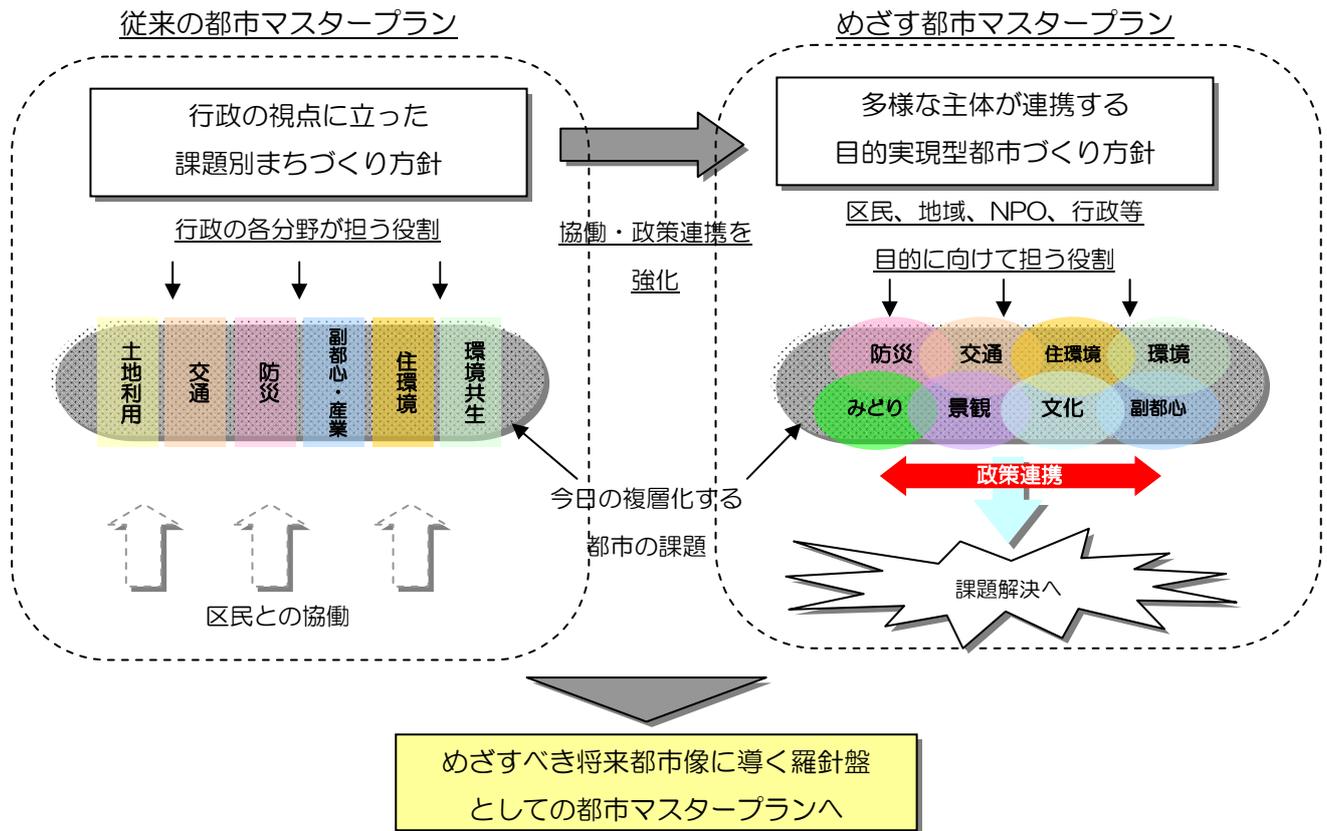


図 都市計画マスタープランの協働に基づく改定方針

#### 第4 目標年次

- 長期的視点に立った都市づくりを展開していく重要性を踏まえつつ、人口動態の推移、上位計画の改定、プロジェクトの進捗など、都市づくりを取り巻く環境に柔軟に対応していく必要があります。
- そこで、概ね20年先の将来を見据えつつ、平成37年を改定都市計画マスタープランの目標年次とします。なお、社会経済情勢が大きく変化した場合には、必要に応じて見直します。

## 第2章 豊島区の特性と課題

### 第1 市街地の変遷

#### 地形・地質 「起伏に富んだ山の手豊島」

豊島区は、北を荒川、南を多摩川にはさまれた武蔵野台地の東端に位置しています。谷田川（谷戸川）、神田川、弦巻川、谷端川などの流れによって台地が削られることにより、台地と複雑な谷が織りなす変化に富んだ地形となっています。

特に区南部の神田川北側や、現在では水の流れを見ることができない駒込北側にあった谷田川周辺には、現在でも坂道が多く存在するなど、起伏に富んだ特徴的な地形を形成しています。

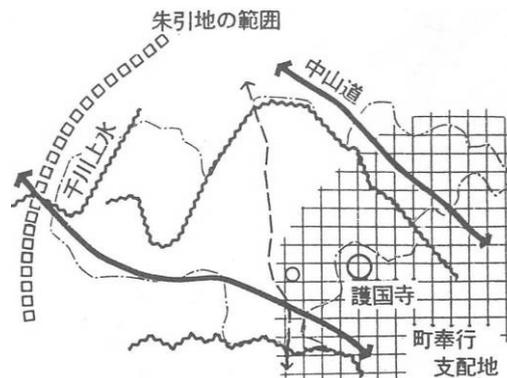
台地面は関東ローム層と呼ばれる自然堆積した火山灰土で覆われており、比較的大きな強度が期待できる安定した地盤となっています。一方で、台地部が小さい河川などによって削られて形成された谷底低地には、台地を形成していた土砂が再堆積した土や有機質土（腐植土）などが分布しているため、台地面に比べると軟弱な地盤だと言われています。

#### 1 江戸時代 「のどかな農村地帯と一部地域での町場化」

○今の豊島区地域にあたる一帯は江戸時代には武蔵国豊島郡上駒込村、巢鴨村、雑司ヶ谷村、下高田村、長崎村、新田堀之内村、池袋村の7村で構成されていました。

○江戸時代の豊島区地域は、当初ほぼ全域が純農村地帯でした。その後、江戸と地方を結ぶ中山道や清戸道沿いには街道集落が、鬼子母神などには門前町がつくられていきました。17世紀後半（寛文以降）になり、中山道沿いの駒込、巢鴨、目白通り沿いの高田などの台地上に屋敷、寺社地及び園芸都市として栄えた町場などが展開しました。

○現在の染井と雑司ヶ谷には、染井稲荷と鬼子母神があってにぎわいを見せていたため、名所に選ばれていました。



#### 2 明治時代 「鉄道の敷設と市街化のはじまり」

○明治初期の豊島区地域は、街道沿いや台地をはじめとした町場を除くと、まだほとんど市街化していませんでした。

○鉄道の敷設が進み、明治18年の赤羽一品川間の開通により目白駅が、明治36年の池袋一田端間の開通により池袋、大塚、巢鴨駅が開業しました。（駒込駅は明治43年開業）

- 明治初期には染井・雑司ヶ谷霊園が立地し、中期には石川島監獄が巣鴨（現在のサンシャインシティ）に移転しました。また、後期には東京府立尋常師範学校（後の豊島師範、学芸大学）や学習院の移転開設など、現在も姿や面影を残す大規模な施設の立地が進んだのもこのころです。
- 東京市区改正事業（明治21年～大正3年）により、東京中心部の道路の拡張等の整備が進み、その結果、旧市内から豊島区地域への寺院や墓地の移転が進みました。



### 3 大正～昭和時代（戦前） 「急激な人口増加と市街化の進展」

- 大正期に入ると、東京への人口集中により旧東京市の人口は飽和状態に達し、市街地は旧東京市の行政区域を超えて広がっていきました。このような中で豊島区地域の市街化も進み、さまざまな都市基盤が整備されていきました。
- 鉄道網では、明治の終わりに王子電気軌道の飛鳥山～大塚間が開通。さらに大正のはじめには、東京市内から市電（路面電車）が大塚駅まで延長されたことにより都心と直結されました。また、池袋駅にも東上鉄道、武蔵野鉄道（現西武池袋線）が相次いで開通しました。さらに昭和7年には池袋駅東口の「根津山（根津邸）」が開削されて、護国寺方面を結ぶ道ができ、さらに数年後には都心方向から市電も入るようになりました。
- 道路では、本郷通り、白山通り、春日通り等の幅や、明治通り、目白通り、立教通り等の整備が進みました。
- このような背景もあって、山手線から東の地域ではかなり市街化が進み、山手線沿線にあたる巣鴨町・西巣鴨町・高田町などでは大正から昭和初期にかけて人口が急激に増加し、特に大正期には約7倍に増加しています。池袋駅周辺よりも大塚駅周辺の方が先に市街化が進んだのも特徴的です。
- 長崎町は少し宅地化が遅れたものの、関東大震災後を契機とした人口増加の波が郊外へ進むのと時期を同じくして、急速に市街化が進みました。
- 豊島区の西側を中心に、大正から昭和初期にかけて耕地整理事業が実施され、碁盤の目に近い方形の街区と道路が形成されましたが、人口増加の中で宅地へと姿を変えていきました。
- 明治の終わりごろから、戦前まで断続的に増加し続けた豊島区地域の人口は、特に大正期には約7倍に増加しています。
- 道路の拡充、人家の急増とともに、谷端川、弦巻川等、河川が次第に暗渠となりました。



#### 4 昭和時代（戦後） 「戦災復興と高度経済成長を支えた都市計画」

- 空襲により区の大半が焼野原となり、わずかに残ったのは、長崎、千早町、要町の方面だけでした。
- 戦災復興事業として豊島区の環状 6 号線付近から東側の区域が土地区画整理事業の都市計画決定がなされました。しかし実際に事業が実施されたのは、旧国鉄駅周辺の 7 地区のみでした。戦災復興土地区画整理事業で整備された都市基盤は、その後の都市化において大きな役割を果たすとともに現在の市街地にもほぼそのまま残されています。
- 1950 年代後半、我が国は高度経済成長期を迎えます。市街地の拡大によりその立地が相対的に都心に近く、交通利便性が高い豊島区には産業集積や人口集中が急激に進みました。
- 終戦直後には、豊島区の人口は約 9 万人にまで激減しています。しかし終戦後の 15 年間で約 4 倍の 36 万 3 千人にまで急激に人口が増加しています。
- 昭和 53 年にサンシャインシティ開業、平成 2 年には池袋駅西口再開発など、池袋駅は巨大ターミナルと変貌を遂げ、池袋副都心は急速に発展をしていきます。
- しかし一方で、大量に流入する若年労働者の住宅需要に応える形で木賃アパートが大量に供給されていきました。この受け皿となったのが、都市基盤整備が行われなかった地域で、概ね戦前のままの土地に次々と建物が立ち並び、木造アパート地帯が造られていきました。

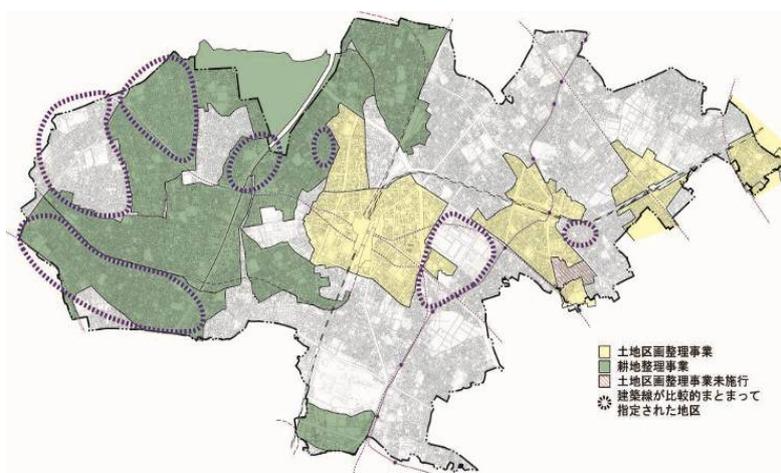


図 土地区画整理、耕地整理、建築線指定区域図

「豊島区の街づくり 2011」より作成

## 第2 豊島区の街づくりの歩みと都市計画マスタープラン

### 1 地域レベルの街づくりの萌芽

- 昭和 50 年代、日本経済が低成長期に入り、都市計画上の関心は高度成長期のビックプロジェクトから次第に住民生活に直結する居住環境整備にシフトしていきます。
- 豊島区でも、特別区に都市計画の権限移譲がされた地方自治法が実施され、従来の再開発の限界と領域を広げるものとして、多様な特性を持つ既成市街地環境の改善、整備をきめ細かく、息長く続ける努力が定着、拡大し始めます。
- こうして、生活に密着した居住環境整備を重視し、改善あるいは修復をめざして、地域レベルの住環境整備の試みが進展していく中で、豊島区の街づくりが進められていきました。
- 豊島区では昭和 47 年に初の都市整備の計画となる豊島区再開発基本計画を策定しました。さらに昭和 56 年には豊島区基本構想を策定、その翌年に豊島区基本計画を策定し、区が「街づくり」の主体として積極的な役割を果たしていきます。

### 2 地域レベルと豊島区全域の計画的かつ総合的な街づくり

- 区が街づくりを進めていく中で、高密度で複合的な市街地を持つ豊島区では、防災・緑とオープンスペースの確保等の課題に対処して都市防災不燃化促進事業、居住環境総合整備事業、狭あい道路拡幅整備事業など、地域に密着した地区レベルのまちづくり事業を実践していきました。
- こうした実践の中から、区民生活に密着し、地区の個性を踏まえた地区レベルの街づくりを区全体的かつ計画的に実施する重要性がますます明らかになり、平成 2 年に地区別整備方針を策定しました。
- 地区別整備方針では、区内全域をある程度のまとまりをもった地区に区分し、地区ごとの都市整備の目標と施策を明らかにし、それにより住民・事業者などの民間による建設活動に指針を与え、区民の身近な地区街づくりを計画的かつ総合的に推進することを目的としており、5つの「課題別方針」と2つの「地区街づくりの推進」の方策を掲げています。
- その後、「課題別基本計画」を策定して補完しながら、都市計画やまちづくりをすすめていきました。

### 3 都市計画マスタープランの策定

- 1980 年代後半のバブル景気に伴った大都市の地価高騰が社会問題化するなか、1992 年（平成 4 年）に都市計画法が改正され、市町村の都市計画に関する基本方針（都市計画マスタープラン）が創設されました。
- また、平成 7 年に新たな豊島区基本構想、その後に基本計画が策定されたことを受け、平成 12 年に「豊島区都市計画マスタープラン」を策定しました。都市計画マスタープランの計画期間は概ね 15 年間で、次の 6 つをまちづくりの課題とし、それぞれの基本的な考え方を掲げ、まちづくりを総合的に推進していきました。
  - ① 土地利用の適正化
  - ② 道路網・交通体系の整備
  - ③ 防災性の向上

- ④ 副都心の整備と産業まちづくりの発展
- ⑤ 住環境の維持・向上
- ⑥ みどり・広場の充実と環境との共生

### 第3 都市計画マスタープランの取組と現在の豊島区をとりまく環境

○現行都市計画マスタープランを継続する項目、充実・強化すべき項目、新たな視点として追加すべき項目の整理を行うため、現行都市計画マスタープランに基づいて進められた取組と、現在の豊島区をとりまく環境の変化を整理します。

#### 1 人口動態

##### (1) 人口の見通し

住民基本台帳による豊島区の人口は、平成25年1月現在で、約26万9千人です。今後10年間、増加傾向が続くと推計されますが、増加スピードは従来よりも緩やかになる見込みです。人口密度は、平成24年1月現在で205.7人/haであり、全国一の人口密度です。

今後の人口の見通しは、4年後に27万2千人、10年後に27万8千人へと、平成30年台までは人口の増加傾向が続くことが予測されます。しかし、それ以降は、東京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。

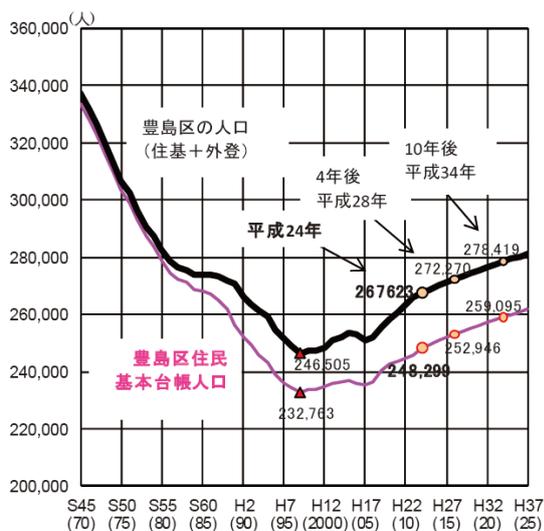


図 今後の人口の見通し

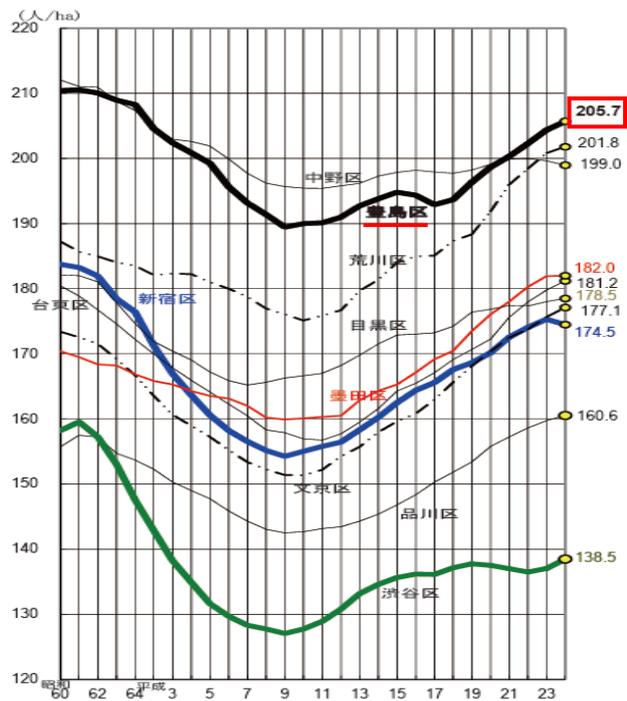


図 各区の人口密度の推移

出典：「豊島区未来戦略推進プラン2012」

(2) 年齢別人口構成

区の年齢階層別人口は、25～44 歳までの階層のボリュームが最も高く、次いで団塊の世代が続きます。特徴として、0～19 歳の階層が少なく、また、年々高齢者階層のボリュームが高まりつつあります。年齢別人口構成比をみると、生産年齢人口の割合は減少する一方で、高齢人口の割合は増加しています。

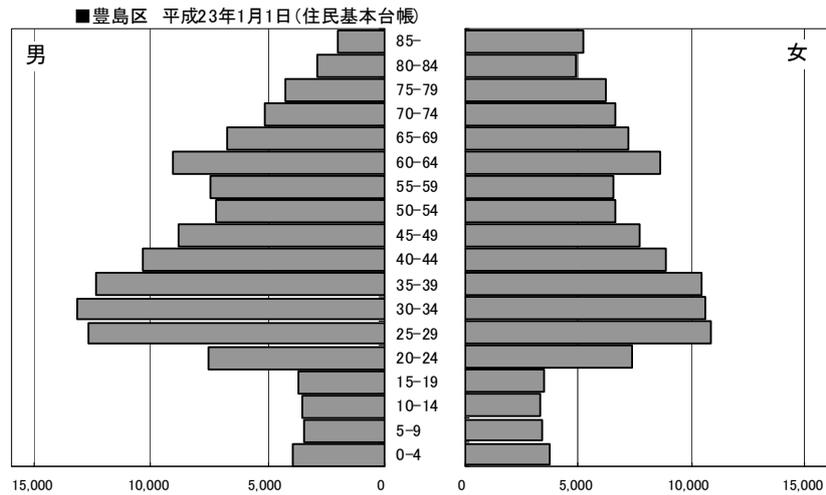


図 年齢階層別人口  
「住民基本台帳資料」より作成

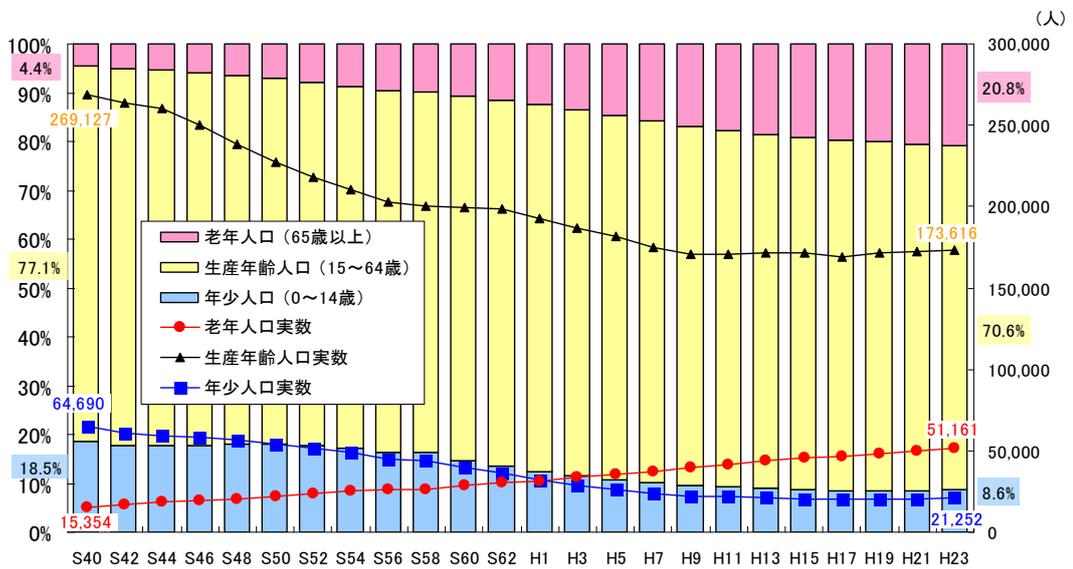


図 年齢（3区分）別人口構成比の推移  
平成 22 年 とし島の統計、国勢調査より作成

### (3) 世帯の動向

区の総世帯数は、平成 25 年 1 月現在で、約 16 万 1 千世帯です。類型別の世帯数構成比をみると、「単独世帯」の類型別世帯数が増加する中で、「ファミリー世帯※」は減少してきましたが、平成 22 年は増加へ転じました。

平成 22 年には、「単独世帯」の全世帯に占める割合は 6 割にのぼる一方、「ファミリー世帯」は約 22%まで低下しています。

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

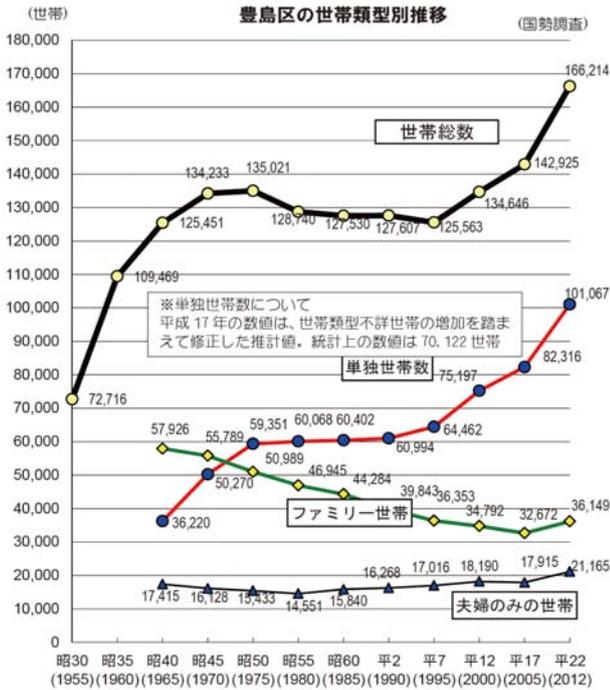


図 豊島区の世帯類型別推移

出典：「豊島区未来戦略推進プラン 2012」

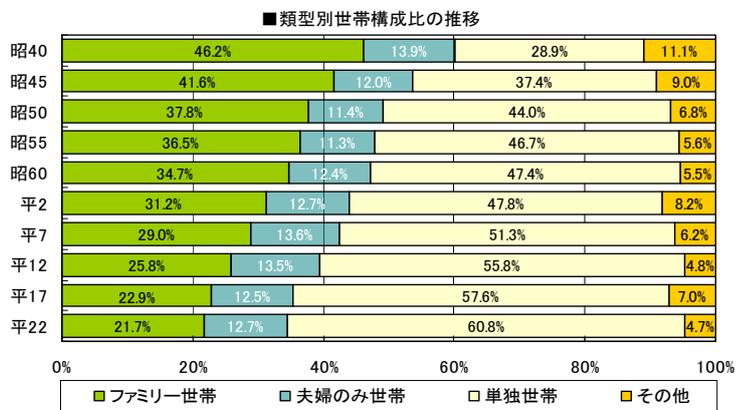


図 類型別の世帯数構成比の推移

「国勢調査」より作成

### (4) 外国人登録者数の増加

外国人登録者数は増加傾向にあり、平成 25 年 1 月現在で約 1 万 9 千人と全区人口の約 7%に及びます。近年、中国国籍者の増加が顕著ですが、その他アジア諸国の国籍者も増加しています。

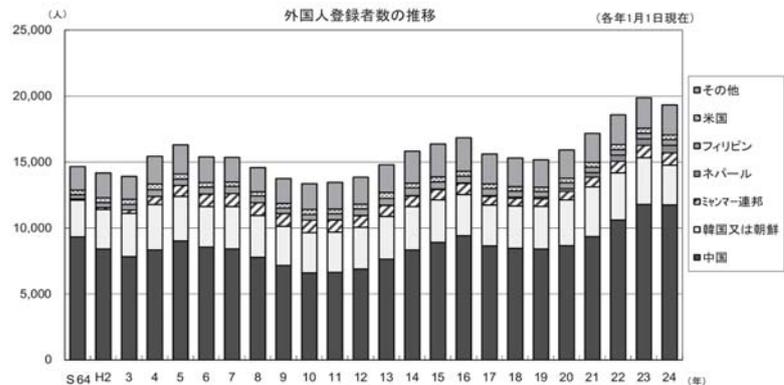


図 出身地別外国人登録者数の推移

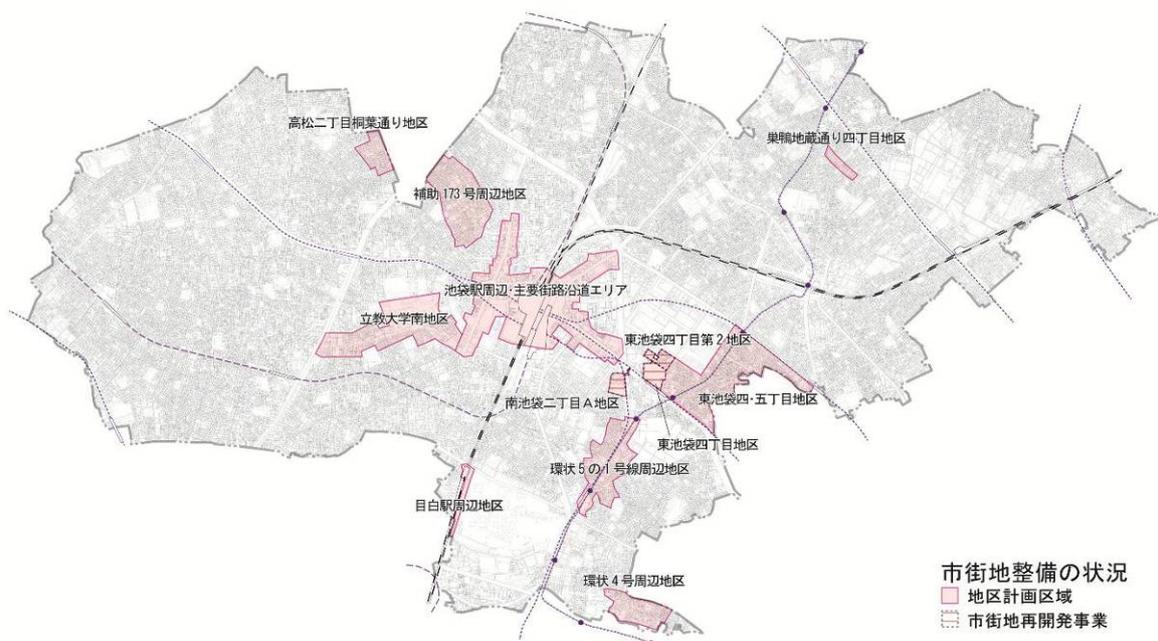
出典：「としま政策データブック 2012」

## 2 土地利用

### (1) 現行都市計画マスタープランの取組

都市計画道路整備等の土地利用の変化にあわせて、用途地域の変更や沿道の防火地域指定、地区計画制度の活用が進みました（計 11 地区、114ha）。このうち 2 地区は豊島区街づくり推進条例に基づく区民からの申出に基づき策定したものです。

また、東池袋 4・5 丁目目で東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制を指定するなど、災害に強い都市づくりに向けた取組が進みました。



番号	告示年月日	名称	面積	種類
1	H16.5.20(変更)	東池袋四丁目地区地区計画	2.7 ha	再開発等促進区を定める地区計画
2	H10.10.7	目白駅周辺地区地区計画	1.6 ha	一般型地区計画
3	H15.1.31	立教大学南地区地区計画	16.5 ha	街並み誘導型地区計画
4	H15.11.6	環状5の1号線周辺地区地区計画	10.3 ha	一般型地区計画
5	H19.1.19(変更)	補助173号線周辺地区地区計画	12.3 ha	一般型地区計画
6	H17.1.19	環状4号線周辺地区地区計画	5.5 ha	一般型地区計画
7	H17.9.28	巣鴨地藏通り四丁目地区地区計画	1.2 ha	一般型地区計画
8	H18.4.12	池袋駅周辺・主要街路沿道エリア地区計画	39.1 ha	一般型地区計画
9	H20.6.20	東池袋四・五丁目地区地区計画	20.3 ha	誘導容積型地区計画
10	H20.12.26	高松二丁目桐葉通り地区地区計画	3.3 ha	一般型地区計画
11	H21.7.31	南池袋二丁目A地区地区計画	1.2 ha	再開発等促進区を定める地区計画
面積合計			114.0 ha	

: 区民からの申出により策定した地区

出典: 豊島区地域地区図、都市計画課作成資料

(2) 土地利用現況

土地利用をみると、住宅用地が約 42%、道路や鉄道・公園などの公共空間が約 26%、商業用地や工業用地が約 16%、教育文化施設や医療施設などの公共用地が約 10%、その他が約 6%となっています。商業施設や事務所は池袋駅を中心とした副都心区域に多く、鉄道駅周辺、幹線道路沿道、旧街道沿いにも分布しています。複合的な土地利用が区の多くを占めているのも特徴です。

平成3年からの土地利用現況の推移をみると、集合住宅用地の増加が顕著です。

また、産業系混在地を含む池袋北地区と高田地区の工業系土地利用比率（平成 8、18 年）をみると、池袋北地区が 7.9%から 5.6%、高田地区が 10.3%から 8.5%と減少傾向にあります。

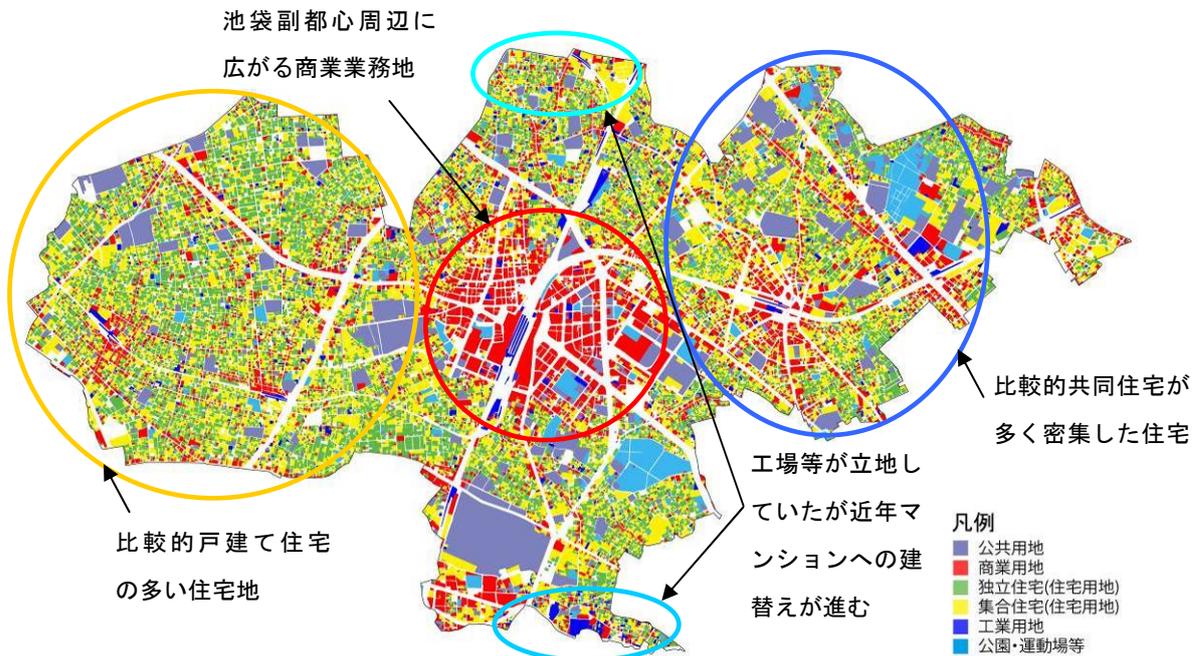


図 土地利用現況図 「平成 18 年度土地利用現況調査」より作成

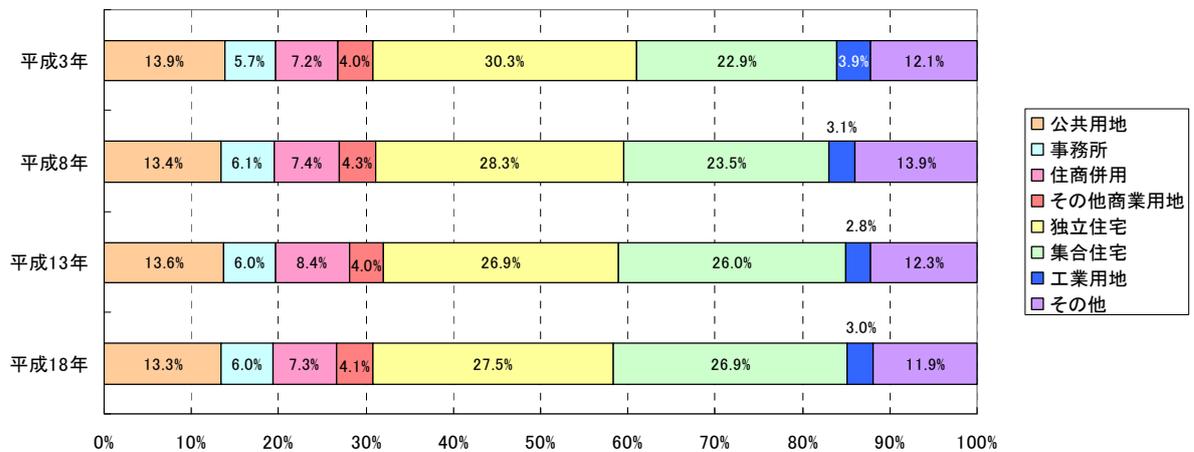


図 土地利用割合の推移 「土地利用現況調査」より作成

## 2 道路網・交通体系整備の方針

### (1) 現行都市計画マスタープランの取組

幹線道路に関しては、現在事業中の放射9号線、環状5の1号線及び環状6号線が完成すると、放射線で9割を超え、環状線で約8割が進むことになります。また、池袋駅周辺などで副都心アプローチ道路の整備が進みました。また、生活道路については、狭あい道路拡幅整備事業による整備を進めています。

公共交通については、地下鉄13号線（副都心線）が開通しました。また、目白、大塚、東長崎、椎名町の各駅において、自由通路をはじめとした駅周辺整備が進展しました。

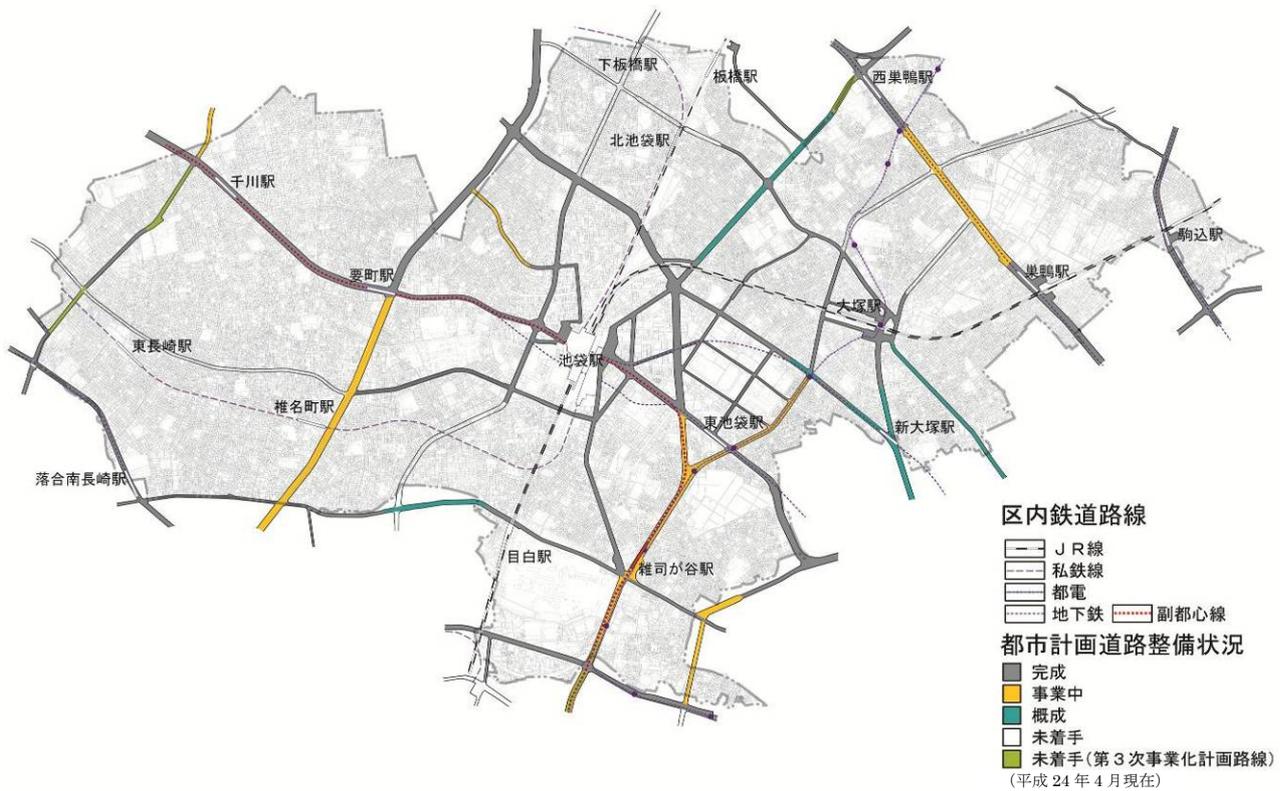


図 鉄道路線及び都市計画道路整備状況

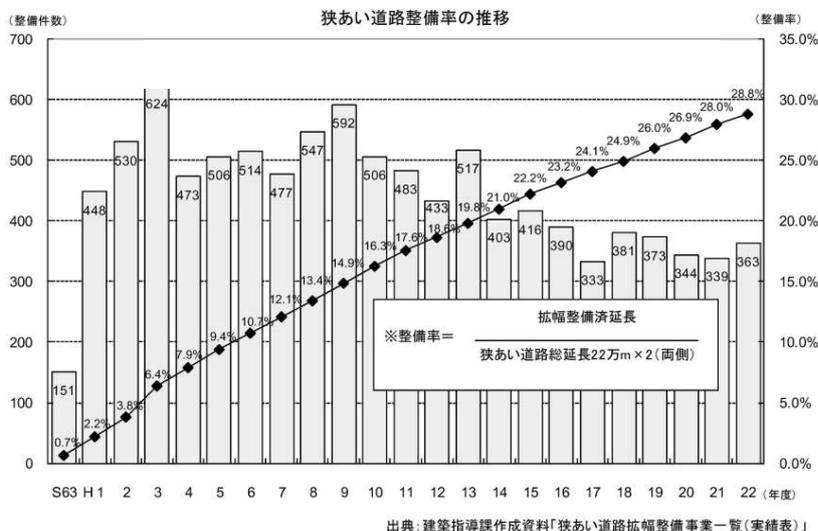


図 狭あい道路の整備率の推移

出典：「としま政策データブック 2011」

## (2) 道路に対する利用ニーズの変化

自転車等の登録台数は区民 0.55 人あたり 1 台と多く、また高齢化の進展や、低い自家用車保有率など、ライフスタイルの変化により、道路に対する利用ニーズは変化しています。

道路の体系的な整備にあたっては、歩行者空間や自転車走行環境の充実、災害時の安全性の確保や美しい街並みの形成など、利用ニーズの変化を捉えた道路機能の充実が望まれます。

## (3) インフラの老朽化

区が管理する道路橋及び人道橋のうち、西巣鴨橋、池袋大橋、空蝉橋の架設経過年数は 40 年以上となっています。計画的な維持管理など、安全性の確保が必要です。

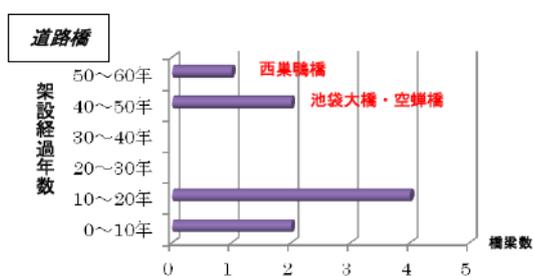


図-2 道路橋の架設経過年数別橋梁数



写真-2 空蝉橋 (昭和 41 年架設)

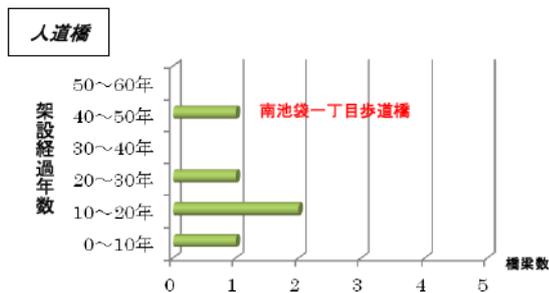


図-3 人道橋の架設経過年数別橋梁数



写真-3 南池袋一丁目歩道橋  
(昭和 38 年架設)

出典：「豊島区橋梁の長寿命化修繕計画」(平成 24 年 3 月)

## 4 防災まちづくり

### (1) 現行都市計画マスタープランの取組

池袋本町、南池袋地区で防災生活圈促進事業、雑司ヶ谷霊園・立教大学周辺で都市防災不燃化促進事業が進みました。重点整備地域では、豊島区街づくり推進条例に基づき、特定地区の指定や居住環境総合整備事業などまちづくり事業を実施しています。重点地区である東池袋 4・5 丁目では、都市計画道路の整備や沿道一体誘発型街路事業、地区計画等による規制・誘導等を実施中です。

また、豊島区耐震改修促進計画を策定し、緊急輸送道路沿道建築物耐震診断・改修補助事業を実施しているほか、被災後のまちづくりとして、震災復興マニュアル（都市・住宅復興編）を策定しました。

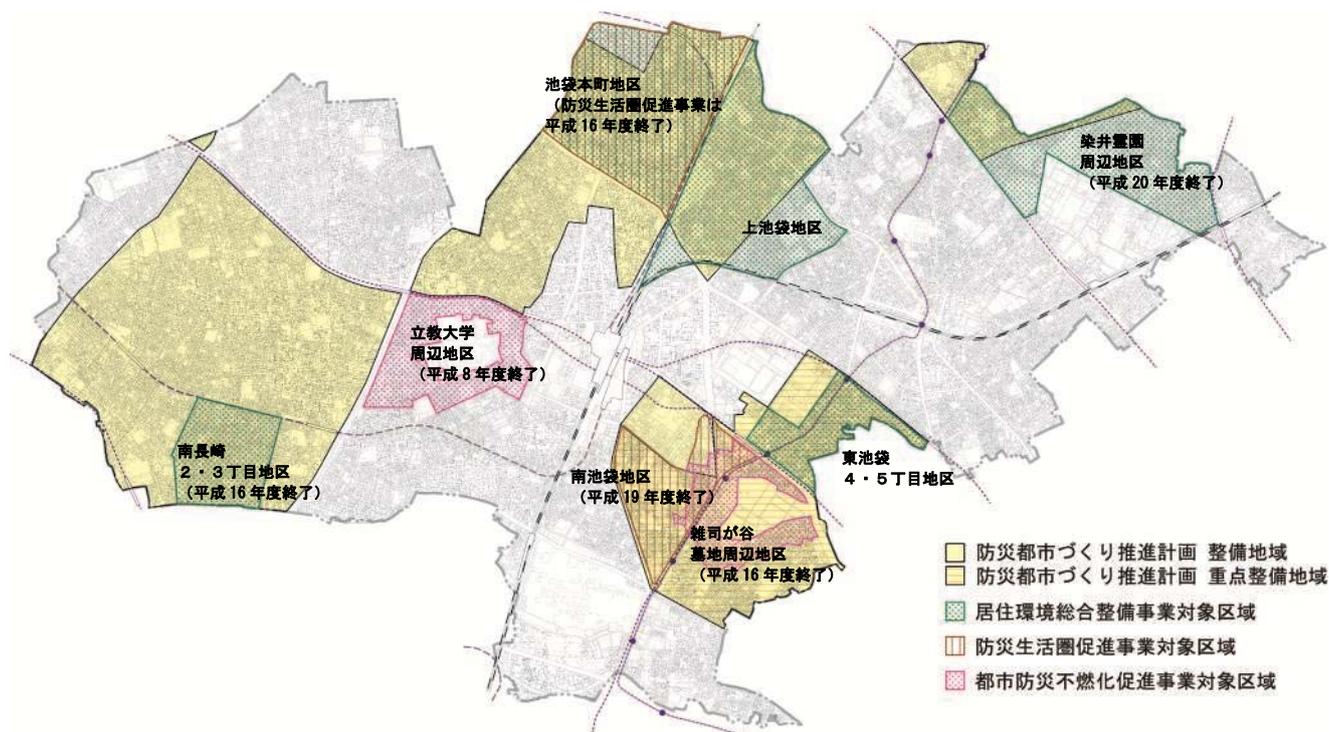


図 防災まちづくり事業の対象区域

### (2) 首都直下型地震の切迫性

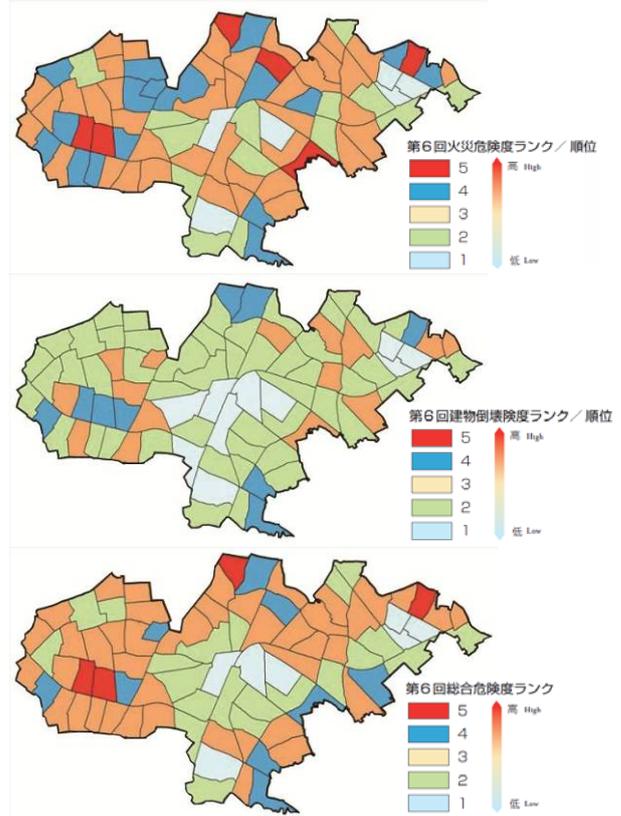
首都地域では、大正 12 年に関東大震災が発生し、未曾有の大災害を引き起こしました。首都地域では、このような海溝型の巨大地震は 200~300 年間隔で発生するものと考えられています。

次の海溝型の地震に先立って、プレートの沈み込みによって蓄積された歪みの一部が、いくつかのマグニチュード7クラスの地震として放出される可能性が高く、次の海溝型の地震が発生するまでの間に、マグニチュード7クラスの「首都直下地震」が数回発生することが予想されており、その切迫性が指摘されています。

(3) 災害危険度の高い地域の存在

東京都の「地震に関する地域危険度測定調査」では、地域危険度のランクを5段階で評価あり、区内では、「火災危険度」ランク5が6地域（池袋本町3丁目、上池袋3丁目、駒込6丁目、長崎2丁目・3丁目、東池袋5丁目）、ランク4が17地域あります。

また、「建物倒壊危険度」では、ランク4が9地域、「総合危険度」ランク5については4地域（池袋本町3丁目、駒込6丁目、長崎2・3丁目）、ランク4が9地域あります。



出典：東京都「地震に関する地域危険度測定調査（第6回）（平成20年）」

(4) 帰宅困難者対策の見直しが必要

東日本大震災当日は、池袋駅を中心として多くの帰宅困難者が発生しました。区では、区役所本庁舎、豊島公会堂、区民センターをはじめ、勤労福祉会館や区民ひろばで緊急的に帰宅困難者を受け入れ、区立小中学校13か所も開放して飲料水や毛布等を提供しました。

また、駅周辺の大学やホテル等における積極的な対応もあって、1万人を超える帰宅困難者が施設で一晩を明かしました。

首都直下型地震の切迫性が高まる中、池袋駅を中心とした帰宅困難者対策は都市づくりにおける大きな課題となっています。

豊島区内の帰宅困難者の受け入れ

3月11日	公共施設での受入	(2,198人)
大震災当日の 帰宅困難者受 け入れ	・公会堂、区民センター、勤労福祉会館、区民ひろば	1,066人
	・東京芸術劇場	580人
	・池袋都民防災教育センター（池袋防災館）	71人
	・区立小中学校（13ヶ所）	481人
	防災協定先での受入	(6,606人)
民間施設での受入	・都立学校（4ヶ所）	117人
	・帝京平成大学	189人
	・立教学院	4,300人
	・学習院	2,000人
民間施設での受入	・ホテルメトロポリタン	1,800人
	・第一イン池袋	50人
	・池袋ショッピングパーク	20人
	総計	(10,674人)

出典：「豊島区帰宅困難者対策計画」（平成24年3月）

(5) 局所的な大雨の発生

平成20年8月に、局所的な大雨により、区内の下水道が急増水するなど、浸水被害が発生しており、都市型水害への対応が必要です。

## 4 副都心整備と産業まちづくり

### 4-1 副都心整備

#### (1) 現行都市計画マスタープランの取組

池袋副都心再生プラン、池袋副都心整備ガイドプラン等の策定、池袋駅周辺・主要街路沿道エリア地区計画が策定されたほか、東池袋四丁目地区及び第2地区の市街地再開発事業が完了しました。

また、市街地再開発事業による新庁舎整備、現庁舎地周辺まちづくりにあわせた新公会堂の検討、清掃工場周辺地区における池袋駅前公園の改修、東西デッキの整備に向けた協議、池袋西口駅前街区及び現庁舎周辺でまちづくりの推進に向けた検討等が進んでいます。

歩行者優先の交通体系構築に向けて、池袋副都心交通戦略、池袋駅地区バリアフリー基本構想を策定し、事業化に向けた検討を進めています。

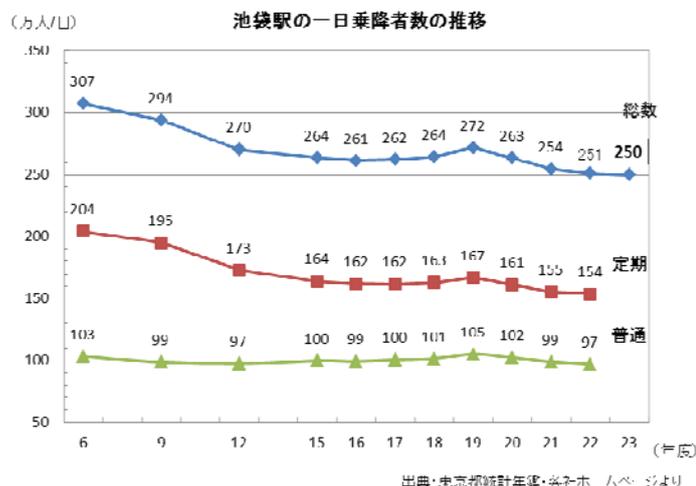


図 副都心の整備状況

※実線は完了事業、点線は事業中を示す「池袋副都心整備ガイドプラン」を基に作成

#### (2) 池袋駅の一日常乗客数の推移

池袋駅の一日常乗客数（JR、私鉄、地下鉄の合計）は、平成6年以降減少傾向にあり、平成16年度は261万人まで減少しています。平成17年度から再び増加し、平成19年度は272万人となりましたが、その後再び減少し、平成23年度は250万人となっています。



### (3) 池袋副都心の特性

池袋副都心地域は、新宿・渋谷副都心地域と比べると、商業施設や集合住宅の延べ面積割合が高い、建物棟数密度が高い、古い事務所建築物が多いなどの特徴があります。市街地の更新期を迎えており、政策連携や民間との連携による都市再生が課題です。

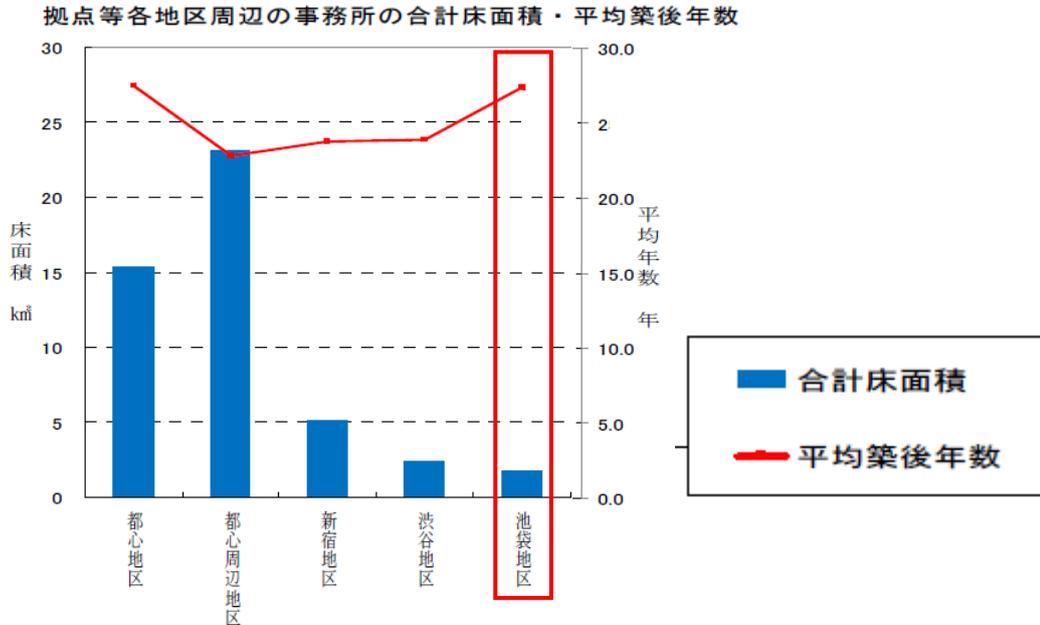
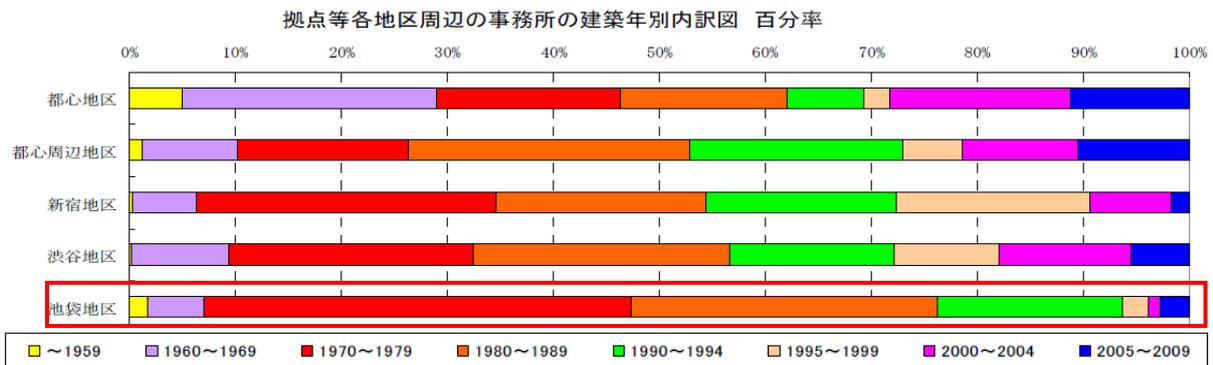


図 拠点等各地区別周辺の事務所の合計床面積・平均築後年数



(課税資料より作成)

図 拠点等各地区別周辺の事務所の建築年別内訳

出典: 東京都都市整備局「東京の土地利用」(平成18年度土地利用現況調査結果の概要)

## 4-2 産業まちづくり

### (1) 現行都市計画マスタープランの取組

商業業務拠点の整備として、目白、大塚、椎名町、東長崎駅周辺整備が進展しました。商店街では空き店舗対策等の支援や、商店街が実施するイベント等の支援を実施しています。産業系混在地での周辺住環境への配慮として、豊島区特別工業地区建築条例を制定しました。事業者等のまちづくり活動への参加を目指し、区民活動センターなど協働を推進する取組を実施中です。

(2) 事業所

区内の事業所数は年々減少傾向にあります。

平成 21 年は平成 3 年と比較し、事業所数全体で約 23%、特に 10~29 人規模の事業者数は約 49%減少しています。



図 従業員規模別事業所数の推移  
「事業所統計調査」「経済センサスー基礎調査」より作成

(3) 商業

卸売・小売業とも、店舗数、従業員数、年間販売額のすべてで減少傾向にあります。店舗当たりの年間販売額は横ばいであり、販売効率の悪い店舗が淘汰されていると考えられます。

平成 19 年は平成 3 年と比較し、店舗数が約 37%、従業員数が約 25%、年間販売額は約 38%それぞれ減少しています。

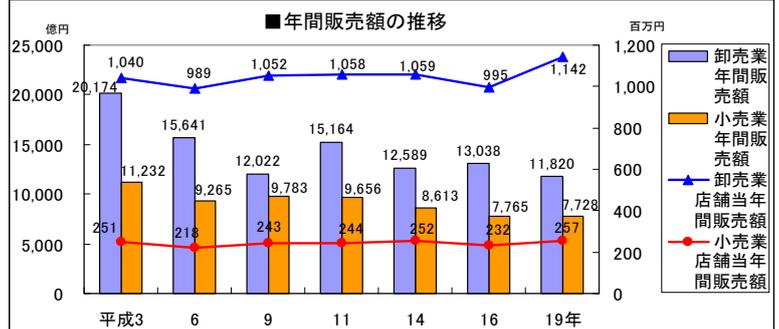
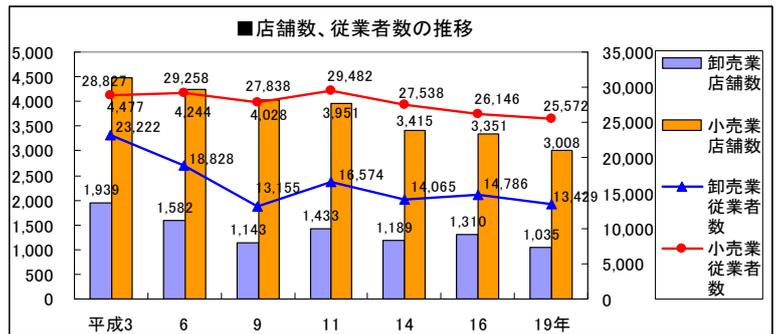


図 店舗数、従業員数、年間販売額の推移  
「商業統計調査」より作成

(4) 工業

工場数、従業員数、製造品出荷額のすべてで減少傾向にあります。

平成 21 年は平成元年と比較し、工場数、従業員数、製造品出荷額ともに概ね 70%減少しています。

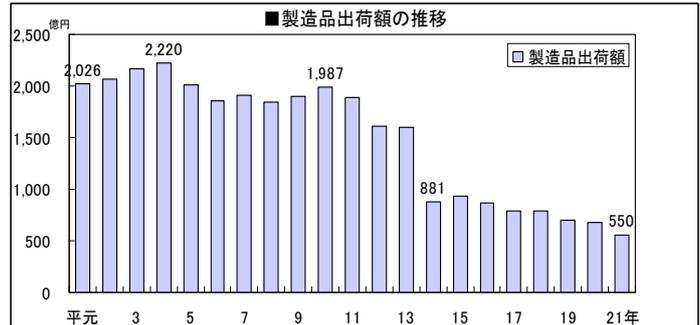
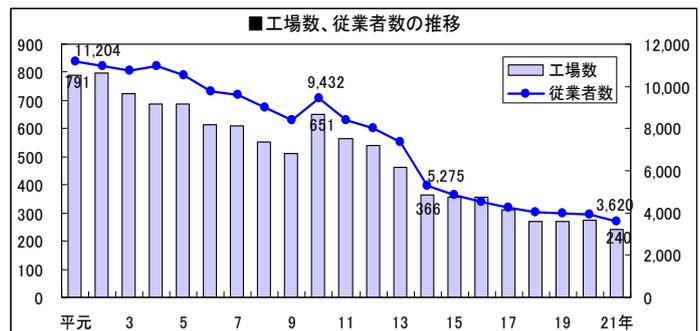


図 工場数及び従業員数、製造品出荷額の推移  
「東京の工業」より作成

## 5 住宅・住環境整備の方針

### (1) 現行都市計画マスタープランの取組

住環境の向上に向けて、狭あい道路拡幅整備、保護樹木制度、接道緑化助成制度、アメニティ協議等を実施中です。改善地区においては、豊島区街づくり推進条例に基づく特定地区を指定し、各種まちづくり事業を実施しています。引き続き、きめの細かい住環境の整備や誘導が必要です。

中高層集合住宅建築物の建築に関する条例の制定・改正を行い、良好な民間住宅の誘導と住まいづくりの支援を行っています。また、分譲マンション建替え、改修アドバイザー派遣助成や、適正管理支援等マンション対策を実施しています。さらに、長期優良住宅認定事業、エコ住宅普及促進事業、新エネ・省エネ機器助成事業等により、質の高い住宅の普及啓発を実施しています。

### (2) 増加する集合住宅

平成3年からの土地利用現況の推移をみると、集合住宅用地の増加が顕著です。昭和56年頃、多くのマンションが建築されており、当時のマンションは築30年を迎えています。増加するマンションストックへの対応が必要です。

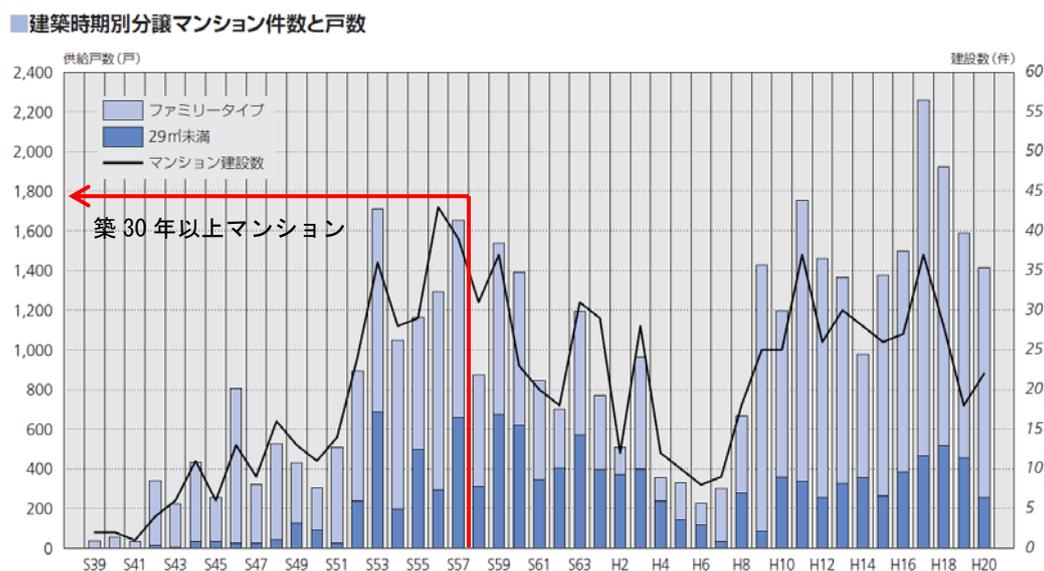


図 建築時期別分譲マンション戸数

(豊島区住宅課：各年12月31日)

出典：「豊島区住宅マスタープラン」(平成21年)

### (3) 居住者の多様化への対応

単独世帯、高齢者世帯、子育て世帯、外国人等、多様な属性の居住者が住んでいます。居住ニーズやライフスタイルの多様化を捉え、生活の質を重視した、魅力ある住環境づくりが必要です。

また、少子・超高齢社会を見据え、高齢者や子育て世帯に必要な、医療・福祉、子育て支援、商業などの都市機能の適切な立地誘導が必要です。

## 6 環境と共生するまちづくりの方針

### 6-1 みどり

#### (1) 現行都市計画マスタープランの取組

みどりの基本計画に基づき、長崎中学校跡地における多目的広場の整備をはじめ、東池袋まちづくりにおける防災公園の検討など、拠点となるみどりと広場の拡大を実施しています。また、保護樹林制度や、「グリーンとしま」再生プロジェクトなど、緑地の保全や緑化を推進しています。

#### (2) 低い緑被率

国有・都有的大規模な公園・緑地がほとんどない豊島区の緑被率は、23区の中でも下位になっています。主な緑被地は東部の染井霊園付近、南部の学習院大学と雑司ヶ谷霊園付近に分布しています。

一方で池袋駅、大塚駅、巣鴨駅周辺の緑被分布は少なく、住宅地では小規模な緑被が分布しています。大規模な緑地のほかに、民有地の庭木等が重要なみどりとなります。

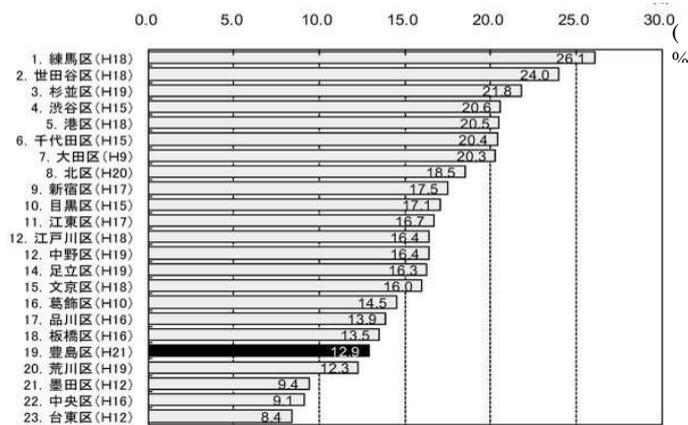


図 区の緑被率

出典：平成21年度豊島区緑被現況調査報告書より  
※( )内は各区における調査年度

出典：「としま政策データブック 2011」

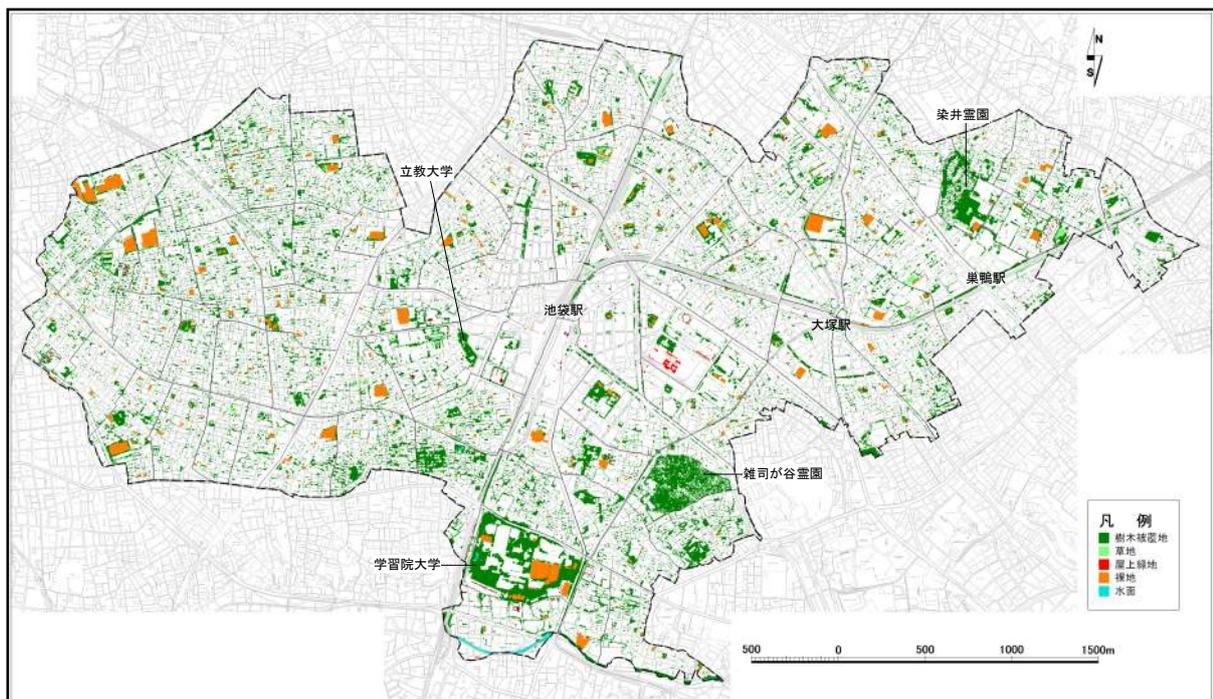


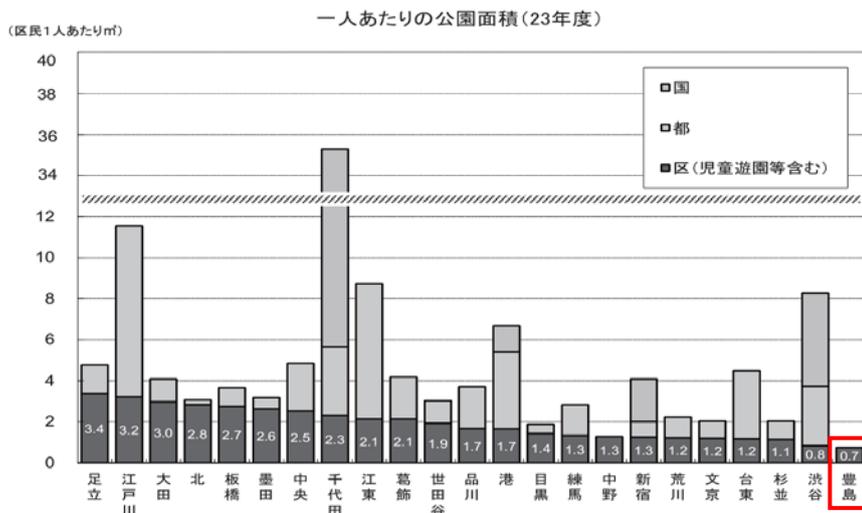
図 緑被地分布区域図

出典：「豊島区みどりの基本計画」

(3) 低い水準の一人当たりの公園面積

区内には、公園が 158 か所（面積 184,587 m<sup>2</sup>）あり、区民一人当たりの面積は、0.75 m<sup>2</sup>で 23 区中最小です。

公園以外の樹林地等の維持保全や、公園の多様な利用方法など、高密都市ならではのみのりの維持保全が必要です。



出典：特別区土木関係現況調書一覧(H23.4.1)

図 一人あたりの公園面積 23 区比較

出典：「としま政策データブック 2012」

## 6-2 環境

### (1) 現行都市計画マスタープランの取組

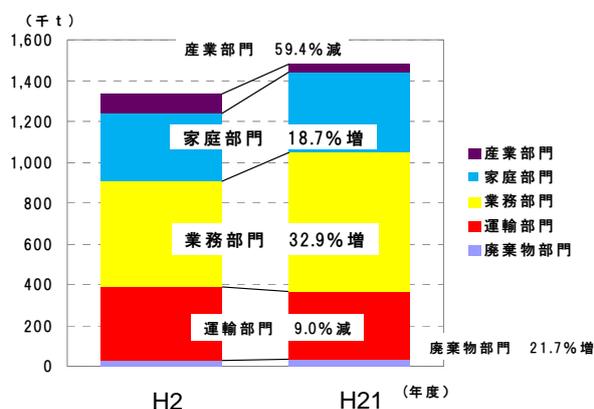
環境負荷の小さい都市づくりに向けては、豊島区環境基本計画に基づき、太陽光発電機器や省エネ設備改修への助成など、事業者・区民を対象とした取組を実施しています。

### (2) 温室効果ガス排出量の増加

平成21年度の区内のCO<sub>2</sub>排出量は、約148万1千トンであり、平成2年度より11.1%増加しています。このうち、業務部門の増加率が32.9%、家庭部門の増加率が18.7%と大きく増加しています。その要因の一つとして、区内には老朽化した建築物が多いことが考えられます。

深刻さを増す地球温暖化問題への対応も含め、区民生活を支える、持続可能で活力ある低炭素型都市づくりへの転換が必要です。

※温室効果ガスのうち、二酸化炭素（CO<sub>2</sub>）は地球温暖化に及ぼす影響が最も大きい



	H2	H21	構成比
建設業	39	23	1.5%
製造業	56	16	1.1%
産業部門	95	39	2.6%
家庭部門	332	394	26.6%
業務部門	515	684	46.2%
自動車	228	209	14.1%
鉄道	134	121	8.2%
運輸部門	362	330	22.2%
廃棄物部門	28	35	2.3%
合計	1,332	1,481	100.0%

図 豊島区のCO<sub>2</sub>排出の現状

出典：「平成23年度豊島区環境年次報告書」

### (3) ヒートアイランド現象（熱分布）

学校の校庭や道路、建物の屋根など、アスファルトやコンクリートで覆われた部分の表面温度が非常に高温になっているのに対し、雑司ヶ谷霊園、染井霊園、学習院大学など、緑が多い地区の表面温度は低くなっています。また、区の北部や西部などの住宅地も高温域となっています。

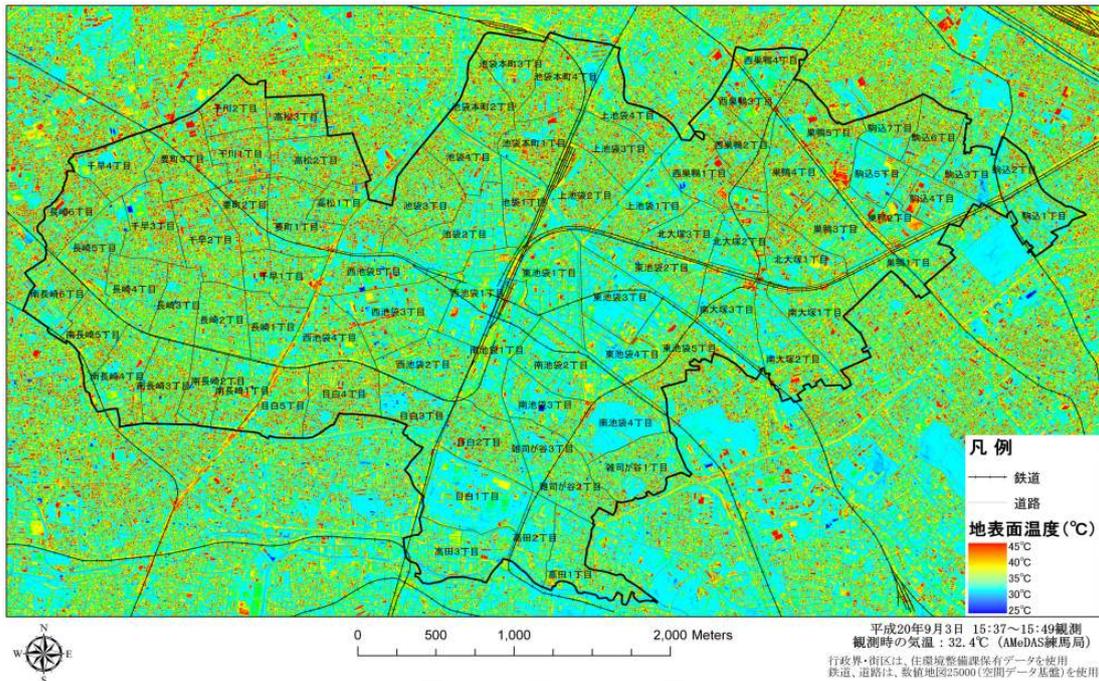


図 豊島区の熱分布図

## 6-3 景観

### (1) 現行都市計画マスタープランの取組

アメニティの形成（快適な戶外空間の形成）に関しては、アメニティ協議等による建築行為等に対する指導・助言を実施中です。また、アメニティ阻害原因の改善となる、豊島区自転車等の利用と駐輪に関する総合計画の策定や、放置自転車の撤去、都市計画道路整備等による無電柱化等を実施しています。

表 アメニティ形成に関する届出及び通知件数

	建築物	開発行為	広告物	※その他	計
平成5～18年度	997件	34件	506件	144件	1,681件
19年度	85件	4件	98件	7件	194件
20年度	60件	5件	132件	1件	198件
21年度	53件	0件	127件	3件	183件
計	1,195件	43件	863件	155件	2,256件

※その他:表層材の変更、立体駐車場、装飾灯など

表 中高層集合住宅建築指導協議件数

	ワンルームタイプ	ファミリータイプ	計
平成5～18年度	267件	463件	730件
19年度	23件	34件	57件
20年度	7件	24件	31件
21年度	11件	14件	25件
計	308件	535件	843件

出典:「としま政策データブック 2011」

### (2) 地域資源の分布

区内には、染井霊園、雑司ヶ谷霊園を中心に多くの寺社があるほか、文化財や有名な施設跡地、都電荒川線などがあり、景観や歴史的な資源が分布しています。

人為的な影響が少なく自然状態を保つ樹林は、学習院大学の西側と南側の斜面の林が唯一残っています。また、区南部の神田川付近の高低差がある地域には坂道が多く存在します。

これらの地域資源を活用した都市空間の魅力づくりが必要です。



図 地域資源図

「豊島区都市公園等現況図」、「豊島区案内図」、「豊島区ホームページ」等より作成

### 第3章 めざすべき将来都市像

#### 第1 20年後の豊島区の姿

古くは原野であった豊島区という自然のキャンパスに、人が住み始め、集落ができ、やがて市街化していく過程を通じて、さまざまな絵が描き重ねられてきました。

そして、これからの豊島区にはどのような絵が描かれていくのでしょうか。

平成22年の国勢調査によると、豊島区には夜間人口で約28万人、昼間人口で41万人の人々が生活しています。区外から豊島区に学び、働きにくる人（流入人口）は20万人を超え、流出人口約8万6千人よりもかなり多くなっています。少子高齢化が進み、老年人口（65歳以上）の割合は20%を超え、一方で年少人口（0～14歳）は10%を下回っています。さらに、全国一の人口密度、6割を占める単独世帯、多数の外国人居住者などの特徴を有しており、じつに様々な人々が集まり暮らししていることがわかります。

しかし今後は、少子・超高齢社会とともに、さらに中長期的には人口が減少していくことが予測されます。これら社会増を上回るペースで自然減の傾向が強まることによります。また、区外からの流入人口の8割を占める豊島区で働く人々を支える就業地がどのように変化していくかが、これからの都市づくりにも大きな影響を与えます。

豊島区が新たな居住者を迎え、また、既に区内に住んでいる人々が住み続けられる、人々を惹きつける魅力ある居住空間となるだけでなく、働き、学び、遊ぶなど豊島区を舞台に活躍する人々が、それぞれの目的に沿ってさまざまな都市活動を行うことができる都市環境となれば、これからも豊島区にはたくさんの人々が暮らし、働き、さらには国内外からもたくさんの人々が訪れるまちとして発展していくでしょう。

そのためには、豊島区を舞台に活躍する人々が互いに尊重し合い共生しながら、共有できる価値観の下に、同じ目標や目的に向かって手を携えていくことが大切です。

⇒基本理念

さらに、今日の豊島区が抱える複雑化、高度化した課題に対して連携・協働し、目標や目的に向かって創意工夫をしながらまちをつくっていくことが重要だと考えます。

⇒目標と目標実現に向けた8つの柱

## 第2 都市づくりの基本理念・目標

○豊島区基本構想・基本計画、「まちで引き継がれてきた価値観」などを踏まえ、都市づくりの基本理念・目標を示します。

### 1 基本構想・基本計画

「未来へ ひびきあう、人 まち・としま」

#### 文化と品格を誇れる価値あるまち

○未来の子どもたちに豊かな文化を創造し続ける地域社会を引き継ぎ、日本一の高密都市として地球環境と生態系に対する責任を果たし、暮らしと経済活動の安全で快適なステージが作りあげられたまち

#### 安全・安心を創造し続けるまち

○福祉、子育て、教育、防災、治安、健康施策を充実させ、乳幼児期から高齢期まで安全・安心に暮らせるまち  
○あらゆる主体と地域に見守られ、安全・安心を肌で感じる、住んで良かった住み続けたいまち

### 2 まちで引き継がれてきた価値観

#### 【江戸時代】

○大名屋敷や武家屋敷などが点在した閑静な街並み、園芸都市として栄えた町場や、江戸の近郊農村として生産力向上に勤しんだ活気、今でもにぎわう旧中山道の鶯鴨地藏通りなどで受け継がれる江戸情緒

#### 【明治時代】

○明治時代半ば以降、学校をはじめとする多くの公共施設が設置された便利な立地  
○多くの文化人・芸術家が眠る染井霊園や雑司が谷霊園周辺、社寺等の歴史や文学、芸術の趣

#### 【大正時代、戦前】

○駅周辺に劇場や映画館を有する繁華街として、娯楽によってにぎわう雰囲気  
○昭和初期には「池袋モンパルナス」に代表される活発な芸術活動を生み出し、多くの創造的な人材を育ててきた風土

#### 【戦後～現在】

○池袋駅周辺を中心として開設されたヤミ市や、多くの木造賃貸アパートなど、戦後復興の過程で培われた親しみやすさ  
○東京北西部のターミナル拠点である池袋駅を抱え、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育ててきた創造力や活力  
○これまで培われてきたまちの価値観を生かし、文学、美術、演劇、映画、音楽、書店・出版、マンガなど新たな創造活動の芽生え

### 【基本理念】 「次世代に誇れる文化と魅力を備えた都市の創造」

- 次世代を担う子どもたちに、個性豊かで、美しく、にぎわいと活力にあふれる豊島区を引き継いでいきます。
- これまで培ってきた歴史や文化、まちの価値観を大切に、新たな文化を創造し続ける都市にふさわしい風格を備えた都市空間を形成します。
- 住み、働き、学び、楽しみ、憩うなど様々な顔を持ったまちが調和し、人々を魅了し続ける都市づくりを進めます。

### 【目標1】 安全・安心で快適に暮らせる都市の実現

- これまでの市街地の安全性を高める災害予防・減災対策とあわせて、被災後の復旧・復興や自立・分散型エネルギーを視野に入れた総合的な震災対策を進めるため、「自助」、「共助」、「公助」による協働の取組を強化し、人々の生命と財産を守る安全な都市を実現します。
- 高齢者、障がい者、子ども、外国人など多様な居住者のライフスタイルへの対応するため、拠点となる駅周辺を中心に生活を支える多様な都市機能の集積を図るとともに、活発なコミュニティに支えられた豊かさと安心を実感できる生活環境を創出します。

### 【目標2】 環境にやさしく美しい都市空間の形成

- 池袋副都心を中心に、周囲に魅力的な住宅街が広がる利便性の高い高密都市として、環境負荷の低減と都市活力の維持・向上の両立を図り、多様な都市機能の集積メリットを享受できる持続可能な都市づくりを推進します。
- 質の高いみどりの創出や残された貴重なみどりを保全し、ネットワークでつなぐとともに、地域特性に応じた景観形成により、人と都市に潤いと安らぎ、誇りをもたらす美しいみどりと景観に包まれた都市空間を形成します。

### 【目標3】 文化を中心としたにぎわいと活力の創出

- 池袋副都心をはじめ、巣鴨、大塚、駒込、目白など特色を持った地域の魅力を高め、多様な人々を受け入れ、活動の舞台として選ばれる都市の実現に向けて、ハード、ソフト両面からの取組を進め、次世代に価値あるまちを継承します。
- 住み、働き、学び、楽しみ、憩うなど様々な顔を持ったまちがモザイクのように集まり、全体で調和しながら魅力を発揮する独自性のある都市文化を創造・発信します。

これらの目標を実現するために、区民、地域、民間事業者、NPO、行政などの様々な主体が手を携えて取り組むべき8つの柱を示します。

#### <目標実現に向けた8つの柱>

- 1 災害に強い都市の実現
- 2 人が優先された交通基盤の整備
- 3 良好な住環境の形成
- 4 持続可能な低炭素型都市への転換
- 5 みどりの豊かな憩いの創出
- 6 美しい都市空間の形成
- 7 文化を中心としたにぎわいと活力の強化
- 8 東京の魅力を担う池袋副都心の再生

## 第2 将来都市像と土地利用方針

○豊島区の持つ地理的条件やこれまでのまちづくりの歩みに加え、近年の社会経済情勢の変化等を踏まえながら、都市を構成する主要な要素を、拠点（集める）、軸（つなぐ）、面・ゾーン（広げる）の視点により、概念的に示します。

○拠点と軸により将来都市像を、面・ゾーンにより土地利用方針を示します。

### 1 都市構造上の特徴

○「東京の都市づくりビジョン」で示されている環状メガロポリス構造の中で、首都機能を担う東京圏（東京都、埼玉県、千葉県及び神奈川県）うち、センター・コアの北西部に位置し、広範に連担する市街地の一角を担う高密度な都市として、住宅地と商業業務地が近接する市街地の特性を持っています。

○区内のどこからも徒歩圏に鉄道駅等が位置し、池袋副都心には巨大ターミナルである池袋駅を擁するなど公共交通網が充実しています。

### 2 めざす将来都市像の考え方

#### （1）人と環境にやさしい持続可能で効率的な都市構造

○本格的な人口減少、少子・超高齢社会の到来を控え、高齢者、障害者、子ども、外国人など誰もが充実した機能集積によるメリットを享受できる都市づくりを進めます。

○そのため、交通施策と連携しつつ、日常生活の重要性を再認識し、生活者の視点に立った魅力ある拠点を鉄道駅に形成する一方で、住宅地においても生活を支える都市機能を商店街などと連携して確保し、利便性の高い生活と落ち着きある居住空間が両立した生活環境を形成します。

○また、地球環境問題の深刻化に対応していくためにも、公共交通の利用を促進し、駅周辺に都市機能を集積することで、過度に自動車に依存することなく、都市活動におけるエネルギーの高効率化が図られる低炭素型都市への転換を図ります。

○人と環境にやさしい高密都市としての都市づくりを進め、様々な場面で人々から選ばれる魅力を生み出す都市構造をめざします。

#### （2）拠点と軸が担う役割

○池袋駅及び東池袋駅周辺は、首都機能の一翼を担う商業や業務、芸術、文化・交流、娯楽などの多様な都市機能の高度な集積を図りながら、国内外から人々が訪れる副都心として位置づけます。

○交流拠点は、商業や業務などの都市機能の集積を図りながら、地域の文化資源をつなぐ結節点として、回遊性を高め、区内外から人々が集まり交流する拠点として位置づけます。また、生活拠点としての役割を併せ持ちます。

○生活拠点では、日常生活を支える商業・サービスなどの都市機能の集積を図りながら、地域の人々が活発に交流するにぎわいある拠点として位置づけます。

○拠点を結び多くの人々の移動を担う公共交通網を「拠点連携軸」として位置づけ、拠点同士の機能連携や鉄道駅を中心としたエネルギー効率の高い都市構造を目指します。

○骨格的な都市空間を構成する幹線道路は、交通だけでなく、防災、みどり、景観、環境など様々な

機能を担う「都市形成軸」として位置づけ、ネットワーク化を図ります。

### 3 土地利用の方針

○限られた土地を効果的に利用し既成市街地の秩序ある更新を進めることで、高密でありながら快適な都市空間とするために、一定の広がりを持った地域について、大まかな市街地像や土地利用の方向性や規制誘導の考え方を示します。

○地区レベルの土地利用規制誘導として、地区計画、地区まちづくり活動の支援、敷地細分化防止、高さ制限など、地域別構想の検討を踏まえ示します。

○地域特性に応じた詳細な地域像や土地利用は、地域別構想で示します。

## 第4章 将来都市像の実現に向けた都市づくり方針

### 1 災害に強い都市の実現

○高齢者、障害者、子ども、外国人など誰もが安全に暮らせる都市の実現に向けて、市街地の安全性の向上や災害時における都市機能の確保に取り組みます。

○木密地域不燃化10年プロジェクトの推進、自立・分散型エネルギーの確保、帰宅困難者対策等、総合的な震災対策に取り組みます。

(都市づくり方針)

#### (1) 災害に強い都市空間の形成

- ①延焼遮断帯の形成、
- ②避難場所、避難経路及び避難道路等の安全性の強化、
- ③帰宅困難者対策の強化
- ④重要な建築物の耐震化、
- ⑤自立・分散型エネルギーの確保
- ⑥防災性を高めるみどりの創出

#### (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
- ②延焼遮断帯の形成と一体となった沿道まちづくり

#### (3) 地域の防災性の向上

- ①地区道路網及び拠点の整備
- ②安全な住宅づくりの支援、
- ③地域の防災活動の促進

#### (4) 被災後の都市づくり

- ①復興都市づくり方針の策定
- ②事前復興ビジョンの検討
- ③復興体制の強化
- ④生活復興の推進
- ⑤被災後の都市づくりを支える取組

#### (5) 都市型水害対策の推進

### 2 人が優先された交通基盤の整備

○少子・超高齢社会を見据え、区民の誰もが便利に移動できるよう、道路網の形成や公共交通機能の強化に取り組みます。

○木密地域不燃化10年プロジェクトに基づく都市計画道路整備をはじめ、道路の持つ防災、みどり、景観形成など様々な機能の向上に取り組みます。

(都市づくり方針)

(1) 道路網の形成

- ①主要道路網
- ②地区道路網
- ③生活道路
- ④歩行者空間の整備
- ⑤自転車対策の推進

(2) 公共交通機能等の強化

- ①公共交通の整備
- ②公共交通の利便性と快適性の向上
- ③自動車駐車対策への推進
- ④立体横断施設等の整備

(3) 道路・橋梁の計画的な維持管理

### 3 良好な住環境の形成

○高齢者、障害者、子ども、外国人など誰もが暮らしやすい住環境の形成に向けて、防災性の向上や緑化、景観形成、防犯の取組、地域コミュニティの活性化、マンションストックの対応などの取組を進めます。

(都市づくり方針)

(1) 地域特性に応じた住環境の整備

- ①市街地の更新
- ②きめ細やかな住環境整備の推進

(2) 安心できる暮らしの確保

- ①安心して住み続けられる住環境の整備
- ②高齢者・障がい者が安心して暮らせる住環境の整備
- ③子育て世帯・子どもが安心して暮らせる住環境の整備
- ④外国人居住者への対応

(3) 良質な住居ストックの形成

- ①良質な戸建て住宅の誘導
- ②増加するマンションストックへの対応
- ③区営住宅等の維持管理

### 4 持続可能な低炭素型都市への転換

○持続可能な都市の実現に向けて、都市活動におけるエネルギーの効率化が図られるコンパクトな都市を形成することにより、低炭素型都市づくりを進めます。

○霊園、大学の大規模なみどりを街路樹や沿道の緑化などで結ぶ「風とみどりの道」を確保し、ヒートアイランド現象の緩和を図ります。

(都市づくり方針)

- (1) 都市機能の集約化の推進
- (2) 環境にやさしい交通対策の実施
- (3) 建築物の環境性能の向上
- (4) エネルギー対策の推進
- (5) ヒートアイランド対策
- (6) 循環型都市づくりとの連携

## 5 みどり豊かな憩いの創出

○まとまったみどりが残る一定規模以上の公園や霊園、大学などを「みどりの拠点」として位置づけ、保全するとともに、神田川の桜並木や谷端川緑道のみどり、都市計画道路などの整備にあわせて、みどりのネットワーク形成を図ります。

○潤い、安らぎに、防災性の向上、景観形成、生物多様性への寄与など、みどりの持つ様々な機能の発揮に向けて取り組みます。

(都市づくり方針)

- (1) 新たなみどりの創出
  - ①都市開発によるみどりの創出
  - ②公園整備によるみどりの形成
  - ③身近なみどりづくり
- (2) 残された貴重なみどりの保全
- (3) 多様な生物が生息できるみどりの創出
- (4) みどりのネットワーク形成

## 6 美しい都市空間の形成

○歴史や文化をはじめとする地域資源の活用、アメニティ形成の継承と発展により、魅力ある都市空間を形成します。

(都市づくり方針)

- (1) 骨格となる景観づくり
- (2) 地域特性に応じた景観形成
- (3) 魅力ある資源を活かした景観形成
  - ①歴史・文化
  - ②にぎわい
  - ③自然・地形
  - ④道路
- (4) アメニティ形成の発展

## 7 文化を中心としたにぎわいと活力の強化

○副都心、交流拠点、生活拠点に都市機能の集積を図ることにより、高齢者、障害者、子ども、外国人など誰もが社会参加でき、充実した公共交通網に支えられ、機能集積によるメリットを享受できる都市づくりを進めます。

○区内に豊富に存在する文化・観光資源をつなぎ、回遊性を高めるなど、人々から選ばれる価値ある都市空間を整備します。

(都市づくり方針)

- (1) 役割に応じた商業業務拠点の整備
- (2) 身近な生活を支える商店街の活性化
- (3) 文化と観光によるにぎわいの創出
  - ①芸術文化によるにぎわいづくり
  - ②観光振興
- (4) 新たなビジネスの育成による活力の強化

## 8 東京の魅力を担う池袋副都心の再生

○東京の魅力をコンパクトに感じることができる「東京のショーウィンドウ」として池袋副都心の再生を目指します。

○首都機能の一翼を担うとともに、鉄道利用者や多くの学校、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、高度な都市機能の集積を誘導するとともに、エネルギー効率の高いコンパクトな都市をめざします。

(都市づくり方針)

- (1) 安全性の高い都市の実現
- (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
  - ②回遊性の向上
  - ③交流を育む拠点性の向上
  - ④池袋駅東西の交通軸の形成
- (3) 交流を育むにぎわいの創出
  - ①文化
  - ②観光
  - ③産業・都市機能
- (4) 体感できる低炭素型都市づくり
- (5) 潤いとやすらぎをもたらすみどりの創出
- (6) 風格のある都市空間の形成
- (7) 都市再生の実現にむけたプロジェクトの推進

- ①区役所現庁舎や公会堂、中池袋公園周辺
- ②東西デッキ整備
- ③南池袋二丁目地区
- ④造幣局周辺
- ⑤池袋駅西口