

土地利用方針・都市づくり方針素案（本編）

第3章	豊島区の都市づくりにあたっての立脚点	
第2	都市の骨格（拠点、軸、面）と土地利用方針	
3	土地利用方針	2
第3	協働と政策連携による都市づくりの基本方針	7
第4章	目標を実現するための都市づくり方針	
方針1	高度な防災機能を備えた都市の実現（防災）	9
方針2	人に優しい交通環境の構築（交通）	18
方針3	ライフステージに応じた良好な住環境の整備（住環境）	24
方針4	エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換（低炭素）	28
方針5	みどりの回廊に包まれた憩いの創出（みどり）	31
方針6	個性ある美しい都市空間の形成（景観）	37
方針7	文化を軸としたにぎわいと活力の強化（文化）	40
方針8	健康を支える快適な都市づくりの展開（健康）	44
第5章	東京の魅力を担う池袋副都心の再生方針	48

※本日、お示ししている土地利用方針・都市づくり方針素案については、各項目の内容を中心に記述しています。

※今後、必要に応じてリード文を作成していきます。

※資料中の色分け

黒字：現行の都市計画マスタープランどおり 赤字：現行の都市計画マスタープランからの変更箇所

第3章 豊島区の都市づくりにあたっての立脚点 第2 都市の骨格（拠点、軸、面）と土地利用方針

3 土地利用方針 （方針部分の赤字：現行の都市計画マスタープランからの変更箇所）

現行	改定案	説明
1. 土地利用の方針 （1）現況と課題 〔現況〕 豊島区は、池袋副都心を中心とする一方で、閑静で落ち着いた住宅地もあるなど複合的で多様な土地利用を特徴としています。現況の土地利用はおおむね以下の3つに大別されます。 ①区内の過半を占める住宅地 ②池袋副都心と鉄道駅周辺に広がる商業業務地 ③上記の中間にある都市型用途混在地 このうち住宅地は、区の南部や環状6号線（山手通り）の西部を中心とした戸建て住宅が比較的多い住宅地と北東部を中心に広がる木造賃貸住宅など共同住宅が多く密度の高い住宅地に分けられます。 道路を除く土地利用の内訳をみると、住宅系土地利用の面積が全区の約6割、商業業務系が約3割、公園広場等が約1割で、まとまった空地（オープンスペース）が少なく成熟した高密度の市街地になっています。 〔課題〕 主な課題は次のとおりです。 ・定住を支える住宅系土地利用の保全 ・住宅系と商業業務系土地利用の適切な調和 ・公園や広場等の空地の確保	3. 土地利用方針 （1）現状と課題 【現状】 豊島区は、池袋副都心を中心とする一方で、閑静で落ち着いた住宅地もあり、複合的で多様な土地利用を特徴としています。現状の土地利用は、概ね3つに分けることができます。 ①池袋副都心と鉄道駅周辺に広がる「商業業務地」 ②商業業務機能などと居住機能が複合する「複合用途地」 ③区内の過半を占める「住宅地」 平成23（2011）年の道路面積を除く土地利用面積の内訳は、住宅系56%、商業業務系30%、工業系3%、公園広場等11%となっています。 池袋駅をはじめとする鉄道駅周辺に「商業業務地」、それらの外側や幹線道路沿道などに「複合用途地」が形成されています。 また、「住宅地」は、区の南部や環状6号線（山手通り）の西部を中心として比較的に戸建住宅が多い地域、北東部を中心に広がる木造賃貸住宅など集合住宅が多く密度が高い地域に分けることができます。 【主な課題】 ○都市づくりの目標の実現に向けて、都市の骨格である拠点と軸を形成するとともに、地域特性に応じた適切な土地利用を図ることが必要です。 ○本格的な少子高齢社会を見据え、鉄道駅周辺においては、商業、業務、文化、交流などの都市機能の集積を図り、誰もが利便性を享受できる、人と環境に優しい都市の形成が必要です。 ○池袋副都心では、首都機能の一翼を担う多様な都市機能の高度な集積を図り、にぎわいと活力を強化し、都市の魅力を高めることが必要です。 ○安全・安心の確保や多様なライフスタイルへの対応、異なる用途間の調和など、良好な住環境の保全・形成を図ることが必要です。	⇒第3章第2において、豊島区の都市構造を構成する骨格として「池袋副都心」、「交流拠点」等の拠点を位置づけており、これらが豊島区の都市構造上大きな影響力を有することから、土地利用方針を記述する順序を、拠点を担う土地利用である「商業業務地」の記述を先に配置し、次に「複合地」、最後に「住宅地」とすることが適当と考え、並び替えを行った。 ⇒「商業業務地→住宅地→中間の複合地」では話の流れが分かりにくいため、「商業業務地→中間の複合地→住宅地」の順に改め、現行の「上記の中間にある…」の表現を具体的に表現した。 ⇒現行都市マス「都市型用途混在地」は「都市型」の意味が明確でないため削除し、また、「混在」は「住工混在」に代表されるように通常土地利用上の問題点として使われる用語であるため、「複合」に変更。 ⇒住宅地を最初に書くのは適当でないので、全体土地利用の比率の記述を前に移した。土地利用比率だけで「成熟」、「高密度」とは言えないので削除。 ⇒土地利用構成を時点修正。 ⇒住宅地の記述の前に商業業務系の現状についての記述を追加。 ⇒将来土地利用の実現に向けての全般的な課題を先ず述べ、その後に土地利用区分ごとの個別の課題を述べるように変更。また、中間まとめ案における「都市づくりを考える主な視点」を引用しつつ整理。 ⇒現行都市マスにおける「公園や広場等の空地」はみどりの課題として記述することが適当と考え削除。 ⇒「住宅系と商業業務系土地利用の適切な調和」は「異なる用途間の調和」に言い換えた。（調和すべきは住宅系と商業業務系に限らない）

現行	改定案	説明
(2) 基本的な考え方 1) 土地利用の類型にあわせたまちづくりの推進 土地利用区分を立地条件や集積している機能などを考えて8つの類型に区分し、それぞれに対応した地区レベルでまちづくりをすすめます。 ②商業業務地 ア. 副都心商業業務地 池袋駅周辺、サンシャインシティ及びその周辺で、広域的な商業・業務機能と副都心機能の拡充をはかる区域 イ. 地域中心商業業務地 目白、大塚、巣鴨、駒込の駅周辺で、商業・業務機能等の充実をはかる区域 ウ. 地区中心商業地 私鉄及び地下鉄の駅周辺で、住民の日常生活を支える商業・地域サービス機能の充実をはかる区域	○木造住宅密集地域では、建築物の不燃化や耐震化、オープンスペースの確保、都市計画道路の整備とあわせた沿道まちづくりなど、災害に強い都市づくりの推進が必要です。 (2) 土地利用の類型にあわせた都市づくりの推進 立地条件や集積する都市機能などを踏まえ、土地利用区分を9つの類型に分け、都市づくりに取り組みます。 1) 商業業務地 ① 池袋副都心商業業務地 ○池袋駅周辺、サンシャインシティ及びその周辺においては、首都機能の一翼を担う商業、業務、芸術、文化、交流、娯楽など複合的な都市機能の高度な集積を図り、国内外から人々が訪れ、交流する拠点を形成します。 ② 交流拠点商業業務地 ○目白駅、大塚駅、巣鴨駅、駒込駅の周辺においては、商業、業務、文化、交流など都市機能の集積を図り、区内外から人々が訪れ、交流する拠点を形成します。 ○また、地域の人々の日常生活を支える生活拠点の役割を併せ持ちます。 ③ 生活拠点商業業務地 ○私鉄及び地下鉄駅の周辺においては、区民の身近な暮らしを支える商業、サービスなどの都市機能の集積を図り、地域の人々が交流する拠点を形成します。	⇒現行都市マスにおける「定住を支える住宅系土地利用の保全」は「保全」だけが定住の課題ではないので、左記の案に記述を補充。 ⇒良好な住環境を備えた土地利用の誘導が防災性の向上に直接つながる訳ではないので、左記の案に記述を修正。 ⇒類型区分ごとの記述順序を既に記したように「商業業務地→用途複合地→住宅地」に入れ替え。 ⇒土地利用の類型区分ごとの記述は、現行都市マスでは「区分の位置づけ・定義」ととどまった記述であったが、改定案では「将来の土地利用の誘導の方向性」についても述べるように記述を補充した。 ⇒中間のまとめ（案）で位置づけた「池袋副都心」と整合を取るため、現行都市マスの「副都心商業業務地」を「池袋副都心商業業務地」に変更。 ⇒ここでの「首都機能」とは、行政機能のみを指しているのではなく、首都東京の担うべき国際的なビジネスセンター機能の一翼を担う多様な商業、業務、文化、交流、情報発信などの複合的な都市機能のことを指している（「東京の都市づくりビジョン(改定)」センター・コアの位置づけ）。 ⇒位置づけの説明を補充し、広域的な交流をはぐくむ拠点としての育成・強化の方向を、圏域を使った表現で追加。池袋副都心整備ガイドプランとの整合にも配慮。 ⇒中間のまとめ（案）で位置づけた「交流拠点」と整合を取るため、現行都市マスの「地域中心商業業務地」を「交流拠点商業業務地」に変更。 ⇒「生活拠点商業業務地」も同様に名称を変更し、中間のまとめ案における拠点としての役割の表現を踏まえた記述に変更。 ⇒「生活拠点」を担う駅周辺の土地利用の考え方としては、左記の「生活拠点商業業務地」のように“面的に

現行	改定案	説明
③都市型混在地 ア. 商業業務系混在地 居住機能と商業・業務機能が混在する、両者の適切な調和と共存をはかる区域 イ. 幹線沿道型混在地 商業・業務機能、流通機能、居住機能等の複合的な土地利用をはかる区域 ウ. 産業系混在地 居住機能、商業・業務機能のほか、工場・作業所・倉庫等の産業機能等が混在する、各用途間の適切な調和を保ちながら活力のある環境の形成をはかる区域 ①住宅地 イ. 併用住宅地 店舗併用住宅を中心とする、周辺の一般住宅地との調和を保ちながら地区の利便性の向上をはかる区域	2) 複合用途地 ① 商業業務系複合地 ○池袋副都心及び交流拠点商業業務地の周辺、補助幹線道路の沿道などにおいては、居住機能と商業、業務機能が複合し、暮らしやすさとにぎわいが融合した土地利用を図ります。 ② 幹線沿道型複合地 ○「都市骨格軸」である幹線道路沿道においては、沿道立地を生かした商業、業務、流通機能などが居住機能と調和する複合的な土地利用を図ります。 ○このうち、新大塚駅、東池袋駅、雑司が谷駅、落合南長崎駅の周辺は、生活拠点を担う都市機能の集積を図ります。 ③ 産業系複合地 ○居住、商業、業務機能の他、工場、作業所、倉庫などの産業機能が相互に調和し、それぞれの機能が適切に発揮される複合的な土地利用を図ります。 ○工場跡地からマンション等への土地利用転換においては、周辺工場の操業環境と良好な住環境のバランスを図ります。 3) 住宅地 ① 店舗等併存住宅地	商業業務地を位置づける地区”と、“幹線道路の沿道において生活拠点を担う地区”＝後述する「幹線沿道型複合地」の2タイプを位置づける。 ⇒生活拠点商業業務地の説明として「有楽町線・副都心線要町駅、千川駅、西武池袋線椎名町駅、東長崎駅、東武東上線北池袋駅、下板橋駅、都営三田線西巢鴨駅周辺が該当する。」を注釈に入れる。 ⇒現行都市マスの「混在地」を「複合地」に変更。 ⇒路線型で指定する「商業業務系複合地」を表現している「補助幹線道路」の定義は、「方針2 交通」まで出てこないで、方針図で補助幹線道路がわかるように図示し、補助幹線道路の定義を注に追加。 ⇒中間のまとめ（案）において都市の骨格を構成する幹線道路を「都市骨格軸」と位置づけたので、その表現を利用して説明。 ⇒丸ノ内線新大塚駅、有楽町線東池袋駅、副都心線雑司が谷駅、都営大江戸線落合南長崎駅周辺は、「生活拠点」と位置づける（中間のまとめ（案））が、これら4駅周辺は前記の「生活拠点商業業務地」ではなく、“幹線道路の沿道において生活拠点を担う地区”とした。 ⇒工場跡地などでのマンション建設への課題に対応して記述を追加。 ⇒「住宅地」を「商業業務地」、「複合用途地」の後の最後に記述するとともに、その流れに従って「住宅地」の中も①店舗等併存住宅地→②一般住宅地→③低層住宅地の順に並び替える。 ⇒現行都市マスで使っている「併用」は、「併用住宅（＝一つの建物の中に住宅と一緒に事務所や店舗などの用途に供する非住宅部分を設けた住宅）」というように建物単体を表す際に使われることが一般的であり、エリアとして「併用住宅地」と称するのはあまり適当ではない。「複合用途地」ほど非住宅機能が分布せず住宅中

現行	改定案	説明
ア. 一般住宅地 戸建て住宅や共同住宅を中心とする、良好な住環境の保全・形成をはかる区域	○小売店などの生活支援機能と住環境が調和した土地利用を図ります。 ○都市計画道路を整備する沿道においては、安全性を高め、周辺の住環境と調和した土地利用を図ります。 ②一般住宅地 ○戸建住宅や集合住宅など多様な住宅が立地し、居住機能を中心とした暮らしやすい良好な住環境の保全・形成を図ります。 ○木造住宅が密集し、都市基盤が不十分な地域では、不燃化建替えや共同・協調建替えの促進、狭あい道路の整備など住環境の改善を図ります。 ③ 低層住宅地 ○戸建住宅及び低層集合住宅を中心として、みどり豊かで落ち着いた街並みを維持し、ゆとりと潤いを感じられる良好な住環境を保全します。	心だが、「一般住宅地」よりは非住宅が多く分布している住宅地の表現として「店舗等併存住宅地」と変更。 ⇒店舗等併存住宅地の土地利用の誘導方向を補充。 ⇒都市計画道路沿道の土地利用についても追加して言及。
2) 地域地区の指定 現行の用途地域等を基本的に継承しつつ、区民の意向に配慮しながら、適宜、以下のように見直していきます。	(3) 地域地区の指定 地域特性に応じた土地利用の実現に向けて、都市計画法に基づく用途地域など地域地区を適切に活用していきます。 現在の用途地域等を基本的に継承しつつ、めざすべき土地利用の誘導のため、あるいは、社会経済状況の変化や地域特性に適切に対応するため、区民の意向を踏まえながら、必要に応じて、以下のように見直していきます。	⇒区内には“低層住宅中心でゆとりある住環境が形成されていて今後とも低層の住宅地として保全すべきと考えるべき区域”が存在することから、それらの区域を、現行都市マスにおける「一般住宅地」から分離し、「低層住宅地」（対象として第一種低層住居専用地域を想定している）を新たに位置づける。 ⇒「方針3 住環境」で整理していた市街地整備の類型の「保全地区」が該当する。
①用途地域等は都市計画道路や地下鉄等の整備にあわせて適切に見直します。	①用途地域は、都市計画道路の整備、都市再生の必要性などにあわせて適	⇒前記の土地利用類型ごとの土地利用方針との関連づけを明確にするため、地域地区の活用の目的を追加して記述。 ⇒現在の用途地域等を基本的に継承するとしても、用途地域等の見直しの可能性は「区民意向」だけにとどまらないはずである。また、今後、地域地区の変更や新規決定が想定されるのであれば、必ず都市計画マスタープランにその頭出しだけでも記述しておく必要がある。 ⇒以上を踏まえ、一つとして、「めざすべき土地利用の誘導のため、あるいは、社会経済状況の変化や地域特性に適切に対応するため」と、見直しの必要となるケースを記述。 ⇒二つ目として、「用途地域の見直しの必要となるケース

現行	改定案	説明
②地域の实情に応じた土地利用等の規制・誘導をおこなうため、特別用途地区の指定や地区計画制度等の活用をはかります。 ③災害に強い都市づくりをすすめるため、都市計画道路の整備等にあわせて防火地域の指定拡大をはかります。	切に見直します。 ②地域特性に応じた土地利用の規制・誘導を図るため、都市計画手法などの活用を検討します。 ③都市計画道路の整備などにあわせて、防火地域の指定拡大や東京都建築安全条例に基づく「新たな防火規制」の導入を検討し、災害に強い都市づくりを推進します。 （４）建築物の高さ制限と敷地細分化の防止の検討 ○日照や景観、圧迫感など住環境への悪影響を防止するため、必要に応じて、地域特性を踏まえた建築物の高さ制限のあり方を検討します。 ○狭小な敷地の発生や細分化に伴う貴重な緑の喪失などを防ぎ、良好な住環境を維持し保全するため、必要に応じて、敷地細分化の防止のあり方について検討します。 （５）土地利用転換の適切な誘導 ○国や東京都、民間の大規模施設などにおいて土地利用の転換が想定される場合は、都市計画マスタープランをはじめ、区の施策に適合するように誘導します。	＝都市再生の必要性」を追加。 ⇒「敷地細分化の防止」については、今後の土地利用上の課題になると考えられることから、前記の「低層住宅地」でふれるとともに、敷地細分化の防止の検討について記述。

3 協働と政策連携による都市づくりの基本方針（方針部分の赤字：現行の都市計画マスタープランからの変更箇所）

現行	改定案	説明
第5章 まちづくりの実現に向けて 1. 基本的な考え方 1) 総合的・効率的なとりくみ ①教育・福祉・文化・産業振興などの幅広い部門との連携をはかり、体制を確立して総合的にまちづくりに関する施策を推進します。 ②広域的な対応や調整が必要な場合は、国、都や周辺区など、関係機関との連携をはかります。 ③区全域あるいは地区における必要性・緊急性に配慮するとともに、住民の合意形成の状況など事業の早期実現の可能性を考慮して、費用対効果、時間対効果の視点から優先順位を判断し、効率的な施策の展開をはかりつつまちづくりをすすめます。	協働と政策連携による都市づくりの推進 区は、平成 18（2006）年 3 月に「豊島区自治の推進に関する基本条例」を制定し、区民自ら地域の課題に取り組むことを自治の起点として、区民、事業者、区などの協働による自立した区政運営の確立を自治の基本理念に位置づけました。 また、平成 24（2012）年 11 月には、WHO（世界保健機関）協働センターが推進する安全と健康に関する世界認証制度である「セーフコミュニティ」を取得しました。今後、再認証に向けて、区民、地域、民間事業者、NPO、行政など多様な主体が手を携えて都市づくりに取り組み、これまでの分野の枠を超えた横断的な連携による施策展開が不可欠です。 セーフコミュニティは、区民との協働によるまちづくりであり、その長期継続的な推進を区政の根幹とするため、平成 25（2013）年に「豊島区自治の推進に関する基本条例」の中にセーフコミュニティ活動を位置づけました。 こうした区政の基本理念を踏まえ、協働と政策連携を豊島区における都市づくりの基本姿勢とし、都市計画マスタープランの実現に向けて取り組みます。	⇒「協働と政策連携による都市づくり推進」は今回の改定の重要なテーマであり、現行都市マスでは第 5 章に記載されていた 1) 総合的・効率的なとりくみ、2) 区・区民・事業者の役割分担と協働によるとりくみに相当する部分を、「都市づくり方針」全体にかかるものとして、記載場所を移動した。 ⇒ここでは、協働と政策連携による都市づくりの推進に関する基本的な考え方を述べることとし（現行都市マスの記載内容は充実）、協働の具体的な方策や、都市計画マスタープランの実現方策に関する内容は、改定においても最終章の「まちづくりの実現にむけて」で述べることとする。
2) 区・区民・事業者の役割分担と協働によるとりくみ 以下のような役割分担を基本としつつ、まちづくりの目標の共有とそれにもとづく協働をめざします。 ②区民の役割 ・区民は、区全体及び地区レベルの計画策定から施策の実施・評価等の過程に参加します。 ・地区レベルのまちづくりに主体的にとりくみます。	1 区民の役割 ○区民は、まちづくりの主役として、都市計画マスタープランに示した「全体構想」及び「地域別構想」の二つの視点に立ち、まちづくり計画の策定、実施、評価、見直しの過程に主体的に取り組みます。 ○地域で活動する様々な人々と活動分野を超えて協力し、地域の課題解決や魅力の向上をめざすエリアマネジメントに取り組みます。 ○一人ひとりが、日常生活の中から都市づくりの目標の実現に取り組みます。	⇒現行都市マスの記載内容を充実。（できるだけ具体的に記述）
③事業者の役割 ・事業者は、区及び区民のすすめるまちづくりに積極的に協力するとともに、自らも地区のまちづくりにとりくみます。	2 事業者や大学などの役割 ○事業者は、地域社会の一員として、企業活動を通じ、敷地内の緑化や屋外広告物の適正化、個性ある街並みの演出など、地域特性に応じた秩序あるにぎわいと活力の創出に取り組みます。 ○都市開発等を行う際には、都市計画マスタープランに基づき、地域の課題を解決し、魅力の向上に貢献する計画とします。 ○大学等は、平成 19（2007）年 11 月に締結した「豊島区と区内大学との連携・協働に関する包括協定」などに基づき、学生の地域活動への参加や高	⇒庭やベランダを季節が感じられる草花や木々で彩るなどを想定している。 ⇒第 6 回委員会後に土木部長から大学の役割に関する記述追加の指摘があった。 ⇒「学生の地域活動への参加」は、「豊島区と区内大学との連携・協働に関する包括協定」の第 2 条（3）1 に記述があ

現行	改定案	説明
①区の役割 ・区は、このマスタープランにもとづき、必要に応じて調査・分析や計画立案をおこない、それをふまえて、土地利用に関する規制・誘導、都市施設の整備、市街地開発事業の実施等を推進します。 ・区民・事業者がまちづくりにとりくむための指導・啓発、情報の提供、組織づくりや運営の支援等をおこないます。 ・関連計画や区民の意向を十分に配慮しながら、公的な事業に対応します。	度な知的資産を積極的にまちづくりへ還元します。 3 区の役割 ○区は、都市計画マスタープランの実現に向けて、区民、事業者、NPOなど多様な主体との協働による都市づくりを推進します。 ○複層化する課題に対応した全庁的な都市づくり体制を構築するため、防災、環境、産業、文化、福祉、健康、子ども、教育など関係する部局との政策連携を図り、これまでの行政分野の枠組みを超え一体となった施策を展開します。 ○庁内の政策連携にとどまらず、各分野で活動する地域団体やNPO、民間事業者や大学など、様々な主体間の協働を促進し、複層化する課題に対応していく仕組みづくりを進めます。 ○国や東京都の都市づくり部局に加え、警視庁や東京消防庁など、都市計画マスタープランの実現に向けて必要となる関係機関と連携を強化します。	る。 ⇒現行都市マスの区の役割には、事業の進め方や区民、事業者がまちづくりに取り組むための手法が記載されている。ただし、改定案の本方針では、協働と政策連携の基本的な考え方として、区民、事業者や大学、区の役割分担を中心に記述している。事業者がまちづくりに取り組むための手法は、「都市計画マスタープランの実現にあたって」の章で記載する。 ⇒異なる主体の場合に「協働」、同一組織内の部門間は「連携」とする。なお、国や東京都の場合は、主体は異なるものの、区と同じ行政という組織であるため、「協働」ではなく、「連携」を用いる。 ⇒区の役割としては、関係機関への働きかけも重要なので（全て区でできるわけではないので）国や東京都等との連携について記載する。

第4章 目標を実現するための都市づくり方針

方針1 高度な防災機能を備えた都市の実現（方針部分の赤字：現行の都市計画マスタープランからの変更箇所）

現行	改定案	説明
3. 防災まちづくりの方針 (1) 現況と課題 〔現況〕 平成7年1月に発生した「阪神・淡路大震災」は、自然災害に対する都市の脆弱さを改めて認識させる結果となりました。豊島区では商業地を中心に建物の不燃化が進展し、建物全体の不燃化率は6割を超えていますが、木造住宅が密集する区域がまだ広く残されており、震災時に被害を受ける危険性が懸念されています。 また、都市における大雨時の浸水被害や、都会での防犯に配慮したまちづくりの必要性も指摘されています。 〔課題〕 主な課題は次のとおりです。 ・防災性の高い都市構造の確立 ・地区レベルでとりくむ防災まちづくりの推進 ・防犯や都市型水害対策など安全なまちづくりの推進	方針1 高度な防災機能を備えた都市の実現 【現状と課題】 ■現状 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、首都直下地震への現実的な対策が急がれる状況となっています。 平成23（2011）年3月に発生した東日本大震災の当日は、首都圏の鉄道が運行を見合わせた結果、巨大ターミナルである池袋駅やその周辺では多数の帰宅困難者が発生しました。また、電力供給不足による計画停電の実施や鉄道の運行本数の削減など、日常生活に大きな影響を与えました。 さらに、原子力発電所の被災に伴う放射性物質の流失による土壌汚染問題は、災害を想定したエネルギー確保の重要性について新たな認識を生みしました。 平成24（2012）年4月、東京都は震源域の一つであるフィリピン海プレート上面の深度が従来の想定より浅いという最新の判断などに基づき、「首都直下地震による被害想定」を改定しました。区内では、建物全壊棟数1,679棟、火災による焼失棟数1,355棟、避難者52,585人となり、平成18年の想定より被害が減少しています。これは、住宅の建替えや道路の整備が進み、災害への脆弱性がやや改善されたことによりますが、一方で、震度6弱と予測されていた区域が6強に上がっています。 また、都は、平成25（2013）年10月に「地震に関する地域危険度測定調査（第7回）」を公表しました。今回は、道路の整備状況などに基づく「災害時活動の困難度」の評価項目が新たに追加され、区の北部で特に危険度が高くなっています。 区内の約4割は木造住宅密集地域であり、また、近年の頻発する集中豪雨などに対して都市機能を維持し、区民の安全・安心を確保していくため、平成25（2013）年3月に「豊島区防災対策基本条例」を制定し、総合的な震災・防災対策を推進しています。 ■主な課題 ○地震後の市街地の延焼を防止するため、地域連携による防災都市づくりの推進が必要です。 ○特に木造住宅密集地域では、平成24（2012）年1月に東京都が策定した「木密地域不燃化10年プロジェクト」に基づき、延焼遮断帯となる特定整備路	⇒東日本大震災による影響等を踏まえ現状を修正。 ⇒計画停電：豊島区内では実施されてはいないが、23区内では足立区、荒川区で実施された。そのほか、都下でも実施された市町村もある。 ⇒地震に関する地域危険度測定調査：建物倒壊危険度、火災危険度、総合危険度の3指標と、それぞれの指標に対して災害時活動困難度を考慮した計6指標がある。 ⇒東京都建設局「過去の水害記録」によると、池袋、長崎、巣鴨、東池袋などで集中豪雨や台風の影響で浸水被害が発生している。 ⇒現状にあわせて課題の記述内容も変更。

現行	改定案	説明
(2) 基本的な考え方 高密な市街地が連坦することから、地区の防災性向上と平行して都市構造そのものの防災性を高めることにより、「逃げないですむ、安心して住める」まちづくりをめざします。同時に、大規模な地震による被災後のまちづくりに対応するための準備をしておきます。「防災まちづくり」は区民・事業者・行政や関係機関の防災協力体制等を定めた「地域防災計画」との整合をはかり、参加と協働によりすすめます。 また、地震や火災だけでなく、都市型水害や犯罪からも安心できるまちづくりをすすめます。 1) 避難施設の整備と「防災生活圏」の形成 ①延焼遮断帯の整備 道路、鉄道等を活用し、おおむね1km間隔で「延焼遮断帯」を整備し最大でも100haを超えない単位で「防災生活圏」の形成をめざします。そして延焼遮断性能を強化するため、都市計画道路環状5の1号線、補助26号線、補助172号線などの早期整備と既存の幹線道路を含む沿道の不燃化を促進します。 ②避難場所、避難道路等の安全性の向上 区内の避難場所について内部や外周部の安全性の向上を図るとともに、周辺建物の不燃化を促進します。また、避難活動や応急活動の軸となる幹線道路について、沿道建物の不燃化や耐震性の強化をすすめます。 ③区の活動拠点の整備 各地区の「救援センター」となる区立小中学校等について、水の確保や防災資機材の充実と合わせ外周部の接道緑化やオープンスペースの確保など防災性の向上につとめます。	線の整備とともに沿道の防災まちづくりに取り組み、早急に地域の不燃化・耐震化を進めることが必要です。 ○池袋副都心をはじめとする多くの訪れる人や就業者を擁する地区では、大規模地震発生時の帰宅困難者対策を関係機関と連携して取り組むことが必要です。 ○エネルギーセキュリティの確保と都市の低炭素化の2つの視点を念頭におきながら、災害時に都市機能を維持できるエネルギーを確保することが必要です。 ○区民、事業者、区などが協働して、事前復興まちづくりを検討し、被災後の迅速な都市復興に備えることが必要です。 ○近年、集中豪雨が頻発していることから、集中的な降雨に対する都市型水害への対応が必要です。 【都市づくりの方針】 1 災害に強い都市空間の形成 (1) 延焼遮断帯の形成及び緊急輸送道路の機能確保 ○幹線道路沿道の建築物の不燃化を進めるとともに、都市計画道路を中心として鉄道などにより、概ね1km間隔で「延焼遮断帯」を整備し、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。 ○緊急輸送道路の沿道では、建築物の耐震化を誘導し、震災時に建築物の倒壊による道路の閉塞を防ぎます。 (2) 避難する場所や道路などの安全性の向上 1) 避難場所周辺の不燃化促進 ○東京都が指定する避難場所では、周辺建物の不燃化を促進し、地震発生後の大規模な延焼火災に対する安全性を高めます。 2) 救援センターや避難する道路などの安全性の強化 ○各地区の「救援センター」となる区立小中学校などでは、外周部の緑化やオープンスペースの確保、周辺地域の耐震化などにより、防災性の向上を図ります。 ○高齢者や障害者などの災害時要援護者に配慮し、安全な避難経路を確保するとともに、その周知を図ります。	⇒緊急輸送道路：避難、救急・消火活動、緊急支援物資の輸送及び復旧復興活動を支える道路。 ⇒都指定の避難場所と区指定の救援センター（避難所）が混同しないよう、1）と2）を分割して記載。 ⇒避難場所周辺の不燃化がなされていないと、延焼火災が迫ったときに輻射熱で、避難場所の外縁部の空間は、避難空間として機能しなくなる。 ⇒救援センター：区民にとって避難や被災後の一時的な生活の場所となる。区立の学校が位置づけられている。 ⇒現行都市マスの「水の確保や防災資機材の充実と合わせて」については、現在では当たり前のことになっているため記述を削除。（6月ヒアリング） ⇒避難経路の確保：救援センター周辺は、幅員が狭い道路が多く、歩道も設置されていないため、バリアフリー化や無電柱化の実施が難しい。そのため、救援センターまで安全に通行できる道路を抽出し、災害時の避難動線について、町会と道路整備課が一緒に確認をしている。（9

現行	改定案	説明
	○救援センターでの避難生活においては、平成 25（2013）年に改定した「救援センター開設標準マニュアル（改定版）」の普及を図り、災害時要援護者や女性、子どもに配慮した運営を区民に働きかけます。 （３）建築物の耐震化の促進 １）不特定多数の人が利用する民間建築物の耐震化 ○災害時に重要な施設となる医療施設は、医療機関、東京都、関係団体と連携し、耐震化を促進します。 ○不特定多数の人が利用する民間集客施設などでは、耐震診断や改修に関する情報を提供し、所有者による耐震化を誘導します。 ２）一般建築物の耐震化 ○耐震診断や耐震改修の相談・工法の紹介など、耐震化に向けた支援を実施し、建築物の倒壊による道路閉塞や火災を防ぎます。 （４）帰宅困難者対策の強化 ○駅と駅周辺地域では、「豊島区防災対策基本条例」に基づき、鉄道事業者や商業施設、ビル所有者などと協働し、帰宅困難者対策に取り組みます。 ○多数の帰宅困難者の発生が想定される池袋駅と駅周辺地域では、都市開発の機会を捉えて、一時滞在施設の確保や地下通路の避難経路の整序、わかりやすい案内表示など、エリア防災対策の推進に貢献する開発計画を誘導します。 （５）災害に強い自立・分散型エネルギーの確保 ○都市開発の機会を捉えて、コージェネレーションシステムや再生可能エネルギーなど、平常時の CO₂ 排出量の削減と災害時にエネルギーを確保する自立・分散型エネルギーの導入を促進します。 ○救援センターでは、災害時の電力供給不足に備えて、非常用発電機の設置や太陽光発電など再生可能エネルギーを導入します。それでもなお電力が不足し、計画停電の対策が必要となる場合は、可能な範囲において優先的	月ヒアリング) ⇒高齢者や障害者等移動弱者の避難時の安全性の確保、避難所運営における女性や子供への配慮といった視点を追加。（委員長） ⇒医療施設の耐震化や区の役割を具体化。 ⇒不特定多数の人が利用する民間集客施設についても、被災後の被害が社会に影響を与えるため、記述を追加。 ⇒一般建築物：公共施設、不特定多数の人が利用する民間施設、防災都市づくり推進計画の整備地域内の建築物に該当しないすべての建築物のことを指す。 ⇒建築物の倒壊による火災：中央防災会議の被害想定では、首都直下等の大規模地震について、建築物の倒壊が、出火・火災延焼等による被害拡大の要因になるとされている。（国土交通省「住宅・建築物の耐震化の促進」H24. 3） ⇒東日本大震災の際、鉄道駅や鉄道駅周辺において、多くの帰宅困難者が発生し混乱を生じたため、災害時においても適切な帰宅困難者の対策が取れるよう、帰宅困難者に関する記述を追加。 ⇒帰宅困難者対策については、池袋副都心に限る内容が多いため、詳細は第 5 章で整理。 ⇒避難施設における災害時のエネルギー確保について追加。 ⇒委員会意見（蟹江・中林委員）に対して低炭素の方針との整合を図った。 ⇒委員会意見（中林委員）に対して、自立分・散型エネルギーの導入方法と災害時と平常時のエネルギー利用について追加・強化。 ⇒委員会意見（中林委員）に対して避難所に関するエネルギー源確保について記述。 ⇒委員意見（中川委員長）に対して電力不足の際の計画停

現行	改定案	説明
	な電力供給などの配慮を関係機関に働きかけます。 （６）防災性を高めるみどりの創出 ○学校や造幣局東京支局など国公有地の跡地利用にあたっては、平常時は憩いの空間となり、災害時には避難場所や応急活動のスペースとなる公園を整備します。 ○補助幹線道路などのうち、街路樹の整備が可能な区間では、地域特性に応じた樹種の選定のほかに耐火性の視点を加えて、可能な限り延焼遮断効果を高めるみどりの創出をします。 ○住宅地では、ブロック塀の倒壊による被害を防ぐため、生垣化を促進します。	電実施区域の配慮の記述を追加。 ⇒学校跡地や国有地の跡地における公園整備は、単なる憩いの空間としてではなく、災害時の防災機能をもった公園として検討する視点を追加。 ⇒道路整備にあたっては、火災延焼防止の視点からみどりを創出していく視点を追記。 ⇒耐火性の高い樹種：サンゴジュ、ネズミモチ、ツバキ、セイヨウツゲ、サカキ、マサキ、アオキ、ヤツデ、トベラなど。 ⇒防災面からみた耐火性の高い樹種と景観面からみた樹種は相反するものになることが想定される。今後、防災面、景観面からみてどのような樹種が良いかを踏まえながらそれぞれの方針での整合を図っていく必要がある。
2) 重点整備地域および重点地区の防災まちづくりの推進 東京都の「防災都市づくり推進計画」における「重点整備地域」では、老朽木造建築物等の建替え促進、未接道や狭小敷地の解消、道路・公園・広場等の空地の確保、延焼遮断帯の整備などをはかります。また、「居住環境総合整備事業」「都市防災不燃化促進事業」「防災生活圈促進事業」や「防災再開発促進地区」の指定にともなう地区計画の活用など、各種のまちづくり事業により防災性の向上をはかります。 なお、「重点地区（東池袋地区）」については、上記にあわせて木造住宅密集地の改善や防災生活圈の形成、雑司ヶ谷霊園周辺の不燃化の促進、都市計画道路環状5の1号線および補助81号線、補助176号線の整備に合わせた沿道のまちづくりをすすめていきます。	2 防災都市づくりの推進 ○東京都の「防災都市づくり推進計画」における「整備地域」では、「居住環境総合整備事業」、「都市防災不燃化促進事業」、「防災生活圈促進事業」など各種のまちづくり事業、東京都建築安全条例に基づく「新たな防火規制」、「防災再開発促進地区」などの活用により、道路や公園などの基盤整備や老朽木造建築物等の建替えを促進し、災害に強い都市づくりを推進します。 ○特に、短期的な対策が求められる地域では、東京都の「木密地域不燃化10年プロジェクト」に基づき、都が進める特定整備路線の整備と密に連携した沿道まちづくりを進め、さらに、不燃化特区制度を活用しながら、集中的に防災都市づくりに取り組みます。	⇒防災都市づくり推進計画での指定地域の表現が変更となり、「重点整備地域」から「整備地域」に修正。 ⇒現行都市マスでは、老朽建築物の建替え、道路公園の整備などの整備の仕方が先に記述されていたが、防災都市づくり推進計画では、様々な事業と連携して防災都市づくりを進めていくことにしていることもあり、事業名等を先に説明し、整備手法を後に説明する順番に変更した。 ⇒重点地区（現重点整備地域：東池袋地区）については、不燃化特区の先行地区（東池袋四・五丁目地区）に引き継がれているため記述を削除。 ⇒不燃化特区の指定と特定整備路線の両面からの防災都市づくりを推進する視点を強化。 ⇒「方針 3 住環境」で整理していた市街地整備の種類の「改善地区」の一部が該当する。

現行	改定案	説明
3) 地区レベルの防災まちづくりの推進 行政と地区の住民・事業者が共通認識をもって防災まちづくりをすすめるため、達成すべき「地区の防災整備水準（防災まちづくりミニマム）」を設定し、整備等にとりくみます。以下について、住民・事業者と協働でとりくみます。 ①地区道路網の整備 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すすめ、地区の消火、救出救護、避難など防災活動をささえる道路基盤を強化します。 ②地区防災まちづくり拠点整備 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	《防災都市づくり推進計画の整備地域、不燃化特区制度の実施地区、特定整備路線名》 ■防災都市づくり推進計画：整備地域（４地区） ・南長崎・長崎・落合地域（要町一～三丁目、長崎一～五丁目、南長崎一～六丁目、千早一～四丁目） ・東池袋・大塚地域（雑司が谷一～三丁目、東池袋四～五丁目） ・池袋西・池袋北・滝野川地域（池袋一～四丁目、池袋本町一～四丁目、上池袋二～四丁目、西巣鴨三丁目、東池袋二丁目） ・西ヶ原・巣鴨地域（駒込六・七丁目、巣鴨五丁目、西巣鴨四丁目、西ヶ原一～四丁目） ■不燃化特区制度の実施地区（４地区） ・東池袋四・五丁目地区 （東池袋四丁目 1 ～ 4 番、14～18 番及び 29～38 番、・五丁目全域） ・補助 81 号線沿道地区（巣鴨五丁目、駒込六・七丁目） ・池袋本町・上池袋地区 （池袋本町一・二・三・四丁目、上池袋一・二・三・四丁目） ・補助 26・172 号線沿道地区（長崎一・二・三・四・五丁目、千早三丁目） ■特定整備路線（５路線 7 区間） ・補助 26 号線（補助 229～補助 172、千早～放射 36） ・補助 73 号線（放射 8 ～放射 9 付近） ・補助 81 号線（環状 5 の 1 ～放射 26、放射 9 ～補助 181） ・補助 82 号線（環状 5 の 1 付近～環状 6 ） ・補助 172 号線（環状 6 ～補助 26） ※（）内は整備区間 3 地域の防災性の向上 （１）地区道路網及び防災活動拠点の整備 ○地域特性を踏まえ、概ね 500m間隔で地区道路網（概ね幅員 6 m以上）のネットワークを形成し、地区の消火や救出救護、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や公園・広場を確保します。 ○有効半径 140mを目安に、消防水利を確保します。また、特に細街路の周辺では、公共施設や公園の整備・改修にあわせて、区民による初期消火活動に必要なとなる小型防火貯水槽の設置等に努めます。	⇒現行都市マスの記述を強化。 ⇒地区道路網の幅員 6.5mについて、幅員の修正（周辺区部における土地区画整理事業を施行すべき区域の市街地整備のためのガイドラインでの基準においても幅員 6 mである）関係課へ影響が無い旨確認済。

現行	改定案	説明
いきます。また有効半径 140mを目安に、消防水利（耐震貯水槽 40 t ～100 t）を確保していきます。 ③安全な住宅づくり 不燃化や共同・協調建替えを促進するほか、耐震点検・診断や補強・耐震改修などの耐震強化を普及啓発します。 ④屋外、近隣の安全環境づくり 狭あい道路整備事業等により、建物の 4 m道路への接道の確保や、二方向避難通路の設置を推進します。合わせて、接道部の緑化や空き地の確保、ブロック塀等の点検と補強、建物の外壁や窓ガラス、広告物等の屋外落下防止等について啓発をすすめます。また、災害時の活動に備え、水利の強化や地域配備消火器等の充実につとめます。 さらに、公園の街灯設置や植栽、道路の整備に際し、これらの充実とともに見通しを良くする、死角をつくらないなど防犯面に配慮したまちづくりにつとめます。	（２）安全な住環境づくりの推進 ○狭あい道路拡幅整備事業などにより、4 m未満の狭あい道路を解消し、円滑な防災活動ができる道路を整備します。 ○ブロック塀などの点検と補強、建築物の外壁や窓ガラス、広告物などの屋外落下防止などの啓発に加えて、生垣や植栽帯の設置に対する緑化助成に取り組みます。また、災害時の活動に備え、水利の強化や地域配備消火器の維持に努めます。 ○平成 15（2003）年 3 月に制定した「豊島区街づくり推進条例」に基づき、区民による安全・安心なまちづくり活動を支援します。 （３）地域の防災活動の促進 ○地域による防災まちづくり活動を支援し、地域コミュニティやマンションの防災意識の向上を図ります。 ○災害時に、地域の中で円滑な応急活動が展開できるよう、地域防災組織と関係機関の協働による防災訓練を充実させていくとともに、訓練への参加拡大を働きかけ、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、「事業継続計画」（BCP：Business Continuity Plan）の策定や従業員用物資の備蓄、地域の防災活動への協力などを働きかけます。 ○平成 25 年 6 月に公布された「災害対策基本法等の一部を改正する法律」に規定された一定地区における防災活動に関する計画（地区防災計画）策定について、区民や事業者等による提案制度の普及を図り、区民による自主的な防災対策を促進します。 ４ 被災後の復興都市づくりの検討	⇒現行都市マスの記述を強化。 ⇒建築基準法施工令第 121 条で二方向避難路の設置義務が書かれているため、ここでは削除。 ⇒地域配備消火器の設置は今後行わず維持していく考え方のため、修正。（6 月ヒアリング） ⇒水利の強化：建築物の延焼危険度が高い地域や震災対策上重要な地域での耐震防火水槽の整備、水源を有効活用した消防水利の開発・確保、公共施設及び特殊建築物の整備にあわせた防火水槽の確保、民間の開発事業等に際しては、都市計画法の開発行為に伴う協議や、宅地開発等に関する条例及び指導要綱に基づき、防火水槽等の確保、区有地等の売却に際して、既存の防火水槽の存置や代替水利の確保等の取り組みをする。（豊島区地域防災計画） ⇒「豊島区街づくり推進条例」による安全な市街地形成の視点を追加。 ⇒現行都市マスの防犯面に配慮したまちづくり：「方針 3 住環境」で記載。 ⇒防災対策基本条例による内容を記述。 ⇒関係機関：警視庁、東京消防庁その他の防災対策を実施する東京都の関係機関及び災害対策基本法第 2 条に規定する機関。（防災対策基本条例より） ⇒委員意見（中林委員）に対して地区防災計画に関する記述を追加。 ⇒現行都市マスのマニュアル等の整備は、平成 23（2011）年 7 月に「豊島区震災復興マニュアル」を策定済みのため削除。
4) 防災まちづくり活動の推進 地区住民、町会、事業所、学校等が中心となって点検をおこなうなどまちを診断し、広報・啓発をはかるとともに、防災まちづくりや活動等の計画づくりをすすめていきます。		
5) 被災後のまちづくり 万一の被災に備えて東京都が策定した「都市復興マニュアル」との整合をはかりつつ、「事前復興」の考え方をもとに、被災後のまちづくりの準備をすすめ		

現行	改定案	説明
ます。 ①事前調査・事前検討の推進 被災後のまちづくりに備えて民間空地の管理状況、土地の権利の把握と調整方法、瓦礫の処理方法などの検討をすすめていきます。 ②マニュアル等の整備 被災後のまちづくりの手順を示すマニュアルづくりや、必要な情報を災害後直ちに利用できるようなとりくみます。 ③条例の制定 被災後のまちづくりを計画的にすすめるため、「(仮称) 豊島区市街地復興整備条例」の制定をおこないます。	(1) 平常時から迅速な都市復興に備えるための事前復興ビジョンの作成 ○迅速な都市復興と災害に強い市街地の形成に向けて、平成 25 (2013) 年 3 月に制定した「豊島区震災復興の推進に関する条例」に基づき、被災後の都市像や事業手法など、区民と事前復興ビジョンを検討し、復興都市づくりに向けた準備を進めます。 《事前復興ビジョンのイメージ》 建物の大半が焼失するなど大きな被害を受けた場合は、道路などの都市基盤の整備状況や地区の被害状況など被災の程度を踏まえ、適切な復興都市づくりの手法の検討をします。事前復興ビジョンには、以下のようなタイプが想定されます。 1) 土地区画整理事業などの面的な市街地整備により復興を検討すべき地区 ○木造密集市街地など、都市基盤が未整備で大被害を受けた地区では、土地区画整理事業などによる面的な市街地整備を検討し、より安全性や利便性の高いまちづくりを目指します。 ○池袋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、土地区画整理事業や市街地再開発事業を軸にした市街地整備を検討します。 2) 個別まちづくり事業の組み合わせにより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ものの、道路が格子状に形成されているなど都市基盤が一定程度整備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地区道路の整備、敷地の共同化、協調建替え、街区内の敷地整序など、個別の事業を組み合わせた市街地整備を検討します。 ○未整備の都市計画道路がある場合は、道路ネットワークの構築を勘案した上で、沿道型の土地区画整理事業の適用を検討します。 ○大きい敷地や未接道敷地が少ない地区では、部分的な道路や公園整備と個別に建物の再建による復興を検討します。 3) 誘導型の街並み形成により復興を進める地区 ○過去に土地区画整理事業などの面的な整備が行われている等、都市基盤が整備されている地区では、地区計画の導入などまちづくりのルールに基づき、市街地整備を検討し、良好な街並みの形成を目指します。	⇒現行都市マスの条例の制定は、豊島区震災復興の推進に関する条例を策定済みのため削除。 ⇒被災後の復興都市づくりをスムーズに実施していくため、平常時から事前復興ビジョンを策定し、準備を進めて行く視点を追加。(豊島区震災復興の推進に関する条例、豊島区震災復興マニュアル等との整合) ⇒豊島区震災復興マニュアルで検討された区全体の『事前復興ビジョン』のイメージを示す。図面について詳細図を出すとそのエリアでは、設定した手法だけでしか整備ができないような誤解を与えるため、位置を示す図面はやめ、整備イメージ図を載せることにする。 ⇒地区計画の導入など:例えば阪神淡路大震災の復興事業地区では、地区計画のほか、まちづくり協定、建築協定などが活用されている。

現行	改定案	説明
	4) 個別の不燃化再建を主体に、可能な箇所において共同化・ミニ再開発により復興を行う地区 ○交流拠点周辺は、過去に土地区画整理事業などの面的な整備が行われているが、指定容積率を活用できないなど、やや都市基盤が弱い街区では、交流拠点の位置づけや都市基盤の整備状況に応じて、街区単位の共同化や協調建替えを組み合わせた市街地整備を検討します。 ○一定水準の基盤が整備されているものの、商業・業務機能の強化など駅を中心とする拠点形成が求められる地区では、市街地再開発事業を検討します。 5) 池袋副都心における都市開発の積極的展開により復興に寄与すべき地区 ○一部、小規模な街区構成などが残っているものの、過去に土地区画整理事業などの面的な整備が行われているなど、都市基盤が整備されている池袋副都心では、商業、業務など都市機能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が行われる場合、市街地再開発事業などの復興計画に組み込んだ市街地整備を検討します。 (2) 復興体制の強化 ○「豊島区震災復興の推進に関する条例」に基づき、災害対策本部とは別に震災復興本部を立ち上げ、被災後の復興都市づくりを推進します。 (3) 生活復興の推進 ○ボランティアやNPOなどによる生活復興の支援活動と連携しながら、被災後における一日も早い区民の暮らしや雇用の再生を図ります。 (4) 被災後の都市づくりを支える取り組み ○地理情報システム（GIS）の活用や地籍調査の推進などにより、迅速な都市復興を支える基本的な都市データを集約し、り災証明書の速やかな発行など被災後の都市づくりと被災者の生活再建に向けた準備を強化します。 5 都市型水害対策の推進 ○東京都が進める雑司ヶ谷幹線や千川幹線など下水道再構築事業と連携し、雨水排除能力の向上を図り、集中豪雨などによる都市型水害への対応を強化します。	⇒復興都市づくりを推進するため豊島区震災復興の推進に関する条例」に基づく記述を追加。 ⇒被災後の都市づくりを検討する視点として、豊島区震災復興マニュアルの内容を追加。 ⇒現在の都市計画マスタープランの記述を時点更新。平成25（2013）年3月発行の「豊島区の街づくり2013」、平成25（2013）年2月作成の「経営計画2013（東京都）」で整備状況を確認。 ※谷端川1号幹線、第二千川幹線等の下水道幹線整備は完了、雑司ヶ谷幹線、千川幹線などの再構築事業を実施中。

6) 都市型水害対策

①下水道幹線の整備

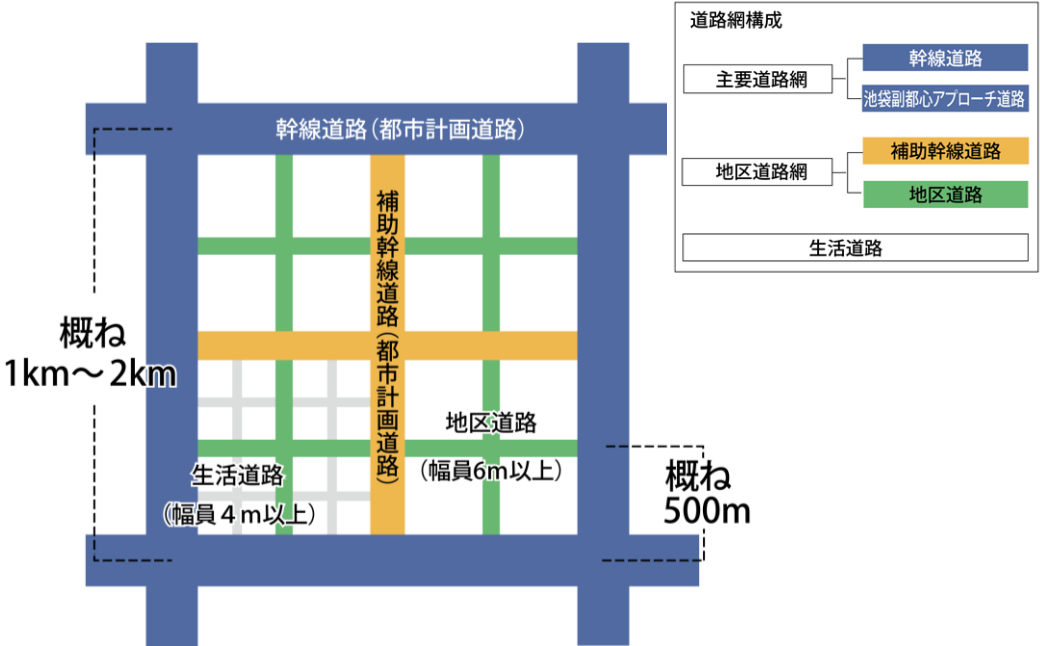
雨水排除能力の向上のため、東京都のすすめている谷端川1号幹線、第二千川幹線等の下水道幹線整備、再構築事業などと連携をはかっていきます。

また、雨水の「浸透」「貯留」施策をすすめていきます。

現行	改定案	説明
	○地下鉄や地下街、商業・業務建築物などの地下室への雨水流入を防止するため、浸水防止施設の設置を促進します。 ○平成 20（2008）年 9 月に東京都が策定した「地下空間浸水対策ガイドライン」に基づき、事業者による避難確保計画の策定を都と協力して働きかけます。	⇒近年増えている地下空間の対策について追記。

方針2 人に優しい交通環境の構築（方針部分の赤字：現行の都市計画マスタープランからの変更箇所）

現行	改定案	説明
2. 道路網・交通体系整備の方針 (1) 現況と課題 [現況] 豊島区は、公共交通機関が発達し交通の便がよい都市として発展してきました。しかし、道路整備状況をみると、都市計画道路は未整備な路線が多く、J R 駅周辺の土地区画整理事業で整備された区域以外の地区には狭あいな生活道路が多く残っています。 [課題] 主な課題は次のとおりです。 ・道路網の体系的整備 ・公共交通機能の強化等 ・利用しやすい施設・空間づくり	方針2 人に優しい交通環境の構築 【現状と課題】 ■現状 東京都と特別区は、「区部における都市計画道路の整備方針」に基づき、概ね10年間で優先的に整備すべき路線を選定した事業化計画を策定し、都市計画道路の計画的、効率的な整備に努めてきました。これまで、昭和56（1981）年に「第一次事業化計画」、平成3（1991）年に「第二次事業化計画」、そして現在は平成16（2004）年3月に策定した「第三次事業化計画」により、集中的な整備を進めています。また、平成24（2012）年10月に、東京都の「木密地域不燃化10年プロジェクト」の特定整備路線に区内の都市計画道路5路線7区間が位置づけられました。 区内の道路を幅員別にみると、土地区画整理事業が実施されたJ R 駅周辺などでは幅員6 m以上の道路網が形成されていますが、それ以外の地域では狭あい道路や行き止まり道路が多く存在します。 公共交通は、区内全域でネットワークが形成され、鉄道やバスなどの利便性が高くなっています。平成20（2008）年6月に東京メトロ副都心線が開通し、平成25（2013）年3月には西武池袋線、西武有楽町線、東武東上線、東京メトロ副都心線、東急電鉄東横線、横浜高速鉄道みなとみらい線の相互直通運転が開始されました。 その一方で、道路ネットワークを支える橋梁のうち、高度経済成長期に整備されたものは老朽化が進んでいます。 ■主な課題 ○交通環境の変化を捉え、円滑な交通を支える道路ネットワークを体系的に整備するとともに、誰もが安全で快適に歩行できる空間の確保が必要です。 ○道路は交通基盤の役割に加えて、防災や環境など地域の価値を高める空間として整備することが必要です。 ○土地区画整理が実施されていない地域を中心に、狭あい道路や行き止まり道路が多く、災害時の安全性を高めることが必要です。 ○高齢者、障害者、子ども、外国人など誰もが安全・安心して公共交通を利用できるように、ユニバーサルデザインの考え方に基づく施設整備が必要です。 ○道路や橋梁の大規模な修繕や架替え時期の集中が想定される中で、これまでの事後保全型から予防保全型の持続可能な維持管理へと転換が必要で	⇒都市計画道路の整備の進行、副都心線の開通、東急電鉄東横線等との相互直通運転など、当時からの変化について記述。 ⇒今後、課題となる事項として、交通施設の維持管理について記載。 ⇒現状にあわせて課題の記述内容も変更。 ⇒現行都市マスの道路網の体系的整備を継承しつつ、歩行者空間の必要性（池袋交通戦略での内容など）の視点を強化。 ⇒道路は交通機能と空間機能を有しており、単に交通だけではなく、防災、環境、景観、ライフラインなど多様な役割を担っている視点を追加。 ⇒現行都市マスの公共交通機能の強化等を継承しつつ、単なる公共交通機能の強化ではなく、ユニバーサルデザインによる考え方を強化。 ⇒今後課題となる施設の維持管理の視点を追加。

現行	改定案	説明
(2) 基本的な考え方 1) 道路網の形成 区内の道路を果たすべき役割に応じて次のように3区分し、体系的な道路網の形成をめざします。	す。 【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①主要道路網、②地区道路網、③生活道路に3区分し、体系的な道路網の形成を目指します。  図表 道路体系の考え方	⇒体系的な道路網の概念を図で表示。
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。 ア、幹線道路 都市計画道路のうち、幹線の放射・環状道路と補助26号線とし、1～2kmの網間隔を形成します。 イ、副都心アプローチ道路 放射・環状道路と副都心とを結ぶ都市計画道路とします。	(1) 主要道路網の形成 都市の骨格を形成する道路網で、次の2種類の道路により構成します。 1) 幹線道路 ○幹線道路は、都市間、周辺区相互間を連絡する都市計画道路です。概ね1～2kmの道路網間隔で配置し、都市計画道路のうち、放射・環状道路と補助26号線で構成します。 2) 池袋副都心アプローチ道路 ○池袋副都心アプローチ道路は、池袋副都心と放射・環状道路を結ぶ都市計画道路で構成します。 ○幹線道路から池袋副都心への導入路としての役割を担うとともに、都心や他の副都心などとの連携を担う道路です。	⇒幹線道路がどのような位置づけを持つか記述を強化。 ⇒補助26号線は、本来補助幹線道路の位置づけであるが、放射9号線、放射7号線と接続し、道路ネットワークとして区西部の都市間、周辺区相互間を連結する役割を担うため、放射・環状道路に加え幹線道路として位置づける。 ⇒将来都市構造の池袋副都心と名称の整合を図り、池袋副都心アプローチ道路と修正。
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	(2) 地区道路網の形成 主要道路で囲まれた区域内の交通を分担し、災害時の消火活動など地区の防災活動を支える道路網です。概ね500mの道路網間隔で配置し、次の2種	⇒池袋副都心ガイドプランとの整合を図り、池袋副都心アプローチ道路の位置づけの記述を強化。

現行	改定案	説明
を支える道路網です。 ア、都市計画道路 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。 イ、地区道路 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）の確保をめざします。 ③生活道路 区民の日常生活を支えるもっとも身近な道路です。幅員 4 m以上とし、良好な住環境の確保と防災整備水準の達成をめざします。 以上の道路の整備にあたっては、地区特性と住民の意向、環境問題に配慮します。また、バリアフリーに関連する法律等にもとづき、歩行者が安全かつ快適に利用できる空間づくりをはかります。 都市計画道路については、整備にあわせて必要に応じて沿道のまちづくりをすすめていきます。 地区道路については、全路線について順次、まちづくりの動向をふまえ実施計画等の策定を検討するとともに、建替え時の拡幅指導、特定地区のまちづくりにおける整備の推進、開発許可制度・アメニティ形成届出制度等による誘導をおこないます。	類の道路で構成します。 1）補助幹線道路 ○補助幹線道路は、区域内の交通を主要道路へ連絡する機能を担う地区の幹線にあたる都市計画道路です。幹線道路と一体となって、道路ネットワークを構成します。 2）地区道路 ○地区道路は、区域内の交通を主要道路網及び補助幹線道路に連絡する機能を担います。防災上必要とされる概ね 6 m以上の幅員の確保をめざします。 ○一定規模以上の開発計画に対しては、都市開発諸制度や開発許可制度を活用し、地区道路を補完する幅員 6 m以上の道路整備を誘導します。 （3）生活道路の整備 ○生活道路は、区民の日常生活を支える最も身近な道路であり、4 m以上の幅員とし、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。 ○幅員 4 m未満の道路では、沿道建築物の建替えにあわせた「狭あい道路拡幅整備事業」の推進を基本にしつつ、「防災都市づくり推進計画」の整備地域では、「居住環境総合整備事業」などのまちづくり手法による整備を進めます。	⇒現行都市マスで位置づけられている「幹線道路」も「都市計画道路」も都市計画道路である。ここで位置づけている道路は、豊島区内の地区と地区、幹線道路と幹線道路を結ぶ補助線という位置づけであるため、「補助幹線道路」と名称を変更。 ⇒地区道路の幅員 6.5mについて、幅員の修正（東京都の周辺区部における土地区画整理事業を施行すべき区域の市街地整備のためのガイドラインでの基準において幅員 6 mである）関係課へ影響が無い旨確認済。 ⇒地区道路の整備手法としては、都市開発諸制度や開発許可による道路整備を活用することが考えられる。 ⇒現行都市マスを踏襲するが、防災整備水準の考え方については今後精査し、そのまま引き継ぐかどうか検討が必要。 ⇒「特定地区」のエリアが「防災都市づくり推進計画」の整備地域に含まれているので、「防災都市づくり推進計画」の整備地域と表現している。 ⇒歩行者空間の話が中心のため、2（1）歩行者空間の確保で触れる。 ⇒今後 10 年の都市計画道路の整備は、特定整備路線が中心となり、特定整備路線は、防災面から沿道まちづくりがセットとなっている。この点については、「方針 1 防災」で触れているため、ここでは削除。 ⇒全路線の実施計画の策定等は難しいと考えられるため記述を削除。現段階で東通りのみが整備されているだけで、その後新たな計画はない上、建築物の建替え時には 4 mの確保が限度であり（地区計画で 6 m以上の道路と

現行	改定案	説明
生活道路については、個別建替えに合わせた「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すすめていきます。 2) ④自転車対策の推進 自転車を有効な都市交通手段として位置づけ、鉄道やバスなどの公共交通手段や買い物環境との関連性に配慮し、自転車が安全で快適に通行できる方策づくりにとりくみます。 駅周辺では、自転車駐車を計画的に整備します。特に新駅の開設や駅施設の改造、都市計画道路の拡幅等にあわせて積極的にとりくみます。また、自転車利用のルールとマナーにつき指導啓発を推進するとともに、自転車駐車場の整備にあわせて放置禁止区域の指定をおこない、放置自転車の撤去など駅周辺の環境改善にとりくみます。	2 都市の価値を高める道路整備の推進 (1) 歩行者空間の確保 ○住宅地では、自動車の速度を低減させる工夫など、歩行者と自動車が安全に共存できる道路整備を検討します。 ○通学路の安全性を確保するため、ガードパイプ等による歩行者空間の確保、横断施設や狭さくなどの設置を検討します。 ○誰もが安全で快適に歩行できる空間の形成に向けて、段差の改善など歩道のバリアフリー化を進めます。 ○最新の情報技術を活用し、歩行者の案内誘導など移動支援の仕組みを検討します。 (2) 自転車対策の推進 自転車を有効な交通手段として位置づけ、安全で快適に走行できる空間を整備します。 ○都市計画道路の整備にあたっては、走行レーンが設置可能な区間において、歩行者と自転車の分離を図ります。 ○平成 23（2011）年 4 月に改定した「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、鉄道事業者や道路管理者、集客施設の事業者と連携し、自転車駐車場の整備を進めるとともに、自転車放置禁止区域の指定など放置自転車対策を推進します。 ○自転車の安全な利用を促すため、平成 25（2013）年 7 月に東京都が制定した「東京都自転車の安全で適正な利用の促進に関する条例」、平成 24（2012）年 9 月に制定した「豊島区自転車の安全利用に関する条例」に基づき、走行ルールやマナーなどの普及啓発に取り組みます。	しての位置づけがあれば別)、現実的に可能性が高い開発許可制度以外の記述（「特定地区のまちづくりにおける整備の推進」、「アメニティ形成届出制度等」：景観条例、景観計画を現在検討中）を削除。 ⇒池袋副都心交通戦略との整合。 ⇒住宅地でより安全性や快適性の向上が求められる地区におけるコミュニティ道路について記述を追加。（例：（仮称）目白古道） ⇒歩行者と自動車が安全に共存できる道路整備：歩行空間と車両の走行空間の明示などを道路舗装で工夫することなどを想定。 ⇒狭さく：車道幅を物理的または視覚的に狭くすることにより速度を低下させるもの。 ⇒自転車は、環境に良い交通手段であり、不要不急の自動車利用を抑制する視点からも、自転車の利用、自転車レーンの設置、自転車駐車場の整備に関する記述を強化。（豊島区自転車等の利用と駐輪に関する総合計画との整合）

現行	改定案	説明
2) 公共交通機能の強化等 環境にやさしく、誰にでも利用しやすく移動しやすい公共交通の機能強化に向けて、「(仮称) 豊島区公共交通ネットワーク」の策定を検討するとともに、バリアフリーに関連する法律等に配慮しながら以下のようにとりくみます。 ①公共交通の整備推進 地下鉄 13 号線については、環状 5 の 1 号線・都電荒川線との一体的な整備による早期開通をめざすとともに、東池袋地区の新駅設置、必要な新線の建設、池袋駅発着電車の増加等につき関係機関に要請します。 ②公共交通利用の快適性・利便性の向上 鉄道と他の交通機関との連続的な利用の円滑化、駅空間の安全化・快適化をはかるとともに、高齢者等に配慮したバスの車体の低床化や停留所の改善、バス専用レーンの拡大、必要な増便等を関係機関に要請します。 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はかるとともに、違法駐車 の 解消に向け、公共・民間駐車場の整備、駐車施設の有効利用など、関係機関と協議しながら総合的に自動車駐車対策をすすめます。 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必要な箇所に立体横断施設を整備します。また、鉄道や神田川等に架かる橋梁は、歩行者空間の確保と景観	(3) 都市空間の質を高める道路整備 ○都市計画道路などの整備にあたっては、整備可能な区間において、四季の彩りを感じさせる積極的な緑化や無電柱化を進めます。 ○既存道路の改修にあたっては、地域特性を踏まえた色や質感のある舗装材を選択するなど、景観に配慮した道路整備を検討します。 2 公共交通機能などの強化 (1) 公共交通の整備 ○東池袋エリアでは、都市づくりの動向を踏まえながら、東京メトロ副都心線の新駅設置に向けて、関係機関と連携して取り組みます。 ○池袋副都心では、訪れる人や高齢者、障害者など誰もが利用しやすく、移動しやすい交通環境の実現に向けて、新たな公共交通システムの導入を検討します。 (2) 公共交通の利便性と安全性の向上 ○鉄道駅と駅周辺では、駅前広場空間を再整備し、鉄道とバスの乗り換えなど交通結節機能を強化します。 ○人々が集う空間の確保や広場内の交通動線の改善により、公共交通の利便性と安全性を高めます。 ○鉄道駅では、ユニバーサルデザインに基づき、エレベーターなどの設置、分かりやすい統一的なサイン表示や多言語標記、プラットホームでの安全性の向上などに取り組みます。 ○特に、わかりやすい統一的なサイン表示の実現に向けて、防災、交通、福祉、観光など関係分野と連携し、サイン表示のガイドラインを作成します。 (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、公共交通の利用を促進することで、駐車需要の抑制を図ります。また、駐車施設の適正配置や有効利用など、関係機関と協議しながら総合的な自動車駐車対策を検討します。 (4) 立体横断施設等の整備 ○歩行者や自転車が安全に鉄道・道路を横断できるように、必要な箇所において、ユニバーサルデザインに配慮した立体横断施設を整備します。	⇒単なる道路整備だけでなく、都市空間の質を高める視点を追加。 ⇒現行都市マスの記述を時点修正。 ⇒池袋副都心交通戦略との整合。 ⇒池袋副都心交通戦略との整合。 ⇒バスの車体の低床化、必要な増便等については、既にバス車両の低床化は進んでいる事、これ以上の増便は難しいということから削除。また、バス専用レーンの設置の予定はないため、記述を削除。(6 月ヒアリング) ⇒ユニバーサルデザインの観点を踏まえ記述を追加。 ⇒現行都市マス：③自動車駐車対策の推進「自動車駐車対策をすすめます」となっているが、各課ヒアリングにより「検討します」に変更。 ⇒高齢者等への配慮や景観に関する視点を強化。 ⇒すべての人に配慮した立体横断施設の整備は実際難し

現行	改定案	説明
に配慮しながら今後とも鉄道事業者や国・都とともに必要な耐震化をはかります。	○鉄道や神田川などに架かる橋梁は、歩行者空間の確保と景観に配慮しながら、引き続き、鉄道事業者や国・東京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の実施 ○今後、橋梁は大規模な修繕や架替え時期の集中が想定されている中で、平成 24（2012）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、計画的な補修や補強等の長寿命化に取り組み、安全・安心な道路ネットワークを確保します。 ○老朽化が進む道路においても、予防保全型の維持管理に向けた検討を進めます。	いため、「ユニバーサルデザインの考え方」程度の記述にと指摘があった。（6 月ヒアリング） ⇒新規で立体横断施設の整備が行われる予定がありそうな路線としては補助 82 号線、補助 73 号線等が想定される。 ⇒今後、新規の整備が難しくなる中、今ある施設の維持管理という視点が重要となるため、今後発生する大規模な修繕や掛け替えの必要のある道路・橋梁の維持管理について追加。道路については修繕計画等が作成されていないが、20 年先を見据えた都市づくりの中では検討をしていく必要がある。

方針3 ライフステージに応じた良好な住環境の形成（方針部分の赤字：現行の都市計画マスタープランからの変更箇所）

現行	改定案	説明
5. 住宅・住環境整備の方針 （1）現況と課題 〔現況〕 豊島区は単身世帯が半数以上を占め、夫婦と子どもからなる世帯は20％程度にまで減少しています。また20％強の世帯が戸建て住宅に、約75％が集合住宅に住んでいます。集合住宅の中でも木造賃貸住宅に住む世帯が多いこと、持ち家に住む世帯の割合が低いこと、公団や公営などの公的住宅に住む世帯が少ないなどの特徴があります。 建物の更新状況を見ると、幹線道路沿道には中高層のマンション建設がすすみましたが、後背地では災害時に倒壊や延焼の危険のある老朽化したアパートの密集地が多くみられます。区の南部や西部には庭付き戸建て住宅を主体とした閑静な住宅地があり、ゆるやかに建替えがすすんでいます。 住宅地を住環境水準の点から診断すると、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」（第1章参照）を展開している区域である「改善地区」に分けられます。 〔課題〕 主な課題は次のとおりです。 ①良好な住環境の保全・創出 ②地域の特性に応じたまちづくりの展開 ③良質な住宅の供給	方針3 ライフステージに応じた良好な住環境の形成 【現状と課題】 ■現状 豊島区の人口は増加傾向にあります。この傾向は、平成30（2018）年代まで続くと予想されていますが、今後、増加の速さは緩やかになる見込みです。また、平成19（2007）年以降65歳以上の高齢者の割合が20％を超え、現在は人口増加に伴い一時的に19％台に減少しましたが、間もなく超高齢社会を迎えます。外国人登録人口も増加傾向にあり、平成24（2012）年時点で区の全人口の7.2％を占めています。 また、世帯数も増加傾向にあります。世帯類型別では、単身世帯と夫婦のみで構成する世帯が増加する一方で、ファミリー世帯は減少していましたが、平成22（2010）年には増加へ転じています。 集合住宅は、平成20（2008）年現在、分譲マンションの18％が建築後30年以上を経過しており、今後、更新時期を迎えるマンションの増加が見込まれます。 ■主な課題 ○本格的な少子超高齢社会を見据え、多様な世代や近隣住民が互いに支え合いながら、安心して暮らすことができる良好な住環境の形成が必要です。 ○良好な住環境の維持・形成に向けて、地域特性に応じたルールづくりが必要です。 ○老朽化したマンションの円滑な建替え、耐震化、修繕・改修を適切に行うため、区分所有者間の合意形成の円滑化が必要です。 ○マンションの居住者と周辺の地域住民の交流によるコミュニティの形成が必要です。	⇒現在改定中の住マスとの調整・整合を図る。 ⇒WHOや国連の定義によると、65歳以上人口の割合が21％を超えると「超高齢社会」とされている。 ⇒平成24（2012）年7月より、現行の外国人登録制度が廃止され、外国人住民にも住民票が作成されるようになった。 ⇒大規模修繕の目安は12年周期としている。（国交省資料）マンション建替え円滑化法による建替え事例をみると概ね30～50年で建替えが行われている。 ⇒現状にあわせて課題の記述内容も変更。 ⇒現行都市マスの良好な住環境の保全・創出の考え方を継承。 ⇒豊島区には老朽化したマンションが渋谷、新宿に比べ多く、これらの建替え等の視点を追加。 ⇒ワンルームマンションの増加などによりコミュニティ活動がなくなっている視点を追加。

現行	改定案	説明
(2) 基本的な考え方 1) 住環境の整備 ①市街地の更新 ア、「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はかります。 イ、「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、魅力的な街並みの形成をめざします。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、住環境の向上につとめます。 ウ、「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、住環境の改善につとめます。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」や「都市防災不燃化促進事業」などの各種まちづくり事業を促進し、住環境の改善につとめます。 ②ゾーニングに基づく整備 市街地の更新とあわせ、区内全域を「豊島区住宅マスタープラン」でしめされた下記の6つの住宅市街地ゾーンに区分し、きめの細かい住環境の整備を誘導します。 ア、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・向上をはかる区域」 イ、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区域」 ウ、商業業務系複合ゾーン 「池袋駅以外のＪＲ線各駅、私鉄及び地下鉄駅周辺地域で、商業業務を中心としながらも住機能を確保する区域」 エ、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、副都心機能の充実をはかる区域」 オ、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で都市型住宅の供給を誘導する区域」 カ、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はかる区域」	【都市づくりの方針】	⇒現行都市マスの「１）①市街地の更新」と「１）②ゾーニングに基づく整備」については、豊島区内を二つの視点からゾーニングしており、これらの関係がどのように結びつくのかがわかりにくい。①市街地の更新で示している図面は（現行都市マスでは第１章 １．豊島区のなりたちと特性で掲載）現状を示しているものに過ぎない。また、整備方針の内容については、「土地利用方針」での記述や「方針 １防災」の防災都市づくりの推進での記述と重複する。そのため、ここでの記述はやめ、「土地利用方針」、「方針 １防災」の部分で読み込むこととする。 ⇒「保全地区」については、「土地利用方針」の「（２）３）③低層住宅地」の中で、良好な住環境の保全・形成を図る旨を記述しており、その部分で読み込んでいく。 ⇒「改善地区」については、東京都防災都市づくり推進計画の整備地域に含まれる部分が中心となっており、「方針１ 防災」の「２ 防災都市づくりの推進」の中で、災害に強いまちづくりを推進する旨を記述しており、その部分で読み込んでいく。 ⇒防災都市づくり推進計画の整備地域外の「改善地区」、「一般地区」については、「方針１ 防災」の「３（２）安全な住環境づくりの推進」の中で、読み込んでいく。 ⇒6つの市街地整備ゾーンによる住環境整備の推進については、住マスの類型をそのまま示している。住マスでのゾーニングについては、都市計画マスタープランで示す土地利用方針等を踏まえて設定されている。今回の改定にあたって、市街地整備ゾーンの類型については、住マスに委ね、改定する都市マスからは削除した。（住マスと都市マスの役割分担を明確にした）

現行	改定案	説明
③定住できる環境づくり 将来とも安全に住み続けられるまちをめざして、住民と行政が協働で、総合的な住環境の向上をはかります。 このため、オープンスペースの確保や幅員4mに満たない狭あい道路の拡幅整備につとめます。高齢者や障害者に優しいバリアフリーの観点から、住まいの改善や公園等の憩いの場の整備をすすめます。小中学校統合後の跡地利用や各種コミュニティ施設などの改善にあたっては、地区や施設の特徴をふまえ、環境面に配慮しながら、快適に住み続けられるまちづくりに資するようつとめます。	1 安心できる暮らしの確保 (1) 高齢者や障害者が安心して暮らせる住環境の整備 ○交流拠点や生活拠点では、身近な買い物や医療・介護など日常生活に必要な都市機能を集積し、高齢者や障害者が住み慣れた地域で、安心して自立した生活を継続できる住環境を形成します。 ○公園や道路などのバリアフリー化を進め、高齢者や障害者が安全に安心して外出できる環境を充実します。 ○バリアフリー対応住宅、緊急時対応・安否確認などのケアサービス付き高齢者向け住宅の普及促進を図ります。 ○高齢者や障害者を地域で見守る体制づくりに向けて、区民や関係機関、NPOなどと連携した声かけによる安否確認などを検討します。 (2) 子育てをする人や子どもが安心して暮らせる住環境の整備 ○交流拠点や生活拠点では、子育て支援機能を導入し、子育てをする人が育児と仕事を両立しやすい環境を形成します。 ○防犯に配慮した植栽や安全性の高い遊具の設置など、子どもたちが安全・安心に遊ぶことができる公園を整備します。 (3) 外国人が安心して暮らせる住環境の向上 ○日本での生活に不慣れな外国人居住者に向けて、日本の生活習慣やルール、災害時の避難方法などの普及啓発に努めます。 2 良質な住宅ストック形成の推進 (1) 戸建住宅の適切な維持管理 ○住宅性能表示制度の普及・啓発、欠陥住宅発生防止・リフォームに係る情報提供に取り組み、既存住宅の適切な維持管理を促進します。 (2) 増加するマンションストック対策の推進 ○周辺環境との調和や適切な居住水準を確保し、安全性が高く、環境性能に優れた良質な集合住宅の供給を誘導します。 ○ワンルームマンションに偏ることなく、バランスのとれたマンションスト	⇒高齢者・障害者が安心して暮らせる住環境の観点から記述を追加。 ⇒見守りは、主にボランティアが主体となることを想定。 ⇒子育て世代が安心して暮らせる住環境の観点から記述を追加。 ⇒安全性の高い遊具の設置：公園など、子供の遊び場に設置を想定。 ⇒国際的なまちづくりの観点を追加。 ⇒区民やNPOなどの地域住民と外国人居住者の交流イベントなどの機会を通じた普及啓発を想定。 ⇒出来る限り、都市マスと住マスで内容が重複しないように、都市マスでは、まちづくり（住環境）に係る記述のみ記載し、個別建築物に関する内容は住マスで記載する役割分担をしている。そのため、現行都市マスの2)①ア、区営住宅等の整備 イ、区民住宅の供給 エ、従前居住者用住宅の確保、②ア、都心集合住宅供給事業、ウ、住まいの情報提供については、削除。 ⇒戸建住宅の維持管理の仕方について記述。（戸建住宅の供給を誘導していくのは難しいため） ⇒現行都市マスを継承し、適切な居住水準を確保する視点を記述。 ⇒ワンルームマンションに対した対応を記述。
2) 良質な住宅の供給と建設誘導 ①公共・公的住宅の供給 ア、区営住宅等の整備 小規模な都営住宅の区移管を推進するとともに、老朽化した区営住宅の建替えや民間住宅の借上げ方式により区営住宅を供給します。住宅に困窮する高齢者世帯、障害者世帯、ひとり親世帯に対して、自立した生活を支える設備等を備えた住宅を供給します。 イ、区民住宅の供給 中間所得層のファミリー世帯を対象に、民間住宅の借上げ方式等により、適正な住居費負担による良質な区民住宅を供給します。 ウ、ケアハウスの整備 自立した生活が困難な高齢者を支援するため、緊急時の対応や入浴・食事提供ができるケアハウスを整備します。 エ、従前居住者用住宅の確保 木造住宅密集地での「防災再開発促進地区」の指定や市街地再開発事業		

現行	改定案	説明
等により整備がすすめられる場合には、必要に応じて従前居住者用住宅の確保等にとりくみます。 ②良好な民間住宅の誘導と住まいづくりの支援 ア、良好な民間住宅の供給誘導 周辺環境との調和や適切な居住水準を確保した良質な集合住宅の供給を誘導します。また、都心共同住宅供給事業を活用し民間住宅の建設に対する支援をおこないます。 イ、マンションへの対応 マンションの大規模修繕、建替え、管理運営等に関する情報提供・相談機能の充実をはかるとともに、資金融資やコンサルタント派遣などの支援方策を検討していきます。 ウ、住まいの情報提供 誰にでも使いやすいデザインの住宅や環境共生住宅等、質の高い住宅の普及啓発をすすめます。さらに、コレクティブハウス（協力しながら住む形式の住宅）やコーポラティブハウス（入居者による共同建設）等、新しい住まい方について、街づくり公社等による必要な情報提供等の支援をおこなっていきます。	ックにより、多様な世代や近隣住民が互いに支え合う地域コミュニティを形成します。 ○平成 24（2012）年 12 月に制定した「豊島区マンション管理推進条例」に基づき、分譲マンションの良好な維持管理に向けた円滑な合意形成、居住者間や地域住民とのコミュニティ形成を促進します。 ○賃貸マンションの良好な維持管理体制の育成に向けて、賃貸住宅経営者等を対象とした研修を実施します。	⇒「豊島区マンション管理推進条例」に基づく内容を追加。 ⇒「豊島区マンション管理推進条例」の対象が分譲マンションのみのため、賃貸マンションに関する施策を追加。

方針4 エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換（方針部分の赤字：現行の都市計画マスタープランからの変更箇所）

現行	改定案	説明
6. 環境と共生するまちづくりの方針 (1) 現況と課題 [現況] 豊島区では急激に高密度な市街地がすすんだこともあって、みどりやオープンスペースが減少してきました。大規模な都市公園も少ないため、区民一人あたりの公園面積は小さく、区民からの公園や児童遊園増設に対する要望は常に強い状況にあります。 また、私たちの日常の活動や暮らしは、自動車交通や大量の資源・エネルギー消費に支えられていますが、それらは大気汚染や廃棄物の増大、温暖化など地球規模の環境に大きな影響をおよぼしています。 これらの反省をふまえ、人びとの意識は便利さや経済性の追求だけでなく、環境の大切さを再認識するものに変わりつつあります。 [課題] 主な課題は次のとおりです。 ①みどりと広場の整備 ②環境負荷の低減 ③うるおいある快適な戸外空間の形成 (2) 基本的な考え方 みどりと広場は、防災性の向上や人々の交流の場となるだけでなく、都市の気候を緩和し大気を浄化し、野鳥や昆虫のすみかとなり、美しい景観形成の核となるなど、都市に“ゆとり”と“うるおい”をもたらす上で大きな役割を果たします。今後は、「みどりと広場の基本計画」に基づき、公有地や民有地のみどりの保全・育成と広場の拡大にとりくみます。	方針4 エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換 【現状と課題】 ■現状 区は、平成 21（2009）年 3 月に「豊島区環境基本計画」を策定し、地球温暖化対策や循環型社会の実現など環境都市づくりに取り組んできました。計画では、CO₂排出量を平成 37（2025）年までに、平成 17（2005）年比で 30％以上削減することを中期目標としています。 しかし、区内の CO₂ 排出量の大半を占める業務部門と家庭部門では、平成 17（2005）年と平成 22（2010）年を比較して、排出量がそれぞれ約 5％、約 6％、増加しています。仮に平成 17（2005）年度以降、電力の CO₂ 排出係数を一定とした場合、平成 23（2011）年度の CO₂ 排出量は、平成 17（2005）年度より減少しており、省エネや節電の効果を見てとることができます。 また、平成 23（2011）年 3 月に発生した東日本大震災を契機に、電力供給不足による都市活動への影響などの経験を踏まえ、平常時だけでなく非常時に対応したエネルギー確保のあり方が再検討されています。 さらに、近年、人工排熱の増加や建築物の密集などによる地表面の人工化、風通しの悪化など、ヒートアイランド現象が深刻化しています。 ■主な課題 ○CO₂ 排出量が増加している業務部門や家庭部門では、未利用・再生可能エネルギーの利用に取り組み、環境負荷の低減と都市活力が両立する都市を実現することが必要です。 ○環境負荷の少ない公共交通の利用を促進し、自動車利用による CO₂ 排出量の抑制を図ることが必要です。 ○老朽建築物の更新を図り、防災性に加えて、環境性能の向上を図ることが必要です。 ○みどりやオープンスペースが少なく、大部分がアスファルトやコンクリートに覆われており、ヒートアイランド現象の緩和に向けた取り組みが必要です。 【都市づくりの方針】	⇒現行都市マスは、「環境と共生」という方針のなかで「低炭素」を捉えていたが、改定都市マスでは「低炭素」で独立した方針を立てたため、現状と課題を修正。 ⇒現在改定中の環境基本計画との調整・整合を図る。 ⇒CO₂ 排出量は、電力の CO₂ 排出量係数の増減に影響される部分がある。特に 2011 年度は、震災後の原子力発電所の稼働停止による電力の CO₂ 排出量係数の増加に伴い、CO₂ 排出量が増加すると見込まれている。 ⇒現状にあわせて課題の記述内容も変更。 ⇒現行都市マスの環境負荷の低減を継承。 ⇒道路整備・改良、公共交通の利用促進等による環境負荷軽減の視点を追加。 ⇒大都市圏特有の都市環境問題となっているヒートアイランド現象について追加。 ⇒今回の改定では、低炭素に絞って記述しているため、主にエネルギーとヒートアイランドについて記述しており、現行都市マスの 2) 環境負荷の小さい都市づくりの一部の記述については削除。 ⇒現段階では、交通環境、建築物・エネルギー対策、ヒートアイランド、環境配慮の仕組みづくりについてのみ記

現行	改定案	説明
また、環境管理のしくみを地域社会に定着させるなど、環境への負荷が少ない社会の構築に向け、区民・事業者・行政が一体となって行動を広げていきます。区内の環境資源を最大限に活かし、太陽光や雨水など資源・エネルギーの有効利用等、環境共生のまちづくりにとりくみます。 さらに、誰もが住み心地の良さを実感でき、暮らしてみたい、また訪れたいまちをめざし、歴史や文化を守り育て、アメニティの形成（快適な戸外空間の形成）をすすめていきます。 1) みどり豊かで快適な生活環境の保全・創出 ⇒方針5 みどりの回廊に包まれた憩いの創出に記載 2) 環境負荷の小さい都市づくり 豊島区は、平成8年度に策定した「豊島区環境管理計画」において、環境に配慮した行動や活動に関する指針をしめすとともに、望ましい環境像を明らかにしています。これらをふまえて、まちづくりの課題や特性に対応した環境保全へのとりくみをすすめていきます。 環境活動に関して計画、実施、点検、見直しの仕組みを定めた環境マネジメントシステム（ISO14001）の認証の取得をめざすとともに、事業者・区民に積極的にPRをはかっていきます。 ①地球環境との共生への配慮 平成11年4月に施行された「地球温暖化対策の推進に関する法律」に基づき、区自らが二酸化炭素などの排出を抑制するための施策にとりくむとともに、事業者・区民に対して、自動車使用の抑制、ボイラー等の燃料使用量の削減に向けた意識啓発をすすめます。 また、公共建物や都市施設などの整備や民間の建築・開発行為の誘導にあたって、環境への負荷の低減が図られるようとりくんでいきます。 ②資源を有効活用したまちづくり ごみの抑制を前提にした資源循環型都市の実現に向け、「豊島区一般廃棄物処理基本計画」および「豊島区環境管理基本計画」にもとづき、ごみの減量やリサイクル活動をすすめます。また、省エネルギーに配慮した建物や技術等に関する情報提供や意識啓発を行います。 大規模な開発事業では、省エネルギー性に優れた機器の利用や、エネルギー効率の高い地域冷暖房やコージェネレーションなどの導入を図るよう誘導します。 雨水の再利用や太陽光など自然エネルギーの利用、環境に配慮した技術の情報の提供や普及啓発につとめます。 3) アメニティの形成（快適な戸外空間の形成） ⇒方針6 個性ある美しい都市空間の形成に記載	1 環境負荷の少ない交通環境の形成 ○鉄道やバスなどの交通結節機能の強化や鉄道駅のバリアフリー化などにより、公共交通の利用促進を図ります。 ○都市計画道路の整備や交差点の改良などを進め、自動車交通の渋滞を緩和し、CO₂排出量を削減します。 ○電気自動車や燃料電池車などの導入促進、充電設備や水素ステーションの整備、カーシェアリングの普及などを進めます。 2 建築物の更新にあわせたエネルギー対策の推進 ○区立施設は、地球環境に配慮した建築物を建設するため、平成21（2009）年3月に策定した「豊島カーボンマイナス施設づくりガイドライン」に基づき、躯体に係る熱負荷の低減や自然エネルギーの有効利用及び省エネルギーシステムの構築に取り組みます。 ○民間建築物では、断熱性能の向上、屋上や壁面の緑化など環境性能を高めるとともに、再生可能エネルギーである太陽光発電や太陽熱、雨水などの利用促進を図ります。 ○都市開発の機会を捉えて、複数の敷地や街区単位での建築物の更新を促進し、地域冷暖房施設やコージェネレーションシステムなど面的エネルギー	述しているが、最終的には、拠点としてのエネルギーのあり方とそれぞれの項目の関係について、リード文で整理していく。 ⇒公共交通の利用促進による環境負荷低減について記述。 ⇒自動車交通の渋滞を緩和することで、適切な走行速度を保つことが出き、CO₂排出量の削減につながる。 ⇒CO₂排出量の削減に寄与するEV・PHV等に関する記述を追記。 ⇒躯体に係る熱負荷の低減：①躯体②外装材③断熱材④塗装⑤緑化等により外部から進入する熱を遮断。 ⇒自然エネルギーの有効利用：①自然採光②自然通風などの自然に存在する光や風を直接利用。また、①太陽光発電②太陽光集熱器③風力発電等により光や風を電気等に変換し利用。 ⇒省エネルギーシステムの構築：①冷暖房設備②照明設備③給排水設備④給湯設備⑤エレベーター設備等の建築物ごとの特性を見極めた最適システムを構築し、使用エネルギーを低減。 ⇒国・都の施設に対する取り組みについては、区立施設に準じた内容となるかどうか確認の上、区立施設とそれ以外と分けて記述するか今後整理。 ⇒建物緑化は、屋内の冷房負荷を下げる効果があるため、省エネルギーにも寄与する。 ⇒雨水利用：トイレや散水、掃除での利用など飲料水としての利用目的以外での使用を想定。（上水利用は、上水製造にエネルギーが投入されていることからCO₂を排出していることになる）

現行	改定案	説明
	の導入、エネルギー需要の時間帯が異なる用途や複数の建築物の間でのエネルギーの融通や地域熱供給などを促進します。 ○災害時のエネルギーを確保するため、地域冷暖房施設やコージェネレーションシステムなど自立・分散型エネルギーの積極的な活用とネットワーク化を促進します。 3 ヒートアイランド現象の緩和 ○建築物の省エネルギー化による人工排熱の削減や遮熱性舗装などにより、輻射熱や夜間の放熱の低減に取り組みます。 ○街路樹の充実や都市計画道路沿道の民有地の緑化などにより「みどりの拠点」をつなぎ、涼やかな風を感じることができる「風の通り道」を形成します。 ○都市開発や公園の再整備とあわせて、都市を冷やすクールスポットを創出します。 4 環境配慮の取り組みに向けた仕組みづくり ○区民、事業者、大学、NPOなど多様な主体と協働し、環境学習の実施や環境配慮の見える化などに取り組みます。 ○建築物の低炭素化の手法や支援制度の情報提供、エコドライブの推進など、環境配慮の取り組みの普及を図ります。 ○エネルギー効率の高い低炭素都市への転換に向け、国の制度などを活用した取り組みを検討します。	⇒平成 22（2010）年 8 月に国が策定した「低炭素都市づくりガイドライン」や平成 21（2009）年 3 月に策定した「豊島区環境基本計画」等を基に大都市圏特有の都市環境問題となっているヒートアイランド対策について記述。 ⇒人工排熱：建物や工場、自動車などの排熱。 ⇒輻射熱や夜間の放熱の低減に取り組みます：現在改定中の環境基本計画での記述と整合を図った。 ⇒区民、事業者との協働や国の制度を活用した低炭素型都市づくりに向けた記述を追加。 ⇒例えば、太陽光発電や地中熱ヒートポンプなどを導入した建築物が整備される際、エネルギー消費量がリアルタイムで表示できる設備の設置や、当該システムの概要を示したパネルを設置するスペースなどを確保し、それらを見学できる仕組みを検討するなど。環境配慮の効果を可視化できるとともに、取り組みを情報発信することにもつながる。 ⇒国の制度：低炭素まちづくり計画を想定。

方針5 みどりの回廊に包まれた憩いの創出（方針部分の赤字：現行の都市計画マスタープランからの変更箇所）

現行	改定案	説明
6. 環境と共生するまちづくりの方針 （1）現況と課題 〔現況〕⇒再掲 豊島区では急激に高密度な市街地がすすんだこともあって、みどりやオープンスペースが減少してきました。大規模な都市公園も少ないため、区民一人あたりの公園面積は小さく、区民からの公園や児童遊園増設に対する要望は常に強い状況にあります。 また、私たちの日常の活動や暮らしは、自動車交通や大量の資源・エネルギー消費に支えられていますが、それらは大気汚染や廃棄物の増大、温暖化など地球規模の環境に大きな影響をおよぼしています。 これらの反省をふまえ、人びとの意識は便利さや経済性の追求だけでなく、環境の大切さを再認識するものに変わりつつあります。 〔課題〕⇒再掲 主な課題は次のとおりです。 ①みどりと広場の整備 ②環境負荷の低減 ③うるおいある快適な戸外空間の形成	方針5 みどりの回廊に包まれた憩いの創出 【現状と課題】 ■現状 豊島区では、豊かな緑地の多くが墓地や社寺、大学敷地の中にあり、それぞれ歴史と由来を持っています。中でも、駒込は江戸時代の中期から明治時代にかけて植木の産地としてにぎわい、ソメイヨシノ発祥の地となっています。 明治22（1889）年に都市計画決定された雑司ヶ谷霊園と染井霊園は、貴重なみどりの空間として引き継がれています。しかし、その後は、国営や都立の大規模な公園等は計画されず、公園面積が少ない大きな要因となっています。 平成25（2013）年度の区民一人あたりの公園面積は、0.76㎡と23区で最も低くなっていますが、1km²あたりの公園箇所数は上位となっています。 現在、まとまった規模を持つみどりは、雑司ヶ谷霊園、染井霊園、学習院大学、立教大学があります。 しかし、自然のままの環境を残すまとまったみどりは学習院の森が唯一となっています。また、水面も豊島区と新宿区の境を流れる神田川だけであり、多様な生物が生息できる環境は大変少ない状況です。 ■主な課題 ○大規模な都市公園がないことから、現在のまとまった規模を持つみどりを良好な状態で継承するとともに、地域の拠点となるみどりを創出することが必要です。 ○新しい大規模公園の整備が難しく、まとまったみどりを増やしていくことが困難な区内では、四季を感じられるような質の高いみどりを創出していくことが必要です。 ○身近なみどりを広げていくため、都市開発や道路整備、民有地における緑化促進など、様々な機会を捉えてみどりを生み出すことが必要です。 ○身近な庭や生け垣から、まとまりのある大規模なみどりまでをつなぐ、連続したみどりを形成することが必要です。 ○生物が生息できるみどりを創出し、身近に生物と触れ合うことができる豊かな環境を形成することが必要です。 ○公園が地域の人々に愛され、親しまれる空間となるためには、多様な利用により区民の活発な活動の場となる必要があります。	⇒現行都市マスは、「環境と共生」という方針のなかで「みどり」が捉えられていたが、改定都市マスでは「みどり」で独立した方針を立てたため、現状と課題を修正した。 ⇒現状にあわせて課題の記述内容も変更した。 ⇒みどりの基本計画においても、課題の一つに、拠点となる「みどり」の維持保全をあげている。 ⇒中間のまとめ（案）を策定する過程の委員会において、質の高いみどりを創出することの重要性が指摘されている。 ⇒みどりの基本計画においても、課題の一つに、身近な「みどり」を広げていくことをあげている。 ⇒みどりの基本計画においても、課題の一つに、ネットワークとなる「みどり」づくりをあげている。 ⇒みどりの基本計画においても、課題の一つに、環境問題に配慮した「みどり」づくりをあげている。 ⇒みどりの基本計画においても、課題の一つに、地域の人々に愛され、親しまれる公園としてくことをあげている。

現行	改定案	説明
(2) 基本的な考え方 ⇒再掲 みどりと広場は、防災性の向上や人々の交流の場となるだけでなく、都市の気候を緩和し大気を浄化し、野鳥や昆虫のすみかとなり、美しい景観形成の核となるなど、都市に“ゆとり”と“うるおい”をもたらす上で大きな役割を果たします。今後は、「みどりと広場の基本計画」に基づき、公有地や民有地のみどりの保全・育成と広場の拡大にとりくみます。 また、環境管理のしくみを地域社会に定着させるなど、環境への負荷が少ない社会の構築に向け、区民・事業者・行政が一体となって行動を広げていきます。区内の環境資源を最大限に生かし、太陽光や雨水など資源・エネルギーの有効利用等、環境共生のまちづくりにとりくみます。 さらに、誰もが住み心地の良さを実感でき、暮らしてみたい、また訪れたいまちをめざし、歴史や文化を守り育て、アメニティの形成（快適な戸外空間の形成）をすすめていきます。	【都市づくりの方針】 1 都市の価値を高めるみどりの創出と保全 (1) みどりの骨格となる拠点と軸の形成 1) 「みどりの拠点」の形成 ○雑司ヶ谷霊園、染井霊園、学習院大学、立教大学は、みどりのネットワークを形成していく上で中心となる「みどりの拠点」として位置づけます。 ○災害時の避難場所やクールスポット、生物が生息する拠点として形成します。 ○染井霊園は、平成 24（2012）年 5 月に東京都公園審議会が答申した「染井霊園再生のあり方について」を踏まえ、霊園としての風格ある空間を維持し、良好な地域コミュニティを醸成する空間となるよう東京都と連携して取り組みます。 ○雑司ヶ谷霊園は、その歴史と文化を継承するとともに、人々が集い、憩う空間に向けて、東京都と再整備の方向性を協議します。 2) 「みどりの軸」の形成 ○放射 26 号線からグリーン大通りとアゼリア通り、補助 78 号線、放射 36 号線を「みどりの軸」として位置づけます。 ○「みどりの軸」は、「みどりの拠点」である雑司ヶ谷霊園、立教大学を結ぶネットワークの骨格軸として、四季の彩りを感じられる街路樹や沿道の民有地の緑化を誘導し、涼やかな空気を池袋副都心へと運ぶ「風の通り道」を形成します。 (2) 地域の資産となるみどりの形成 1) 地域の拠点となる公園の計画的な配置 ○小規模な公園の設置数は充足している現状を踏まえ、地域間の不均衡を是正しつつ計画的に公園を拡大するにあたり、「数からまとまりへ」の方針を継続します。 ○学校跡地や造幣局東京支局跡地などの国公有地を活用し、5,000 m²以上の近隣公園や防災機能を有する公園を整備します。	⇒みどりのネットワークを形成していく上で中心:「みどりの拠点」を街路樹などのみどりでつなげ、さらに地域の身近なみどりが加わることで、みどりのネットワークが形成され考えた。 ⇒現行都市マスの「雑司ヶ谷霊園、染井霊園の公園化促進」は、都との協議を行いながら検討する旨の記述に変更。 ⇒現行都市マスでは、みどりのネットワークについて、階層性をもたせていないが、拠点の考え方とあわせて、都市の骨格となるネットワークを「みどりの軸」として位置づけ。 ⇒委員会意見（調整委：水島委員長）:「四季の彩り」のキーワードを方針の中で記述。 ⇒現行都市マスの「数からまとまりへ」を引き続き継続：みどりの基本計画でも「整備方針は「数からまとまり」を継続して行います」と記述している。 ⇒防災機能を有する公園：各課照会前は「防災公園」としていたが、いわゆる「防災公園」として整備するかどうかは未確定であるため「防災機能を有する公園」と修正。（公園緑地課） ⇒5,000 m²以上：現行都市マスでは、「5,000 m²以上の公園

現行	改定案	説明
イ、民有緑地の保護・保全 歴史的、文化的資源である社寺や大学などの豊かなみどりを守り育てるとともに、地域の人々の愛着をより深めるための方策を講じていきます。 ウ、野外スポーツ施設の充実 大規模な公園整備や学校統合跡地を利用してスポーツ施設づくりをすすめます。	2）大規模な施設整備や都市開発と合わせたみどりの創出 ○学校の改築、跡地利用による新施設など大規模な公共施設の整備とあわせて、敷地内や屋上、壁面を利用した緑化を進め、地域の拠点となるみどりを創出します。 ○大規模な都市開発が行われる場合には、立体都市公園の検討や質の高い公開空地などの創出を誘導します。 3）民有緑地の保護・保全 ○これまで地域に親しまれてきた社寺境内等のみどりは、地域の大切な資産として次世代へと継承するため、保護樹木・樹林や保護生垣制度の充実を検討します。	の創出」と記述しており、みどりの基本計画でも「0.5ha以上の近隣公園の確保」と記述されている。（みどりの基本計画では、今後整備する公園として5,000㎡以上の公園等もあげられており、ここでの5,000㎡は標準的な規模ではなく、最低限の規模の目安として記述している） ⇒「大規模な公共施設」のイメージ（規模）は、緑の基本計画における「学校の改築、跡地利用による新施設の建築など大規模公共施設～」の表現とあわせた。 ⇒跡地利用による新施設等大規模な公共施設の整備：平和小学校跡地の（仮称）西部複合施設、朝日中学校跡地でのスポーツセンター等の整備検討、大明小学校跡地の生涯学習センターの整備検討などを想定。 ⇒大規模な都市開発について、具体的な数値基準があるわけではないが、都市開発諸制度を活用する都市開発の規模を想定している。都市開発諸制度については、2（2）の説明欄に定義を記載。 ⇒立体都市公園：みどりの基本計画では、「高密度化した豊島区では、公園用地の確保が難しいことから、建物と公園を立体的に都市計画で定め、公園以外の施設の一部を都市公園として整備する「立体都市公園制度」の導入を進めます」と記載している。 ⇒質の高い公開空地など：単に必要な面積が確保されているのではなく、周辺の街並みと調和し、連続するように計画、配置された公開空地や植栽空間をイメージしている。 ⇒保護樹木・樹林：現状では地面から1.5mの高さで幹周りが125cm以上の樹木。300㎡以上の一団となった樹林は、保護樹木、保護樹林の指定を行い、指定された樹木・樹林は剪定費用の一部助成、また樹林は維持管理費の一部を助成している。「緑の基本計画」では、今後もより多くの樹木等を保護していくために、指定基準や助成額等の見直しについて検討するとしている。また、みどりの基金を活用した支援の仕組み（苗木の支給など）の構築に取り組むとしている。さらに、敷地細分化や土地利用転換の防止を図るため、保全に関する制度の充実を行っていくとしている。

現行	改定案	説明
②日常生活空間でふれあえる「みどりと広場」を広げる 公共施設や事業所、住宅などが道路に面してみどりを配し、草花でまちを彩るなど、身近な「みどりと広場」づくりをすすめ、うるおい豊かな生活環境を創出します。 ア、公共施設の緑化 学校など公共施設の接道部空間に「みどりと広場」を確保し、道路と連続した開放的な空間づくりをすすめます。 イ、身近な広場づくり 「特定地区」では公園の機能を補完する小広場づくりをすすめます。また、総合設計制度、開発許可制度などを活用し、身近な空地进行を創出します。 ウ、民有地の緑化 接道部緑化助成制度の充実や中高層建築物集合住宅建築指導要綱などの指導を通じて、区民、事業者の協力を得ながら民間敷地の緑化をすすめます。また保護樹木・樹林や保護生垣制度の充実やアメニティ協議等により樹木の保全と育成をはかります。 さらに、地域住民が主体的にみどりの保全、創出に参加できるしくみづくりにとりくみます。 ③「みどりと広場」とのネットワークをつくる ウ、身近なみどりのネットワークをつくる ガーデニングブームや生垣の普及により、スポット的に接道部の草花やみどりが増えてきています。こうしたスポットを周囲に広げ、人びとの活動も連携することで、草花でにぎわい、みどりで潤う空間がまちにあふれるようとりくみます。	（３）連続したみどりの形成 ○「みどりの拠点」や公園、緑地を神田川の桜並木や谷端川緑道、都市計画道路の街路樹などで結び連続性のあるみどりを形成します。 ○みどりの豊かな歩行者空間を創出するため、緑陰の確保に配慮した維持管理に努めます。 ○谷端川緑道では、散策やジョギングなどを楽しむことができるよう、四季を感じられる緑化の工夫を検討します。 ２ 日常生活空間からの質の高いみどりの創出 （１）身近なみどりづくりの促進 ○質の高いみどりの創出に向けた第一歩として、一人ひとりが庭先やベランダを季節の草花で飾るガーデニングなど、身近な緑化の取り組みを促進します。 ○住宅の接道部の生垣化、樹木の植樹、ブロック塀の撤去などに対する支援を行い、道行く人々に美しいみどりの空間を提供します。 ○店舗や事務所など事業者の敷地内では、建築物を壁面緑化で彩るなど、企業活動を通じた緑化を促進します。 （２）まちづくりと連携したみどりの創出 ○都市開発諸制度や開発許可制度などにより創出される公開空地等では、身近なオープンスペース創出の計画段階から、みどりの連続性や広がり、快適性に配慮したみどりの確保を誘導します。	⇒景観法に基づく景観計画区域内では、特に良好な景観を形成している樹木を積極的に保全していくために、景観重要樹木として指定することができる。景観重要樹木に指定されると、採や移植を行う場合には、区の許可が必要になる。 ⇒委員会意見（池邊委員）に対応して従前「みどりのネットワーク」から「連続性のあるみどり～」に変更。 ⇒委員会意見（柴田委員）に対応して「緑陰の確保に配慮した維持管理～」を追加：新たなみどりの整備と整備後の適切な維持管理（強剪定を避けるなど）の両面から緑陰を確保するという趣旨。 ⇒現行都市マスの「要町周辺の千川上水の清流化」については、相当の整備復旧費が必要となることから現段階では実施困難と想定し、記述を削除。 ⇒「連続したみどり」と「みどりの軸」は、「みどりの拠点」や公園等を結ぶネットワークという点で、同じ機能を果たす。ただし、「みどりの軸」は、護国寺など区外のみどりをも結ぶ、広域的なネットワークであることから、都市の価値を高める骨格軸として、別項目で整理した。 ⇒都市開発諸制度：公開空地の確保など公共的な貢献を行う建築計画に対して、容積率や斜線制限などの建築基準法に定める形態規制を緩和することにより、市街地環境の向上に寄与する良好な都市開発の誘導を図る制度のことで、再開発等促進区を定める地区計画、特定街区、高度利用地区、総合設計のこと。

現行	改定案	説明
	○平成 14（2002）年 12 月に制定した「豊島区みどりの条例」に基づき、建築行為に対する緑化指導・協議、敷地内や建物緑化に対する助成など、指導と助成を組みあわせて緑化を進めます。 ○緑化指導にあたっては、歩行者から見えるみどりを重視し、周辺から見やすい場所での緑化を誘導する仕組みを検討します。 （３）地域活動の舞台となる公園の整備 ○災害時に公園が地域の防災活動の拠点として活用できるよう、太陽光発電などを利用した自立的な公園灯や防災かまどベンチ、防災トイレ、耐火性の高い樹種の植栽などの設置に取り組みます。 ○カフェやショップなどが隣接する公園では、公園と店舗が連続した街並みの形成や借景などにより、地域の人々が集まり交流できる空間づくりの仕組みを検討します。	⇒現行の都市マスの「特定地区」では公園の機能を補完する小広場づくりをすすめます：特定地区のまちづくりのエリアが、「防災都市づくり推進計画」の整備地域に含まれるため、今回は「防災まちづくり」と表現している。 ⇒「計画段階から、みどりの連続性や広がり、快適性に配慮」は、緑の基本計画において、「開発諸制度等から生まれる公開空地等」に関する記述となっているが、質の高いみどりを創出する上では、みどりの創出にあたり「配置」が重要なポイントとなる。「連続性や広がり、快適性」に配慮した配置とするためには、計画段階からの検討が不可欠であり（事業計画が固まった段階では設計等を変えることが困難なため）、ここでは開発諸制度以外でも「連続性や広がり、快適性」への配慮を誘導すると記述した。なお、「緑の基本計画」では、「開発諸制度等」、「公開空地等」となっており、必ずしも「開発諸制度」、「公開空地」に限定していない。 ⇒現行都市マスでは、「接道部緑化助成制度の充実や中高層建築物集合住宅建築指導要綱などの指導を通じた緑化」の記載があるが、緑化指導に関しては様々なメニューがあり、記載すると細かい内容となるため、改定案では、個々の制度等の名称はあげずに、「建築行為に対する緑化指導・協議」、「敷地内や建物緑化に対する助成など」として記載。 ⇒現行都市マスの「アメニティ協議」は、アメニティ形成条例に基づくものであるが、アメニティ形成条例は廃止予定であるため、改定案では「アメニティ協議」の語句を用いていない。 ⇒委員会意見（伊部委員）に対応し「人が集まる公園」の観点から「地域活動の舞台となる公園の整備」を設置。 ⇒委員会意見（中林委員）に対応して防災に関する記載を充実。 ⇒防災活動の拠点：「方針1 防災」の3（1）の2つ目の「防災活動の拠点となる公園」を想定。 ⇒委員会意見（熊沢委員）に対応し公園と隣接施設の連携についての記載を充実。委員会では、椎名町の児童遊園で実際にカフェが設置された事例が紹介された。また、西池袋公園でもそのような取り組みが考えられるとの意見があった。

現行	改定案	説明
③「みどりと広場」とのネットワークをつくる イ、ビオトープネットワークをつくる 小鳥がさえずる公園や目白の森、池袋の森などのように樹林や水辺の復元や保全をとおして、小動物の生息に配慮した公園や学校の環境づくりをすすめます。また、これらの公園と学習院の緑などを結び、都市の生態系の維持・再生をめざすネットワークづくりにとりくみます。 1) みどり豊かで快適な生活環境の保全・創出 ①拠点となる「みどりと広場」を増やし、育てる エ、公園の維持・修復 既存の公園等を地域の人びとに愛される生きた空間として保っていくため、きめ細かく維持管理していくとともに区民の意向を取り入れながら、まちの特性や利用形態に合うよう修復整備していきます。 2) 環境負荷の小さい都市づくり ⇒方針4 エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換に記載 3) アメニティの形成（快適な戸外空間の形成） ⇒方針6 個性ある美しい都市空間の形成に記載	○公園は、健康づくりや文化芸術、子どもの遊びなど、多様な地域活動を支える空間とするため、行き届いた維持管理を行い、マナーを守った利用を促進します。 ○公園がいつまでも地域で愛され、親しまれる場となるよう、「豊島区公園施設長寿命化計画」に基づき、計画的な維持管理に取り組むとともに、老朽化など利用者ニーズに合わなくなった公園の再整備を検討します。 3 生物が生息できるみどりの創出と保全 ○雑司ヶ谷霊園、染井霊園、学習院の森は、身近に生物が生息し、触れ合うことができる空間として、関係機関と連携した維持・保全に取り組みます。 ○目白の森、池袋の森などの樹林や水辺の保全、生態系に配慮した公園づくり、学校などにおけるビオトープづくり等を進め、身近に生物と触れ合うことができる環境を創出します。 ○公園や学校、としまの森と民有地のみどりを街路樹などでつなぎ、生物が行き来できるビオトープのネットワークを形成します。 4 コミュニティによるみどりづくり ○公園、広場、学校などにおける植物の手入れや清掃など、区民参加による維持管理や緑化の仕組みづくりを検討します。	⇒多様で活発な地域交流活動の促進手法としては、公園の使い方のルールを柔軟に運用することが考えられる（ただし、地域コミュニティ等が責任をもって管理することなどの同意が必要）世田谷区の羽根木公園などの事例がある（区内にも池袋本町に1件ある）。 ⇒豊島区公園施設長寿命化計画：現在策定中であり、25年度中には策定完了予定（公園緑地課）。 ⇒生物の生息の観点では、まとまりのある緑地空間（＝「みどりの拠点」）が重要なことから、その旨を記載するとともに、身近な生息環境も重要なことから、次いで、公園・学校における取り組みを記載。 ⇒関係機関：雑司ヶ谷霊園と染井霊園は都有地であるため東京都のこと。学習院の森は学習院大学のこと。 ⇒緑の基本計画における「区民参加によるみどりの空間の管理」を基に記載。

方針6 個性ある美しい都市空間の形成（方針部分の赤字：現行の都市計画マスタープランからの変更箇所）

現行	改定案	説明
6. 環境と共生するまちづくりの方針 （1）現況と課題 〔現況〕⇒再掲 豊島区では急激に高密度な市街地がすすんだこともあって、みどりやオープンスペースが減少してきました。大規模な都市公園も少ないため、区民一人あたりの公園面積は小さく、区民からの公園や児童遊園増設に対する要望は常に強い状況にあります。 また、私たちの日常の活動や暮らしは、自動車交通や大量の資源・エネルギー消費に支えられていますが、それらは大気汚染や廃棄物の増大、温暖化など地球規模の環境に大きな影響をおよぼしています。 これらの反省をふまえ、人びとの意識は便利さや経済性の追求だけでなく、環境の大切さを再認識するものに変わりつつあります。 〔課題〕⇒再掲 主な課題は次のとおりです。 ①みどりと広場の整備 ②環境負荷の低減 ③うるおいある快適な戸外空間の形成 （2）基本的な考え方⇒再掲 みどりと広場は、防災性の向上や人々の交流の場となるだけでなく、都市の気候を緩和し大気を浄化し、野鳥や昆虫のすみかとなり、美しい景観形成の核となるなど、都市に“ゆとり”と“うるおい”をもたらす上で大きな役割を果たします。今後は、「みどりと広場の基本計画」に基づき、公有地や民有地のみどりの保全・育成と広場の拡大にとりくみます。 また、環境管理のしくみを地域社会に定着させるなど、環境への負荷が少ない社会の構築に向け、区民・事業者・行政が一体となって行動を広げていきます。区内の環境資源を最大限に活かし、太陽光や雨水など資源・エネルギーの有効利用など、環境共生のまちづくりにとりくみます。 さらに、誰もが住み心地の良さを実感でき、暮らしてみたい、また訪れたい	方針6 個性ある美しい都市空間の形成 【現況と課題】 ■現状 区は、平成5（1993）年3月に「豊島区アメニティ形成条例」を制定し、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、池袋副都心を代表するサンシャインや東京芸術劇場、歴史を感じさせる寺社や近代建築物などの歴史的建造物、都内で唯一残る路面電車「都電荒川線」が走る貴重な風景があります。また、地域の祭りや伝統行事、活発な商業のにぎわいなど人々の交流を含め、個性ある景観形成を演出する数多くの資源を抱えています。 また、区全体が概ね台地状をなしており、神田川や現在では暗渠となった谷戸川（谷田川）、弦巻川、谷端川などにより形成された谷状の地形です。特に、神田川や谷戸川周辺には、名称の付いた坂道があります。 ■主な課題 ○池袋副都心や交流拠点、生活拠点でのにぎわい、歴史や文化、起伏のある地形、貴重なみどり、落ち着いた住宅地など数多くの景観資源を生かし、多くの人々が魅力を感じる都市空間を形成していくことが必要です。 ○区独自のアメニティ形成の取り組みを踏まえながら、地域特性に応じた景観形成をより一層推進していくことが必要です。 ○区民、事業者、区など多様な主体が協働し、地域特性を生かした景観まちづくりを進め、まちの魅力を磨き、高めていくことが必要です。 【都市づくりの方針】 1 骨格となる景観形成 ○都市骨格軸の沿道では、街路樹の充実や民有地での緑化促進など、地域特性を生かした景観を形成します。 ○神田川沿いでは、平成23（2011）年4月に東京都が改定した「東京都景観計画」に位置づけられている神田川景観基本軸の考え方を引き継ぎ、神田川と周辺地域が一体となった景観を形成します。	⇒現行都市マスは、「環境と共生」という方針のなかで「アメニティ（景観）」が捉えられていたが、改定都市マスでは「景観」で独立した方針を立てたため、現状と課題を修正した。 ⇒並行して検討している景観計画と整合を取りながら随時修正する。（全体） ⇒豊島区内の文化芸術、歴史的建築物、祭り、伝統行事、にぎわい、都電など豊島区の資源を記述。 ⇒豊島区の特徴でもある地形について記述。 ⇒現状にあわせて課題の記述内容も変更。 ⇒歴史・文化に加えて、池袋副都心や巣鴨など拠点のにぎわい景観は重要なため記載。 ⇒これまでのアメニティ形成の取り組みを継承しながら、地域の特性に応じた景観づくりの視点を追加。 ⇒区民も含めて景観づくりに取り組んでいく視点を追加。 ⇒景観の軸となる空間は、将来都市構造とも整合を図ることが望ましいことから、一つは都市骨格軸とした。 ⇒都市骨格軸：豊島区の骨格となる主要な都市計画道路。 ⇒神田川は東京都の景観基本軸であることから取り上げている：内容は「神田川景観基本軸」と整合。

現行	改定案	説明
まちをめざし、歴史や文化を守り育て、アメニティの形成（快適な戸外空間の形成）をすすめていきます。 1) みどり豊かで快適な生活環境の保全・創出 ⇒方針5 みどりの回廊に包まれた憩いの創出に記載 2) 環境負荷の小さい都市づくり ⇒方針4 エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換に記載 3) アメニティの形成（快適な戸外空間の形成） アメニティとは、人びとの生活に密着した環境と空間の質の面を重視した、うるおい、住み心地、にぎわいなどの言葉に象徴される概念です。美しい街並みや景観だけでなく、都市の自然や生態系、文化や歴史を含む総合的な環境の質を意味するものとして、重要性が認識されています。区民・事業者および関係機関の参加と協働のもと、地域のなかで育まれ、個性を生み出している要素を大切に守り育て、アメニティの形成を総合的にすすめます。 ①人にやさしい福祉アメニティの形成 だれもが安全に移動でき、自立した暮らしを営める、福祉のまちづくりやハートビル法に配慮した人にやさしいまちをめざして、多数の人が利用する建築物、道路、公園、駅などについて、エレベーター、スロープ、トイレ、歩道の段差解消、誘導路の設置や、信号や案内標識の工夫（音響、外国語表示など）により、利用しやすい施設の整備をすすめます。 ②重点的なアメニティの形成 歴史的建造物や特徴のある街並みを保全すべき地区、また道路整備等にともない新たな街並みが形成される地区を「特別推進地区」として位置づけ、地区ごとのガイドラインに基づきアメニティの形成を重点的にすすめます。 ③施設アメニティの形成 学校・文化施設や公園等の公共施設の整備にあたっては、周辺街並みとの調和や自然環境の保全に配慮するとともに、社寺、文化財、大学等の歴史的・文化的資源を積極的に活用し、季節や歴史が一層感じられる個性的な環境形成をはかます。	2 地域特性に応じた景観形成 ○池袋副都心、交流拠点、生活拠点では、多くの人が訪れ、集い、交流できる場として、にぎわいや活力が感じられる魅力ある景観づくりを進めます。 ○染井霊園がある東部地域と雑司ヶ谷霊園がある南部地域では、起伏のある地形や、歴史と由来をもつ豊かな緑地を生かした景観づくりを進めます。 ○西部地域では、「(仮称) 西部地域複合施設」の整備とあわせて、民俗芸能や池袋モンパルナス等で培われた文化的土壌などを生かした景観づくりを進めます。 ○南部地域と北部地域にある産業系複合地では、居住、商業・業務、工場、作業所、倉庫などが共存、調和した景観づくりを進めます。 ○寺社や近代建築物など歴史的建造物の周辺地域では、歴史を感じさせるにぎわいや趣ある景観づくりを進めます。 ○一定規模以上の建築物や工作物、屋外広告物は、事業者の協力のもと周辺環境と調和するよう誘導します。 3 魅力ある資源を生かした景観形成 (1) 歴史と文化 ○寺社や文化財、近代建築物、地域に引き継がれてきた伝統芸能などの景観資源を保全し、個性ある景観づくりに活用します。 (2) にぎわいと活力 ○池袋駅と東池袋駅を繋ぐ、にぎわいと交流の骨格であるグリーン大通りとアゼリア通りでは、道路と沿道空間が一体となった池袋副都心のシンボルとなる景観づくりを進めます。 ○交流拠点や生活拠点である駅前空間では、駅前広場と周辺の建築物が調和した景観づくりを進めます。 ○商業・業務地のにぎわい、祭りやイベントなど、華やかで活気を感じられる風景を地域の資源として活用します。 (3) 自然と地形 ○自然に近い状態で残されている緑は、貴重な自然景観として、保全に努めていきます。 ○神田川や東部地域と南部地域の坂道など、地形の変化・起伏を景観資源として活用していきます。	⇒複合施設の整備とあわせた案内サインの設置や、施設周辺の道路のカラー舗装を実施する際には、複合施設周辺にある文化資源と調和した内容にしていくことを想定。 ⇒豊島区において池袋副都心のにぎわい景観は欠かせないため、記述を強化。 ⇒自然に近い状態で残されている緑：学習院の自然林。 ⇒ソメイヨシノなど、地域の固有資源（固有名詞）は、地区別方針でそれぞれ取り上げる。

現行	改定案	説明
さらに、副都心や駅前広場等を「にぎわい拠点」として、広場の整備や建物の修景に配慮し来街者がくつろげる環境の形成をはかります。 ④道路空間等のアメニティ形成 ア、名所や旧跡をめぐる道、公園や公共施設を結ぶ道、河川や鉄道沿いの並木道、商店街など、地域の歴史的・文化的資源を結び、「景観プロムナード」の形成をはかります。 イ、都市計画道路など、今後整備や拡幅が予定されている幹線道路については、地域の環境と調和したみどりあふれる「アメニティ回廊」となるようとりくみます。 ウ、池袋駅東口の駅前広場からグリーン大通りにかけては、東京を代表する「シンボルロード」にふさわしい整備を都に働きかけていくとともに、副都心の魅力増進と楽しい歩行者空間の創出の観点から地下空間の整備にとりくみます。 エ、都電荒川線や山手線などの鉄道敷地や沿線では、関係機関と協力し緑化をすすめるなど、良好な景観の形成を誘導します。 ⑤民間建築物等の誘導 一定規模以上の建築物や工作物、屋外広告物等については、「アメニティ形成条例」に基づく事前の届出制度を活用し、関係事業者の協力のもと周辺環境と調和した街並みの形成にとりくみます。 ⑥アメニティ阻害原因の改善 歩行者の安全や都市景観を損なっている放置自転車、路上看板等の除去に努めるとともに、電柱、架線等の地中化や移設を関係機関と協議していきます。また、鉄道ガード下や高架道路下については、天井や壁面の景観に配慮した整備がおこなわれるよう、事業者や管理者に働きかけていきます	(4) みどり ○みどりの拠点周辺では、緑の連続性に配慮した緑化を促進するなど、潤いのある景観づくりを進めます。 ○神田川や道路沿道の並木道、谷端川緑道などでは、豊かな緑を楽しみながら歩くことができる景観づくりを進めます。 (5) 道路と鉄軌道 ○都市計画道路などの整備にあたっては、道路空間と沿道の街並みが一体となった景観づくりを進めます。 ○都電荒川線や山手線などの鉄道敷地や沿道では、区民や関係機関、鉄道事業者と協力し、まちなかからと電車の車窓からの視線に配慮した景観づくりを進めます。 ○名所や旧跡を巡る道、公園や公共施設を結ぶ道、鉄道沿線の並木道、商店街では、地域特性を生かした色や質感のある舗装材を選択するなど、景観に配慮した道路整備を検討します。 4 個性ある景観形成に向けた仕組みづくり ○歴史・文化、にぎわい、自然・地形、落ち着いた住宅地など、地域特性に応じた景観まちづくりとあわせて都市の価値を高めていくため、景観法に基づく景観条例の制定や景観計画の策定などについて検討します。 ○また、景観計画の策定にあわせて、景観形成基準の詳細あるいは具体例を示すガイドラインの策定を検討します。 ○景観形成が、持続的なまちづくり活動である視点にたち、一人でも多くの区民が積極的に景観形成に関われるよう、幅広く情報提供や啓発活動を推進していきます。	⇒道路沿道の並木道:雑司が谷鬼子母神前やすがもさくら並木通り、グリーン大通りなど。 ⇒景観行政団体への移行し、景観計画の策定を行う際、景観プロムナード、アメニティ回廊といった現在の表現を改める可能性があるため、表現は削除。(9 月ヒアリング) ⇒景観行政団体への移行を念頭においた記載。

方針7 文化を軸としたにぎわいと活力の強化（方針部分の赤字：現行の都市計画マスタープランからの変更箇所）

現行	改定案	説明
4. 副都心整備と産業まちづくりの方針 （1）現況と課題 〔現況〕 産業の面から豊島区をみると、もっとも特徴的なのは多くの「来街者」を引きつける池袋副都心で、商業・業務サービス機能が広範に集積しており、近年でも文化施設や、清掃工場および健康プラザとしまが建設されました。池袋以外の鉄道駅周辺にも、交通の便を生かして商業・業務地が形成されています。住宅地内外には地区住民の日常生活を支える商店街が多くみられます。さらに、東武東上線沿いや神田川周辺の地区には印刷業など都市型産業の工場や作業所がみられます。 〔課題〕 主な課題は次のとおりです。 ①魅力ある副都心の形成 ②商業業務拠点および各商店街の振興と環境整備 ③産業活動の振興と事業者等のまちづくりへの参画推進	方針7 文化を軸としたにぎわいと活力の強化 【現状と課題】 ■現状 豊島区は、「池袋モンパルナス」や「トキワ荘」に象徴されるように、多くの芸術家を育み、創造的な活動を生み出してきた歴史があります。また、地域にはそれぞれ個性ある文化資源が数多く存在し、多様な文化活動が活発に行われています。 特に、池袋副都心は、東京芸術劇場や豊島公会堂をはじめとする文化関連施設が集積し、多彩な文化イベントが開催されています。近年は、マンガやアニメなどのポップカルチャーの発信拠点となっています。 区は、平成 17（2005）年 9 月に「文化創造都市宣言」を行い、平成 18（2006）年に「文化芸術振興条例」を施行し、文化を基軸にした魅力ある都市づくりに取り組んできました。その成果として、平成 20（2008）年度には、東京都内で初となる文化庁長官表彰「文化芸術創造都市部門」を受賞するなど、先進的な文化政策が高く評価されています。平成 22（2010）年 3 月には「豊島区文化政策推進プラン」を策定し、文化による地域力の創造をめざすための指針を示し、文化とあらゆる分野を融合させた政策を展開しています。 一方で、区内の鉄道駅乗降客数や小売業の年間販売額、事業所数など、都市活力を示す数値は減少傾向にあります。また、池袋副都心では、文化芸術施設間を結ぶネットワークが弱く、交流や情報発信の機能を十分に発揮できていない状況にあります。 ■主な課題 ○文化創造都市の実現に向けて、新たな文化芸術の創造や交流の舞台づくり、文化を担う人材の育成など、文化を基軸とした都市づくりの展開が必要です。 ○池袋駅の 1 日平均乗降客数は 254 万人（平成 24（2012）年）ですが、ほとんどは乗り換えるだけで単に通過している実態があり、こうした潜在的な交流人口を区内に呼び込み、新たなにぎわいや活力につなげていくことが必要です。 ○地域ごとに豊かな歴史と文化を持っており、個性あるまちづくりの資源として生かしていくことが必要です。 ○文化芸術がもつ創造性や集客性を生かし、文化政策と連携した地域産業の活性化が必要です。	⇒現行都市マス：都市活力やにぎわいに関しては「副都心整備と産業まちづくりの方針」の中で表現されていたが、改定都市マスでは「文化」という新たな視点で構成しているため、現状と課題を修正。 ⇒現状にあわせて課題の記述内容も変更。 ⇒池袋駅の 1 日平均乗降客数（H24）：J R、西武、東武、東京メトロ H P で公開されている数値より事務局で集計。（※ J R の降車数は統計数値がないため、乗車数と同数として総数を算出）東京メトロ 483,952 人/日、西武鉄道 479,467 人/日、東武鉄道 471,990 人/日、JR550,756 人/日（乗車人員）。

現行	改定案	説明
(2) 基本的な考え方 1) 魅力ある副都心の「劇場都市空間づくり」 ⇒第5章 東京の魅力を担う池袋副都心の再生方針に記載 2) 商業業務拠点および各商店街の振興と環境整備 J R駅周辺など各機能の拠点となる地区では、商業機能の高度化をすすめるとともに、ショッピングモールや駐車場・駐輪場設置等による集客力の向上や、地域のコミュニティ形成の拠点となる商店街づくりをめざします。また、駅前や地区の要所に、にぎわいのある結節点となり得る施設等（個性的で魅力ある店舗やオフィスなど）を誘導していきます。さらに、空き店舗の活用、専門店やファクトリーショップなどの誘導により、魅力ある商店街づくりをめざします。 また、地区の身近な商店街では、時代に即した快適な買物環境づくり、魅力ある商店づくりなど特色ある商店街の形成をめざします。	【都市づくりの方針】 1 文化を軸とした都市づくりの展開 ○豊かな歴史と文化を持った個性ある地域がモザイクのように集まる特性を生かし、首都機能の一翼を担う池袋副都心の再生と地域の魅力を融合させて、東京の中でも個性と存在感を発揮できる都市づくりに取り組みます。 2 文化の創造と交流を牽引する拠点の形成 ○池袋副都心においては、東京芸術劇場、豊島区新庁舎、新ホール、あうるすぽっとなど文化芸術拠点の連携や交流機能を強化し、文化の発信力を高めます。また、交流拠点においては、池袋副都心と連携し、それぞれの地域資源を生かしながら、文化、交流機能を強化します。 ○道路や公園などのオープンスペースは、パフォーマンスやアート展示など多様な文化芸術の舞台としての活用を検討し、拠点全体で文化を楽しむことができる都市づくりを進めます。 ○都市開発の機会を捉えて、文化芸術や観光、情報発信など、文化の創造や交流の促進に貢献する都市機能を導入します。	<u>都市づくり方針の考え方</u> ⇒文化は、人々の心に豊かさをもたらすとともに、新たな交流やにぎわいを生み出し、都市の魅力と活力にとって不可欠なものとなっています。豊島区は、多くの芸術家を育み、創造的な活動を生み出してきた歴史があり、個性ある文化資源が多く存在し、多様な文化活動が活発に行われています。また、池袋副都心は、文化芸術発信機能が充実し、豊島区の文化を先導する広域的な拠点となっています。 ⇒それらの豊島区の歴史や文化資源を生かしながら、「文化創造都市」の実現を目指し、文化を基軸とする都市づくりを推進していきます。 ⇒そのことが、豊島区の魅力を高め、にぎわいと活力を強化し、持続可能な発展につながると考えます。また、副都心線の開通、横浜方向との直結による人の流動の変化に対応し、池袋を中核とする豊島区を今まで以上に人々を惹きつける魅力的な都市としていく上でも重要になります。 ⇒都市構造上の拠点の位置づけとして、池袋副都心は、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るとしている。また、交流拠点は、商業や業務、文化、交流などの都市機能の集積を図るとしている ⇒地域資源：池袋副都心は舞台芸術やポップカルチャー、目白駅は学習院大学など文化、教育施設の集積、大塚駅は阿波踊り等のイベント、巣鴨駅は中山道の街道筋に由来する歴史文化、駒込駅は園芸のまちとしての歴史などがある。

現行	改定案	説明
	3 地域資源を生かした個性あるまちづくりの推進 ○これまで培われてきた歴史と文化を地域の資産として引き継ぎ、保全・再生を図りながら、地域資源を生かした街並みの形成や資源を結ぶ散策回遊ルートの設定などに取り組みます。 4 様々な人々による文化芸術活動の促進 ○区民、地域、NPOなど多様な主体による文化に関わる活動を積極的に育成・支援し、地域の歴史・文化の継承と発展、魅力資源としての情報発信を図ります。 ○学校跡地や公共施設の未利用スペースなどを活用し、人々の文化芸術活動の場の確保を検討します。 ○高齢者や障害者、子どもたちによる文化芸術活動への支援など、文化とあらゆる分野を融合させた施策を展開し、コミュニティの活性化を図ります。 5. 文化を基盤とした産業の活性化の推進 ○地域で育んできた文化や池袋副都心で展開する文化芸術機能などを基盤とするコンテンツ産業、出版業、アートビジネス、エンターテインメントビジネスなどの関連産業との連携により、産業の活性化を図ります。	⇒「豊島区文化政策推進プラン」において文化施策の展開目標として掲げている「大学、NPOとの連携」、「公民の連携・協力」、「文化活動の支援」、「地域文化・伝統文化の継承と発展」、「文化情報発信」の考え方を踏まえて記述した。 ⇒「豊島区文化政策推進プラン」において文化施策の展開目標として掲げている「既存公共施設・未利用施設における文化施策の展開」、「(仮称)西部地域複合施設の整備」などの考え方を踏まえて記述した。 ⇒「豊島区文化政策推進プラン」において文化施策の展開目標として掲げている「小中高等学校へのアーティストの派遣」、「子どもたちの放課後プロジェクトの実施」、「教育と福祉における文活動の展開」、「福祉施設等における芸術プロジェクトの実施」や、「同プラン」における「高齢者や障害者による文化芸術活動の支援など、文化を通じたソーシャル・インクルージョンの施策展開」という視点の考え方を踏まえて記述した。 ⇒「豊島区文化政策推進プラン」において「産業活性化の基盤としての文化」の視点は、豊島区において持続可能な発展のための重要な施策分野として取り組む必要があるとしており、これを踏まえて文化に関わる都市づくりの方針の柱の一つに位置づけた。 ⇒「豊島区文化政策推進プラン」における「文化に含まれる創造性は、都市や産業発展の原動力となる」、「既存の地域産業の強化・活性化の基盤となる」、「文化資源を活かした地域産業の活性化」との考え方を踏まえて記述した。 ⇒文化を基軸とする産業の例示として、コンテンツ産業、

現行	改定案	説明
		出版業、アートビジネス、エンターテインメントビジネスを示した。その他として、劇団、芸能プロダクション、芸術関連ショップ、音響・照明関連企業、イベント企画企業、アート専門学校などが想定できる。 なお、「コンテンツ産業」とは、映画、アニメ、ゲーム、書籍、音楽、工芸、デザイン等の制作・流通を担う産業の総称である。
	○商店街の空き店舗をスタジオやギャラリー、アート作品発表・販売のチャレンジショップ、コミュニティカフェなど新たなビジネス展開を支援します。	⇒空き店舗活用は、商店街の賑わい・活力の再生のための重要な課題であり、商業振興施策との連携のもとに商店街組織が一丸となって取り組むことが必要であると考え る。 ⇒その活用策の具体的なイメージ例として、スタジオやギャラリー、アート作品発表・販売のチャレンジショップを記述した。 ⇒チャレンジショップ：おもに行政や商工会議所などが中心になり、増加する商店街の空き店舗対策の一環として行なっているもの。 ⇒コミュニティカフェ：地域社会の中で「たまり場」「居場所」になっているところの総称。
3 ）産業と居住の共存 産業系混在地では、騒音・公害対策やリサイクルへのとりくみとともに、工場建替え等を契機に緑地やオープンスペースの整備・拡大や緑化など周辺住環境に配慮した環境にやさしい施設の建設等を誘導します。また、住宅地内における小規模オフィスや在宅勤務等の増加に即した土地利用誘導について検討をすすめます。		⇒現行都市マスの3)産業と居住の共存の「産業系混在地では、～誘導します」に相当する内容は、改定に際して土地利用の方針で触れることとした。 ⇒「住宅地内における小規模オフィスや在宅勤務」は、土地利用に関わるものというより、就労形態に関するものであることから改定都市マスでは取り上げていない。
4 ）事業者および来街者のまちづくり参画誘導 商店や企業等の事業者がまちの魅力を高めるまちづくり活動を積極的にすすめることを呼びかけていきます。また、まちを訪れる人たちもまちづくりに対して意見反映できるしくみづくりを検討していきます。		⇒現行都市マスの「4)事業者および来街者のまちづくり参画誘導」における内容は、改定都市マスでは、「第3章第3 協働と政策連携による都市づくりの基本方針」において記述する。

方針8 健康を支える快適な都市づくりの展開（方針部分の赤字：現行の都市計画マスタープランからの変更箇所）

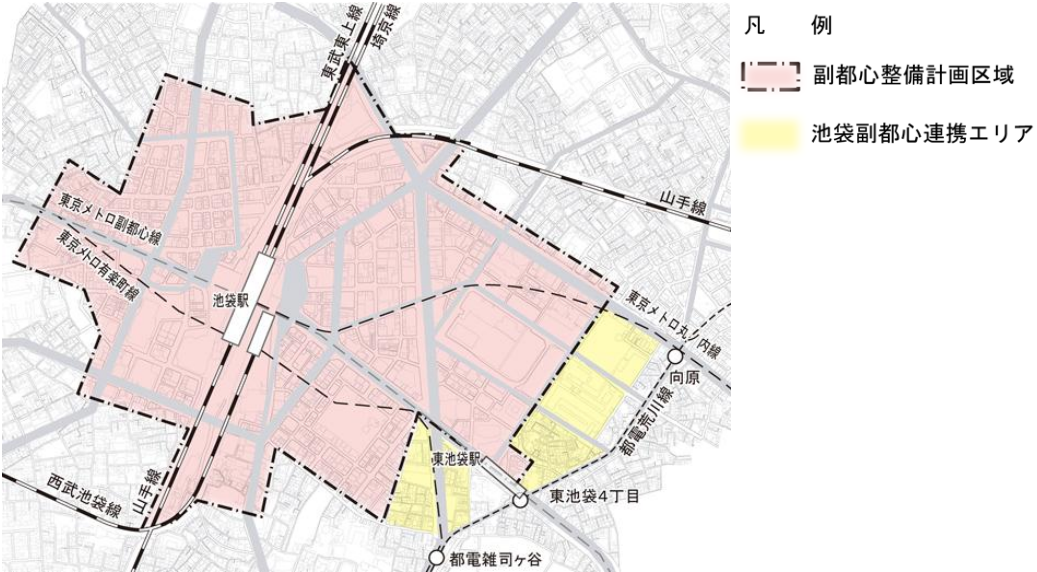
現行	改定案	説明
な し	方針8 健康を支える快適な都市づくりの展開 【現状と課題】 ■現状 平成 22（2010）年時点で、豊島区の平均寿命は男性 79.6 歳、女性 86.3 歳となっています。 しかし、高齢社会の進展とともに、がん、心臓病、脳卒中などの疾病が死因の大きな割合を占めるとともに、高血圧や糖尿病などの疾病によって治療を受けている人の数も増えています。また、要介護状態になる人の増加も著しい状況にあります。 こうした疾病は、身体運動や休養をはじめとする日常生活のあり方に大きく関係しています。このため生活習慣病の早期発見と早期治療などの二次予防を推進するとともに、生活習慣の改善に向けて一次予防に重点を置いた取り組みが不可欠となっています。 区では、平成 24（2012）年 3 月に「豊島区健康プラン」を改定し、健康寿命を伸ばすとともに、生活の質を改善することを目指して、区民の健康づくりに取り組んでいます。 また、平成 24（2012）年 5 月には、セーフコミュニティの国際認証を取得し、安全・安心と健康の質を高める都市づくりを区政推進の基本に位置づけています。 ■主な課題 ○本格的な少子超高齢社会の到来を見据え、誰もが生涯を通じて健康を維持し、質の高い生活を送ることができる視点が都市づくりに必要です。 ○健康を支える基本は「歩くこと」であり、鉄道駅周辺を中心に「歩きたくなる」、「歩いて楽しい」拠点を形成することが必要です。 ○身近に体を動かすことができる道路空間や公園の整備、気軽にスポーツを楽しむことができる機会を創出することが必要です。 ○子育てへの配慮や子どもの安全・安心が確保された都市空間を形成し、活力ある地域コミュニティを創造することが必要です。 ○熱中症の要因の一つであるヒートアイランド現象の緩和や、生活環境に影響を及ぼす公害の防止に努め、心地よく過ごすことができる都市環境を創出することが必要です。	⇒平成 23（2011）年 12 月に「健幸長寿社会を創造するスマートウエルネスシティ総合特区」（内閣府）が指定されたように、都市づくりにも健康の視点が求められてきている。同特区の背景として、生活習慣病・寝たきりの増加、移動困難者の増加が挙げられていることを踏まえ、現状では、疾病など豊島区の健康に関わる現状を整理した。 ⇒現状にあわせて課題を記述。 ⇒「健幸長寿社会を創造するスマートウエルネスシティ総合特区」では、「高齢化・人口減少が進んでも持続可能な先進予防型社会を創り、地域活力の沈下を防ぐ」ことを目標とし、健康の維持のために「歩くこと」を重視している。 ⇒「歩くこと」に加えて、気軽に運動ができる場や機会も重要である。 ⇒健康は高齢者など特定の世代に対応した問題ではなく、子どもたちが健やかに育つ環境も重要である。 ⇒近年、夏季の高温化のために熱中症患者が増えている。環境省は「熱中症環境保健マニュアル」を公表しており、都市環境も健康との関わりがあると言える。ここでは方針 4 とは異なり、健康の視点でヒートアイランドを捉えた。 ⇒大気汚染では NOx や SPM は環境基準を達成しているが、

現行	改定案	説明
	【都市づくりの方針】 1. 生活の質を高める都市づくりの展開 ○池袋副都心、交流拠点、生活拠点では、それぞれの役割に応じて、医療・福祉など健康を支える機能の集積を図ります。 ○また、各拠点では、歩行者優先の交通環境や快適な歩行者空間の創出など、健康づくりを支える「ウエルネスロード」（健康を育む道）を形成します。 ○池袋副都心、交流拠点、生活拠点をつなぐ幹線道路では、健康、福祉、交通などの関係する分野と連携して、健康を意識して歩くことができる案内表示や緑陰の中で休憩できる場所などを設置します。 ○楽しみながら歩くための仕掛けとして、フットパスマップ（散策マップ）を作成します。	光化学オキシダント（光化学スモッグの原因物質）は未達成（都全体も同様）。 ⇒構成の考え方 ・誰もが生涯にわたって、元気で健やかに暮らせる都市の実現は、区民一人ひとりの生活の質を高め、生活の場として選ばれる都市となる上での魅力になる。 ・人々の健康は、生活を取りまく都市の構造や環境の影響を受けており、都市づくりにおいても、健康を支える観点からの取り組みが求められる。 ・歩くことは誰もが気軽にできる運動であり、自然と歩きたくなる都市づくりは、生涯にわたる健康づくりにつながる ・また、誰もが元気で暮らせる都市を実現するためには、子どもから大人、高齢者に至るまで、それぞれの世代に応じた取り組みが重要である。 ⇒国土交通省「都市型コミュニティのあり方とまちづくり方策研究会」（平成 24 年 3 月）では、健康に影響を与える要因として（文献調査）、外出頻度・歩数と健康寿命の関連やソーシャルキャピタル（人と人との結びつき）と健康寿命との関連性を指摘している。 ⇒「それぞれの役割に応じて」とは、池袋副都心であれば区レベルの機能（病院、保健所、健康プラザとしま等）、交流拠点と生活拠点であれば、生活に身近な機能（病院、診療所、福祉施設等）を想定している。 ⇒将来都市構造において、各拠点を結ぶ骨格（都市骨格軸）として、幹線道路を位置づけている。拠点と拠点を健康のために歩いて移動してもらう観点からも、拠点をつなぐ幹線道路（交通量が多いが、歩行空間は確保されており、歩車分離がされている）をウエルネスロードとして位置づけた。 ⇒「方針 5 みどり」では、谷端川緑道で「散策とジョギング」という表現をしている。「散策」と「ウォーキング」は、「歩く」という点において、同じ行動を表しているが、方針 8 では、健康づくりを意識して歩くことを表現するため、「散策」ではなく、「ウォーキング」と記述した。 ⇒委員会意見（中林副委員長）：観光におけるフットパスのような仕組みを健康でも位置づけられるとよい。

現行	改定案	説明
	2. 気軽に体を動かすことができる空間の整備 ○公園の整備や改修とあわせて、高齢者や障害者などが気軽に運動ができる健康遊具の設置や、ウォーキングやジョギングができる園路の設置を検討します。 ○スポーツ施設の計画的な整備に取り組むとともに、その周辺地域では道路の安全性の向上や案内サインの設置などを検討し、スポーツ施設を中心とした健康を育む拠点を形成します。 3. 子どもたちの成長と子育てを支える都市空間の創出 ○子どもたちが安全で自由に遊ぶことができる公園に向けて、利用ルールの見直しの検討や公園周辺の道路の交通安全対策を強化します。 ○生態系に配慮した公園の整備や学校などにおけるビオトープづくりに取り組み、子どもたちが生物と触れ合い、感受性を育むことができる空間を創出します。 ○商業施設などでの授乳やおむつ替えスペースの設置促進、歩道の段差解消に取り組み、妊娠中の人やベビーカーの移動に配慮します。 ○池袋副都心、交流拠点、生活拠点では、子育てをする人が育児と仕事を両立しやすい環境の形成に向けて、子育て支援機能を誘導します。	⇒フットパスマップ：区民の参加と協働を基本に、地域の文化的資源を生かしたまちづくりの一環として作成することを想定している。例えば、「文化政策推進プラン」では、「各地域において、それぞれが持つ歴史的・文化的資源を生かした個性あるまちづくりを展開し、区民の参加と協働を広げながら事業展開」（第7章）とあり、こうした取り組みの一環としてフットパスを作成することを想定している。 ⇒緑の基本計画では、健康遊具に関する具体的な記述はないが、例えば、東池袋公園では平成17（2005）年度の公園のリニューアル工事で健康遊具を新設している。 ⇒例えば、平成23（2011）年3月に策定した「豊島区基本計画 2011-2015」では、真和中学校跡地について、平成27年まで仮校舎として使用し、その後、地域の憩い・健康増進機能に配慮した近隣公園を整備すると記述されている。 ⇒利用ルールの見直しの検討：例えば、公園のルール（禁止事項）を見直すことなどが考えられる。 ⇒公園周辺の道路での交通安全対策としては、ガードレールなど交通安全施設の整備や自動車の速度を抑制対策（狭さくなど）が考えられる。 ⇒交流拠点は生活拠点の役割あわせもつ（拠点の体系において、上位の拠点は、下位の拠点の役割を兼ねる）ことから、拠点に共通する機能として、生活拠点の機能である「子育て支援機能」を記述した。「子育て支援機能」は、生活拠点で集積する都市機能である「日常生活を支える商業・サービスなどの都市機能」（中間のまとめ）をブレイクダウンしたものである。池袋副都心は、就業者対応の保育施設や、買物等の際の一時預かりなどの保育施設を想定している。

現行	改定案	説明
	4. 快適に過ごすことができる環境の形成 ○都市計画道路の街路樹や沿道の民有地の緑化など連続した緑陰空間を創出し、熱中症の要因の一つであるヒートアイランド現象の緩和に取り組みます。 ○東京都と連携し、騒音、大気、水質、土壌汚染など、健康に悪影響を及ぼす公害の発生状況の調査と改善に努めます。 5. 人々の健康づくりを支えるコミュニティの形成 ○公共施設の配置のあり方など再構築の検討にあたっては、食生活の改善や介護予防など、コミュニティの健康づくりを支援する機能の導入を検討します。	⇒豊島区清掃環境部環境課環境保全係の業務 ・環境の監視、調査及び対策 ・公害発生源の規制、指導及び監視 ⇒例えば、「豊島区基本計画 2011-2015」では、(仮称)西部地域複合施設において、保健所の健康づくり支援機能のスペースを確保すると記述されている。

第 5 章 東京の魅力を担う池袋副都心の再生方針（方針部分の赤字：現行の都市計画マスタープランからの変更箇所）

現行	改定案	説明
4. 副都心整備と産業まちづくりの方針 (1) 現況と課題 〔現況〕 ⇒再掲 産業の面から豊島区をみると、もっとも特徴的なのは多くの「来街者」を引きつける池袋副都心で、商業・業務サービス機能が広範に集積しており、近年でも文化施設や、清掃工場および健康プラザとしまが建設されました。池袋以外の鉄道駅周辺にも、交通の便を生かして商業・業務地が形成されています。住宅地内外には地区住民の日常生活を支える商店街が多くみられます。さらに、東武東上線沿いや神田川周辺の地区には印刷業など都市型産業の工場や作業所がみられます。 〔課題〕 ⇒再掲 主な課題は次のとおりです。 ①魅力ある副都心の形成 ②商業業務拠点および各商店街の振興と環境整備 ③産業活動の振興と事業者等のまちづくりへの参画推進	第 5 章 東京の魅力を担う池袋副都心の再生方針 【池袋副都心の位置づけ】 東京都が構築をめざす環状メガロポリス構造の骨格は、センター・コアをはじめ、ノース、イースト、サウス、ウエストの 5 つのコア、東京湾ウォーターフロント都市軸、核都市連携都市軸、水と緑の創生リング及び中核拠点から構成されています。 中核拠点は、コア及び都市軸において、交通便利性などを生かした業務・ビジネス、商業、文化、飲食サービス等の高度な機能集積により、東京圏の都市活力や都市文化をリードする拠点です。 池袋副都心は、都心と新宿、渋谷、大崎などの副都心、品川、秋葉原などの新拠点とともに中核拠頭に位置づけられ、基幹的な交通結節機能の確保、都市基盤の再編、民間開発の事業化を一体的に進め、業務、商業、文化、交流など多様な機能を集積させていくこととされています。 【池袋副都心区域】 池袋副都心区域は、平成 9（1997）年に東京都が策定した「副都心整備計画」において示された「池袋副都心整備計画区域」とします。これに、豊島区新庁舎や造幣局東京支局の地域を「池袋副都心連携エリア」として加えて、池袋副都心として一体的な都市づくりに取り組みます。  図表 「池袋副都心整備計画区域」と「池袋副都心連携エリア」 【第 5 章の構成】 池袋副都心は、首都機能の一翼を担う拠点であるとともに、豊島区にとっては地域全体を牽引する存在でもあります。 区では、平成 12（2000）年に策定した都市計画マスタープランにおいて、「訪れる多くの人々にとって快適で安全な魅力ある舞台を提供し、都市生活を演じてもらえる『劇場	⇒池袋副都心の再生方針として一つの章を設けることから、池袋副都心の位置づけをまず記述。 ⇒豊島区新庁舎から造幣局東京支局にかけてのエリアも副都心整備計画区域と一体的にまちづくりに取り組むことを記述。（9 月ヒアリング） ⇒本章の構成が第 4 章と第 6 章とどのように関係しているのかわかるように、本章の位置づけを示しながら記述。

現行	改定案	説明
	都市づくり』を目指してきました。 また、平成 22（2010）年には「池袋副都心整備ガイドプラン」を策定し、池袋駅周辺の交通環境が大きく変化する機会にあわせて、人や環境を優先できる都市への転換を推進するために、「文化と活力、みどりにあふれ新たなチャレンジの舞台となる『まち』池袋」を将来像としました。 その一方で、豊島区新庁舎の完成や現庁舎地の活用、民間開発の動きなど、池袋副都心の都市づくりを取り巻く環境は大きく変化しています。この変化に的確に対応するため、これまでの計画を踏まえつつ、池袋副都心の都市づくりの基本的な考え方を「東京の魅力 را担う池袋副都心の再生方針」として示します。 ●都市計画マスタープラン（改定前） 平成 12（2000）年 「劇場都市空間づくり」 ●池袋副都心整備ガイドプラン 平成 22（2010）年 「文化と活力、みどりにあふれ新たなチャレンジの舞台となる『まち』池袋」 これまで引き継がれてきた都市づくりの資産を 生かし新たな価値を創出する 池袋副都心の都市づくりの基本的な考え方 「東京の魅力 را担う池袋副都心の再生」 第 5 章は、第 4 章において示した 8 つの都市づくり方針を「池袋副都心の再生」の視点から再構成します。 また、第 6 章の地区別まちづくり方針では、池袋副都心を池袋東と池袋西の二つの地区に分け、地区の視点に立ったまちづくり方針を示します。 池袋副都心及び池袋副都心連携エリアでは、必要に応じて、都市計画マスタープランに基づき、まちづくりガイドラインや個別計画などを策定します。 ■改定前 豊島区都市計画マスタープラン 池袋副都心整備ガイドプラン まちづくりガイドライン 池袋副都心再生プラン 都市計画マスタープラン（H12）を踏まえ、豊島区基本計画（H18）の策定までの事業を示すものであり、内容は個別計画へ引き継がれている ■改定後 改定豊島区都市計画マスタープラン 第 5 章 東京の魅力 را担う池袋副都心の再生方針 地域別まちづくり方針 池袋東地区、池袋西地区 まちづくりガイドラインなど まちづくり方針 エリア別方針 図表 都市計画マスタープラン（改定版）と池袋副都心整備ガイドプラン等の関係	⇒民間開発の動き：ラウンドワン、アニメイト、ユニクロ、WACCA（2014 年秋オープン予定）など。 ⇒改定前と改定後における都市計画マスタープランと池袋副都心整備ガイドプランの踏襲の変更点についてフロー図を追加。

現行	改定案	説明																																											
	【池袋副都心の変遷】 図表 池袋副都心の変遷 <table><tr><th>元号</th><th>和暦（西暦）</th><th>都市づくりに関する出来事</th></tr><tr><td rowspan="2">明治</td><td>18（1885）年</td><td>・日本鉄道品川線「赤羽～品川」開通（目白駅開業）</td></tr><tr><td>36（1903）年</td><td>・日本鉄道豊島線「池袋～田端」開通（池袋駅、大塚駅、巣鴨駅開業）</td></tr><tr><td rowspan="3">大正</td><td>3（1914）年</td><td>・東上鉄道（現東武東上線）「池袋～多面沢」（現川越市駅付近）開通</td></tr><tr><td>4（1915）年</td><td>・武蔵野鉄道（現西武池袋線）「池袋～飯能」開通、ターミナル駅としての歩みが始まる</td></tr><tr><td>末期</td><td>・芸術家などがアトリエを構えたことにより、「池袋モハレズ」と呼ばれる文化・芸術活動の場が誕生（終戦まで続く）</td></tr><tr><td rowspan="7">昭和</td><td>7（1932）年</td><td>・豊島区設置</td></tr><tr><td>20（1945）年</td><td>・駅前や市に代表される庶民文化が開花 ・その後、地の利を生かした歓楽街として、映画館や小劇場などの立地が進む</td></tr><tr><td>29（1954）年</td><td>・地下鉄丸ノ内線「池袋～御茶ノ水」開通（S37:全線開通）</td></tr><tr><td>33（1958）年</td><td>・首都圏整備法に基づき、池袋は新宿、渋谷とともに副都心に位置づけられる</td></tr><tr><td>44（1969）年</td><td>・首都高速5号線「池袋～音羽」開通</td></tr><tr><td>49（1974）年</td><td>・地下鉄有楽町線「池袋～銀座一丁目」開通（池袋駅開業） （S58：「池袋～成増」開通：要町駅、千川駅、小竹向原駅開業） ・池袋駅のターミナル機能が向上</td></tr><tr><td>53（1978）年</td><td>・小菅に移転した巣鴨刑務所（巣鴨拘置所）跡地にサンシャインシティが開業</td></tr><tr><td rowspan="6">平成</td><td>2（1989）年</td><td>・東京芸術劇場の開館（池袋駅西口）</td></tr><tr><td>19（2007）年</td><td>・中央環状新宿線開通</td></tr><tr><td>20（2008）年</td><td>・地下鉄副都心線「池袋～渋谷」開業 ・東池袋四丁目市街地再開発事業完了（ライズシティ池袋）</td></tr><tr><td>22（2010）年</td><td>・東池袋四丁目第二地区市街地再開発事業完了（アウルター）</td></tr><tr><td>24（2012）年</td><td>・環状6号線開通により、新宿・渋谷方面への連絡が強化 ・南池袋二丁目A地区市街地再開発事業（豊島区新庁舎と業務・商業・住宅が一体となった「としまエコミュニゼーション」平成27年竣工予定）</td></tr><tr><td>25（2013）年</td><td>・東武東上線、西武池袋線、西武有楽町線、東京メトロ副都心線、東急東横線、横浜高速みなとみらい線が相互直通運転開始</td></tr></table> 【現状と課題】 ■現状 ○池袋駅周辺には、大規模百貨店や大型電気店、東京芸術劇場などが立地し、サンシャインシティ周辺まで商業、業務、文化、芸術、情報発信などの多彩な都市機能が集積しています。一方で、多くの建築物が更新時期を迎えています。 ○東日本大震災の当日は、公共交通網が混乱し、巨大ターミナルである池袋駅では、多数の帰宅困難者が発生しました。 ○池袋副都心周辺における概成の都市計画道路を含めた都市計画道路の整備状況は、現在事業中である環状5の1号線、補助81号線、補助173号線、補助176号線と、事業未着手の補助73号線の一部の未整備区間（池袋副都心外）以外は整備済みです。しかし、鉄道によって東西のつながりが分断された池袋の市街地は、副都心としての一体性が不足しています。 ○池袋副都心には、東西それぞれに地域冷暖房施設のプラントが整備され、また、池袋	元号	和暦（西暦）	都市づくりに関する出来事	明治	18（1885）年	・日本鉄道品川線「赤羽～品川」開通（目白駅開業）	36（1903）年	・日本鉄道豊島線「池袋～田端」開通（池袋駅、大塚駅、巣鴨駅開業）	大正	3（1914）年	・東上鉄道（現東武東上線）「池袋～多面沢」（現川越市駅付近）開通	4（1915）年	・武蔵野鉄道（現西武池袋線）「池袋～飯能」開通、ターミナル駅としての歩みが始まる	末期	・芸術家などがアトリエを構えたことにより、「池袋モハレズ」と呼ばれる文化・芸術活動の場が誕生（終戦まで続く）	昭和	7（1932）年	・豊島区設置	20（1945）年	・駅前や市に代表される庶民文化が開花 ・その後、地の利を生かした歓楽街として、映画館や小劇場などの立地が進む	29（1954）年	・地下鉄丸ノ内線「池袋～御茶ノ水」開通（S37:全線開通）	33（1958）年	・首都圏整備法に基づき、池袋は新宿、渋谷とともに副都心に位置づけられる	44（1969）年	・首都高速5号線「池袋～音羽」開通	49（1974）年	・地下鉄有楽町線「池袋～銀座一丁目」開通（池袋駅開業） （S58：「池袋～成増」開通：要町駅、千川駅、小竹向原駅開業） ・池袋駅のターミナル機能が向上	53（1978）年	・小菅に移転した巣鴨刑務所（巣鴨拘置所）跡地にサンシャインシティが開業	平成	2（1989）年	・東京芸術劇場の開館（池袋駅西口）	19（2007）年	・中央環状新宿線開通	20（2008）年	・地下鉄副都心線「池袋～渋谷」開業 ・東池袋四丁目市街地再開発事業完了（ライズシティ池袋）	22（2010）年	・東池袋四丁目第二地区市街地再開発事業完了（アウルター）	24（2012）年	・環状6号線開通により、新宿・渋谷方面への連絡が強化 ・南池袋二丁目A地区市街地再開発事業（豊島区新庁舎と業務・商業・住宅が一体となった「としまエコミュニゼーション」平成27年竣工予定）	25（2013）年	・東武東上線、西武池袋線、西武有楽町線、東京メトロ副都心線、東急東横線、横浜高速みなとみらい線が相互直通運転開始	⇒池袋副都心の変遷について追加。（区全体の変遷については、第2章で整理している） ⇒各方針に対応し、池袋副都心に係わる現状を整理。
元号	和暦（西暦）	都市づくりに関する出来事																																											
明治	18（1885）年	・日本鉄道品川線「赤羽～品川」開通（目白駅開業）																																											
	36（1903）年	・日本鉄道豊島線「池袋～田端」開通（池袋駅、大塚駅、巣鴨駅開業）																																											
大正	3（1914）年	・東上鉄道（現東武東上線）「池袋～多面沢」（現川越市駅付近）開通																																											
	4（1915）年	・武蔵野鉄道（現西武池袋線）「池袋～飯能」開通、ターミナル駅としての歩みが始まる																																											
	末期	・芸術家などがアトリエを構えたことにより、「池袋モハレズ」と呼ばれる文化・芸術活動の場が誕生（終戦まで続く）																																											
昭和	7（1932）年	・豊島区設置																																											
	20（1945）年	・駅前や市に代表される庶民文化が開花 ・その後、地の利を生かした歓楽街として、映画館や小劇場などの立地が進む																																											
	29（1954）年	・地下鉄丸ノ内線「池袋～御茶ノ水」開通（S37:全線開通）																																											
	33（1958）年	・首都圏整備法に基づき、池袋は新宿、渋谷とともに副都心に位置づけられる																																											
	44（1969）年	・首都高速5号線「池袋～音羽」開通																																											
	49（1974）年	・地下鉄有楽町線「池袋～銀座一丁目」開通（池袋駅開業） （S58：「池袋～成増」開通：要町駅、千川駅、小竹向原駅開業） ・池袋駅のターミナル機能が向上																																											
	53（1978）年	・小菅に移転した巣鴨刑務所（巣鴨拘置所）跡地にサンシャインシティが開業																																											
平成	2（1989）年	・東京芸術劇場の開館（池袋駅西口）																																											
	19（2007）年	・中央環状新宿線開通																																											
	20（2008）年	・地下鉄副都心線「池袋～渋谷」開業 ・東池袋四丁目市街地再開発事業完了（ライズシティ池袋）																																											
	22（2010）年	・東池袋四丁目第二地区市街地再開発事業完了（アウルター）																																											
	24（2012）年	・環状6号線開通により、新宿・渋谷方面への連絡が強化 ・南池袋二丁目A地区市街地再開発事業（豊島区新庁舎と業務・商業・住宅が一体となった「としまエコミュニゼーション」平成27年竣工予定）																																											
	25（2013）年	・東武東上線、西武池袋線、西武有楽町線、東京メトロ副都心線、東急東横線、横浜高速みなとみらい線が相互直通運転開始																																											

現行	改定案	説明
(2) 基本的な考え方 1) 魅力ある副都心の「劇場都市空間づくり」 都心・副都心の競合がすすむ中で、池袋副都心の個性と魅力の強化が必要です。そのため、訪れる多くの人びとにとって快適で安全な魅力のある舞台を提供し、都市生活を演じてもらえる「劇場都市空間づくり」をめざします。 交通機能や歩行者動線を充実させ、商業業務機能の一層の活性化をはかり	副都心に隣接して豊島清掃工場が立地しています。 ○池袋副都心周辺には、みどりの拠点である雑司ヶ谷霊園と立教大学があります。また、池袋駅東口には、豊かな街路樹を配置したグリーン大通りがあります。 ○東京芸術劇場、豊島公会堂、あうるすぽっと（区立舞台芸術交流センター）、サンシャイン劇場など、多彩な文化芸術施設が集積しています。 ○グリーン大通りなどゆとりある歩行者空間が確保されている道路や、池袋スポーツセンターや総合体育場が近くに立地するなど、散策や体を動かすことができる空間があります。 ■主な課題 ○にぎわいと活力を強化するため、商業、業務、文化、交流、情報発信など複合的な土地利用を図ることにより、多様な都市機能を高度に集積させ、都市の魅力を高める必要があります。 ○池袋駅と駅周辺地域では、鉄道事業者や民間事業者、区などが連携して帰宅困難者対策を含む総合的な災害対策に取り組み、安全性を高める必要があります。 ○複数の都市計画道路の整備が進んでおり、今後の交通環境の変化を捉え、自動車に過度に依存しない人と環境に優しい都市へと転換していく必要があります。 ○多様な都市機能の高度な集積を生かしたエネルギーの効率化と災害時の防災対応力を備えた面的エネルギーの導入を促進し、環境負荷の低減と都市活力が両立する都市を実現する必要があります。 ○都市開発の機会を捉え、まとまりのあるみどりを創出するとともに、街路樹や屋上緑化などにより、連続した厚みのあるみどりを形成する必要があります。 ○風格のある街並みを形成し、まちの魅力を高める必要があります。 ○これまでの文化芸術施設の集積を生かし、文化の彩りのある都市空間の形成や訪れる人々が集える場の確保などを通じて交流を育む都市としていく必要があります。 ○訪れる人・住む人が安全・安心で、楽しく歩くことができる都市空間を形成し、人々の回遊性を高める必要があります。 ○首都機能の一翼を担う池袋副都心の機能を強化するため、公民協働による都市づくりの推進により、民間による都市開発とこれに併せた都市基盤整備の誘導を推進する必要があります。 【都市づくりの方針】	⇒現状にあわせて課題を記述。 ⇒多様な都市機能を高度に集積：交流拠点や生活拠点とは違い、様々な都市機能を持った拠点としていくことを示しており、例えば渋谷のようなイメージを想定。 ⇒都市開発の機会を捉え、まとまりのあるみどりを創出：総合設計や市街地再開発事業によって、敷地内の緑化やオープンスペースの確保を誘導し、創出していくことを想定。 ⇒都市基盤整備の誘導：都市再生緊急整備地域の指定をにらんだ課題として記述。 ⇒現行都市マスの「劇場都市づくり」については、第5章の構成の中で、考え方を整理したため削除。（記述箇所の移動） ⇒現行都市マスの東京都「業務商業施設マスタープラン」は「東京の新しい都市づくりビジョン」として統合された。副都心の位置づけは、冒頭

現行	改定案	説明
ます。 ①商業業務の振興・発展 平成6年11月に東京都が策定した「業務商業施設マスタープラン」に基づく副都心の「業務商業重点地区」としての商業業務機能の積極的な育成又は再編を目指します。 また、産業・経済をリードする中心地にふさわしく、交通利便性を向上させるとともに、集客機能の高い広域型商業業務機能の強化をすすめます。 ②プロジェクトの推進 ア、新庁舎・新公会堂の建設と周辺整備 現在、隣接建物に分散している事務所を集約し、新庁舎を建設します。建設にあたっては「防災センター」の設置、区政の中心拠点にふさわしいデザインの実現をはかります。 公会堂の建替えにあたっては「劇場都市空間づくり」の舞台にふさわしいデザインを工夫するとともに区民の文化芸術活動の拠点としての機能を強化します。 公共駐車場や公園および周辺の歩行者空間等を一体的に整備していきます。 イ、清掃工場周辺地区の整備 豊島清掃工場及び健康プラザとしまの建設にあわせて整備された「緑のpromナード」を生かし周辺の整備を行うとともに、池袋駅西口とを結ぶ快適な歩行者空間の整備にとりくみます。 ウ、池袋駅東西デッキ計画の推進 副都心の回遊性を強化するため、鉄道敷地の上部を活用して池袋駅の東口と西口をつなぐ東西デッキ広場とそれを結ぶ歩道の建設計画をすすめます。 エ、東池袋四丁目地区再開発事業の推進 副都心の一翼にふさわしい商業、業務、住宅などの複合的機能を備えた地区として、東池袋四丁目地区の市街地再開発事業をすすめます。	1 池袋副都心の骨格（拠点、軸、面）と土地利用 ○池袋駅周辺と東池袋駅周辺は、相互に連携し、首都機能の一翼を担う都市機能の高度な集積を図る拠点に位置づけます。 ○グリーン大通りとアゼリア通りは、にぎわいと交流の舞台となり、四季を彩るみどりと美しい街並みを形成する「池袋の都市軸」として位置づけます。 ○池袋駅周辺、サンシャインシティ及びその周辺は、商業、業務、文化、交流、情報発信など複合的な土地利用を図る「池袋副都心商業業務地」とします。 ○「池袋副都心商業業務地」の周辺及び幹線道路沿道は、商業、業務と都心居住、生活支援機能が調和した「商業業務系複合地」とします。 2 高度な防災機能を備えた都市の実現 (1) エリア防災の推進 ○池袋駅周辺地域では、「豊島区防災対策基本条例」に基づき、「池袋駅周辺混乱防止対策協議会」を「豊島区駅周辺エリア防災対策協議会」へと改組し、東京都、区、事業者などの公民連携を強化し、帰宅困難者対策を含めた総合的な災害対策に取り組みます。 ○「豊島区駅周辺エリア防災対策協議会」では、災害発生時における滞在者等の安全の確保に関する計画「池袋駅周辺安全確保計画（仮称）」を策定し、池袋駅周辺における帰宅困難者の滞留空間や避難経路となる東西デッキの整備をはじめ、各施設での避難経路や一時滞在施設、備蓄倉庫の確保などエリア防災対策を推進します。 ○特に、災害時に閉鎖空間となる恐れのある地下空間では、区、事業者、地下通路の管理者等が連携し、地下と地上の接続空間の拡大、案内誘導サインの設置や地下通路の整序化などに取り組み、安全で円滑に避難できる経路を確保します。 ○区民への災害情報提供にあたり、総務省消防庁により対象自治体に選出された「住民への災害伝達手段の多様化実証実験」の結果を踏まえ、ICTを活用した災害情報提供体制の整備に取り組みます。	で整理したため削除。（記述箇所の移動） ⇒現行都市マスのプロジェクトの推進：今回の改定では、全体構想、池袋副都心の方針、地区別まちづくり方針と記述をかき分けることから、プロジェクト単位の内容については、地区別で対応するため、削除。 ⇒「首都機能」とは、行政機能のみではなく、国際的なビジネスセンター機能も含めた機能である。（「東京の都市づくりビジョン（改定）：平成21（2009）年7月」センター・コアの位置づけ） ⇒第4章方針1とタイトルをあわせた。 ⇒池袋駅周辺安全確保計画（仮称）：災害が発生した場合における滞在者等の安全の確保を図るため、避難経路、退避施設、備蓄倉庫等を整備及び管理し、退避施設へ誘導し、災害情報及び交通情報や備蓄物資を提供し、避難訓練等に関する計画。平成25年度中に素案の作成、平成26年度中の策定をめざしている。 ⇒平成24年11月に池袋駅周辺において、①防災行政無線による高性能のスピーカーの音達実験、②エリアメール・緊急速報メール、安全・安心メールとの連携、③CATVに対する防災情報発信の連携、④百貨店内館内放送装置との防災情報の放送連携、⑤百貨店内デジタルサイネージに対する防災情報の表示連携、⑥災害情報伝達制御システムの操作性の検証について実証

現行	改定案	説明
③交通体系の整備 ア、都市計画道路および沿道の整備 事業に着手している環状 6 号線（山手通り）や環状 5 の 1 号線などの幹線道路と、補助 172 号線、補助 73 号線などの副都心アプローチ道路の整備をすすめます。また、道路整備とあわせ良好な街並みを形成するため、地区住民の参加を得ながら「地区計画」等の策定にとりくみます。さらに、池袋駅周辺への不必要な車の流入を少なくし歩行者優先の交通体系とするための方策を検討していきます。 イ、公共交通の充実	（２）老朽化した建築物の機能更新と街区再編による防災性の向上 ○老朽建築物においては、耐震性の強化や建替えの促進等による機能更新を図ります。 ○街区再編を促進し、狭小敷地や細街路の解消、オープンスペースの確保により、防災性の向上を図ります。 ○特に池袋駅周辺地域では、土地の高度利用や防災性の向上、エネルギーの効率的利用、歩行者の安全性の確保などの課題を解決するため、大街区化を促進します （３）防災機能を備えた公園の整備 ○造幣局東京支局移転後の跡地の過半は、災害時に豊島区新庁舎と連携した防災対策の中枢を担う拠点として、区全体の防災機能を高める公園を整備します。 ○防災機能を高める公園に隣接した市街地の整備では、池袋副都心と連携した、文化・交流施設によるにぎわいととも、防災機能を高める公園と連携した機能を誘導します。 ○南池袋公園や中池袋公園、西池袋公園など既存公園を再整備する際には、帰宅困難者対策など防災機能を強化します。 （５）災害時に都市機能を維持するエネルギー源の確保 ○都市開発や建築物の更新の機会を捉えて、コージェネレーションシステムや再生可能エネルギーの導入、地域冷暖房施設の利用促進、さらにはこうしたエネルギーネットワーク化の検討などにより、エネルギー供給の安全性を高めていきます。 ３ 人に優しい交通環境の構築	実験を行っている。 ⇒防災機能を高める公園：備蓄倉庫、ヘリポート、池袋駅周辺の帰宅困難者受入れや自家発電設備、蓄電池等の停電時電源確保など。 ⇒豊島区新庁舎と連携した防災対策の中枢を担う拠点のイメージ：豊島区新庁舎が災害対策本部等との連絡調整機能を担い、造幣局東京支局移転後の跡地がヘリポート機能、応急救助機関のベースキャンプ機能などを担うなどが考えられる。 ⇒単なる公園の再整備ではなく、帰宅困難者の滞留場所や、防災倉庫の整備など防災機能を持った公園づくりを想定。 ⇒第 4 章方針 2 とタイトルをあわせた。 ⇒平成 22（2010）年 6 月に策定した「池袋副都心整備ガイドプラン」に加え、平成 23（2011）年 9 月に策定した「池袋副都心交通戦略」に基づき記述。 ⇒現行都市マスの都市計画道路および沿道の整備：池袋副都心内の都市計画道路はすべて整備済みのため削除。 ⇒現行都市マスの公共交通の充実：副都心線は開

現行	改定案	説明
地下鉄 13 号線の早期開通、東池袋地区の新駅設置や池袋と足立区方面を結ぶ新線の建設促進に向けて積極的にとりくみます。新線や新駅の建設にあたっては、乗降客が円滑に移動できる施設とするよう事業者に要請します。	（１）安全で快適な歩行者空間の創出 ○環状 5 の 1 号線（地下道路）の道路整備を推進し、池袋東口駅前に流入する通過交通の削減を図ります。 ○商業や業務施設が集積する駅周辺街区においては、安全で快適な歩行者空間を創出するとともに、鉄道で訪れる人がまちなかに出やすいよう、駅前広場の歩行者空間の拡大や駅から連続する歩行者優先の道路を整備します。 ○平成 23（2011）年 4 月に策定した「池袋駅地区バリアフリー基本構想」に基づき、歩道の段差解消を図るとともに、誰にもわかりやすいサインなど案内誘導システムの整備を進めます。 ○池袋副都心外縁部でのまちづくりと連動したフリンジ駐車場や集約駐車場の確保により、来街目的の自動車の集中を防ぎます。 ○既存の駐車施設を活用した荷捌き施設の確保や共同集配送など物流の整序化と効率化を検討し、店舗等への物流に配慮しながら、荷捌きによる歩行者への影響を軽減します。 ○幹線道路では、歩行者と自転車及安全で快適に通行できるよう、自動車の交通量を踏まえ自転車走行レーンの設置を検討します。また、幹線道路以外では、路上違法駐車防止や歩道上の違法看板などを撤去します。	業したため、削除した。また、新線の設置については、現在、このような協議はしていないことから削除。（6 月ヒアリング） ⇒集約駐車場：低炭素まちづくり計画において、駐車機能集約区域及び集約駐車施設を記載することにより、附置義務駐車施設を集約駐車施設内に附置できる。現在、低炭素まちづくり計画の策定を予定していることから、集約駐車場について記載。 ⇒来街目的の自動車の集中を防ぐ：池袋副都心に来街する目的があって来る自動車交通を排除するわけではなく、歩行者を優先とする空間にできる限り自動車を入れること防ぎ、歩行者と自動車との錯綜をなくすために、歩行者を優先する空間の外縁部で自動車を駐車させ、エリア内には、徒歩等で入ってくることを想定している。 ⇒荷捌き施設：違法駐車による路上での荷捌きから、荷捌き専用設置された荷捌き専用スペースや既存のコインパーキングの活用、ビル内の荷捌き場（駐車場）へ物流車両を誘導し、歩道上での動線の輻輳を避け、安全で快適な歩行空間を確保する。 ⇒環境に優しい視点については、「4 エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換」で触れる。

現行	改定案	説明
	（２）池袋副都心の玄関口となる池袋駅東西駅前広場の再生 ○池袋駅東西駅前広場は、池袋副都心の玄関口として、人々が集う空間の創出や路線バスやタクシー等の公共交通機関の施設配置の見直しにより、訪れる人にとって魅力ある都市空間にしていきます。 ○地下通路出入口のサンクンガーデン化により、地下空間と地上部との接続を強化します。	⇒サンクンガーデン：一般の道路や地盤よりも低い位置につくられた広場や庭園。 ⇒駅前街区の再編については、駅前広場の再生につながるのではなく、池袋副都心の景観形成に寄与するものであるため、「６個性ある美しい都市空間の形成」で触れる。
	（３）東西の交通軸の構築による回遊性の創出 ○池袋駅東口の豊島区新庁舎や現庁舎地、サンシャインシティと西口の東京芸術劇場など主要な施設間のアクセスを強化するため、歩行者を優先する道路と拠点性の高いエリア周辺を結ぶ歩行者ネットワークを形成します。 ○池袋駅では、既存地下通路のバリアフリー化やサインの統一、地下通路出入口のサンクンガーデン化などにより、東口と西口の連携を強化し、池袋副都心としての一体性と防災性を高めます。 ○線路上空を利用した東西デッキを整備し、駅東西の活発な交流を促進するとともに、帰宅困難者の滞留空間や避難経路など災害対策に資する空間として活用します。 ○訪れる人や高齢者、障害者など誰もが利用しやすく、移動しやすい交通環境の実現に向けて、新たな公共交通システムの導入を検討します。 ○また、新たな公共交通システムの導入にあわせて、歩行空間と公共交通の走行空間、さらに沿道施設が調和した空間を創出します。 ○東池袋エリアでは、東京メトロ副都心線の新駅設置に向けて、都市づくりの動向を踏まえながら、関係機関と連携して取り組みます。	
④環境への配慮 ア、魅力あるアメニティ空間の実現 池袋副都心のアメニティをいっそう増進させるため、魅力あるオープンスペースの整備、個性的で良好な街並みデザインの形成をはかります。公共空間のみならず民間建物についても積極的に働きかけ、オープンスペースの確保、ショッピングモールの実現、自転車駐車場の整備などをはかります。また、高齢者や障害者が利用しやすいように、地上および地下の歩行者空間の整備をすすめます。 イ、環境負荷の低減へのとりくみ 区内全域ではもちろんのこと、膨大なエネルギーを消費する副都心では特に大規模な施設の建設・建替えにあたり、地域冷暖房の活用や雨水利用システムの構築など、資源やエネルギーの有効利用と環境負荷の低減へのとりくみを積極的にすすめています。	４ エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換 ○都市開発の機会を捉えて、地域冷暖房施設の活用やコージェネレーションシステムなどの面的エネルギーの導入など、高効率なエネルギーシステムの普及を図ります。あわせて、太陽光発電や太陽熱など再生可能エネルギーの活用を促進します。また、東	⇒第４章方針４とタイトルをあわせた。 ⇒「池袋副都心整備ガイドプラン」に基づき記述を追加・強化。 ⇒現行都市マスの魅力あるアメニティ空間の実現は、景観の内容がメインのため、「６個性ある美しい都市空間の形成」の中に踏襲する。自転車駐車場の整備については、「方針２ 交通」で対応、高齢者や障害者が利用しやすい歩行者空間の整備については、「３（１）安全で快適な歩行者空間の創出」で対応。 ⇒国の「低炭素都市づくりガイドライン」では、再開発等にあわせた対策メニューの適用例として、開発地区内での複合的な建築用途の計画

現行	改定案	説明
また、池袋駅周辺への不必要な車の流入を少なくするための方策を検討します。	京都の「地域におけるエネルギーの利用に関する制度」による既存の地域冷暖房計画区域の拡大を検討します。 ○既存の建築物では、設備更新とあわせた高効率機器への転換やエネルギー需要の時間帯が異なる複数の建築物の間での共同熱源化などを促進します。 ○地域の熱源を有効に活用するため、未利用エネルギーである豊島清掃工場の排熱利用を検討します。 ○池袋副都心外縁部でのまちづくりと連動したフリンジ駐車場や集約駐車場の確保、駐車場案内の表示により、駐車場を探すうろつき車両を減少させ、CO₂排出量を削減します。 ○都市開発や公園の再整備とあわせて、都市を冷やすクールスポットの創出や「風の通り道」の形成、遮熱性舗装など道路舗装の改善、建築物の省エネルギー化による人工排熱の削減など、ヒートアイランド現象の緩和に取り組みます。 ○都市開発や建築物の建替えにあたっては、環境性能の高い建築物を誘導する仕組みづくりの検討や環境配慮の見える化を促進します。	を立案し、エネルギー負荷、熱源設備（コージェネレーションシステムなど）を集約したエネルギーの面的利用システムを導入することが有効であるとしている。 ⇒地域におけるエネルギーの利用に関する制度：地域におけるエネルギーの有効利用計画制度は、エネルギーをより有効に使えるよう、開発計画の策定過程の早い段階から、未利用エネルギーや再生可能エネルギーの活用や、効率的なエネルギー供給について検討を行い、低 CO₂ 型の都市づくりを推進することを目的としている。また、地域冷暖房事業等の地域熱供給に対しては、エネルギー供給の効率等を記載した実績報告書を公表することにより、より高い効率のエネルギー供給への転換や、高い効率の地域熱供給への加入を促進することとしている。 ⇒高効率機器への転換：東京都のオフィスビル向けコージェネレーション導入補助事業や中小企業者向け省エネ促進税制などの支援メニューがある。 ⇒共同熱源：地区内の複数の建築物用として共同の熱源設備を設け、冷水・温水などを導管を通して供給し、冷房・暖房・給湯などを行うシステム。 ⇒交通に関する低炭素化について本項で記載。 ⇒クールスポット：樹木による太陽光の遮断により、周辺と比べ気温が下がることで、クールスポットとなる。現庁舎地、豊島区新庁舎、造幣局東京支局移転後の跡地、池袋駅西口周辺、旧西武鉄道本社ビル周辺などを想定。 ⇒環境性能が高い建築物を誘導する仕組みづくり：例：葛飾区民間建築物環境配慮ガイドライン普及版のように、区内の建築物の省エネ化を図るための環境配慮事項をまとめたものを作成し、より環境性能が高い建築物を誘導してい

現行	改定案	説明
	○エネルギー効率の高い低炭素都市への転換に向け、国の制度などを活用した取り組みを検討します。 5 みどりの回廊に包まれた憩いの創出 ○グリーン大通りとアゼリア通りなどを「みどりの軸」（池袋の都市軸）として、雑司ヶ谷霊園や立教大学、既存の公園、都市開発により創出された風格のあるみどりをつなぎ、ネットワークを形成します。 ○池袋駅を中心にバランスよく配置された豊島区新庁舎周辺の南池袋公園、現庁舎地と一体になった中池袋公園、東京芸術劇場と近接する西池袋公園をつなぎ、人々が集い憩うみどりの回廊を形成します。 ○みどりの軸を中心として、広幅員の道路や歩行者ネットワーク沿道の民有地では、敷地内や屋上、壁面での緑化を誘導します。 ○オフィスビルや商業ビル、マンション、住宅などの屋上や壁面の緑化を誘導し、まちなかでのみどりを創出します。また、公共空間のみどりの保全にあたっては、区民参加による維持管理の仕組みを検討します。 6 個性ある美しい都市空間の形成 ○池袋の都市軸であるグリーン大通りとアゼリア通りでは、池袋副都心のシンボルとして、風格ある街並みを創出します。 ○歩行者ネットワークが形成される道路沿道では、建築物の色彩やデザインなど景観のルールづくりを検討します。 ○池袋駅周辺では、建築物の更新や街区再編により、池袋副都心の顔として魅力ある駅前空間の形成を図ります。 7 文化を軸としたにぎわいと活力の強化 ○東京芸術劇場、現庁舎地の新ホール、あうるすぽっと、豊島区新庁舎を「文化芸術拠点」として位置づけます。池袋副都心の東西にある文化芸術拠点をつなぎ、連携を強	くことを想定。東京都にも同様な「東京都建築物環境計画書制度」があるが、延べ床面積 5,000 m²以上が対象であり、それ以下の建築物を検討するガイドラインの対象にしていく。 ⇒環境配慮の見える化：東京都の建築物環境計画諸制度などを活用して建築物の新築・増築の際の環境配慮の取り組みを示すもの等を想定。 ⇒国の制度：低炭素まちづくり計画を想定。 ⇒第4章方針5とタイトルをあわせた。 ⇒「池袋副都心整備ガイドプラン」まちづくり方針に基づき記述。 ⇒都市開発により創出されるみどり。（現庁舎地、豊島区新庁舎、造幣局東京支局移転後の跡地などを想定） ⇒公共空間のみどり：公園、道路（街路樹）、公共施設などを想定。 ⇒第4章方針6とタイトルをあわせた。 ⇒「池袋副都心整備ガイドプラン」まちづくり方針に基づき記述。 ⇒駅前街区における街区再編により、魅力を高める駅前空間を形成していく旨を追記。 ⇒第4章方針7とタイトルをあわせた。 ⇒現庁舎地の新ホール：現公会堂の敷地で建替えを行う約 1,200 席の新ホール。

現行	改定案	説明
⑤地下空間の計画的利用 歩行者ネットワークの充実と利便性の向上の視点から、地下空間の計画的利用をすすめ、地下駐車場や地下通路の整備、地下街の拡大等をはかります。	化する東西デッキの整備などを推進します。 ○グリーン大通りや公園などのオープンスペースは、パフォーマンスやアート展示など多様な文化芸術の舞台としての活用を検討し、池袋副都心全体で文化芸術を発信します。 ○都市開発の機会を捉えて、国内外から人々を呼び込む芸術、文化、交流、観光などの都市機能を誘導します。 ○最新の情報技術を活用して、池袋副都心で開催されるイベントや観光案内などを多言語で提供する仕組みづくりを検討します。 8 健康を支える快適な都市づくりの展開 ○都市骨格軸や池袋副都心の主要な施設間を結ぶ歩行者ネットワークでは、健康を意識して歩くことができる「ウエルネスロード（健康を育む道）」として整備を検討します。 ○都市開発の機会を捉えて、ウエルネスロードの沿道では、歩道と一体となったオープンスペースを創出し、歩行距離や消費カロリー表示のサインや休憩できるストリートファニチャーの設置を誘導します。 ○交通事業者をはじめとした関係者と連携しながら、池袋駅周辺のユニバーサルデザイン化を進め、誰にとっても安全で安心な歩行者空間を形成します。	⇒豊島区新庁舎：新庁舎1階に整備される（仮称）区民ひろばセンター。（約300席規模のホール） ⇒現段階では、デジタルサイネージ、スマートフォンやタブレットへの情報提供などを想定。 ⇒第4章方針8とタイトルをあわせた。 ⇒歩道と一体となったオープンスペースの創出：（事例）初台ヘルシーロードでは、憩いの場としてベンチの設置、地域交流きっかけの場としてボランティアサポート、情報発信の場としてヘルシーロード、周辺地域案内板、健康促進情報板の設置、安らぎの場として高木の植樹、災害時への配慮として災害対応自販機の設置などを検討している。 ⇒現行都市マスの地下空間の計画的利用：池袋交通戦略での記述内容に沿った記述としたため、記述から削除。（地下通路については、東池袋駅周辺の開発でエリアを拡大している。）また、地下通路の防災対策という視点で、「2（1）エリア防災の推進」で触れている。