

椎名町駅北口周辺地区 まちづくりビジョン

豊島区 都市整備部 地域まちづくり課(沿道まちづくり担当)
令和4(2022)年9月

まちづくりビジョンとは

「まちづくりビジョン」は、「補助172号線沿道長崎地区まちづくり方針(令和元(2019)年7月一部改定)」(以下、「沿道まちづくり方針」といいます。)で定めた椎名町駅周辺地区の市街地像の実現に向け、「暮らしやすさ」、「防災」、「にぎわい」などの課題から、まちづくりの方向性を示したものです。作成に当たっては、「長崎1・2・3丁目地区まちづくり提言」、「沿道まちづくり方針の一部改定時の意見募集」、「椎名町駅北口来街者アンケート調査結果」などこれまでいただいたご意見を反映いたしました。

区は、今後、この「まちづくりビジョン」に基づいて本地区にふさわしいまちづくりを進めてまいります。

定める事項(地域ルール)

長崎地区の東の玄関口である本地区は、駅前から周囲へ広がる商店街が、住宅地と調和して、街の親しみを創り出しています。こうした地域の良さと個性を生かしながら、「生活拠点」にふさわしい都市機能の充実を図っていく必要があります。このため、まちの将来像を地域の皆さんと共有しながら、現在のまちの基盤を大きく変えずに徐々に改善していく修復型のまちづくりを進めていくことが重要です。そして、地区のまちづくりを適切に誘導していくため、次の地域ルールを定めます。

○土地利用の方針

適正な土地の有効利用の促進を誘導する方針です。

○取り組み方針

地区全体のまちづくりの推進にあたり、地域の実情に応じて適切に誘導する方針です。また、駅前の共同化など個別のまちづくりについては、地域貢献の高い計画の実現を目指します。

都市づくりビジョン
【都市計画マスタープラン】
(平成27(2015)年3月策定/令和3(2021)年4月改定)

補助172号線沿道長崎地区まちづくり方針
(平成27(2015)年8月策定/令和元(2019)年7月一部改定)

補助172号線沿道長崎地区 地区計画
(平成28(2016)年3月決定)

【長崎1・2・3丁目地区】

- 震災復興まちづくり訓練(平成27(2015)年実施)
- まちづくり懇談会(平成29(2017)年実施)
- まちづくり協議会(平成29(2017)年9月設立)
- まちづくり提言(令和元(2019)年7月提出)

【椎名町駅北口周辺地区】

- 地区懇談会(平成30(2018)年実施)
- 来街者アンケート調査(平成30(2018)年11月実施)
- 共同化事業協議会(令和元(2019)年7月設立)

椎名町駅北口周辺地区まちづくりビジョン
(令和4(2022)年9月策定)

経緯と位置づけ



対象区域(椎名町駅北口周辺地区)

まちづくりの課題

地区の現状と皆さまからいただいたご意見を踏まえ、まちづくりの課題を次のように設けます。

① 安全で安心できる暮らしやすいまちの実現

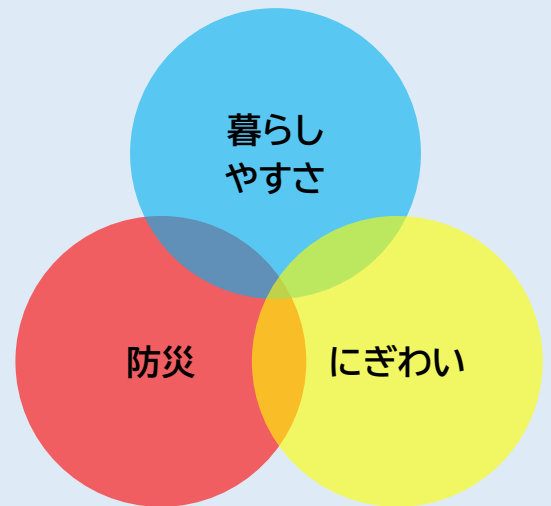
駅前の好立地にあるポテンシャルを持つ魅力あふれる住宅地として、多世代の人々が安全で安心できる暮らしやすさを感じられる住環境の構築が必要です。

② 地震と火災に備える地域の防災力強化

狭あい道路や老朽木造住宅がある木造住宅密集地域を解消するとともに、ゆとりある空間を確保し、地域の防災性を強化していく必要があります。

③ にぎわいの向上と地域の活性化

駅前から広がる個性ある商店街や長崎神社の例大祭などによる地域のにぎわいを生かして、椎名町の価値とブランドを高めていく必要があります。



参考資料

資料1 長崎1・2・3丁目地区まちづくりアンケート調査(平成29(2017)年7月)

資料2 椎名町駅北口周辺地区まちづくり懇談会(平成30(2018)年2~7月)

資料3 椎名町駅北口来街者アンケート調査(平成30(2018)年11月)

資料4 補助172号線沿道長崎地区まちづくり方針一部改定意見募集(令和元(2019)年5~6月)

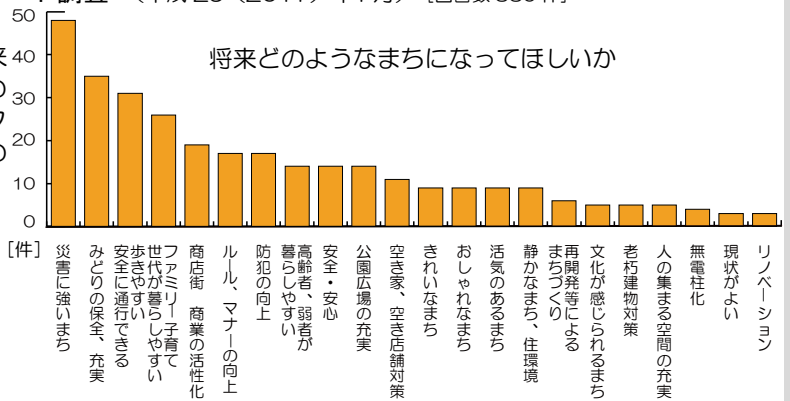
資料5 長崎1・2・3丁目地区まちづくり提言(令和元(2019)年7月)

まちづくり活動の様子



資料1 長崎1・2・3丁目地区まちづくりアンケート調査 (平成29(2017)年7月) [回答数330件]

長崎にお住まいの方、お店を営んでいる方々から、将来のまちに望むこととして、「災害に強いまち」、「みどりの保全・充実」、「歩きやすい、安全に通行できるまち」、「ファミリー、子育て世代が暮らしやすい」、「商店街、商業の活性化」などの意見が多くなっています。



アンケート結果については、以下の URL をご参照ください。右の QR コードもご利用になれます。
<https://qr.paps.jp/DdDff>



資料2 椎名町駅北口周辺地区まちづくり懇談会

(平成30(2018)年度) [参加者延79名]

懇談会で出された「まちの魅力」に関する意見のまとめです。4つのテーマでワークショップを行いました。

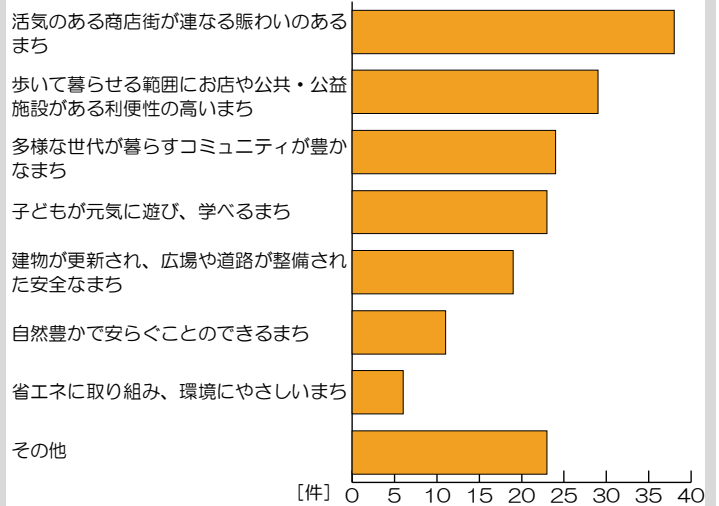
椎名町駅前エリア	商店街エリア
<ul style="list-style-type: none"> 駅舎がリニューアルしてイメージが良くなった。 気軽に利用できる飲食店が多く便利。 金融機関のATMが各種あって便利。 車が入ってこないのが安心して歩くことができる。 交番もあり夜も明るいので安心だ。 綺麗なベンチがあり、休憩したり、交流することができる。 	<ul style="list-style-type: none"> 昔ながらの地元店が多く、やさしさ、温かみのある人情商店街だ。 食品店やお惣菜やがあって、とても便利だ。 三商店街共催のイベントがあって賑わいがある。 すずらん通りのアーケードは雨に濡れなくてよい。
寺社エリア	住宅エリア
<ul style="list-style-type: none"> 駅の近くに緑と土と鳥などの自然があって、ほっとする場所である。 お祭りやイベントが行われて、観光資源にもなる。 お寺が経営するカフェがある。 まちの歴史を大切に保存したい。 	<ul style="list-style-type: none"> 近くにスーパーが3店もあって便利だ。 幼稚園、保育園や小学校が近く、子育てに良いところだ。 高い建物が少なく駅に近いわりに静かである。 防犯カメラなど防犯対策が充実していて安全、安心なまちだ。 緊急車両が出入りできる道路や避難場所が必要だ。

資料3 椎名町来街者アンケート

(平成30(2018)年11月実施) [回答数117件]

平日と休日に椎名町に来られた方に、椎名町の良い点や足りないものなどのご意見を伺いました。

椎名町の目指すべき姿



資料4 補助172号線沿道長崎地区まちづくり方針一部改定意見募集

(令和元(2019)年5月20日~6月19日実施)

【市街地像】「土地の健全な高度利用を図り、駅との良好なアクセスや駅前広場空間の確保にあわせ、防災、商業、生活支援、文化・交流、都市型住宅などの複合的な機能が集積した駅前にふさわしい拠点の形成」

長崎地区全体の街並みについて主な意見 (19件/32件)	
みどりのたくさんあるまちづくり	6件
電線の地中化	5件
補助172号線沿道の建築規制の緩和や補助拡大	3件
ここに住みたいと思う憧れのまちづくり	3件
にぎわいを創出するための公園整備	2件
商店街の再生について主な意見 (12件/14件)	
172号線沿道の商店の再生、新しい店の誘致	8件
商店街の良い雰囲気を残した開発	4件
椎名町駅前の整備についての主な意見 (14件/21件)	
椎名町らしさのある開発、駅前の美化・活性化	9件
駅周辺の不燃化・耐震化を推進、老朽建物の更新	3件
駅前には土地に余地をもたせてゆったりさせる	2件
駅前には複合機能を持たせ利便性の高い施設の整備	1件

沿道まちづくり方針については、以下の URL をご参照ください。右の QR コードもご利用になれます。
<https://onl.tw/pkasGfi>



資料5 まちづくり提言 (令和元(2019)年7月提出)

長崎1・2・3丁目地区まちづくり協議会から、池袋の「一つ目小町」を魅力として発信していく「まちづくり提言」が提出されました。

提言① 商店街の賑わい・魅力の向上

提言② 多世代が暮らしやすいまち

提言③ 安全・安心のまち

提言④ 補助172号線沿道の新たな街並みの形成

提言⑤ 椎名町駅北口の再生

提言⑥ 協働で進める地域のまちづくりに向けて

まちづくり提言については、以下の URL をご参照ください。右の QR コードもご利用になれます。
<https://qr.paps.jp/l36XL>



土地利用の方針

椎名町駅北口周辺地区は、都市づくりビジョン（都市計画マスタープラン）に「生活拠点」として位置付けられております。このため、都市機能の充実、土地の有効利用、駅前共同化などのまちづくりを通じて、木造住宅密集地域を解消し、着実な市街地形成を促進するものとします。



凡例

- | | | | |
|-----|---------------|-----------------|------------|
| --- | :対象区域 | ■ ■ 5 ■ ■ | :アクセス軸 |
| ① | :駅前ゾーン | ● ● 6 ● ● | :ネットワーク軸 |
| 2 | :駅前商業ゾーン | ■ ■ 7 ■ ■ | :にぎわい軸 |
| 3 | :住宅・店舗ゾーン | ● ● ● ● ● ● ● ● | :歩行者ネットワーク |
| 4 | :補助172号線沿道ゾーン | ● ● ● ● ● ● ● ● | :神社・寺院 |
| | | --- | :補助172号線 |

1 駅前ゾーン

現在の椎名町駅北口前は、平成24（2012）年度、駅前歩行者広場、南北自由通路、椎名橋下広場が創出され、駅前の利用環境の改善に至りました。しかしながら、駅前にふさわしい都市基盤の整備は十分とは言えません。今後のまちづくりの動向を踏まえながら、魅力あふれる駅前空間づくりを目指します。

2 駅前商業ゾーン

駅前の好立地を生かして、共同化などによる多世代向け都市型住宅、商業、生活支援施設文化施設など、都市機能の充実を図り、土地の有効利用の検討を進め、現在の商店街の雰囲気継承できるにぎわい拠点の創出を目指します。

3 住宅・店舗ゾーン

老朽木造建築物の個別建て替えや共同化を促進し、防災性の向上を図ります。また、多世代の人々が安全に安心して暮らせる住宅・店舗などの併存や椎名町サンロードのような店舗の連続性の維持、多くの商店街の魅力や個性、雰囲気を引継ぎ、誰もが歩きやすく、居心地の良さを感じられる街並み空間の形成を目指します。

4 補助172号線沿道ゾーン

補助172号線の道路整備に合わせて、個別建て替えや共同化などによる不燃化・耐震化を促進し、新しい街並みの形成を目指します。

5 アクセス軸

補助172号線と駅を結ぶ地区の骨格となる道路として、歩行者と自動車の共存をはかり誰もが安全で安心して利用できる道路空間の形成を目指します。

6 ネットワーク軸

地区内の主要な交通導線となる道路として、人に優しい歩行者空間の形成を目指します。

7 にぎわい軸

日常生活を支える活気あふれる商店街として、にぎわいを地区全体に広げ、人が集い、安心して買い物できる環境の形成を目指します。

景観 長崎神社や金剛院などの歴史文化を受け継ぐ人々の姿や歴史を感じられる風景、日常生活に密着した親しみのある街並み、補助172号線沿道の新たな街並みなど、それぞれの個性を引き立たせる景観の形成を目指します。

方針1

多世代が安全・安心、快適に暮らし続けられるまちの形成

- (1) 老朽建築物の除却、建て替えにより不燃化を促進し、地域の防災性の向上と良質な市街地の形成を図ります。
- (2) 狭い道路の拡幅を推進し、緊急車両の通行や円滑な消防活動の空間を確保していきます。
- (3) 誰もが安全で安心して通行できる歩行者空間を確保していきます。
- (4) 日常生活を支える商業、医療、福祉、子育て、教育などの都市機能の集積を誘導していきます。
- (5) 椎名町の価値やブランドを高め、魅力ある住宅地として、個別建替えや共同化などによる多世代向け都市型住宅の整備を誘導していきます。
- (6) 補助172号線沿道の個別建て替えや共同化などによる不燃化・耐震化を促進し、延焼遮断機能を確保していきます。



共同化等による空地の確保



道路拡幅による消防活動空間の確保

方針2

池袋の一つ目小町として、個性とにぎわいのあるまちの形成

- (1) ターミナル駅から一つ目の利便性と庶民的な雰囲気など、地域の持つ個性と潜在力を引き出し、新たな地域ブランドを構築していきます。
- (2) 長崎神社と金剛院の門前町として、地域に親しまれている「豆まき大会、長崎神社例大祭、商人祭り、少年少女相撲大会、長崎獅子舞（区無形文化財）」などの地域資源をまちの魅力として積極的にPRしていきます。
- (3) 日常生活を支える地域密着型の商店街の魅力と雰囲気を維持しながら、地域資源との相乗効果により、まちのにぎわいを向上していきます。
- (4) 商店街のにぎわいを地区全体に広げ、人の集いや人の流れを創出していきます。
- (5) 駅前歩行者広場、南北自由通路、椎名橋下広場の利活用を促進していきます。
- (6) 町会、商店街、まちづくり協議会などの地域コミュニティ活動を活性化させ、地域のつながりを強化していきます。



商店街の魅力と雰囲気の維持



空き店舗を利用したお休み処

方針 3

駅前にふさわしい生活拠点の形成

- (1) 駅前の高いポテンシャルを生かし、地域の玄関口にふさわしい拠点を形成していきます。
- (2) 駅前の都市機能の更新と土地の有効利用を促進するため、市街地開発事業などによる面的な整備を検討します。
- (3) 共同化などにより、日常生活を支える商業、医療、福祉、子育て、教育などの都市機能の充実を図り、多世代向け都市型住宅の整備を検討します。
- (4) 駅前歩行者広場、南北自由通路、椎名橋下広場を生かしながら、駅前にふさわしい基盤整備を検討します。
- (5) 地域や地権者によるまちづくり機運の醸成を支援し、駅前の木造住宅密集地域を改善していきます。
- (6) 縦と横をつなぐ回遊性の高い快適な歩行者ネットワークを形成し、安全で安心できる歩行者空間を構築していきます。



まちづくりの経緯

年度	地域のまちづくりの取り組み				豊島区等の取り組み	
	椎名町駅北口周辺地区		長崎 1・2・3 丁目の取り組み			
H24 以前					H24.1	木密地域不燃化 10 年プロジェクト 実施方針の策定(東京都)
H25					H25.12	地域のまちづくりに関するアンケート調査
H26					H26.4~ H26.12 H27.3	不燃化特区による建替え助成開始 まちづくりルール導入に関する説明会・アンケート調査 都市づくりビジョン(都市計画マスタープラン)策定
H27			H27.5 ~11	長崎 1・2・3 丁目地区震災復興まちづくり訓練 (4 回開催)	H27.6 H27.8 H28.3	まちづくり方針・地区計画等の素案に関する説明会 補助 172 号線沿道長崎地区まちづくり方針策定 補助 172 号線沿道長崎地区地区計画・用途地域の変更・ 防火地域に関する都市計画決定
H28			H28.11 H29.2 ~6	町会・商店会の代表者への説明 長崎 1・2・3 丁目地区まちづくり懇談会 (5 回開催)	H28.4~	都市防災不燃化促進事業(沿道 30m)による耐火建築物へ の建替え助成制度の開始
H29	H30.2 H30.3	第 1 回まちづくり懇談会 第 2 回まちづくり懇談会	H29.7 H29.8 H29.9 ~H30.3	長崎 1・2・3 丁目地区まちづくりアンケート調査の 実施・協議会参加者募集 (仮称)長崎 1・2・3 丁目地区まちづくり協議会運 営委員会 (仮称)長崎 1・2・3 丁目地区まちづくり協議会設 立総会・第 1 回協議会 協議会(3 回開催)		
H30	H30.5 H30.6 H30.7 H30.9 H30.10 H30.11 H30.12 H31.1 H31.3	第 3 回まちづくり懇談会 第 4 回まちづくり懇談会 第 5 回まちづくり懇談会 第 1 回ワークショップ まちづくり相談会、第 2 回ワークショップ 駅北口来街者アンケート調査 第 3 回ワークショップ 第 6 回まちづくり懇談会 第 4 回ワークショップ	H30.5 H30.6 ~H30.7 H30.9 H30.10 H30.12 H31.1 H31.3	第 5 回協議会 協議会運営委員会 第 6 回協議会・駅北口周辺地区再生検討部会 第 7 回協議会 第 8 回協議会 第 9 回協議会 協議会役員会		
H31/ R1	H31.4 R1.6 R1.7 R1.9 R1.11 R1.12 R2.2 R2.3~6	第 1 回世話人会 第 2 回世話人会 懇談会 第 3 回世話人会 共同化事業協議会設立総会 第 1 回役員会 第 2 回役員会 第 1 回協議会 第 3 回役員会 第 4 回役員会 個別面談	R1.5 R1.6 R1.7 R1.9 R1.10 R1.11 R2.1	協議会役員会 第 10 回協議会 協議会役員会 長崎 1・2・3 丁目地区まちづくり提言 協議会役員会 協議会役員会 第 11 回協議会 協議会役員会 第 12 回協議会	R1.5 R1.7 R2.1	補助 172 号線沿道長崎地区まちづくり方針一部改定説明 会・意見募集 補助 172 号線沿道長崎地区まちづくり方針一部改定 東長崎駅北口周辺地区まちづくりビジョン策定
R2	R2.6 R2.9 R2.10	個別面談再開 第 5 回役員会 第 6 回役員会	R2.7 R2.9 R2.12 R3.3	協議会役員会 第 13 回協議会(書面開催) 協議会役員会 第 14 回協議会(書面開催)	R2.4 R3.1	第 1 回緊急事態宣言(4/7-5/25) 第 2 回緊急事態宣言(1/8-3/21)
R3	R3.7 R3.10 R3.12 R4.3	第 7 回役員会 第 8 回役員会 第 9 回役員会 第 10 回役員会	R3.7 R3.12 R4.2	協議会役員会・第 15 回協議会(書面開催) 協議会役員会 第 16 回協議会(書面開催)	R3.4 R3.4 R3.5 R3.7	都市づくりビジョン一部改定 不燃化特区の取組期間の 5 年間延長(東京都) 第 3 回緊急事態宣言(4/25-6/20) 第 4 回緊急事態宣言(7/12-9/30)
R4	R4.4 R4.6	第 11 回役員会 第 12 回役員会	R4.5 R4.6	協議会役員会 第 17 回協議会		

■今後の進め方

このたびは、椎名町駅北口周辺地区を「池袋から一つ目小町となる生活拠点」としていくため、皆様のご意見をお聴きしてきました。今後、このビジョンを本地区のまちづくりの方向性として地域の皆様と共有していくとともに、共同化など個別の開発計画が具体化されてきましたら、地域ならびにまちづくり協議会の皆様に、再度ご相談させていただきます。よろしくお願いいたします。



問い合わせ先: 豊島区 都市整備部 地域まちづくり課 沿道整備グループ

TEL : 03-4566-2648 / FAX : 03-3980-5135 / Mail : A0050025@city.toshima.lg.jp