

第2 地域別まちづくり方針



1 駒込地域



1 地域の概況

(1) 位置

区の東部に位置する駒込1丁目から7丁目の区域です。南西側は巣鴨・西巣鴨地域、北側は北区、南東側は文京区に接しています。

(2) 変遷

江戸時代に日光御成街道（現在の本郷通り）が開かれて、にぎわうようになりました。現在の染井通りを境に、南側の台地は大名屋敷、北側は植木や花の栽培が盛んなまちとして発展します。現在の駒込3、6、7丁目の一部は、かつて「染井」と呼ばれたソメイヨシノ発祥の地です。

明治時代になり、多くの大名屋敷が私有地化する中で染井霊園が開園するとともに、周辺の市街化が進み駒込駅が開設されました。

大正時代から昭和初期にかけて、地域北側の低地にあった水田一帯は当時の狭い道路形態のまま住宅地へと変わっていきました。

しかし、戦災により地域の大半が被害を受けて、現在の駒込1丁目は戦災復興土地区画整理事業が実施されました。その他の区域は、戦前の道路状況のままに住宅が建ち並び、現在に至っています。

(3) 現状

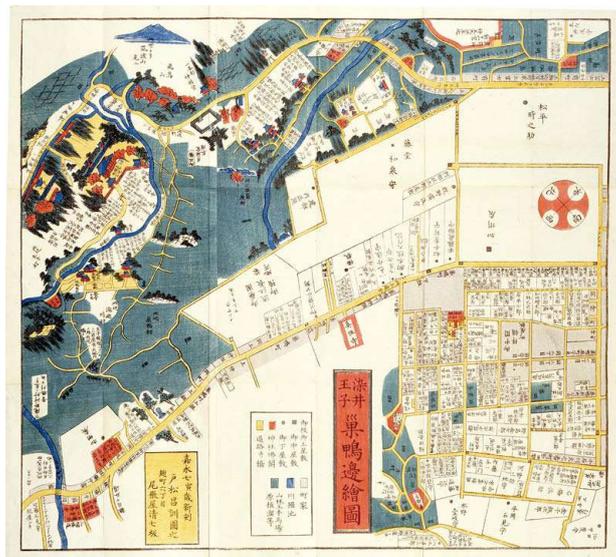
土地利用は、住居系が過半を占めていますが、南部の台地部と北部の低地部ではそれぞれ異なった特性を示しています。台地部は規模の大きい敷地が多く、非木造の社宅やマンション、文教施設などが立地し、低地部は戸建住宅や木造アパートが密集しています。また、駒込駅周辺や染井銀座通りには商店街が形成されています。

鉄道は、南東にJR山手線、東京メトロ南北線の駒込駅があります。

道路は、戦災復興土地区画整理事業により道路網が整っているJR山手線の南側を除き、その他は低地部を中心に幅員4m未満のものが多く、地区道路や防災生活道路が不足しています。

都市計画道路は、放射10号線（本郷通り）が概ね整備済み、補助81号線は事業中です。このうち、東京都は補助81号線を特定整備路線¹³に指定しました。

図表127 染井王子巣鴨辺絵図



豊島区地域地図第3集より転載

図表128 江戸名勝図会「染井」



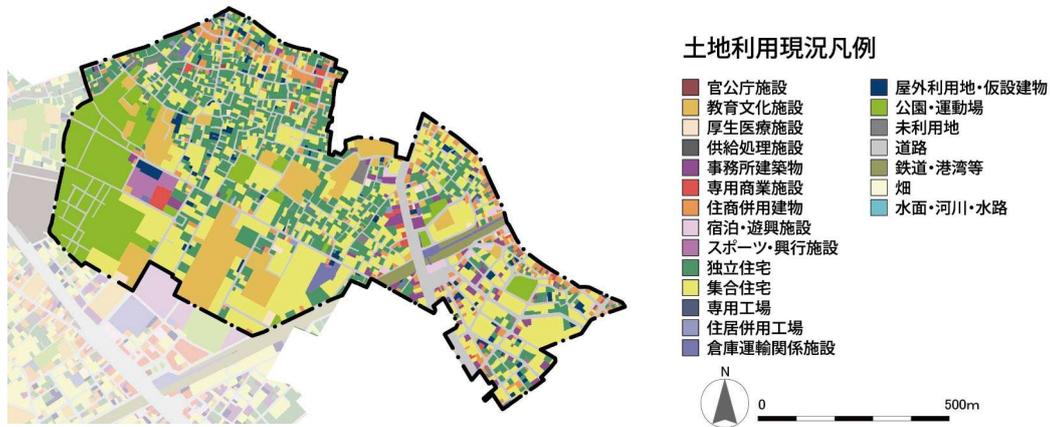
豊島区立郷土資料館蔵

図表 129 地域の主要指標⁸⁴

	豊島区 (a)	駒込地域 (b)	割合 (b/a)		豊島区	駒込地域
人口	301,599人	18,359人	6.1%	面積	1,298.4ha	75.1ha
0～14歳	26,489人	2,030人	7.7%	公共系	10.4%	10.6%
15～64歳	211,034人	12,213人	5.8%	事務所	4.3%	2.3%
65歳～	58,539人	3,815人	6.5%	専用商業	2.0%	1.0%
人口密度	232人/ha	245人/ha		宿泊・遊興	1.3%	1.4%
世帯	183,819世帯	10,115世帯	5.5%	住商併用	4.6%	4.5%
単身世帯割合	64.0%	54.8%		独立住宅	20.5%	19.9%
世帯人員	1.6人/世帯	1.8人/世帯		集合住宅	23.5%	26.2%
事業所数	19,141所数	738所数	3.9%	工業系	1.6%	1.3%
従業者数	269,773人	5,877人	2.2%	公園・運動場等	4.1%	12.7%
不燃化率	76.2%	77.8%		未利用地等	1.8%	1.2%
				その他	25.8%	18.9%

※人口(人)は、年齢不詳データがあるため、各区分人口を合計しても一致しない。

図表 130 土地利用現況図



資料：「土地利用現況調査(令和3(2021)年度)」より作成

84 主要指標：人口、人口密度、世帯、単身世帯割合、世帯人員：平成22(2010)年国勢調査、事業所数従業者数：平成24(2012)年経済センサス基礎調査、不燃化率、土地利用比率：平成23(2011)年土地利用現況調査

2 まちづくりにあたっての立脚点

第3章「豊島区の都市づくりにあたっての立脚点」及び地域特性に基づき、地域像、まちづくりの主な視点、地域の骨格となる拠点と軸の形成を示します。

(1) 地域像

江戸時代、世界でも屈指の規模を誇る園芸都市として、ソメイヨシノやツツジを生み出した歴史と今でも花とみどりが生活に息づく地域の個性を生かして、人々のつながりを感じられるまちをめざします。

「江戸に咲いた園芸文化の歴史を引き継ぐまち」

(2) まちづくりの主な視点

○地域と協働した木造住宅密集地域の改善による災害に強いまちづくり

防災都市づくり推進計画による木造住宅密集地域の改善と共助による住民主体の防災活動を組みあわせて、安全・安心なまちづくりが必要です。

○人々のつながりを育むまちづくり

公園や広場での触れ合い、防犯対策や交通安全、文化交流などの地域活動を通じて、人々のつながりを実感できるまちづくりが必要です。

○日常生活を支える機能が充実した暮らしやすいまちづくり

駒込駅周辺での日常生活を支える機能の充実とともに、地域に密着した商店街の活性化により、利便性が高く、暮らしやすいまちづくりが必要です。

○花とみどり、歴史と文化が息づくまちづくり

ソメイヨシノやツツジを生み出した園芸文化の歴史や地域の伝統を今に伝える寺社などを生かして、四季の彩りと歴史の趣きを感じられるまちづくりが必要です。

○ソメイヨシノ発祥の地をブランドにした個性あるまちづくり

江戸の園芸文化が生み出したソメイヨシノの発祥の地をブランドとして、地域の魅力を国内外に発信するまちづくりが必要です。

図表 131 地域資源図（駒込地域）

駒込地域

染井よしの桜の里公園



女子栄養大学



駒込駅のツツジ



北区立西ヶ原みんなの公園



染井霊園



門と蔵のある広場



染井銀座通り



	歴史・文化資源		公共公益施設		スポーツ施設
	旧道(名称)		医療機関(病院)		鉄道(JR)
	坂		大学		鉄道(東武、西武)
	寺社		教育施設		地下鉄
	花の名所(花の種類)		公園など		都電
	河川		街路樹		
	河川(暗渠)				

(3) 地域の骨格

【拠点】

■駒込駅周辺を中心とした「交流拠点」の形成

○駒込駅周辺では、ソメイヨシノ発祥の地の魅力を発信するとともに、旧古河庭園や六義園が文化財として保全されるだけでなく、ユニークベニューとしての活用や、周辺の庭園、公園、文化財との連携などを図り、教育・交流の場が周辺のまちと調和した「交流（活力とにぎわいの）拠点」として位置づけられます。あわせて、生活拠点としての役割を担います。

図表 13.2 駒込駅



【都市骨格軸】

○放射 10 号線は、都市の骨格を構成し、道路ネットワークの形成にとどまらず、防災、みどり、景観、環境、にぎわいなど、様々な機能を担う都市骨格軸として周辺地域との連携や交流を支えます。

3 地域像を実現するためのまちづくり方針

第4章「目標を実現するための都市づくり方針」に基づき、地域像を実現するためのまちづくり方針を示します。



高度な防災機能を備えた都市の実現

- 駒込 6、7 丁目は、補助 81 号線の整備とあわせて、沿道の不燃化・耐震化を進め、大規模地震時の同時多発火災に備えた延焼遮断帯³⁰を形成するとともに、西ヶ原みんなの公園へのアクセス向上を図るため、災害時の避難に有効な道路や広場などの地区公共施設の整備を進めます。
- 整備地域である駒込 6、7 丁目は、建築物の建替えにあわせた地区道路や防災生活道路、生活道路の整備やすみ切りの確保、接道部の緑化、行き止まり道路の解消、オープンスペースの確保、建築物の不燃化・耐震化の促進などにより防災性の向上と住環境の改善を図ります。
- 染井霊園周辺は、建築物の不燃化や耐震化を促進し、避難場所³⁴としての機能を高めるとともに、そこに至る避難路等の安全性を確保します。



誰もが住み続けられる住環境の整備

- 特定整備路線¹³の整備などとあわせて住宅地の防災性の向上を図りながら、建築物の建替えにあわせた接道部の緑化、敷地細分化の防止などにより、安心して暮らせるまちづくりを進めます。
- 商店街の活性化を図るため、産業、文化、観光などの振興施策に加えて、人々のつながりを育むコミュニティ施策に地域と協働して取り組みます。
- 駒込銀座商店街や染井銀座商店街などの商店街では、日常生活や人々の交流を支える商店街をめざします。



にぎわいと活力の強化

- 地域と協働して、ソメイヨシノをシンボルにした個性あるまちづくりに取り組み、都市の魅力を高める新たな地域ブランドを創出します。
- 江戸の文化をともに魅力とした巣鴨・西巣鴨地域や雑司が谷地域と連携しながら、それぞれの個性を高め合うまちづくりに取り組みます。
- 平成 19（2007）年 11 月に「区と区内大学の連携・協働の包括協定」を締結した女子栄養大学と連携して、食文化や健康づくりを通じた大学と地域、学生と住民の交流を促進します。



4 人に優しい交通環境の構築

- 都市計画道路の施行にあたり、整備可能な区間では、四季の彩りを感じさせる緑化や無電柱化、自転車走行空間の整備など安全で快適な歩行者空間を形成するとともに、バス路線の再編等について関係機関との協議を検討します。
- 江戸時代に植木屋が栄えた染井通りを軸として、染井霊園や門と蔵のある広場、染井よしの桜の里公園、染井銀座通りなどを結ぶ、安全で快適な歩行者空間の形成をめざします。



5 みどりの回廊に包まれた憩いの創出

- みどりの拠点である染井霊園は、霊園としての役割を踏まえつつ、生物多様性に貢献する拠点として、関係機関との連携により維持・保全に取り組みます。
- 放射 10 号線と補助 81 号線は、街路樹の整備や沿道の緑化、オープンスペースの確保などにより、みどりの拠点や公園などを結び、連続性のあるみどりの軸を形成します。
- 連続したみどりを形成する駒込駅から江戸橋まで続く J R 山手線沿いの桜並木は、桜の健全度を考慮しながら、地域と協働して保全に取り組みます。
- 地域の歴史や文化を現在に伝え、人々に親しまれてきた西福寺や妙義神社などの寺社、江戸の園芸文化でもある鉢植えのみどりを地域の大切な資産として次世代へと引き継いでいきます。



6 個性ある美しい都市空間の形成

- 染井霊園や歴史を伝える寺社、ソメイヨシノゆかりの染井通り、染井よしの桜の里公園、門と蔵のある広場などの歴史を生かして、個性ある景観づくりを進めます。
- 染井坂や妙義坂、南北崖線など、自然の地形を生かした景観づくりを進めます。
- 六義園に近接する地区は、庭園内からの眺望の確保や連続性のあるみどりの創出・保全に取り組み、魅力ある景観を形成します。
- 補助 81 号線の整備にあたっては、寺町の雰囲気など地域の特性を踏まえながら、道路と沿道の街並みが一体となった景観を形成します。



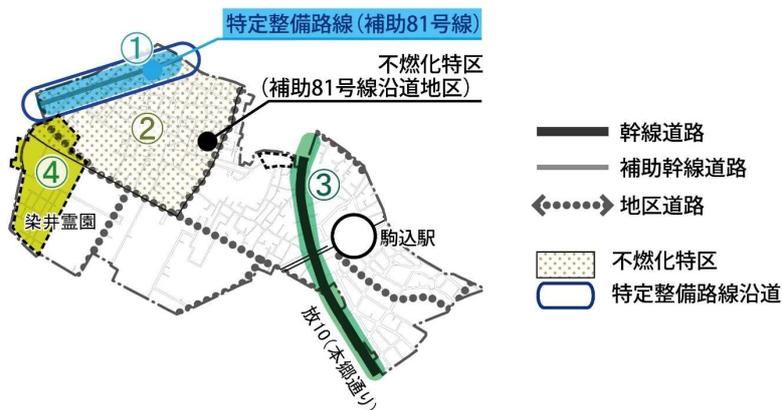
7 エネルギー効率の高い脱炭素型都市への転換

- 交流拠点である駒込駅周辺では、都市づくりの動向にあわせて、エネルギーの面的利用と高効率化を促進します。
- 染井霊園のみどりを保全するとともに、その周辺での緑化を促進し、ヒートアイランド現象の緩和に取り組みます。

4 主要な都市整備プロジェクトの推進

まちづくりにあたっての立脚点及び地域像を実現するためのまちづくり方針に基づき、主要な都市整備プロジェクトの推進方針を示します。

図表 133 主要な都市整備プロジェクト図（駒込地域）

プロジェクト
①補助 81 号線（特定整備路線¹³）の整備と沿道まちづくりの推進

- 補助 81 号線沿道は、延焼遮断機能を高めるため、建築物の不燃化を促進するとともに、地域の状況に応じて道路整備による残地などを活用した共同化¹⁹等や避難路の整備、みどりの創出などを進め、安全で快適な都市空間を形成します。
- 道路整備とあわせて、周辺地域とのバランスや路線としての一体性を勘案し、既存商店街の利便性にも配慮しながら、地域の特性を踏まえ策定した「特定整備路線沿道まちづくり方針」に基づき、地域とまちづくりの方向性を共有していきます。また、地区計画等によるまちづくりルールとともに、安全・安心で快適に住み続けられる沿道のまち並みを目指していきます。
- 補助 81 号線と染井銀座商店街が交差する付近は、にぎわいと地域コミュニティを支える適切な土地利用を誘導します。

プロジェクト
②

駒込 6、7 丁目での不燃化特区による不燃化の促進

- 不燃化特区では、地区計画等によるまちづくりルールの策定に加えて、「新たな防火規制³²」の指定と、期間を限定した助成等の支援策により、老朽化した建築物の建替え等を促進しながら、防災性と住環境の向上をめざします。

プロジェクト
③

放射 10 号線の整備

- 放射 10 号線の整備にあたり、歩行者空間の拡大や街路樹の整備などを東京都へ働きかけます。

プロジェクト
④

染井霊園の再生

- 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、自然や歴史的資源を生かし、良好な地域コミュニティを醸成する空間づくりに東京都と連携して取り組みます。

図表 134 都市整備方針図（駒込地域）

