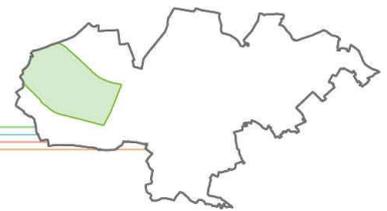


11 長崎・千早地域



1 地域の概況

(1) 位置

区の西部に位置する長崎1丁目から6丁目、千早1丁目から4丁目及び要町1丁目から3丁目の一部の区域です。放射36号線（要町通り）以北は高松・要町・千川地域、環状6号線（山手通り）以東は池袋西地域、西武池袋線以南は南長崎地域、西側は板橋区と練馬区に接しています。

(2) 変遷

江戸時代から明治時代にかけて、米、雑穀、蔬菜類を栽培し、江戸・東京の中心部へ持ち込む都市近郊型の農村地帯でした。

元禄9（1696）年に、玉川上水を分水した千川上水が開削されて周辺の田畑を潤すようになります。また、嘉永2（1849）年には長崎神社の現社殿が建立されて、奉納される長崎獅子舞は豊島区指定無形民俗文化財（民俗芸能）に指定されています。

大正時代の初めに、千川上水土手沿いに桜が植樹されて広く親しまれました。また、武蔵野鉄道（現西武池袋線）の開通に伴い、東長崎駅と椎名町駅が開設されました。

昭和初期には耕地整理が進み建築線が指定され、現在も見られる格子状の道路の大半が整備されました。また、アトリエ付の借家群が数か所点在し、若手芸術家が居住したことで「長崎アトリエ村」と呼ばれます。

戦災では、長崎4、5丁目の一部を除き大半が被害を受けませんでした。その後、昭和30（1955）年代には、東京へ流入する若年層を受け入れる木造アパートが数多く建てられました。

また、上水・用水としての役目を終えた千川上水は、千川通りの拡幅に伴い暗渠となりました。

昭和40（1965）年代以降は、住宅を中心に市街化が進み、現在に至っています。

(3) 現状

土地利用は、住宅系が大半を占め、庭付きの戸建住宅が多い低密度の住宅地と木造アパートや住商併用住宅が混在する高密度の住宅地に分かれます。また、椎名町駅、東長崎駅、要町駅及び千川駅周辺では商店街が形成されています。

鉄道は、西武池袋線の椎名町駅、東長崎駅、東京メトロ有楽町線・副都心線の要町駅、千川駅があります。

道路は、耕地整理や建築線により道路網はある程度整っていますが、幅員4m未満の道路も残っています。

都市計画道路は、放射36号線、環状6号線が整備済みです。東京都が特定整備路線¹³に指定した補助26号線の一部の区間、補助172号線は整備中です。

図表210
千川上水
（昭和25（1950）年ごろ）



写真でみる豊島区50年のあゆみより転載

図表211 さくらが丘パルテノン
（長崎アトリエ村模型）



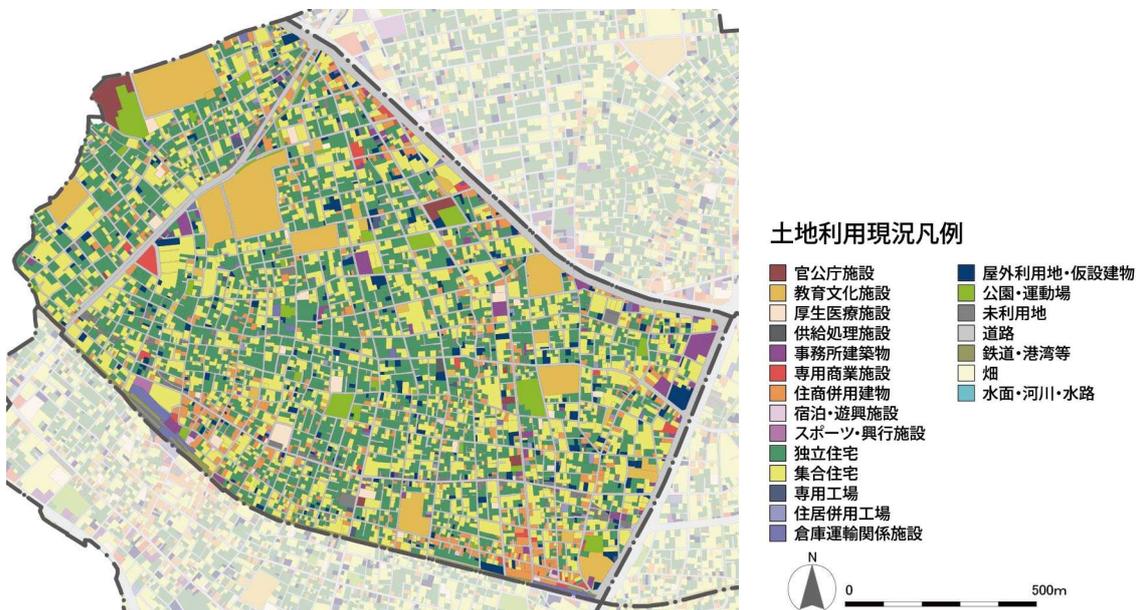
豊島区立郷土資料館蔵

図表212 地域の主要指標⁸⁴

	豊島区 (a)	長崎・千早 地域(b)	割合 (b/a)		豊島区	長崎・千早 地域
人口	301,599人	36,737人	12.2%	面積	1,298.4ha	166.4ha
0～14歳	26,489人	3,136人	11.8%	公共系	10.4%	8.8%
15～64歳	211,034人	24,893人	11.8%	事務所	4.3%	1.6%
65歳～	58,539人	8,076人	13.8%	専用商業	2.0%	0.7%
人口密度	232人/ha	221人/ha		宿泊・遊興	1.3%	0.2%
世帯	183,819世帯	21,929世帯	11.9%	住商併用	4.6%	5.5%
単身世帯割合	64.0%	62.4%		独立住宅	20.5%	29.7%
世帯人員	1.6人/世帯	1.7人/世帯		集合住宅	23.5%	24.9%
事業所数	19,141所数	1,211所数	6.3%	工業系	1.6%	1.5%
従業者数	269,773人	9,064人	3.4%	公園・運動場等	4.1%	2.2%
不燃化率	76.2%	68.4%		未利用地等	1.8%	1.7%
				その他	25.8%	23.2%

※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213 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

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

アトリエ村の面影、商店街や地域コミュニティでの触れ合い、個性ある公園や住宅地のみどりが生み出す潤いに街角で出会える災害に強いまちをめざします。

「街角で池袋モンパルナスの文化に出会えるまち」

(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。

○駅を中心とした誰もがまちを楽しめる暮らしやすいまちづくり

東京メトロ副都心線の開通や都市計画道路の整備により利便性が向上する駅周辺では、地域に密着した商店街などを生かした、歩行者に優しい、快適で暮らしやすいまちづくりが必要です。

○寺社や個性のある公園、低層住宅地のみどりを生かしたまちづくり

地域の歴史を伝える寺社、小鳥がさえずる公園や千早フラワー公園、低層住宅地などのみどりを生かしたまちづくりが必要です。

○街角で地域の文化に出会えるまちづくり

地域で受け継がれてきた伝統芸能、かつてのアトリエ村を偲ばせる画廊や洒落た店舗を楽しめるまちづくりが必要です。

図表214 地域資源図(長崎・千早地域)



(3) 地域の骨格

【拠点】

■東長崎駅周辺を中心とした「交流拠点」の形成

○東長崎駅周辺では、都市開発諸制度を活用し、街区再編、土地の有効活用による木密地域の解消をはじめ、駅前の公共施設整備、都市計画道路から駅までのアプローチ動線の確保、既存商店街の再生など、地域の課題を解決するとともに、マンガ文化などの地域資源を生かし、商業、文化、交流、医療、福祉、子育てなどの都市機能の集積を図る「交流拠点」として位置づけます。あわせて、生活拠点としての役割を担います。

図表215 椎名町駅北口



■要町駅、千川駅及び椎名町駅周辺を中心とした「生活拠点」の形成

○地域の人々が活発に交流し、にぎわう生活拠点として、日常生活を支える商業、医療、福祉、子育て、教育など都市機能の集積を図ります。

○椎名町駅周辺では、複数ある商店街や長崎神社などの最寄り駅として、地域の魅力を発信する拠点を形成します。

【都市骨格軸】

○放射 36 号線、環状 6 号線及び補助 26 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

○補助 26 号線及び補助 172 号線の整備とあわせて、沿道の不燃化・耐震化を進め、道路空間と沿道建築物が一体となり、大規模地震時の同時多発火災に備えた延焼遮断機能を確保します。

○東長崎駅北口では、補助 172 号線の整備にあわせて、地域の中心としてふさわしい土地の有効利用による密集市街地の改善とともに、商業機能の維持・向上を図ります。また、防災性向上や地域コミュニティの活性化等を目的とした地域の主体的な取組により、良好な住環境や地域の価値の維持・向上をめざします。

○整備地域である長崎 1 丁目から 5 丁目、千早 1 丁目から 4 丁目、要町 1 丁目から 3 丁目は、建築物の建替えにあわせた地区道路や補助 172 号線沿道及び周辺の商店街路や防災生活道路、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。



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。

○駅前広場や公園などでは、地域とともに昔ながらの活気や人々の触れ合い、みどりや文化を育む交流を促進し、充実したコミュニティづくりを進めます。

○補助 172 号線沿道及び周辺の商店街では、日常生活や人々の交流を支える商店街をめざします。

- 長崎3丁目から6丁目、千早2丁目から4丁目及び要町3丁目の低層住宅地は、みどり豊かで落ち着いたある街並みを維持・保全し、ゆとりと潤いが感じられる安全な住環境を形成します。



にぎわいと活力の強化

- かつての「アトリエ村」の歴史や現在の「池袋モンパルナス回遊美術館」などの取組を生かして、芸術文化を感じられるまちづくりを進めます。
- 地域で育んできた伝統芸能である「長崎獅子舞」を地域の資産として次世代に引き継ぎ、個性あるまちづくりに生かしていきます。
- 新たな池袋モンパルナスの文化やマンガ文化の創造をともに担う、池袋西地域や高松・要町・千川地域、南長崎地域とそれぞれの個性を高め合いながら連携し、文化芸術のまちづくりに取り組みます。
- 千早地域文化創造館（屋内活動・イベント）、千早二丁目公園（屋外広場・交流）、千早図書館（知的活動）を「地域コミュニティの拠点」として位置付け、それぞれの回遊性を高め、地域コミュニティの活性化に取り組みます。



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、踏切解消とともに、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により、安全で快適な歩行者空間の形成を図り、あわせて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。
- 要町駅、千川駅、椎名町駅及び東長崎駅の周辺は、歩行者空間の安全性の確保や放置自転車の防止を図り、利便性の向上に努めます。
- 要町駅及び千川駅周辺では、自転車駐車場の拡充を検討します。また、駅施設のバリアフリー化に努めるなどユニバーサルデザインによるまちづくりを推進します。
- 要町通りと山手通りのゆとりある歩行者空間は、四季の彩りを感じながら散策やジョギングなどを楽しみ、気軽に身体を動かせる空間としての整備を検討します。



みどりの回廊に包まれた憩いの創出

- みどりの拠点を核に、みどりの骨格軸である放射36号線により、既存の公園や沿道のみどりをつなぎ、四季の彩りが感じられるみどりのネットワークを形成します。
- 環状6号線、補助26号線及び補助172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。



個性ある美しい都市空間の形成

- 金剛院本堂（国登録有形文化財）や民俗芸能の「長崎獅子舞」（区指定文化財）、谷端川の水源である粟島神社などを生かして、歴史や文化などを感じられる景観づくりに取り組みます。
- 補助26号線及び補助172号線の整備にあたっては、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めざします。
- 長崎公園や低層住宅地などのみどりを生かして、潤いが感じられる景観づくりを進めます。



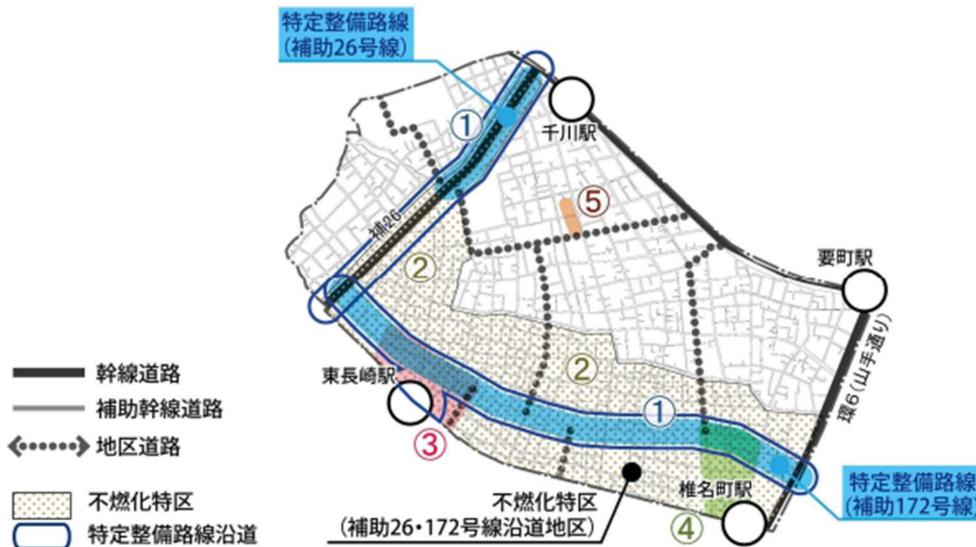
エネルギー効率の高い脱炭素型都市への転換

○放射 36 号線の街路樹や公園など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。高松・要町・千川地域、南長崎地域とそれぞれの個性を高め合いながら連携し、文化芸術のまちづくりに取り組みます。

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216 主要な都市整備プロジェクト図（長崎・千早地域）



プロジェクト ①

補助 26 号線・補助 172 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 26 号線及び補助 172 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、後背地の住環境、日常生活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。その中で、特に駅周辺では当地区のまちづくり方針に基づいて、市街地像を効果的に実現していくために既存の地区計画等の変更とともに、建物高さの制限や用途地域、容積率の見直しなどを検討します。

プロジェクト ②

長崎 1 丁目から 5 丁目及び補助 26 号線沿道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

東長崎駅周辺まちづくりの推進

- 東長崎駅周辺では、補助 172 号線の整備にあわせ、駅前の街区再編などにより、駅へのアクセス道路、交通広場、地域の防災拠点などの公共空間を確保するとともに、周辺商店街の再生、生活支援、文化・交流、都市型住宅など、一体的な土地利用を図ることにより複合的な機能集積を促進し、地域の個性とにぎわいを創造する駅前拠点を形成する。
- 東長崎駅周辺では、駅前の街区再編などによる木造住宅密集地域の改善と連携し、低未利用地の活用と高経年マンションの機能更新などを誘導する。
- 東長崎駅周辺では、補助 172 号線沿道北側の共同化や不燃化により延焼遮断帯の形成を進めるとともに、安全快適な歩行者空間を確保し、既存商店街の連続性あるにぎわいを形成する。

プロジェクト
④

椎名町駅周辺まちづくりの推進

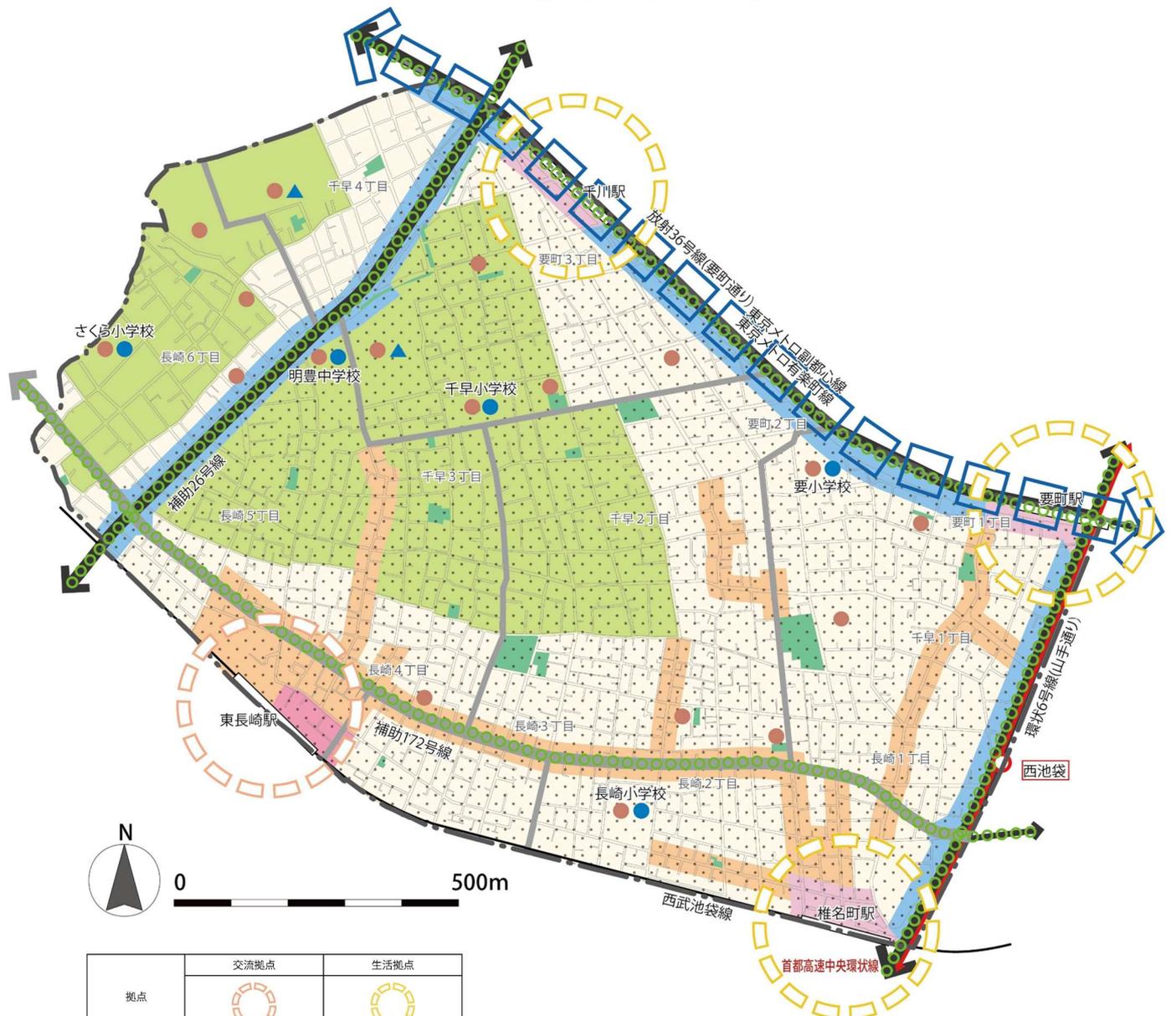
- 椎名町駅周辺では、安全快適な歩行者空間の確保を進めるとともに、個別建替えや共同化による不燃化の促進と街並みの更新など、商店街のにぎわいが地区全体に広がる多世代が安全・安心、快適に暮らし続けられるまちを作ります。
- 椎名町駅北口では、駅前の共同化などにより、木密地域の改善を促進するとともに、寺社・椎名橋下広場と連携した駅前広場の確保と、防災、商業、生活支援、文化・交流、都市型住宅などの都市機能集積を進め、広がりある既存商店街との連携を強化し、新たな個性とにぎわいのある拠点を形成します。

プロジェクト
⑤

千早地域文化創造館をハブとした地域コミュニティの活性化

- 千早地域文化創造館や千早図書館の改築による機能強化、千早二丁目公園の再整備により、それらを相互に連携させ、地域コミュニティの交流とにぎわいを創出することを目指します。
- 地域文化創造館が担う文化活動の場、公園が提供する憩いと交流の空間、図書館が支える知的活動の拠点を一体的に活用し、多世代が集い、安心して過ごせる地域環境を形成します。

図表217 都市整備方針図(長崎・千早地域)



拠点	交流拠点	生活拠点	
軸	東西都市軸	東西都市軸	
	みどりの骨格軸	みどりの骨格軸	
	みどりの軸	みどりの軸	
	連続したみどり	連続したみどり	
土地利用方針	商業業務地	池袋駅周辺地域商業業務地 交流拠点商業業務地 生活拠点商業業務地	
	複合用途地	商業業務系複合地 幹線沿道型複合地 産業系複合地	
	住宅地	店舗等併存住宅地	一般住宅地 低層住宅地

都電	++++●++++	荒川線
高速道路		
主要道路網		幹線道路
		池袋駅周辺地域アプローチ道路
		補助幹線道路
地区道路網		補助幹線道路
		地区道路
みどり		公園、霊園、児童遊園等
		公共公益施設
		災害に関する協定を締結している教育施設
公共公益施設等		救援センター
		避難場所
		東京都防災都市づくり推進計画整備地域(重点整備地域、整備地域)