



9 目白地域



1 地域の概況

(1) 位置

区の南部に位置する目白1丁目から5丁目、西池袋2丁目の区域です。南東側は高田地域、東側は雑司が谷地域、北側は池袋東地域、池袋西地域、西側は南長崎地域、南側は新宿区に接しています。

(2) 変遷

江戸時代、この地域は下高田村の北西側や雑司ヶ谷村の西端にあたる畑を中心とした農村地帯でした。天保7(1836)年、現在の目白3、4丁目を中心とする約3万坪という広大な敷地に感応寺が建立されましたが、5年後の天保12(1841)年に廃寺となりました。現在、その一部に徳川黎明会が設立されています。

明治18(1885)年に目白駅が開設されて、駅前の現目白通り沿いを中心に徐々に住宅が増えていきます。さらに、大正4(1915)年に武蔵野鉄道(現西武池袋線)が開通し、大正13(1924)年には椎名町駅、昭和4(1929)年には上り屋敷駅(昭和20(1945)年に廃止)が開設されて、宅地化に拍車がかかります。

また、明治41(1908)年に学習院が四谷から移転してきました。その後、大正10(1921)年に自由学園が創立され、大正13(1924)年には川村女学院が開院します。

その後、戦災による被害を受けましたが、戦後、現在とほぼ同じ市街地が形成されていきました。

(3) 現状

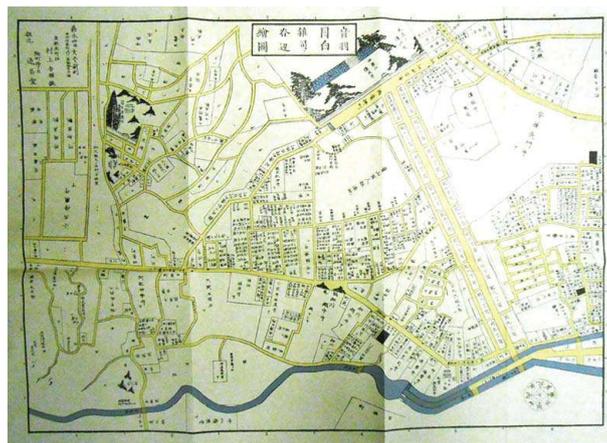
土地利用は、住宅系が大半を占めており、緑被率が高い住宅地を形成しています。また、学習院や自由学園明日館(国指定文化財)、目白庭園、目白の森などの緑地が分布しています。

鉄道は、中央にJR山手線の目白駅があります。

道路は、比較的に入った地区もありますが、JR山手線沿いなどの地区では幅員4m未満のものが多くみられます。

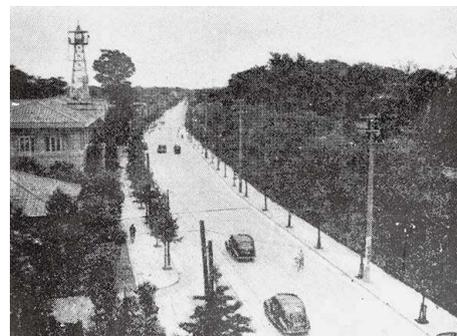
都市計画道路は、環状6号線(山手通り)、補助171号線(明治通り)及び補助172号線(西池袋通り)が整備済み、補助76号線(目白通り)が概ね整備済み、環状5の1号線(明治通り)が事業中ですが、補助73号線が未整備です。

図表195 音羽目白雑司ヶ谷辺絵図



豊島区地域地図第3集より転載

図表196 目白通り(昭和15(1940)年ごろ)



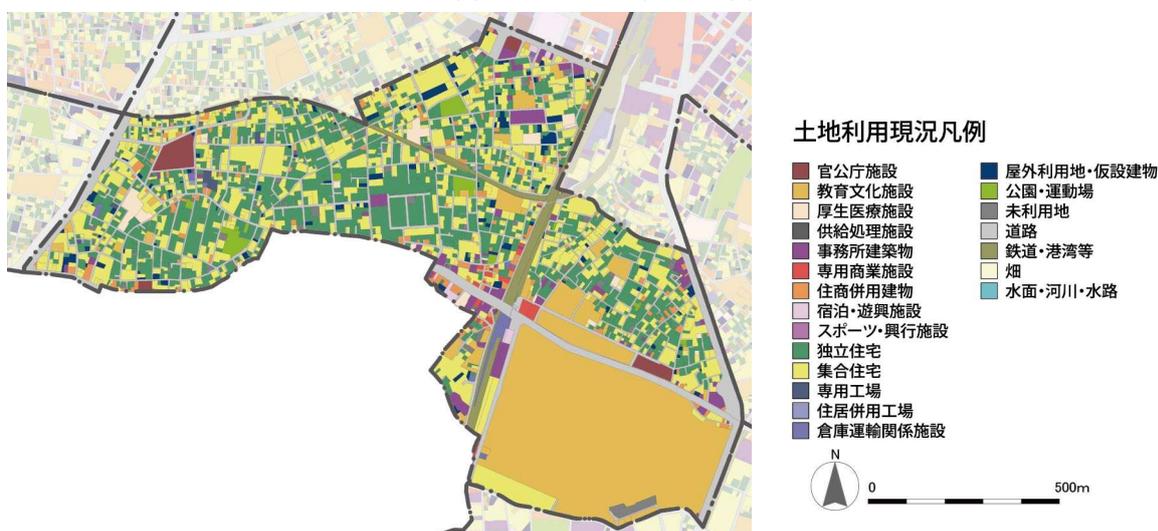
写真にみる豊島60年のあゆみ展より転載

図表197 地域の主要指標⁸⁴

	豊島区 (a)	目白地域 (b)	割合 (b/a)		豊島区	目白地域
人口	301,599人	19,520人	6.5%	面積	1,298.4ha	111.1ha
0～14歳	26,489人	1,978人	7.5%	公共系	10.4%	25.7%
15～64歳	211,034人	13,643人	6.5%	事務所	4.3%	2.6%
65歳～	58,539人	3,554人	6.1%	専用商業	2.0%	0.5%
人口密度	232人/ha	176人/ha		宿泊・遊興	1.3%	0.3%
世帯	183,819世帯	11,310世帯	6.2%	住商併用	4.6%	2.3%
単身世帯割合	64.0%	60.2%		独立住宅	20.5%	23.6%
世帯人員	1.6人/世帯	1.7人/世帯		集合住宅	23.5%	22.3%
事業所数	19,141所数	849所数	4.4%	工業系	1.6%	0.8%
従業者数	269,773人	10,330人	3.8%	公園・運動場等	4.1%	1.0%
不燃化率	76.2%	72.7%		未利用地等	1.8%	1.2%
				その他	25.8%	19.7%

※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198 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

人々のつながりを育むあたたかいコミュニティのある住宅地、学習院や自由学園明日館などの文化・教育施設を生かして、洒落た雰囲気を感じられる格調の高いまちをめざします。

「人のつながりを感じられる、洒落た文教のまち」

(2) まちづくりの主な視点

○大学と地域コミュニティがともに支える安全なまちづくり

避難場所である学習院大学を中心に、地域と大学をはじめとする多様な主体が協働し、地域の防災力を高めるまちづくりが必要です。

○落ち着いた文教地区にふさわしいまちづくり

学習院や川村学園、徳川黎明会、自由学園明日館など教育・文化施設が集積する文教地区にふさわしい、落ち着いたまちづくりが必要です。

○学習院や低層住宅地のゆとりと潤いを感じられるまちづくり

自然のままの環境を残す学習院や低層住宅地の街並みを維持・保全し、みどり豊かで落ち着いたまちづくりが必要です。

○洒落た雰囲気を感じられるまちづくり

目白駅周辺では、洒落たショップや地域の人々に名付けられた個性ある小道などを生かして、落ち着いた雰囲気を楽しめるまちづくりが必要です。

図表199 地域資源図(目白地域)

目白地域



(3) 地域の骨格

【拠点】

■目白駅周辺を中心とした「交流拠点」の形成

○目白駅周辺では、商業、業務、文化、交流、情報発信などの都市機能の集積により、区内外から人々が訪れる「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200 目白駅



【都市骨格軸】

○環状5の1号線、環状6号線、補助73号線、補助171号線及び補助172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。



1 高度な防災機能を備えた都市の実現

- 学習院大学周辺では、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。
- 避難場所である学習院大学や地域の防災組織、学校などと連携し、多様な主体が参加する防災訓練の実施と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。



2 誰もが住み続けられる住環境の整備

- 西池袋2丁目の商業と居住機能が併存する地区では、日常生活や人々の交流を支える商店街をめざします。
- 目白2丁目から5丁目の低層住宅地は、みどり豊かで落ち着いた雰囲気のある街並みを維持・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。



3 にぎわいと活力の強化

- 国外からも人々が訪れる自由学園明日館は、貴重な文化財として保全するとともに、周辺地区のまちづくりにあわせて取り組み、地域の大切な資産としていきます。
- 自由学園明日館をはじめとした地域資源を発信し、観光を活性化します。
- 洒落たショップやカフェなどが並ぶ、落ち着いた雰囲気を生かした個性あるまちづくりを進めます。
- 「区と区内大学の連携・協働の包括協定」を締結した学習院大学、川村学園女子大学と連携して、まちづくり活動など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、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。



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学習院のみどりは、生物が行き来できる生息空間のネットワークを形成する拠点として、大学と連携しながら、自然のままのみどりとして保全に取り組みます。
- 環状5の1号線、環状6号線、補助73号線、補助76号線、補助171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、沿道緑化された目白小学校などを結び、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

- 数多くの国登録有形文化財がある学習院、アメリカ人建築家フランク・ロイド・ライトの設計による自由学園明日館（国指定文化財）など、歴史と文化を個性にした景観づくりに取り組みます。
- 低層住宅地のみどりや目白庭園、目白の森の潤い、学習院椿の坂などの地形を生かした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

- 交流拠点である目白駅周辺は、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。
- 学習院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201 主要な都市整備プロジェクト図（目白地域）



補助73号線の事業の推進

- 補助73号線の整備にあたっては、街路樹等のみどりと歩行者空間の十分な確保を図るとともに、周辺住宅地に配慮した良好な環境を保全する地区計画の活用等によるまちづくりを検討します。

図表202 都市整備方針図（目白地域）

