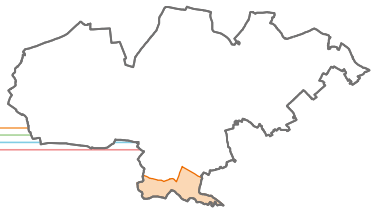


８　高田地域



１　地域の概況

（１）位置

区の南部に位置する高田１丁目から３丁目の区域です。北東側は雑司が谷地域、北西側は目白地域、東側は文京区、南側は新宿区に接しています。

（２）変遷

江戸時代、神田川沿いに水田、台地上には畑地が広がり、地域を東西に走る街道（現目白通り）沿いに武家屋敷が建ち並んでいました。承応年間（1652 ～ 1655年）に架けられたとされる面影橋から北へ走る道筋は、鎌倉街道と考えられています。

明治時代になり、市街化が進みますが、それでも街道沿いに僅かな人家が所在するに過ぎませんでした。まだ、農業が主体でカボチャ、きゅうり、なすの苗が名産品でした。

この地域が変わっていくのは大正時代以降です。特に、学習院の南側傾斜地に面した高田３丁目付近は急激に宅地化します。

また、この頃には工場なども進出するようになります。

昭和時代には、明治通り、目白通り等の整備が進み千登世橋が開通します。また、神田川の改修により現在の地域の骨格が形成されて、川沿いには染物や印刷、電機などの工場が立ち並ぶようになりました。戦後は新目白通りが開通し、大規模な工場は業務ビルへと変わっていきます。

近年では、目白通り沿いの台地斜面や川沿いの工場跡地などにマンションが立地するようになり、土地利用の転換が進み現在に至っています。

図表190　神田川と面影橋（明治末頃）



写真にみる豊島60年のあゆみ展より転載

図表191　東京初の立体交差橋である千登世橋（昭和８（1933）年）



写真にみる豊島60年のあゆみ展より転載

（３）現状

土地利用は、住宅系が高い比率を占めていますが、神田川沿いの低地部を中心に事務所系や工業系の施設も点在しています。また、神田川の桜並木や寺社などの緑地が分布しています。

鉄道は、南北に都電荒川線が走っており、学習院下停留場があります。

道路は、環状第５の１号線（明治通り）の西側は耕地整理事業[2]により整っていますが、東側は生活道路が不足している地区がみられます。

都市計画道路は、放射第７号線（新目白通り）と補助第72号線が整備済み、補助第76号線（目白通り）が概ね整備済み、環状第４号線（不忍通り）及び環状第５の１号線が事業中です。

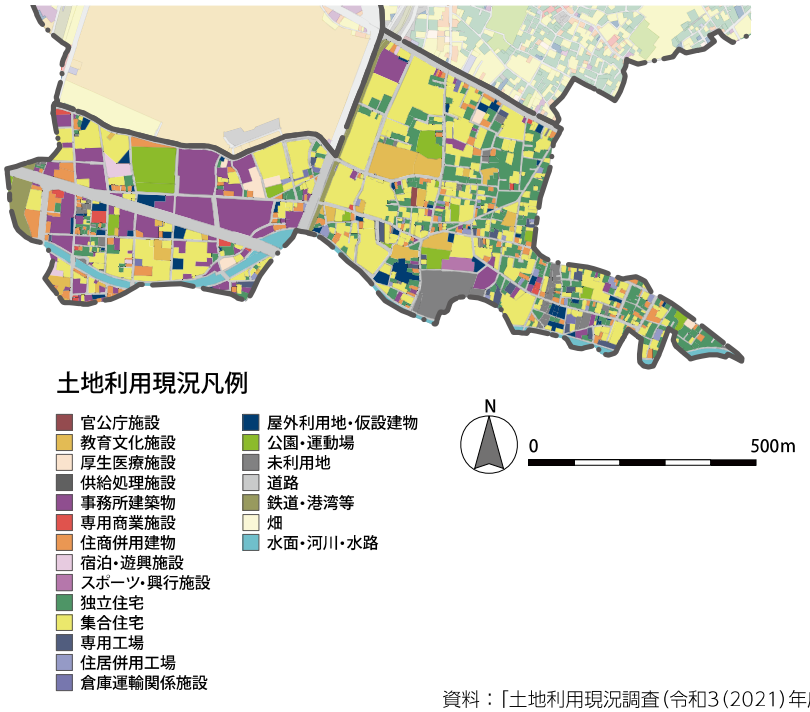
図表192　地域の主要指標[90]

	豊島区 (a)	高田地域 (b)	割合 (b/a)
人口	301,599人	12,372人	4.1%
0～14歳	26,489人	1,245人	4.7%
15～64歳	211,034人	8,863人	4.2%
65歳～	58,539人	2,047人	3.5%
人口密度	232 人/ha	251人/ha	
世帯	183,819世帯	7,034世帯	3.8%
単身世帯割合	64.0 %	61.2%	
世帯人員	1.6人/世帯	1.8人/世帯	
事業所数	19,141所数	591所数	3.1%
従業者数	269,773人	11,701人	4.3%
不燃化率	76.2 %	83.5%	

※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。

		豊島区	高田地域
面積		1,298.4ha	49.4ha
土地利用の比率	公共系	10.4%	5.1%
	事務所	4.3%	11.9%
	専用商業	2.0%	0.7%
	宿泊・遊興	1.3%	1.0%
	住商併用	4.6%	4.9%
	独立住宅	20.5%	12.2%
	集合住宅	23.5%	27.5%
	工業系	1.6%	2.1%
	公園・運動場等	4.1%	3.9%
	未利用地等	1.8%	3.5%
	その他	25.8%	27.0%

図表193　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

神田川や坂道などの自然と地形、山吹の里の碑や寺社が連なる旧鎌倉街道の歴史、伝統を受け継ぐ染物の営みなどを身近に感じられるまちをめざします。



（２）まちづくりの主な視点

●誰もが安心して住み続けられるまちづくり

自然や歴史を感じながら、高齢者・子ども・外国人を含む多様な人々が互いを尊重し、助け合える地域コミュニティを育み、安心して住み続けられるまちづくりが必要です。

●住宅地と都市型産業[92]が共存するまちづくり

神田川沿いにある工場が集合住宅へ変わる中で、工場の操業環境と便利で落ち着いた暮らしが共存するまちづくりが必要です。

●神田川と坂がある景観を大切にしたまちづくり

神田川沿いの桜並木や面影橋、変化に富んだ地形、旧鎌倉街道に点在する寺社、都電が走る風景などと閑静な住宅地が一体となったまちづくりが必要です。

92　**都市型産業**：印刷業や情報関連産業など大消費地に速く、無駄なく必要とされる産業

図表194　地域資源図(高田地域)

高田地域

宿坂



伝統工芸品「東京手描友禅」



目白不動金乗院



氷川神社



神田川



山吹の里の碑



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

（３）地域の骨格

【拠点】

■雑司が谷駅周辺を中心とした「生活拠点[24]」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、教育など都市機能が集積する拠点を形成します。

図表195　雑司が谷駅



【都市骨格軸】

○放射第７号線、環状第４号線及び環状第５の１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

○環状第４号線の周辺では、「環状第４号線周辺地区地区計画」に基づき、沿道の適正かつ合理的な土地利用と建築物の不燃化を促進することにより、安全・安心な防災まちづくりを進めます。

2 誰もが住み続けられる住環境の整備

○雑司が谷駅周辺では、日常生活や健康、育児を支える様々な機能の充実を図り、生活拠点としての役割を高めます。

○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形成とのバランスが図られるよう誘導します。

3 にぎわいと活力の強化

○神田川や坂道などの地形、歴史を今に伝える目白不動金乗院や氷川神社、受け継がれてきた伝統工芸をはじめとする地域資源を生かしたまちづくりを進めます。

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を検討し、安全で快適な歩行者空間の形成に取り組みます。
○神田川の遊歩道は、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。
○勾配が急な坂では、高齢者、障害者、子ども、妊娠している人など、誰もが安心して日常生活の移動や災害時の避難ができる道路環境の整備に努めます。

5 みどり[16]の回廊に包まれた憩いの創出

○放射第７号線、環状第４号線、環状第５の１号線、補助第72号線及び神田川沿いは、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。
○工場跡地など大規模敷地での土地利用転換に際しては、オープンスペースの確保や緑化に努めるよう誘導します。

6 個性ある美しい都市空間の形成

○神田川や坂道、千登世橋や面影橋などの歴史を生かした個性ある景観をめざします。
○神田川沿いは、地域と協働して樹木などの維持管理に努めるとともに、みどりの潤いが感じられる景観づくりを進めます。
○高田３丁目のうち、神田川の南側に位置する地区では、高田馬場駅から続くにぎわいと川に顔を向け並ぶお洒落な飲食店の雰囲気を生かした街並みを形成します。
○都電が走る姿を生かして、街中と電車の車窓からの風景に配慮した景観づくりを進めます。

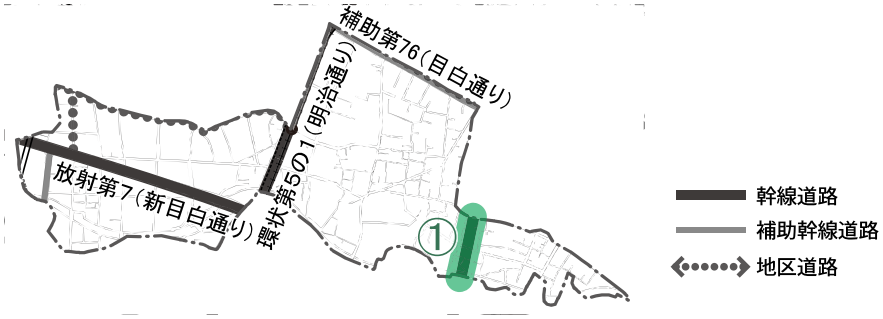
7 エネルギー効率の高い脱炭素型都市[23]への転換

○神田川沿いの樹木などを保全するとともに、その周辺地区での緑化を促進し、ヒートアイランド現象の緩和に取り組みます。
○建築物の配置の工夫などとあわせて、神田川の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。

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 196　主要な都市整備プロジェクト図（高田地域）



プロジェクト① 環状第４号線の整備と沿道まちづくりの推進

○環状第４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。
○沿道では、地区計画による街並みの形成を図るとともに、道路事業に伴う沿道建築物の建替え更新により不燃化を進め、良好な街並みの形成と防災性を強化します。

図表 197　都市整備方針図（高田地域）



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	
		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
道路	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
	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
		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）