

都市計画マスタープランの改定について

平成24年度

【現 行】



【改定案】

序 章 豊島区都市計画マスタープランの基本的性格

- 1 都市計画マスタープランとは
- 2 策定の経緯
- 3 都市計画マスタープランと他の計画等の関係
- 4 役割
- 5 構成
- 6 計画期間

第1章 豊島区の特性とまちの動向

- 1 豊島区のなりたちと特性
- 2 まちづくりを取り巻く動向

第2章 まちづくりの目標と将来都市構造

- 1 豊島区に住み、活動する人々
- 2 まちづくりの目標
- 3 将来都市像

第3章 課題別まちづくり方針

- 1 土地利用の方針
- 2 道路網・交通体系整備の方針
- 3 防災まちづくりの方針
- 4 副都心整備と産業まちづくりの方針
- 5 住宅・住環境整備の方針
- 6 環境と共生するまちづくりの方針

『改定にあたっての基本方針』

豊島区の特性・課題

施策進捗状況・主な都市整備の動向

今後の都市政策の方向性

(基本姿勢)

生活の豊かさや質の重視
地域資源の活用

(強化・充実すべき視点)

安全・安心の確保
人口減少・超高齢社会への対応
低炭素型都市づくり
景観形成
ストックの適正な維持・管理

(推進にあたっての手法)

ハード整備とソフト施策が一体
となったまちづくりの展開
まちづくりのプロセスの重視

第1章 都市計画マスタープランの改定

- 第1 改定の背景・目的
- 第2 位置づけと役割
- 第3 構成と改定の基本的な考え方
- 第4 目標年次

第2章 豊島区の現状と特性

- 第1 市街地の変遷
- 第2 現在の都市計画マスタープランの取り組みと豊島区を取り巻く環境
- 第3 東京の都市づくりビジョンにおける豊島区の位置づけ
- 第4 豊島区の都市づくりを考える主な視点

第3章 豊島区の都市づくりにあたっての立脚点

- 第1 都市づくりの基本理念・目標
- 第2 都市の骨格(拠点、軸、面)と土地利用方針

第4章 目標の実現に向けた都市づくり方針

- 方針1 高度な防災機能を備えた都市の実現
- 方針2 人にやさしい交通基盤の整備
- 方針3 ライフステージに応じた良好な住環境の形成
- 方針4 エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換
- 方針5 みどりの回廊に包まれた憩いの創出
- 方針6 個性ある美しい都市空間の形成
- 方針7 文化を軸としたにぎわいと活力の強化
- 方針8 東京の魅力 را 担う池袋副都心の再生

第1回 検討委員会(7月18日)
改定の方向性の検討

第2回 検討委員会(9月11日)
都市づくりの基本理念・目標の検討

第3回 検討委員会(11月27日)
都市づくり方針の検討

第4回 検討委員会(2月19日)
中間のまとめ(素案)の検討

第5回 検討委員会(4月16日)
中間のまとめ(案)の検討

平成25年度

「中間のまとめ(案)」パブリックコメント(5月21日~6月20日)

第4章 地区別まちづくり方針と将来像

- 1 駒込地区
- 2 巣鴨・西巣鴨地区
- 3 大塚地区
- 4 池袋北地区
- 5 池袋東地区
- 6 池袋西地区
- 7 雑司が谷地区
- 8 高田地区
- 9 目白地区
- 10 高松・要町・千川地区
- 11 長崎・千早地区
- 12 南長崎地区

第5章 まちづくりの実現に向けて

- 1 基本的な考え方
- 2 地区レベルからのまちづくりの進め方
- 3 まちづくりの体制・しくみづくり

区民ワークショップ(7月~)

第1回(7月)
地区のまちづくりの課題、目標、地区整備方針に対する意見交換

第2回(9月)
地区のまちづくりの課題、目標、整備の方向性(たたき台)の意見交換
各地区にまたがる拠点についての意見交換

第3回(11月)
地区のまちづくりの課題、目標、整備の方向性(素案)の意見交換
全体とりまとめ案に対する意見交換

第4回(12月)
全体発表会

第4章 目標の実現に向けた都市づくり方針

- 方針1 高度な防災機能を備えた都市の実現
- 方針2 人にやさしい交通基盤の整備
- 方針3 ライフステージに応じた良好な住環境の形成
- 方針4 エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換
- 方針5 みどりの回廊に包まれた憩いの創出
- 方針6 個性ある美しい都市空間の形成
- 方針7 文化を軸としたにぎわいと活力の強化
- 方針8 東京の魅力 را 担う池袋副都心の再生

第5章 地区別まちづくり方針

- 1 駒込地区
- 2 巣鴨・西巣鴨地区
- 3 大塚地区
- 4 池袋北地区
- 5 池袋東地区
- 6 池袋西地区
- 7 雑司が谷地区
- 8 高田地区
- 9 目白地区
- 10 高松・要町・千川地区
- 11 長崎・千早地区
- 12 南長崎地区

第6章 都市計画マスタープランの実現に向けて

第6回 検討委員会(6月予定)
都市づくり方針、ワークショップの検討

第7回 検討委員会(9月予定)
地区別まちづくり方針、都市計画マスタープランの実現に向けての検討

第8回 検討委員会(11月予定)
地区別まちづくり方針、改定素案のたたき台の検討

第9回 検討委員会(12月予定)
改定素案の検討

第1章 豊島区都市計画マスタープランの改定

第1 改定の背景・目的

平成12（2000）年3月に「豊島区都市計画マスタープラン」を策定してから13年が経過し、区の都市づくりを取り巻く環境は大きく変化しています。

【法律の改正・制定】

- ・都市計画法の改正による住民参加の仕組みの創設、良好な景観形成に向けた景観緑三法の制定など

【上位計画の策定・改定】

- ・豊島区：新たな「基本構想」、「基本計画」策定
- ・東京都：「東京の都市づくりビジョン」改定、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」改定予定

【都市づくりを取り巻く環境の変化】

- ・本格的な人口減少、少子・超高齢社会の到来、地球環境問題の深刻化、多様化するライフスタイルへの対応、地域特性を生かした都市の魅力づくりなど
- ・特に東日本大震災の発生により、災害に強い都市づくりは最重要課題のひとつ

今日の複層化する課題の解決に向けて、セーフコミュニティによる協働と政策連携の推進

現在の都市計画マスタープランを基本として、「新たに追加」、「強化・充実」、「継続」の視点に立ち改定

第2 位置づけと役割

1 位置づけ

都市計画法第18条の2に位置づけられた特別区を含む市町村が定める都市計画に関する基本的な方針です。また、「豊島区基本構想」、「豊島区基本計画」に即して定める都市づくりの総合的な指針として、分野別計画との連携を図ります。

2 役割

- (1) 豊島区の都市づくりの基本理念・目標、その具体化の方策である土地利用や都市施設などの整備方針を示す、長期的かつ体系的な都市づくりの指針となります。
- (2) 区民、地域、民間事業者、NPO、行政など多様な主体間における都市づくりビジョンの共有、国・東京都などとの連携を推進する指針となります。
- (3) 区が決定する都市計画や都市づくり事業実施の判断根拠となります。

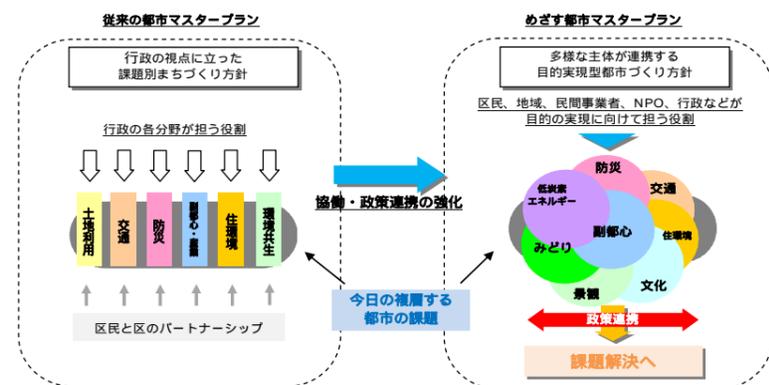


図 都市計画マスタープラン改定の考え方

第3 構成と改定の基本的な考え方

1 区全体と地域からの視点による構成

区全体の都市づくりの基本的な方針を示す「全体構想」と、生活に身近な地域のまちづくり方針を示す「地域別構想」の二つの視点を中心に構成します。

全体構想、地域別構想を実現していくための仕組みや体制などについては、平成25年度からの地域別構想の検討を踏まえ、「第6章 都市計画マスタープランの実現に向けて」の中で記載します。

2 都市づくりの基本理念・目標の明確化

区民、地域、NPO、民間事業者、行政など多様な主体が、これからの都市づくりの方向性を共有できるように、都市づくりの基本理念・目標を明確にします。

3 「課題別」から「目的別」の考えに基づく都市づくり方針

今日の複層化する課題を解決していくためには、行政主体による分野別の対応から、多様な主体が連携して取り組む方針とすることが必要です。

そのために、これまでの課題別から目的別へと考えを転換し、目標に向けた各都市づくり方針の役割をわかりやすく示します。

また、都市づくり方針は、互いに関係し、相乗的に施策の効果を高めながら、全体として基本理念・目標を実現していきます。

4 協働と政策連携による都市づくりの推進

現在の都市計画マスタープランにおいても、協働の視点を重視していますが、今回の改定ではより一層その方針を強化します。これまでの行政の視点に立った「区民と区のパートナーシップ」という形だけではなく、区民とNPO、区民と民間事業者、民間事業者とNPOなど、多様な主体が互いに連携（コラボレーション）し、都市づくりの基本理念・目標の実現に向けて取り組んでいきます。

また、行政内部における分野別の枠を超えた政策連携により、都市整備分野を中心としながらも、目標の実現と密接に関わるソフト施策をあわせたビジョンを示します。さらに、行政内部だけではなく、多様な主体間の政策連携へと押し広げていきます。

平成25年度の検討では、協働と政策連携の姿を具体的にわかりやすく示していきます。

第4 目標年次

長期的視点に立ち、将来を見据えた都市づくりを展開していく重要性を踏まえ、概ね20年先の平成47（2035）年を改定都市計画マスタープランの目標年次とします。

また、人口動態の推移、上位計画の改定、東京都の「木密地域不燃化10年プロジェクト」の進捗状況など、都市づくりを取り巻く環境の変化に的確に対応していくため、概ね10年後の平成37（2025）年に見直しを行います。

なお、社会経済情勢が大きく変化した場合、必要に応じて見直します。

第2章 豊島区の現状と特性

第1 市街地の変遷

1 江戸時代 「のどかな農村地帯と一部地域での町場化」

当初ほぼ純農村地帯でしたが、中山道や清戸道（現在の目白通り）沿いに街道集落や鬼子母神などの門前町、17世紀後半には中山道沿いの駒込や巣鴨、目白通り沿いの高田などで屋敷や寺社地、町場などが形成されました。

2 明治時代 「鉄道の敷設と市街化の始まり」

明治18（1885）年に目白駅、明治36（1903）年に池袋、大塚、巣鴨駅、明治43（1910）年に駒込駅が開業します。

染井・雑司ヶ谷霊園、石川島監獄の巣鴨移転、東京府立尋常師範学校等の開設など大規模施設が立地します。

3 大正～昭和時代（戦前） 「急激な人口増加と市街化の進展」

旧東京市の人口は飽和状態となり、区域を超えて市街地が広がる中、区内の市街化も進み都市基盤が整理されました。

区西側では耕地整理事業、環状6号線の西側や現在の東池袋地区周辺の地域では建築線の指定により都市基盤が整備されます。

4 昭和時代（戦後） 「戦災復興と高度経済成長を支えた都市計画」

第二次世界大戦後の戦災復興事業として、旧国鉄駅周辺の7地区で土地区画整理事業が実施されました。

昭和30年代の高度経済成長期、豊島区は交通利便性が高く、産業集積や人口集中が急激に進みます。

昭和53（1978）年のサンシャインシティ開業など、池袋駅は巨大ターミナルへと変貌する中、都市基盤整備が進まなかった地域では、木造賃貸アパート地帯が形成されました。

5 昭和時代（高度成長期以後）～平成時代 「商業文化の集積と市街地の高密・複合化」

東京芸術劇場など、文化・交流施設の建設、幹線道路沿道の中高層ビル等の増加、鉄道駅周辺では住宅地の中に事務所、店舗、マンション等の混在が進みました。

区は計画的なまちづくりを進めるため、平成2（1990）年に任意の「地区別整備方針」、平成12（2000）年には現在の「豊島区都市計画マスタープラン」を策定しました。

平成20（2008）年の東京メトロ副都心線開通、平成25（2013）年の東急東横線・みなとみらい線との相互運転開始により、埼玉県や神奈川県からの池袋副都心へのアクセスが向上し、さらに利便性が高まっています。

第4 豊島区の都市づくりを考える主な視点

現在の都市計画マスタープランを策定した時点と比べ、都市づくりを取り巻く環境は大きく変化し、課題は複雑化・多様化しています。

豊島区の現状と特性を踏まえつつ、現在の都市計画マスタープランで示している6つのまちづくりの課題に基づき、改定にあたって、新たに追加し、強化・充実する都市づくりの主な視点を整理します。

この整理を踏まえ、平成25年度の地域別構想において、具体的な都市づくり方針を検討していきます。

今後、都市づくり方針の検討にあたっては、複層化する都市の課題に的確に対応していくため、これまでの行政の視点に立った課題別のまちづくり方針から、多様な主体が連携する目的実現型都市づくり方針へと転換を図ります。

第2 現在の都市計画マスタープランの取組と豊島区を取り巻く環境

区の都市づくりを取り巻く大きな環境変化を現行の都市計画マスタープランの取組とあわせて示します。

項目	現在の都市計画マスタープラン主な取組	現在の豊島区を取り巻く環境
1. 人口動態		・少子高齢の進展、人口は次第に減少傾向に向かうと予測。 ・単独世帯や高齢者世帯、外国人登録者数が増加。
2. 土地利用	・都市計画道路整備や市街地再開発など土地利用の変化を誘導するため地区計画制度の活用が進展。	・複合的な土地利用が区の多くを占める。 ・集合住宅用地の増加が顕著。 ・産業系混在地での工場等の土地利用が減少。
3. 道路網・交通体系	・副都心線の開通、都市計画道路や駅周辺整備が進展。	・道路に対する利用ニーズが変化。 ・インフラの老朽化が進む。
4. 防災	・延焼遮断帯の整備や沿道の不燃化など、木密地域を中心に防災まちづくりが進展。	・災害危険度の高い地域が存在。 ・東日本大震災時、池袋駅を中心に帰宅困難者が発生。
5. 副都心整備と産業	副都心 ・東池袋で市街地再開発事業が完了。 ・池袋副都心周辺で各計画策定、事業化の検討が進捗。	・池袋駅の一日常乗客数が減少傾向。 ・商業施設・集合住宅面積割合が高い、老朽建築物が多い。 ・区内事業所数の減少や、商業・工業の低下。
	産業 ・目白、大塚、椎名町、東長崎駅周辺整備が進展。 ・商店街では空き店舗対策等の支援を実施。	
6. 住宅・住環境	・狭あい道路整備や接道緑化助成など身近な住環境施策が進展。	・集合住宅が増加するとともに老朽化も進む。 ・居住ニーズやライフスタイルが多様化。
7. 環境共生	みどり ・長崎中学校跡地など拠点となるみどり・広場の拡大	・区の緑被率は、23区の中でも下位。 ・一人あたりの公園面積が低い水準。 ・温室効果ガス排出量（CO ₂ ）が増加。 ・ヒートアイランド現象の発生。 ・歴史・文化、自然資源が分布。
	環境 ・太陽光発電機器や省エネ設備改修への助成など、事業者・区民を対象とした取組を推進。	
	景観 ・アメニティ協議等による指導・助言などが進展。	

第3 東京の都市づくりビジョンにおける豊島区の位置づけ

平成21（2009）年7月に改定された東京都の「東京の都市づくりビジョン」では、豊島区は概ね首都高速中央環状線の内側がセンター・コア再生ゾーン、外側は都市環境再生ゾーンに位置づけられています。



図 5つのゾーン区分図（東京の都市づくりビジョン）

【センター・コア再生ゾーン】

首都を担う東京圏の中心で、日本の政治・経済を牽引する高次の中枢管理機能のほか、居住機能を始め、商業、文化、交流など多様な機能の集積により、総合的に国際ビジネスセンター機能を担います。

【都市環境再生ゾーン】

住宅地を基本としつつ、地域の中心拠点としてにぎわいをみせる個性的なまちや、河川、農地、大規模な公園など、潤いと緑に恵まれたまち、住と工の融合した活気あるまち、コンテンツ産業などが集積したまちなど、多様な表情を持つ中で、東京の都心居住を支えるゾーンです。

都市づくりを考える主な視点（概要）

（人口動態） 人口減少、少子・超高齢社会の進展を捉えた都市づくり	（防災まちづくり） 木密地域不燃化10年プロジェクトの着実な推進 池袋駅を中心とした帰宅困難者対策の強化 被災後の都市復興の事前検討	（住宅・住環境整備） ライフステージに応じた良好な住環境の整備 適切な維持管理による安全・安心な住宅ストックの形成
（土地利用） 池袋副都心での複合的な土地利用 都市計画道路沿道での適切な土地利用 良好な住環境の維持・保全	（副都心整備と産業まちづくり） 東京の中で存在感を発揮する池袋副都心の再生 商店街の活性化、新たなビジネス展開の支援	（環境と共生するまちづくり） 地域の資産となる質の高いみどりの創出と保全 エネルギー効率を高めた環境負荷の低減と都市活力の両立 地形、歴史と文化、街並みなど地域特性を生かした景観形成
（道路網・交通体系整備） 変化する交通環境を捉えた都市空間の形成 地域の資産としての道路の位置づけ 安心して公共交通を利用するための鉄道駅やその周辺環境の安全性と利便性の向上 道路や橋梁の計画的な維持管理		

第1 都市づくりの基本理念・目標

1 都市づくりの基本理念

豊島区の現状や特性、現在の都市計画マスタープランで示しているまちづくりの課題により整理した都市づくりの主な視点に対応した都市づくりを推進します。

また、基本構想において、豊島区の将来像を「未来へ ひびきあう、人 まち・としま」と掲げ、さらに基本計画では地域から新たな価値を生み出し、都市の未来への信頼を高める区の姿を「文化と品格を誇れる価値あるまち」、「安全・安心を創造し続けるまち」と示しています。

都市づくりを考える主な視点、基本構想・基本計画の将来像に、これまでまちで引き継がれてきた価値観をまえ、改定都市計画マスタープランが見据える20年先までの都市づくりを支える基本理念を「次世代に誇れる文化と魅力を備えた都市の創造」とし、豊島区の過去、現在、そして未来をつなげる計画とします。

豊島区基本構想・基本計画

「未来へ ひびきあう、人 まち・としま」

文化と品格を誇れる価値あるまち

安全・安心を創造し続けるまち

安全・安心な都市として信頼される豊島区の実現に向けて

豊島区は、平成24年にセーフコミュニティの国際認証取得を機会として、さらなる安全・安心の創造を区政推進の基本と位置づけました。

セーフコミュニティの考え方にに基づき、協働と政策連携による都市づくりを進め、日本一の高密都市として、これまで経験したことのない超高齢社会に対応し、培われてきた歴史や文化を次世代へと大切に引き継いでいく、価値ある都市を築いていきます。

その中で、東日本大震災を踏まえ、切迫性が高まる首都直下地震への備えを万全なものとするため、東京都の「木密地域不燃化10年プロジェクト」による特定整備路線の整備と不燃化特区制度を最大限にまちづくりとして活用し、期間を限定した集中的な取組により、震災に対して強靱な都市へと生まれ変わらせていきます。

こうした盤石な安全・安心の上に、地域コミュニティの形成を基本として、環境都市、文化創造都市に向けた取り組みを積み重ねながら、都市の魅力を高めていきます。

さらに、豊島区は、豊かな歴史と文化を持った個性ある地域が集まっていることから、首都機能の一翼を担う池袋副都心の再生と個性ある地域の魅力を融合させて、東京の中でも存在感ある都市を実現していきます。

まちで引き継がれてきた価値観

【江戸時代】

大名屋敷や武家屋敷などが点在した閑静な街並み、園芸都市として栄えた町場や江戸の近郊農村として生産力向上に勤しんだ活気、今でもにぎわう旧中山道の巣鴨地藏通りなどで受け継がれる江戸情緒

【明治時代】

鉄道の敷設が進み、学校をはじめとする多くの公共施設が設置された便利な立地
多くの文化人・芸術家が眠る染井霊園や雑司が谷霊園周辺の歴史、文学、芸術の趣

【大正時代、戦前】

駅周辺に劇場や映画館を有する繁華街として、娯楽によってにぎわう雰囲気
昭和初期には「池袋モンパルナス」に代表される活発な芸術活動を生み出し、多くの創造的な人材を育ててきた風土

【戦後～現在】

池袋駅周辺を中心として開設されたヤミ市や多くの木造賃貸アパートなど、戦後復興の過程で培われた親しみやすさ
東京北西部のターミナル拠点である池袋駅を抱え、首都機能の一翼を担うとともに、鉄道利用者や数多くの大学・専門学校等、外国人など多様な人々を受け入れ、経済活動や交流の舞台として育ててきた創造力や活力
これまで培われてきたまちの価値観のもとに、文学、美術、演劇、映画、音楽、書店・出版、マンガなど新たな創造活動の芽生え

【基本理念】 「次世代に誇れる文化と魅力を備えた都市の創造」

次世代を担い、社会の一員である子どもたちに誇れる、安全・安心で、美しく、にぎわいと活力にあふれた個性ある豊島区を継承します。

これまで培ってきた歴史や文化、まちの価値観を大切に、新たな文化を創造し続ける都市にふさわしい風格を備えた都市空間を形成します。

住み、働き、学び、楽しみ、憩うなど様々な顔を持ったまちが調和し、人々を魅了し続ける都市づくりを進めます。

2 都市づくりの目標

基本理念に基づき、これからの都市づくりを貫く基本姿勢である協働と政策連携を軸とし、次の3つの目標を定めます。目標の設定にあたっては、あらゆる都市活動を支える安全・安心を都市が備えるべき最も基本的な機能としました。

この安全・安心の上に、人と都市に潤いや安らぎ、誇りをもたらす美しいみどりや景観、これまで引き継がれてきた歴史や新たな文化の創造など、都市の魅力を高める目標を積み上げていくことにより、人々から選ばれる都市づくりを展開します。

安全・安心
快適

安全・安心で快適に暮らせる都市の実現

これまでの市街地の安全性を高める災害予防・減災対策とあわせて、被災後の復旧・復興や自立・分散型エネルギーを視野に入れた総合的な震災対策を進めていくため、「自助」、「共助」、「公助」による協働の取り組みを強化し、人々の生命と財産を守る安全な都市を実現します。

高齢者、障害者、子ども、外国人などを含む様々な居住者のライフステージの対応するため、拠点となる駅周辺に生活を支える多様な都市機能の集積を図るとともに、活発なコミュニティに支えられた安心と快適さを実感できる生活環境を創出します。

四季の彩り
環境

四季の彩りに包まれた環境にやさしい都市空間の形成

池袋副都心を中心に、周囲に魅力的な住宅街が広がる利便性の高い高密都市として、エネルギー効率を高め、環境負荷の低減と都市活力の維持・向上の両立を図り、多様な都市機能の集積メリットを享受できる持続可能な都市づくりを推進します。

質の高いみどりの創出や残された貴重なみどりを保全し、ネットワークでつなぐとともに、地域特性に応じた景観形成により、人と都市に潤いと安らぎ、誇りをもたらす美しいみどりと景観に包まれた都市空間を形成します。

文化
回遊性

文化の彩りと回遊性の広がりを生み出すにぎわいと活力の創出

池袋副都心をはじめ、巣鴨、大塚、駒込、目白など特色を持った地域の魅力を高め、多様な人々を受け入れ、活動の舞台として選ばれる都市の実現に向けて、ハード分野とソフト施策をあわせた取組を進め、次世代に価値あるまちを継承します。

住み、働き、学び、楽しみ、憩うなど様々な顔を持った個性あるまちがモザイクのように集まり、全体として調和しながら魅力を発揮する独自性のある都市文化を創造・発信します。

3 目標の実現に向けた8つの柱

都市づくりの基本理念・目標を実現するため、区民、地域、民間事業者、NPO、行政等が手を携えて取り組む8つの柱（都市づくり方針）を設定しました。

【目標実現に向けた8つの柱】

- | | |
|------------------------|---------------------|
| 1 高度な防災機能を備えた都市の実現 | 5 みどりの回廊に包まれた憩いの創出 |
| 2 人にやさしい交通基盤の整備 | 6 個性ある美しい都市空間の形成 |
| 3 ライフステージに応じた良好な住環境の形成 | 7 文化を軸としたにぎわいと活力の強化 |
| 4 エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換 | 8 東京の魅力を担う池袋副都心の再生 |

第2 都市の骨格（拠点、軸、面）と土地利用方針

都市づくりの基本理念・目標について、豊島区の都市の骨格を構成する「拠点（集める）」、「軸（つなぐ）」、「面・ゾーン（広げる）」により示していきます。

1 都市構造上の特徴

巨大ターミナルである池袋駅を擁するとともに、区内のほとんどの地域で徒歩圏に鉄道駅が立地するなど公共交通網が充実しています。

池袋副都心は、東京西部及び埼玉方面へ広がる後背圏の人々の生活・交流を支えるとともに、多様な都市機能が集積する拠点として、発達した公共交通ネットワーク等を通じて、都心・副都心等と相互に連携しながら、東京の中心的な役割を担っています。

広域道路網は、放射線・環状線の整備が進み、様々な地域との交通を支えています。

広範に連担する市街地の一角を担う高密度な都市として、住宅地と商業業務地が近接する市街地の特性を持っています。

2 都市の骨格の考え方

(1) 効率的で持続可能な都市構造

本格的な人口減少、少子・超高齢社会に対応して、高齢者、障害者、子どもなどを含む誰もが充実した機能集積によるメリットを享受できる都市づくりを進めます。

鉄道駅周辺を魅力ある拠点とするとともに、住宅地においても商店街などと連携して日常生活を支える都市機能を確保し、利便性の高い生活と落ち着きある居住空間が両立した生活環境を形成します。

また、地球環境問題の深刻化に対応していくため、エネルギー効率が高く、都市活動における環境負荷の少ない低炭素型都市への転換を図ります。

(2) 拠点と軸が担う役割

池袋駅及び東池袋駅周辺は、首都機能の一翼を担う商業や業務、芸術、文化・交流、娯楽などの多様な都市機能の高度な集積を図りながら、国内外から人々が訪れる「池袋副都心」として位置づけます。

巣鴨駅、大塚駅、駒込駅、目白駅の周辺は、商業や業務、文化・交流などの都市機能の集積を図りながら、区内外から人々が集まる「交流拠点」として位置づけます。また、生活拠点としての役割を併せ持ちます。

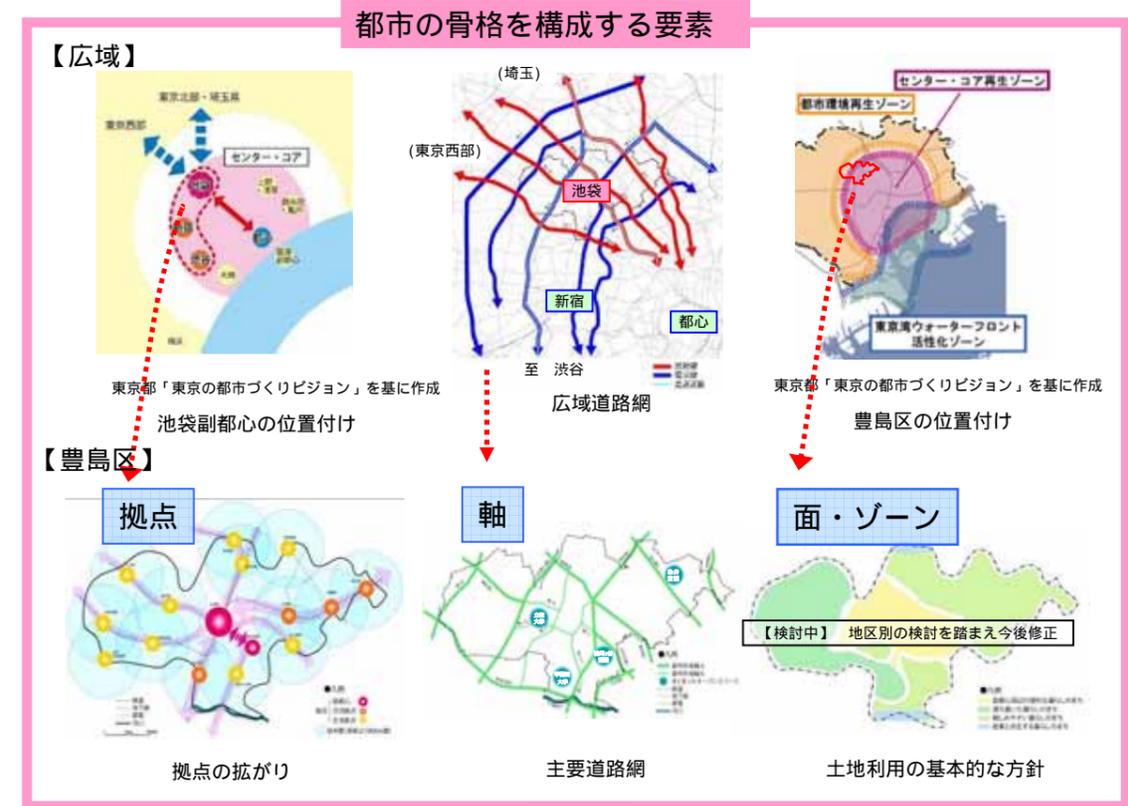
私鉄・地下鉄駅周辺は、日常生活を支える商業・サービスなどの都市機能の集積を図りながら、地域の人々が活発に交流しにぎわう「生活拠点」として位置づけます。

都市の骨格を構成する幹線道路は、交通にとどまらず、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」として位置づけ、ネットワーク化を図ります。

(3) 拠点間の連携

区内外の多くの人々の移動を担う公共交通網を「広域・拠点連携軸」として位置づけ、池袋副都心や交流拠点と都心・他の副都心などを結び、広域的な機能連携や交流を支える軸とします。

また、区内の拠点間は鉄道等の公共交通網によって結ばれ、多様な都市活動の展開を支える軸とします。



3 土地利用方針

高密度でありながらも快適な都市空間の形成に向けて、限られた土地を有効利用し、秩序ある既成市街地の更新を図っていくことが必要です。

そのため、同じ地域性ごとに、市街地のあり方や土地利用の方向性を検討するとともに、地区計画や敷地細分化の防止、高さ制限、まちづくり活動の支援など、土地利用を規制し誘導する考え方を示します。

なお、地域特性に応じた詳細な土地利用方針は、平成25年度の地域別構想を踏まえて検討します。

第4章 目標の実現に向けた都市づくり方針

現在の都市計画マスタープランを基本に、都市づくり方針の柱建て案を示します。

都市の骨格（拠点、軸、面）とともに都市づくり方針については、平成25年度の地域別構想を踏まえ検討します。

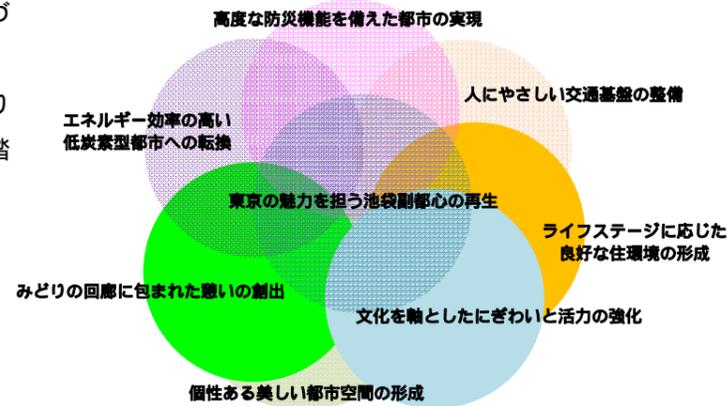


図 8つの都市づくり方針

方針1 高度な防災機能を備えた都市の実現

【現在の都市計画マスタープランの課題】

- 防災性の高い都市構造の確立
- 地区レベルで取り組む防災まちづくりの推進
- 防犯や都市型水害対策など安全なまちづくりの推進

【新たに追加、強化・充実する主な課題】

- 東京都の「木密地域不燃化10年プロジェクト」に基づく不燃化促進、主要な都市計画道路の整備とあわせた沿道まちづくり
- 巨大ターミナルである池袋駅をはじめ駅と駅周辺地域を中心とする帰宅困難者対策の見直しを含むエリア防災の取組
- 平常時の環境対策と災害時におけるエネルギー対策が連携した取組
- 被災後の都市復興の事前検討

【都市づくり方針案】

- | | | |
|--------------------|------------------|--------------|
| 1 災害に強い都市空間の形成 | 3 地域の防災性の向上 | 5 都市型水害対策の推進 |
| 2 木造住宅密集地域の防災都市づくり | 4 被災後の復興都市づくりの検討 | |

方針2 人にやさしい交通基盤の整備

【現在の都市計画マスタープランの課題】

- 道路網の体系的整備
- 公共交通機能の強化等
- 利用しやすい施設・空間づくり

【新たに追加、強化・充実する主な課題】

- 狭い道路拡幅整備など、道路網の形成や災害時の安全性の向上
- 防災、みどりやにぎわいの創出、街並みの形成、ユニバーサルデザインなど多様な機能が充実した道路整備
- 高齢者、障害者、子どもなど誰もが安心して公共交通を利用できるよう鉄道駅やその周辺環境の安全性と利便性の向上
- 老朽化が進む道路や橋梁などの計画的な維持管理

【都市づくり方針】

- | | | |
|----------|--------------|------------------|
| 1 道路網の形成 | 2 公共交通機能等の強化 | 3 道路・橋梁の計画的な維持管理 |
|----------|--------------|------------------|

方針3 ライフステージに応じた良好な住環境の形成

【現在の都市計画マスタープランの課題】

- 良好な住環境の保全・創出
- 地域の特性に応じたまちづくりの展開
- 良質な住宅の供給

【新たに追加、強化・充実する主な課題】

- ライフステージに応じた良好な住環境の整備
- 戸建て住宅を中心とした地域の一部における、接道不良住宅など敷地条件の改善
- 工場跡地などでマンションの住環境の確保
- 老朽化マンションの円滑な建替えや大規模修繕の促進、適正な維持管理、コミュニティの形成

【都市づくり方針案】

- | | | |
|------------------|---------------|----------------|
| 1 地域特性に応じた住環境の整備 | 2 安心できる暮らしの確保 | 3 良質な住居ストックの形成 |
|------------------|---------------|----------------|

方針4 エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換

【現在の都市計画マスタープランの課題】

- 環境負荷の低減

【新たに追加、強化・充実する主な課題】

- 老朽化した建築物の環境性能に優れたエネルギー効率の高い建築物への更新
- CO₂排出量が増加している業務部門や家庭部門においての対策
- 公園やオープンスペースが少ない高密度な市街地としてのヒートアイランド対策

【都市づくり方針案】

- | | | |
|------------------|---------------|-----------------|
| 1 コンパクトな都市の形成 | 3 建築物の環境性能の向上 | 5 ヒートアイランド対策の推進 |
| 2 環境にやさしい交通対策の実施 | 4 エネルギー対策の推進 | |

方針5 みどりの回廊に包まれた憩いの創出

【現在の都市計画マスタープランの課題】

- みどりと広場の整備

【新たに追加、強化・充実する主な課題】

- 都市開発、街路整備、民有地における質の高い緑化により、地域の資産となる美しいみどりの保全と創出
- みどりのネットワークの形成に向けて、街路樹の樹種選定や配置計画、施設内緑地整備の誘導
- 地域の実情等に基づき、公共施設等跡地を利用した公園整備の検討

【都市づくり方針案】

- | | |
|------------------|---------------------|
| 1 日常生活におけるみどりの創出 | 3 多様な生物が生息できるみどりの創出 |
| 2 残された貴重なみどりの保全 | 4 みどりのネットワーク形成 |

方針6 個性ある美しい都市空間の形成

【現在の都市計画マスタープランの課題】

- うるおいある快適な戸外空間の形成

【新たに追加、強化・充実する主な課題】

- 数多くの景観資源を生かし、個性ある街並みを創出することで、多くの人々が魅力を感じる都市空間を形成
- 区独自のアメニティ形成の取組を継承し、発展させた施策展開などにより、地域特性に応じた景観形成を推進

【都市づくり方針案】

- | | |
|----------------|-------------------|
| 1 骨格となる景観づくり | 3 魅力ある資源を活かした景観形成 |
| 2 地域特性に応じた景観形成 | 4 アメニティ形成の発展 |

方針7 文化を軸としたにぎわいと活力の強化

【現在の都市計画マスタープランの課題】

- 商業業務拠点および各商店街の振興と環境整備
- 産業活動の振興と事業者等のまちづくりへの参画推進

【新たに追加、強化・充実する主な課題】

- 地域の歴史や文化を生かした、池袋副都心、交流拠点、生活拠点の役割に応じた拠点の整備
- 商店街の活性化、新たなビジネス展開の支援によるにぎわいや活力の強化

【都市づくり方針案】

- | | |
|--------------------|------------------------|
| 1 役割に応じた商業業務拠点の整備 | 3 文化と観光によるにぎわいの創出 |
| 2 身近な生活を支える商店街の活性化 | 4 新たなビジネス展開の支援による活力の強化 |

方針8 東京の魅力を担う池袋副都心の再生

【現在の都市計画マスタープランの課題】

- 魅力ある副都心の形成

【新たに追加、強化・充実する主な課題】

- 多くの人々が利用する池袋駅と駅周辺の防災対策を強化するため、事業者、区などが連携した取組
- 安全・安心な交通環境の確保、歩行者・公共交通ネットワークを通じて、駅なかから副都心へと新たな人の流れを創出
- エネルギーの高効率化と最適化を図り、環境負荷の低減と都市活力が両立する都市づくり

【都市づくり方針案】

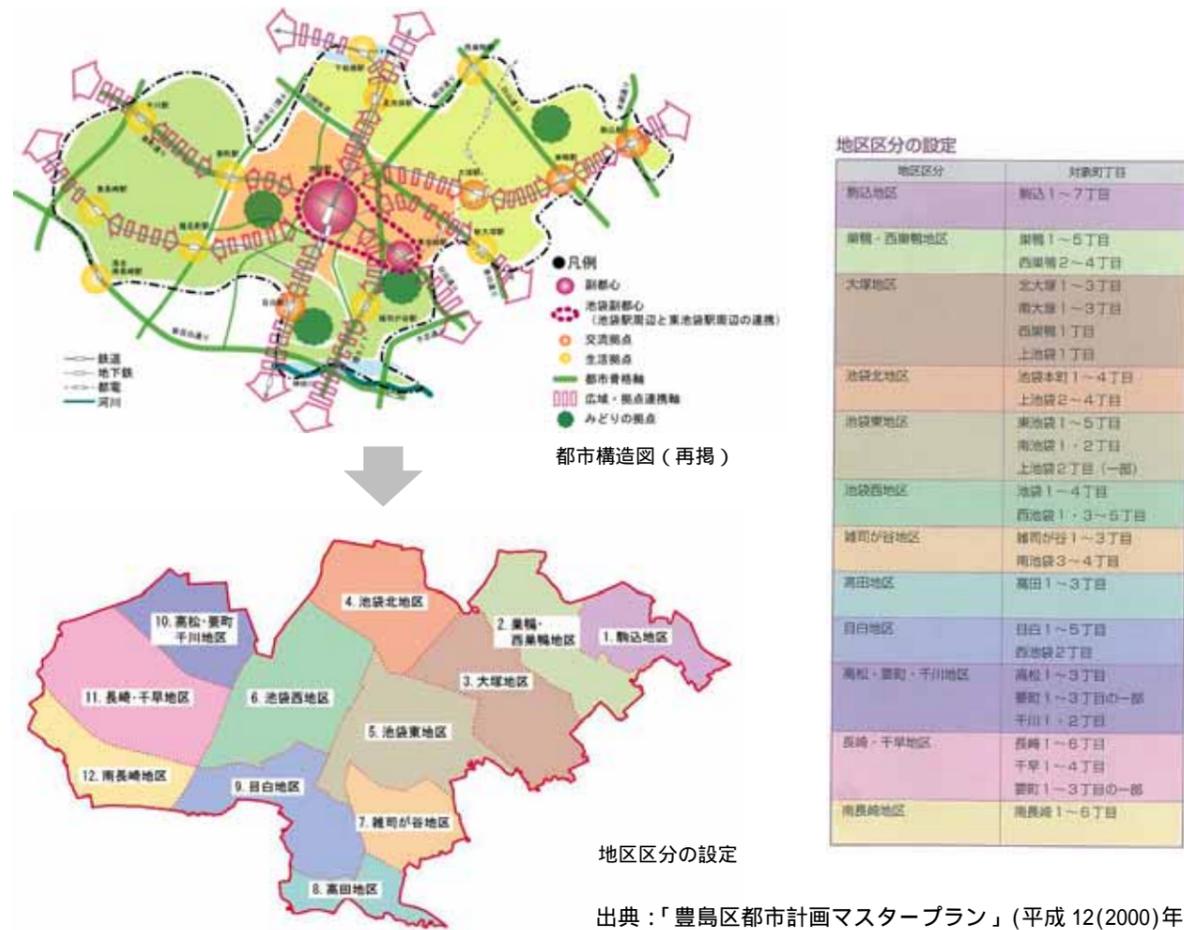
- | | |
|------------------|------------------------|
| 1 安全性の高い都市の実現 | 5 潤いと安らぎをもたらすみどりの創出 |
| 2 人にやさしい交通基盤の整備 | 6 風格ある都市空間の形成 |
| 3 交流を育むにぎわいの創出 | 7 都市再生の実現に向けたプロジェクトの推進 |
| 4 実感できる低炭素型都市づくり | |

第5章 地区別まちづくり方針

地域別構想を検討する地区区分について、現在の都市計画マスタープランでは、全区域を町名・町界などの歴史的に形成された区分に基づき、市街地の特性や都市計画道路などまちづくりの進展や鉄道・幹線道路、駅利用などの生活行動の圏域を考慮して設定しています。

改定都市計画マスタープランでは、少子・超高齢社会に対応した拠点の育成や地域資源を生かした魅力ある都市空間づくりの推進、区民がまちの将来像や課題をイメージしやすい地区区分による協働のまちづくりをめざしています。

検討にあたっては、継続性のあるまちづくりを展開するため、現在の地区を継承して、地域別構想を検討していきます。



第6章 都市計画マスタープランの実現に向けて

都市づくりの基本理念・目標の実現に向けて、協働と政策連携は豊島区の都市づくりを進める車の両輪です。現在の都市計画マスタープランにおいても、区・区民・事業者の役割分担と協働によるまちづくりや、教育・福祉・文化などと連携した総合的なまちづくりの考えを示していますが、改定にあたっては、この考えを一層強化していきます。

具体的には、現在の都市計画マスタープランを踏まえつつ、都市づくりにおける区民、民間事業者、行政がそれぞれ果たす役割や庁内の政策連携を推進するための課題整理など、平成25年度から始まる地域別構想を踏まえ検討します。

豊島区都市計画マスタープラン改定 「中間のまとめ（案）」

パブリックコメント用リーフレット

区民の皆さまからのご意見を募集します！

平成 25 年 5 月 21 日（火）～ 6 月 20 日（木）まで

都市計画マスタープランとは

特別区を含む市町村が定める都市計画に関する基本的な方針で、「豊島区基本構想」、「豊島区基本計画」に即して定める都市づくりの総合的な指針として分野別計画との連携を図ります。

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(東京都)
「豊島区基本構想」、「豊島区基本計画」

豊島区都市計画マスタープラン

個別具体の都市計画・関連計画

豊島区都市計画マスタープランの改定にあたって

都市計画マスタープランの改定にあたり、区民や学識経験者などで構成する検討委員会において、改定の基本的な考え方と全体構想を検討し、「中間のまとめ（案）」として公表します。

この「中間のまとめ」に基づき、平成 25 年度からは区民の皆さんに地区別ワークショップへご参加いただきながら、地域別構想について検討します。

第1章 豊島区都市計画マスタープランの改定

改定の背景、目的

平成12(2000)年3月に「豊島区都市計画マスタープラン」を策定してから13年が経過し、区の都市づくりを取り巻く環境は大きく変化しています。

【法律の改正・制定】

- ・都市計画法の改正による住民参加の仕組みの創設、良好な景観形成に向けた景観緑三法の制定など

【上位計画の策定・改定】

- ・豊島区：新たな「基本構想」、「基本計画」策定
- ・東京都：「東京の都市づくりビジョン」改定、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」改定予定

【都市づくりを取り巻く環境の変化】

- ・本格的な人口減少、少子・超高齢社会の到来、地球環境問題の深刻化、多様化するライフスタイルへの対応、地域特性を生かした都市の魅力づくりなど
- ・特に東日本大震災の発生により、災害に強い都市づくりは最重要課題のひとつ

今日の複層化する課題の解決に向けて、セーフコミュニティによる協働と政策連携

現在の都市計画マスタープランを基本に、「新たに追加」、「強化・充実」、「継続」の視点に立ち改定

構成と改定の基本的な考え方

区全体と地域からの視点による構成

区全体の都市づくりの基本的な方針を示す「全体構想」と、生活に身近な地域のまちづくり方針を示す「地域別構想」の二つの視点を中心に構成し、実現に向けた仕組みや体制などについては、今年度の検討を踏まえ「第6章 都市計画マスタープランの実現に向けて」に記載します。

都市づくりの基本的理念・目標の明確化

区民、地域、NPO、民間事業者、行政など多様な主体が、これからの都市づくりの方向性を共有できるように、都市づくりの基本理念・目標を明確にします。

「課題別」から「目的別」の考えに基づく都市づくり方針

今日の複層化する課題を解決していくためには、行政主体による分野別の対応から、多様な主体が連携して取り組む方針とすることが必要であり、これまでの分野ごとの課題別から目的別へと考えを転換します。

協働と政策連携による都市づくりの推進

これまでの行政の視点に立った「区民と区のパートナーシップ」という形だけではなく、区民、NPO、民間事業者など、多様な主体が互いに連携し、都市づくりに取り組んでいきます。行政内部における分野別の枠を超えた政策連携により、都市整備分野を中心としながらも、目標の実現と密接に関わるソフト施策をあわせた計画とします。今年度の検討では、協働と政策連携の姿を具体的に分かりやすく示していきます。

目標年次

概ね20年先の平成47(2035)年を改定都市計画マスタープランの目標年次とし、人口動態の推移、上位計画の改定、東京都の「木密地域不燃化10年プロジェクト」の進捗など、都市づくりを取り巻く環境の変化に対応していくため、概ね10年後の平成37(2025)年に見直しを行います。

第2章 豊島区の現状と特性

都市づくりを考える主な視点

現在の都市計画マスタープランを策定した時点と比べ、都市づくりを取り巻く環境は大きく変化し、課題は複雑化・多様化しています。

豊島区の現状と特性を踏まえつつ、現在の都市計画マスタープランで示している6つのまちづくりの課題に基づき、都市づくりの主な視点を整理します。今年度の地域別構想において、具体的な都市づくり方針を検討していきます。

今後の検討にあたっては、複層化する都市の課題に的確に対応していくため、これまでの行政の視点に立った課題別のまちづくり方針から、多様な主体が連携する目的実現型都市づくり方針へと転換を図ります。

都市づくりを考える主な視点（概要）

（人口動態）

人口減少、少子・超高齢社会の進展を捉えた都市づくり

（土地利用）

池袋副都心での複合的な土地利用
都市計画道路沿道での適切な土地利用
良好な住環境の維持・保全

（副都心整備と産業まちづくり）

東京の中で存在感を発揮する池袋副都心の再生
商店街の活性化、新たなビジネス展開の支援

（道路網・交通体系整備）

変化する交通環境を捉えた都市空間の形成
地域の資産としての道路の位置づけ
安心して公共交通を利用するための鉄道駅やその周辺環境の安全性と利便性の向上
道路や橋梁の計画的な維持管理

（住宅・住環境整備）

ライフステージに応じた良好な住環境の整備
適切な維持管理による安全・安心な住宅ストックの形成

（防災まちづくり）

木密地域不燃化10年プロジェクトの着実な推進
池袋駅を中心とした帰宅困難者対策の強化
被災後の都市復興の事前検討

（環境と共生するまちづくり）

地域の資産となる質の高いみどりの創出と保全
エネルギー効率を高めた環境負荷の低減と都市活力の両立
地形、歴史と文化、街並みなど地域特性を生かした景観形成

第3章 豊島区の都市づくりにあたっての立脚点

都市づくりの基本理念・目標

豊島区の現状や特性、現在の都市計画マスタープランで示しているまちづくりの課題により整理した都市づくりの主な視点に対応した都市づくりを推進します。

また、基本構想において、豊島区の将来像を「未来へ ひびきあう、人 まち・としま」と掲げ、さらに基本計画では地域から新たな価値を生み出し、都市の未来への信頼を高める区の姿を「文化と品格を誇れる価値あるまち」、「安全・安心を創造し続けるまち」と示しています。

都市づくりを考える主な視点、基本構想・基本計画の将来像などを踏まえ、改定都市計画マスタープランが見据える20年先までの都市づくりを支える基本理念を「次世代に誇れる文化と魅力を備えた都市の創造」とします。

この基本理念に基づき、都市づくりの目標を「安全・安心で快適に暮らせる都市の実現」、「四季の彩りに包まれた環境にやさしい都市空間の形成」、「文化の彩りと回遊性の広がりが生み出すにぎわいと活力の創出」の3つとします。

豊島区基本構想・基本計画

「未来へ ひびきあう、人 まち・としま」

文化と品格を誇れる価値あるまち

安全・安心を創造し続けるまち

安全・安心な都市として信頼される豊島区の実現に向けて

豊島区は、平成24年にセーフコミュニティの国際認証取得を機会として、さらなる安全・安心の創造を区政推進の基本と位置づけました。

協働と政策連携による都市づくりを進め、日本一の高密都市として、これまで経験したことのない超高齢社会に対応し、培われてきた歴史や文化を次世代へと大切に引き継いでいく、価値ある都市を築いていきます。

その中で、東日本大震災を踏まえ、切迫性が高まる首都直下地震への備えを万全なものとするため、東京都の「木密地域不燃化10年プロジェクト」による特定整備路線の整備と不燃化特区制度を最大限にまちづくりとして活用し、期間を限定した集中的な取組により、震災に対して強靱な都市へと生まれ変わらせていきます。こうした盤石な安全・安心の上に、地域コミュニティの形成を基本として、環境都市、文化創造都市に向けた取り組みを積み重ねながら、都市の魅力を高めていきます。

さらに、豊島区は、豊かな歴史と文化を持った個性ある地域が集まっていることから、首都機能の一翼を担う池袋副都心の再生と個性ある地域の魅力を融合させて、東京の中でも存在感ある都市を実現していきます。

都市づくりの基本理念・目標

基本理念

次世代に誇れる文化と魅力を備えた都市の創造

3つの目標

安全・安心
快適

安全・安心で快適に
暮らせる都市の実現

四季の彩り
環境

四季の彩りに包まれた
環境にやさしい都市空間の形成

文化
回遊性

文化の彩りと回遊性の広がり
が生み出すにぎわいと活力の創出

目標の実現に向けた8つの柱（都市づくり方針案）

- 1 高度な防災機能を備えた都市の実現
- 2 人にやさしい交通基盤の整備
- 3 ライフステージに応じた良好な住環境の形成
- 4 エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換
- 5 みどりの回廊に包まれた憩いの創出
- 6 個性ある美しい都市空間の形成
- 7 文化を軸としたにぎわいと活力の強化
- 8 東京の魅力を担う池袋副都心の再生

都市の骨格（拠点、軸、面）

都市づくりの基本理念・目標について、豊島区の都市の骨格を構成する「拠点（集める）」、「軸（つなぐ）」、「面・ゾーン（拡げる）」により示していきます。



《都市の骨格の考え方》

【拠点】

池袋副都心：多様な都市機能の高度な集積を図りながら、国内外から人々が訪れる拠点
 交流拠点：商業・業務、文化・交流等の都市機能の集積を図りながら、区内外から人々が集まる拠点
 生活拠点：日常生活を支える商業・サービス等の都市機能の集積を図りながら、地域の人々が活発に交流しにぎわう拠点

【軸】

都市骨格軸：交通、防災、みどり、景観、環境、にぎわいなど様々な機能を担う軸
 広域・拠点連携軸：池袋副都心や交流拠点と都心・他の副都心などを結び、広域的な連携や交流を支える軸、かつ、区内の拠点間を結び多様な都市活動の展開を支える軸

【面・ゾーン】

今年度の地域別構想を踏まえて検討

土地利用方針

高密度でありながらも快適な都市空間の形成に向けて、限られた土地を有効利用し、秩序ある既成市街地の更新を図っていくことが必要であり、同じ特性ごとに市街地のあり方や土地利用の方向性を示します。具体的な方針については、今年度の地域別構想を踏まえて検討します。

第4章 目標の実現に向けた都市づくり方針

都市づくりの基本理念・目標を実現するため、区民、地域、民間事業者、NPO、行政等が手を携えて取り組む8つの柱建て案（都市づくり方針案）について、現在の都市計画マスタープランを基本に示します。都市の骨格（拠点、軸、面）とともに都市づくり方針については、平成25年度の地域別構想を踏まえ検討します。

方針1 高度な防災機能を備えた都市の実現

【都市づくり方針案】

- 1 災害に強い都市空間の形成
- 2 木造住宅密集地域の防災都市づくり
- 3 地域の防災性の向上
- 4 被災後の復興都市づくりの検討
- 5 都市型水害対策の推進

方針2 人にやさしい交通基盤の整備

【都市づくり方針案】

- 1 道路網の形成
- 2 公共交通機能等の強化
- 3 道路・橋梁の計画的な維持管理

方針3 ライフステージに応じた良好な住環境の形成

【都市づくり方針案】

- 1 地域特性に応じた住環境の整備
- 2 安心できる暮らしの確保
- 3 良質な住居ストックの形成

方針4 エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換

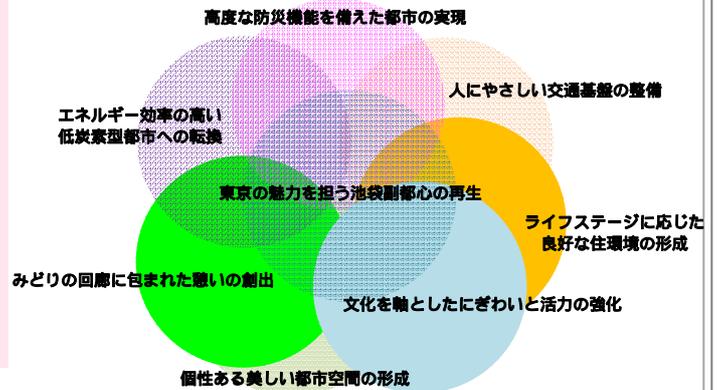
【都市づくり方針案】

- 1 コンパクトな都市の形成
- 2 環境にやさしい交通対策の実施
- 3 建築物の環境性能の向上
- 4 エネルギー対策の推進
- 5 ヒートアイランド対策の推進

方針5 みどりの回廊に包まれた憩いの創出

【都市づくり方針案】

- 1 日常生活におけるみどりの創出
- 2 残された貴重なみどりの保全
- 3 多様な生物が生息できるみどりの創出
- 4 みどりのネットワーク形成



8つの都市づくり方針

方針6 個性ある美しい都市空間の形成

【都市づくり方針案】

- 1 骨格となる景観づくり
- 2 地域特性に応じた景観形成
- 3 魅力ある資源を活かした景観形成
- 4 アメニティ形成の発展

方針7 文化を軸としたにぎわいと活力の強化

【都市づくり方針案】

- 1 役割に応じた商業業務拠点の整備
- 2 身近な生活を支える商店街の活性化
- 3 文化と観光によるにぎわいの創出
- 4 新たなビジネス展開の支援による活力の強化

方針8 東京の魅力 را担う池袋副都心の再生

【都市づくり方針案】

- 1 安全性の高い都市の実現
- 2 人にやさしい交通基盤の整備
- 3 交流を育むにぎわいの創出
- 4 実感できる低炭素型都市づくり
- 5 潤いと安らぎをもたらすみどりの創出
- 6 風格ある都市空間の形成
- 7 都市再生の実現に向けたポテンシャルの推進

第5章 地区別まちづくり方針

地域別構想を検討する地区区分について、現在の都市計画マスタープランでは、全区域を町名・町界などの歴史的に形成された区分に基づき、市街地の特性や都市計画道路などまちづくりの進展や鉄道・幹線道路、駅利用などの生活行動の圏域を考慮して設定しています。

改定都市計画マスタープランでは、少子・超高齢社会に対応した拠点の育成や地域資源を生かした魅力ある都市空間づくりの推進、区民がまちの将来像や課題をイメージしやすい地区区分による協働のまちづくりをめざしています。

検討にあたっては、継続性のあるまちづくりを展開するため、現行の 12 地区を継承して、地域別構想を検討していきます。



地区区分と拠点の関係

地区区分の設定

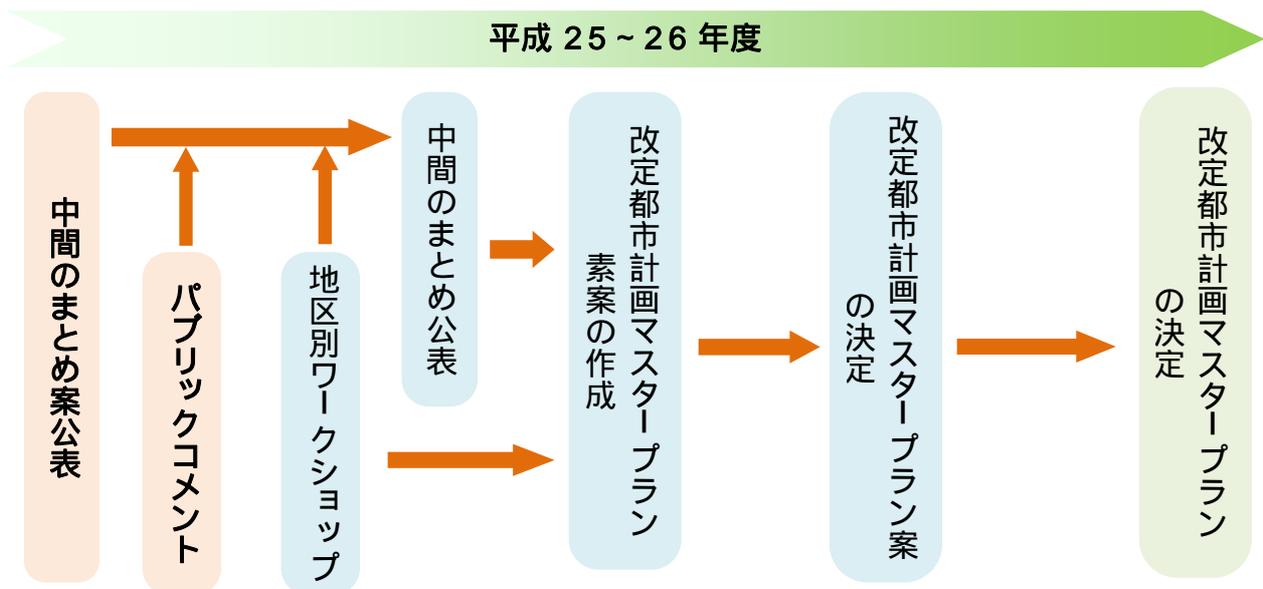
地区区分	対象町丁目
駒込地区	駒込1～7丁目
東横・西横地区	東横1～5丁目 西横2～4丁目
大塚地区	北大塚1～3丁目 南大塚1～3丁目 西横1丁目 上池袋1丁目
池袋北地区	池袋本町1～4丁目 上池袋2～4丁目
池袋東地区	東池袋1～5丁目 南池袋1・2丁目 上池袋2丁目(一部)
池袋西地区	池袋1～4丁目 西池袋1・3～5丁目
雑司が谷地区	雑司が谷1～3丁目 南池袋3～4丁目
高田地区	高田1～3丁目
目白地区	目白1～5丁目 西池袋2丁目
高松・豊町・千川地区	高松1～3丁目 豊町1～3丁目(一部) 千川1・2丁目
長崎・千早地区	長崎1～6丁目 千早1～4丁目 豊町1～3丁目(一部)
南長崎地区	南長崎1～6丁目

第6章 都市計画マスタープランの実現に向けて

都市づくりの基本理念・目標の実現に向けて、協働と政策連携は豊島区の都市づくりを進める車の両輪です。現在の都市計画マスタープランにおいても、区・区民・事業者の役割分担と協働によるまちづくりや、教育・福祉・文化などと連携した総合的なまちづくりの考えを示していますが、改定にあたっては、この考えを一層強化していきます。

具体的には、現在の都市計画マスタープランを踏まえつつ、都市づくりにおける区民、民間事業者、行政がそれぞれ果たす役割や庁内の政策連携を推進するための課題整理など、平成 25 年度から始まる地域別構想を踏まえ検討します。

今後の改定スケジュール



中間のまとめ（案）に対するご意見をお寄せ下さい。

意見募集期間 平成 25 年 5 月 21 日（火）から平成 25 年 6 月 20 日（木）まで

提出方法 次のいずれかの方法で提出して下さい。

持参 / 豊島区都市整備部都市計画課

郵送 / 〒170 - 8422 豊島区東池袋 1 - 18 - 1

ファクシミリ / 03-5950-0803

電子メール / A0022603@city.toshima.lg.jp

お寄せいただいたご意見については、改定検討委員会の考え方とあわせてホームページ等で公表します。

「電話でのご意見の受付」及び「ご意見への個別回答」はいたしませんので、あらかじめご了承ください。

お寄せいただいた情報については、意見募集の用途以外には使用いたしません。

地区別ワークショップ参加者募集のお知らせ

現在、地区別ワークショップに参加していただける区民の方を募集しております。詳しくは、都市整備部都市計画課までお問い合わせください。

豊島区都市計画マスタープラン改定

「中間のまとめ（案）」リーフレット

平成 25（2013）年 5 月

編集・発行

豊島区都市整備部都市計画課

〒170 - 8422 豊島区東池袋 1 - 18 - 1

電話 03 - 3981 - 2397

豊島区都市計画マスタープラン改定 中間のまとめ（案）

平成25（2013）年5月
豊島区都市計画マスタープラン改定検討委員会

中間のまとめ（案）目次

第1章	豊島区都市計画マスタープランの改定	1
第1	改定の背景・目的	1
第2	位置づけと役割	2
1	位置づけ	
2	役割	
第3	構成と改定の基本的な考え方	3
1	区全体と地域からの視点による構成	
2	都市づくりの基本理念・目標の明確化	
3	「課題別」から「目的別」の考えに基づく都市づくり方針	
4	協働と政策連携による都市づくりの推進	
第4	目標年次	5
第2章	豊島区の現状と特性	6
第1	市街地の変遷	6
1	地形・地質	
2	時代ごとにみる市街地の変遷	
第2	現在の都市計画マスタープランの取り組みと豊島区を取り巻く環境	11
1	人口動態	
2	土地利用	
3	道路網・交通体系整備	
4	防災まちづくり	
5	副都心整備と産業まちづくり	
6	住宅・住環境整備	
7	環境と共生するまちづくり	
第3	東京の都市づくりビジョンにおける豊島区の位置づけ	28
第4	豊島区の都市づくりを考える主な視点	30
第3章	豊島区の都市づくりにあたっての立脚点	32
第1	都市づくりの基本理念・目標	32
1	都市づくりの基本理念	
2	都市づくりの目標	
3	目標の実現に向けた8つの柱	
第2	都市の骨格（拠点、軸、面）と土地利用方針	36
1	都市構造上の特徴	
2	都市の骨格の考え方	
3	土地利用方針	

以降の章については平成 25 年度に検討

第 4 章 目標の実現に向けた都市づくり方針	39
方針 1 高度な防災機能を備えた都市の実現	
方針 2 人にやさしい交通基盤の整備	
方針 3 ライフステージに応じた良好な住環境の形成	
方針 4 エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換	
方針 5 みどりの回廊に包まれた憩いの創出	
方針 6 個性ある美しい都市空間の形成	
方針 7 文化を軸としたにぎわいと活力の強化	
方針 8 東京の魅力を担う池袋副都心の再生	
第 5 章 地区別まちづくり方針	46
第 6 章 都市計画マスタープランの実現に向けて	47
参考資料	49

第1章 豊島区都市計画マスタープランの改定

第1 改定の背景・目的

豊島区では、平成12(2000)年3月に「豊島区都市計画マスタープラン」を策定し、基本構想で掲げた都市像である「暮らし豊かに ところ輝く都市」に向けて、都市づくりに取り組んできました。

しかしながら、都市計画マスタープランの策定から13年が経過し、区の都市づくりを取り巻く環境は大きく変化しています。

国は、平成12(2000)年5月と平成15(2003)年1月に都市計画法を改正し、住民参加の仕組みとして地区計画申出制度や都市計画提案制度などを創設しました。また、平成16(2004)年6月には、美しい街並みなど良好な景観形成に向けて「景観緑三法¹」を制定しました。

上位計画では、区は平成15(2003)年3月に新たな「豊島区基本構想」、平成23(2011)年3月には「豊島区基本計画」を策定しました。東京都においても、平成21(2009)年7月に「東京の都市づくりビジョン」が改定されるとともに、今後、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の見直しが進められる予定です。

一方で、本格的な人口減少、少子・超高齢社会²の到来、地球環境問題の深刻化、多様化するライフスタイルへの対応、地域特性を生かした都市の魅力づくりなど対応が難しい課題が山積しています。その中でも、特に東日本大震災の発生は、災害に強い都市づくりの重要性を再認識する機会となりました。区内の4割にも及ぶ木造住宅密集地域³の解消や池袋駅を中心とした帰宅困難者対策など、あらゆる都市活動を支える安全性の確保は、都市づくりの最重要課題となっています。

このように複雑化・多様化する課題を解決し、豊島区の魅力を高めていくためには、平成24年に国際認証を取得したセーフコミュニティ⁴に基づき、区民、地域、民間事業者、NPO、行政など多様な主体が手を携えて都市づくりに取り組み、これまでの分野の垣根を超えた横断的な政策連携により効果的な施策を実施していくことが不可欠です。

改定にあたっては、こうした状況の変化に対応しつつ、将来を見据えた計画としていくため、現在の都市計画マスタープランを基本として、「新たに追加する」、「強化・充実する」、「継続する」という視点に立って見直しを図ります。

今回の改定により、豊島区を舞台に活躍する人々や地域の持つ力を最大限に引き出し、魅力ある都市へと導く羅針盤の役割を果たす都市計画マスタープランとしていきます。

¹ 景観緑三法：景観法、景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律、都市緑地保全法等の一部を改正する法律の三つ。

² 超高齢社会：WHO(世界保健機構)や国連の定義によると、65歳以上人口の割合が21%超で「超高齢社会」とされている。

³ 木造住宅密集地域：老朽化した木造住宅が密集し、公園などのオープンスペースが少なく、道路が狭いため、防災上、住環境上課題を抱えている地域。

⁴ セーフコミュニティ：地域のコミュニティや絆を広げながら、生活の安全と健康の質を高めていくまちづくり活動。

第2 位置づけと役割

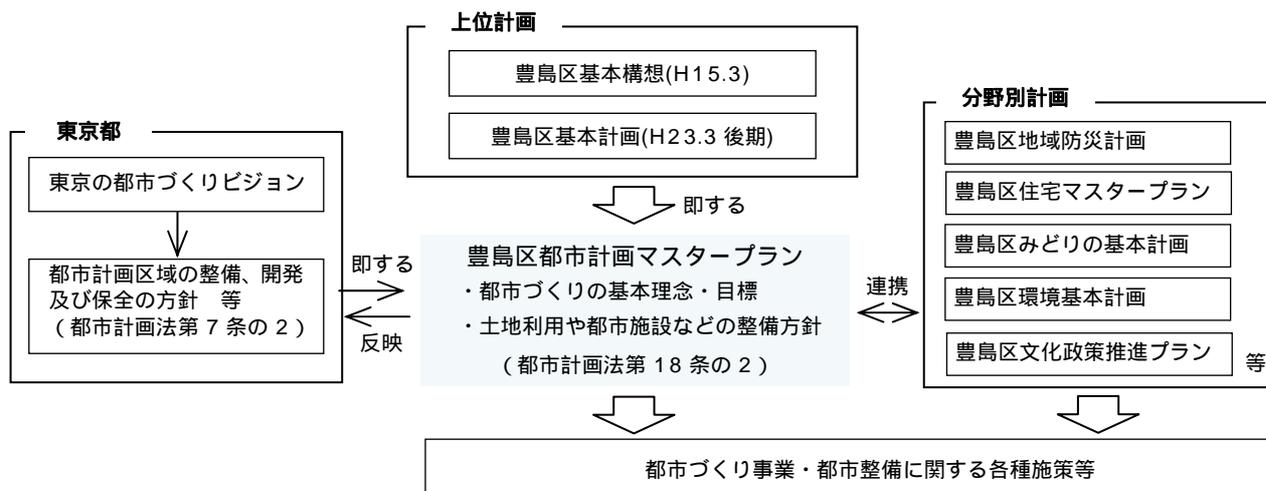
1 位置づけ

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に位置づけられた特別区を含む市町村が定める都市計画に関する基本的な方針です。

また、「豊島区基本構想」、「豊島区基本計画」に即して定める都市づくりの総合的な指針として、分野別計画との連携を図ります。(図表1)

2 役割

- (1) 豊島区の都市づくりの基本理念・目標、その具体化の方策である土地利用や都市施設などの整備方針を示す、長期的かつ体系的な都市づくりの指針となります。
- (2) 区民、地域、民間事業者、NPO、行政など多様な主体間における都市づくりビジョンの共有、国・東京都などとの連携を推進する指針となります。
- (3) 区が決定する都市計画や都市づくり事業実施の判断根拠となります。



図表1 都市計画マスタープランの位置づけと役割

第3 構成と改定の基本的な考え方

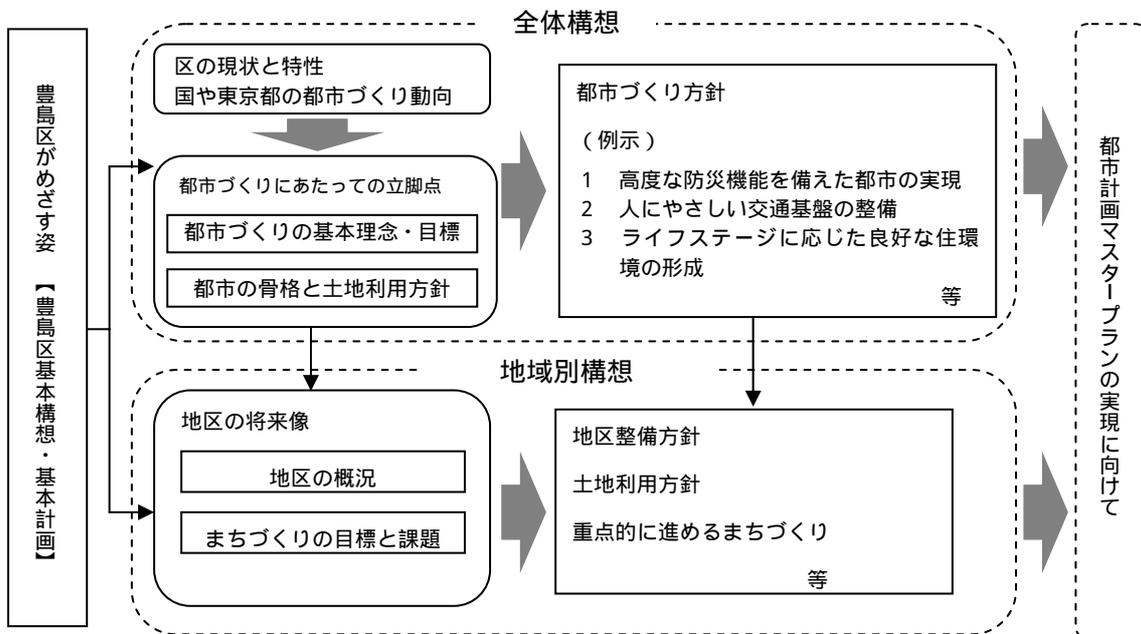
1 区全体と地域からの視点による構成

区全体の都市づくりの基本的な方針を示す「全体構想」と、生活に身近な地域のまちづくり方針を示す「地域別構想」の二つの視点を中心に構成します。(図表2)

全体構想では、区の現状と特性、国や東京都の都市づくりの動向などを踏まえ、基本理念や目標など都市づくりの骨格となる事項を記載するとともに、区全体に関わる整備方針を記載します。

地域別構想では、全体構想の考え方や方向性を踏まえつつ、地域特性に応じたまちづくりを展開していくため、具体的な地区の将来像や整備方針などを記載します。

全体構想、地域別構想を実現していくための仕組みや体制などについては、平成25年度からの地域別構想の検討を踏まえ、「第6章都市計画マスタープランの実現に向けて」の中に記載します。



図表2 都市計画マスタープランの記載内容の基本的な考え方

2 都市づくりの基本理念・目標の明確化

区民、地域、NPO、民間事業者、行政など多様な主体が、これからの都市づくりの方向性を共有できるように、都市づくりの基本理念・目標を明確にします。

3 「課題別」から「目的別」の考えに基づく都市づくり方針

今日の複層化する課題を解決していくためには、行政主体による分野別の対応から、多様な主体が連携して取り組む方針とすることが必要です。

そのために、これまでの課題別から目的別へと考えを転換し、目標に向けた各都市づくり方針の役割をわかりやすく示します。

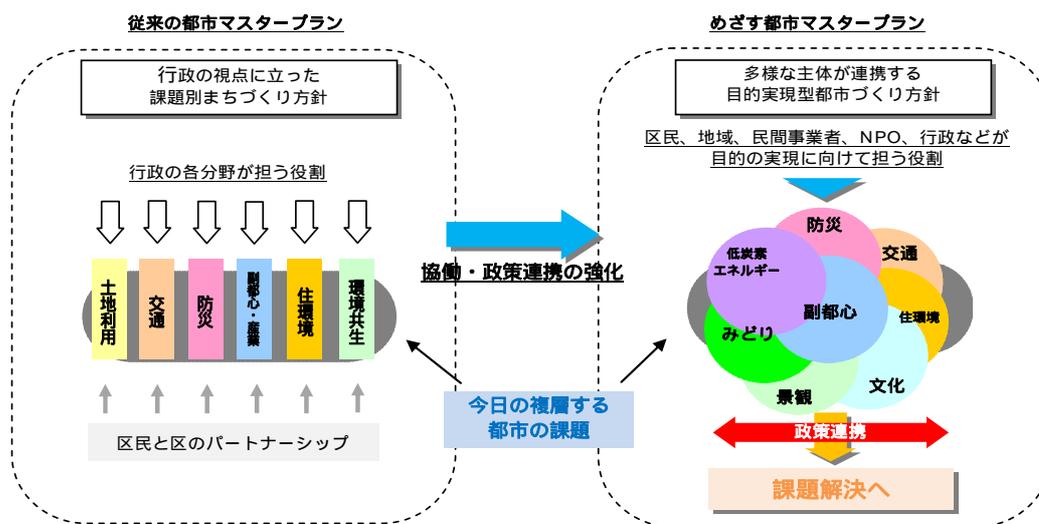
また、都市づくり方針は、例えば、環境と防災のように、平常時は低炭素型都市づくりを進めるエネルギーの効率化や再生可能・未利用エネルギーの利用促進の取組が、災害時には自立・分散型エネルギーとして必要なエネルギーの供給にもつながるように、互いに関係し、相乗的に施策の効果を高めながら、全体として基本理念・目標を実現していきます。

4 協働と政策連携による都市づくりの推進

現在の都市計画マスタープランにおいても、協働の視点を重視していますが、今回の改定ではより一層その方針を強化します。これまでの行政の視点に立った「区民と区のパートナーシップ」という形だけではなく、区民とNPO、区民と民間事業者、民間事業者とNPOなど、多様な主体が互いに連携（コラボレーション）し、都市づくりの基本理念・目標の実現に向けて取り組んでいきます。（図表3）

また、行政内部における分野別の枠を超えた政策連携により、都市整備分野を中心としながらも、目標の実現と密接に関わるソフト施策をあわせたビジョンを示します。さらに、行政内部だけではなく、多様な主体間の政策連携へと押し広げていきます。

平成25年度の検討では、協働と政策連携の姿を具体的にわかりやすく示していきます。



図表3 都市計画マスタープラン改定の考え方

第4 目標年次

長期的視点に立ち、将来を見据えた都市づくりを展開していく重要性を踏まえ、概ね20年先の平成47(2035)年を改定都市計画マスタープランの目標年次とします。

また、人口動態の推移、上位計画の改定、東京都の「木密地域不燃化10年プロジェクト」⁵の進捗状況など、都市づくりを取り巻く環境の変化に的確に対応していくため、概ね10年後の平成37(2025)年に見直しを行います。

なお、社会経済情勢が大きく変化した場合には、必要に応じて見直します。

⁵ 木密地域不燃化10年プロジェクト：首都直下地震の切迫性や東日本大震災の発生を踏まえ、木密地域の改善を一段と加速するための東京都の取組。

第2章 豊島区の現状と特性

第1 市街地の変遷

1 地形・地質

豊島区は、北を荒川、南を多摩川に挟まれた武蔵野台地の東端に位置し、谷田川（谷戸川）神田川、弦巻川、谷端川などの流れによって削られた台地と複雑な谷が織りなす変化に富んだ地形です。特に、区南部の神田川の北側や現在では水の流れを見ることができない駒込の北側にあった谷田川周辺には、坂道が多く存在します。

台地面は、関東ローム層と呼ばれる自然堆積した火山灰土で覆われており、比較的強度が期待できる安定した地盤です。一方で、台地部が小さい河川などにより削られてできた谷底低地には、台地を形成していた土砂が再堆積した土や有機質土（腐植土）などが分布し、台地面に比べ軟弱な地盤であると言われています。

2 時代ごとにみる市街地の変遷

（1）江戸時代 「のどかな農村地帯と一部地域での町場化」

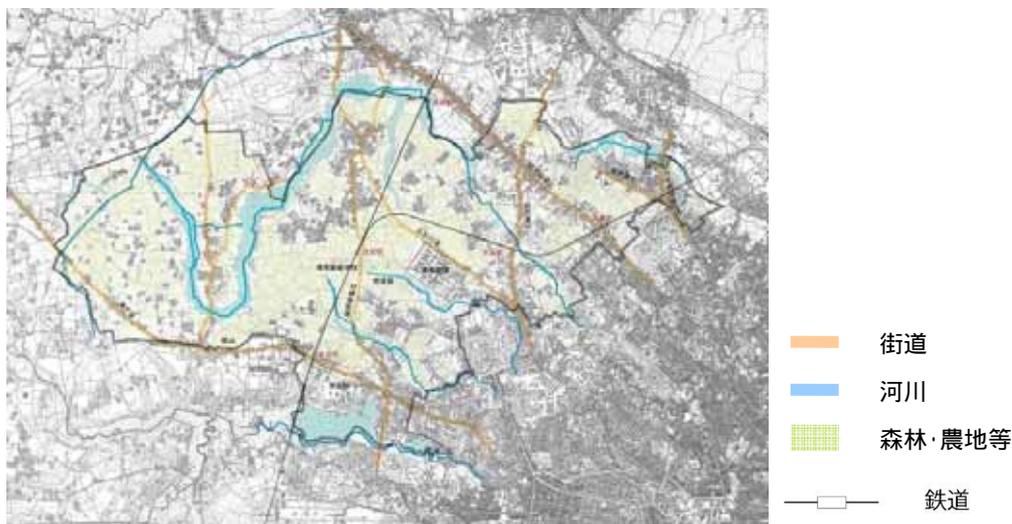
江戸時代、現在の豊島区にあたる一帯は、武蔵国豊島郡上駒込村、巣鴨村、雑司ヶ谷村、下高田村、長崎村、新田堀之内村、池袋村の7村で構成され、当初はほぼ全域が農村地帯でした。

その後、江戸と地方を結ぶ中山道や清戸道（現在の目白通り等）沿いなどに街道集落、鬼子母神などには門前町が形成されていきます。17世紀後半には、中山道沿いの駒込や巣鴨、目白通り沿いの高田などで、屋敷や寺社地、園芸都市として栄えた町場などができました。

現在の染井と雑司ヶ谷には、染井稲荷と鬼子母神があり、にぎわいをみせ名所となっていました。

（まちで引き継がれてきた価値観）

大名屋敷や武家屋敷などが点在した閑静な街並み、園芸都市として栄えた町場や江戸の近郊農村として生産力向上に勤しんだ活気、今でもにぎわう旧中山道の巣鴨地蔵通りなどで受け継がれる江戸情緒



図表4 豊島区の明治時代（明治42（1909）年ごろ）

(2) 明治時代 「鉄道の敷設と市街化の始まり」

明治のはじめ、現在の豊島区にあたる一帯は、街道沿いや台地などの町場を除き、ほとんど市街化していませんでした。

鉄道は、明治18(1885)年の「赤羽 - 品川」間の開通により目白駅、明治36(1903)年の「池袋 - 田端」間の開通により池袋駅、大塚駅、巣鴨駅、明治43(1910)年に駒込駅がそれぞれ開業しました。

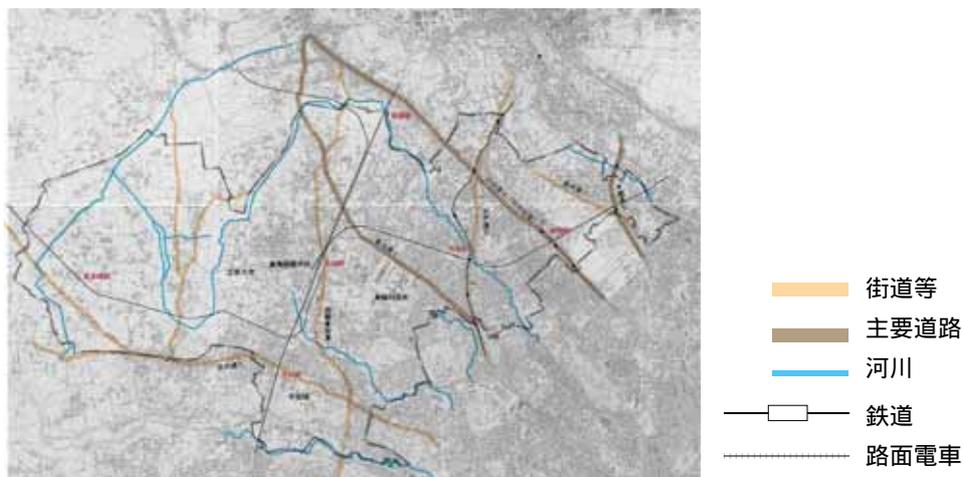
明治初期には染井・雑司ヶ谷霊園が立地し、中期には石川島監獄が巣鴨(現在のサンシャインシティ)に移転しました。また、後期には東京府立尋常師範学校(後の豊島師範、東京学芸大学)や学習院の移転開設など、今も姿や面影を残す大規模な施設の立地が進みます。

明治21(1888)年~大正7(1918)年の東京市区改正事業により、東京中心部では道路の拡張等が進み、旧東京市内から現在の豊島区にあたる一帯に寺院や墓場が移転してきました。

(まちで引き継がれてきた価値観)

鉄道の敷設が進み、学校をはじめとする多くの公共施設が設置された便利な立地

多くの文化人・芸術家が眠る染井霊園や雑司ヶ谷霊園周辺の歴史、文学、芸術の趣



図表5 豊島区の大正時代(大正12(1923)年ごろ)

(3) 大正～昭和時代(戦前) 「急激な人口増加と市街化の進展」

大正期に入ると、旧東京市に人口が集中し、市街地は行政区域を超えて広がります。この中で現在の豊島区にあたる一帯の市街化も進み、様々な都市基盤が整備されます。

鉄道網では、明治の終わりに王子電気軌道の「飛鳥山 - 大塚」間が開通し、大正初めには旧東京市内から市電(路面電車)が大塚駅まで延長され、都心と直結しました。また、池袋駅にも東上鉄道(現東武東上線)、武蔵野鉄道(現西武池袋線)が相次いで開通します。さらに、昭和7(1932)年には池袋駅東口の「根津山(根津邸)」が開削され、護国寺方面を結ぶ道ができるとともに、数年後には都心方向から市電も入るようになりました。

道路では、本郷通り、白山通り、春日通り等の拡幅や、明治通り、目白通り、立教通り等の整備が進みました。

こうした背景もあり、山手線から東の地域では市街化が進み、その沿線にあたる巣鴨町・西巣鴨町・高田町などでは大正から昭和初期にかけて人口が急激に増加しました。特に、大正期には約7倍に増加しています。池袋駅周辺よりも先に大塚駅周辺において、市街化が進んだことも特徴的です。長崎町は少し宅地化が遅れたものの、関東大震災後を契機とした人口増加の波が郊外へ進むのと時期を同じくして、急速に市街化が進みました。

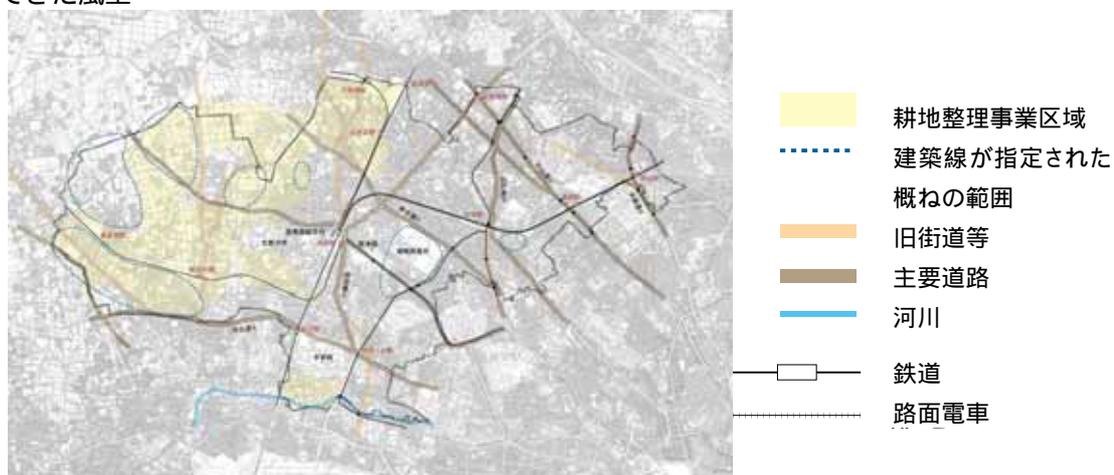
現在の豊島区にあたる一帯の西側を中心に、大正から昭和初期に実施された耕地整理事業により、碁盤の目に近い方形の街区と道路が形成されましたが、人口増加の中で宅地へと姿を変えていきます。また、環状6号線の西側や現在の東池袋周辺の地域は、一団の土地にわたる建築線の計画的な指定により基盤整備が進みました。

一方で、道路の拡充や人家の急増とともに、谷端川、弦巻川などの河川が次第に暗渠となりました。この頃、市街地の主な遊興地帯である「三業地」として、大塚と池袋が指定されています。また、明治から大正時代にかけて、上野、谷中、田端周辺に住んでいた芸術家や文士たちが、都市の膨張とともに区内に移り住んできました。

(まちで引き継がれてきた価値観)

駅周辺に劇場や映画館を有する繁華街として、娯楽によってにぎわう雰囲気

昭和初期には「池袋モンパルナス」に代表される活発な芸術活動を生み出し、多くの創造的な人材を育ててきた風土



図表6 豊島区の昭和初期(昭和12(1937)年ごろ)

(4) 昭和時代(戦後)「戦災復興と高度経済成長を支えた都市計画」

第二次世界大戦の空襲を受けて、区の大半が焼野原となり、わずかに長崎、千早町、要町の方面が残りました。

戦災復興事業として、区内の環状6号線付近から東側の区域で土地区画整理事業の都市計画が決定されましたが、実際に事業が実施されたのは旧国鉄駅周辺の7地区のみでした。このとき、整備された都市基盤は、その後の都市化で大きな役割を果たし、現在もほぼそのまま残されています。

昭和30年代、我が国は高度経済成長期を迎えます。豊島区は、市街地の拡大によりその立地が相対的に都心に近く、交通利便性が高いことから産業集積や人口集中が急激に進みました。

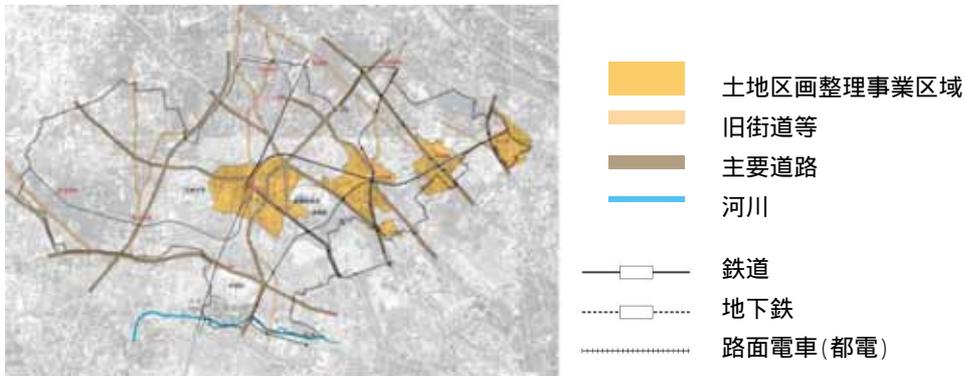
人口は、終戦直後の昭和20(1945)年に約9万人まで減少しましたが、昭和40(1965)年には約37万人と20年間で約4倍以上に増加しました。

昭和35(1960)年、首都圏整備法に基づく、首都圏整備計画の一環として池袋は「副都心」に位置づけられ、昭和40(1965)年以降の高度経済成長期には商業施設の集積が一層進みました。昭和53(1978)年にはサンシャインシティが開業するなど、池袋副都心は急速に発展をしていきます。

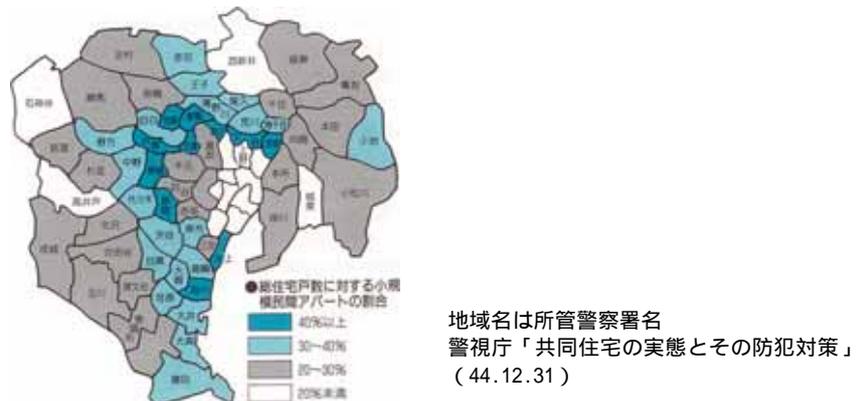
一方で、大量に流入する若年労働者の住宅需要に応える形で木造賃貸アパートが大量に供給されました。この受け皿となったのが、都市基盤整備が行われなかった地域で、概ね戦前のままの土地に次々と建物が立ち並び、木造賃貸アパート地帯が形成されていきます。

(まちで引き継がれてきた価値観)

池袋駅周辺を中心として開設されたヤミ市や多くの木造賃貸アパートなど、戦後復興の過程で培われた親しみやすさ



図表7 豊島区の戦後(昭和32(1957)年ごろ)



図表8 木造賃貸アパートの分布

出典：都市計画92(豊島区)

(5) 昭和時代(高度成長期以降)～平成時代「商業文化の集積と市街地の高密・複合化」

高度成長期以降、池袋では東京芸術劇場など文化・交流施設の建設、幹線道路沿道における中高層のビルやマンションが増加し始め、鉄道駅周辺では住宅地の中に事務所、店舗、マンション等の混在が進みました。

昭和50(1975)年の地方自治法の改正などにより、区がまちづくりの主体として積極的に役割を果たすことが期待されるようになります。区では、区民生活に密着し、地区の個性を踏まえたまちづくりを全区的かつ計画的に推進するため、平成2(1990)年に任意の「地区別整備方針」を策定しました。

平成7(1995)年に新たな「豊島区基本構想」、平成9(1997)年には「豊島区基本計画」を策定し、さらに平成4(1992)年の都市計画法改正により特別区を含む市町村が都市計画マスタープランを策定することになり、平成12(2000)年に「豊島区都市計画マスタープラン」を策定しました。

平成20(2008)年の東京メトロ副都心線の開通、平成25(2013)年の東急東横線・みなとみらい線との相互運転開始により、埼玉県や神奈川県から池袋副都心へのアクセスが向上し、さらに利便性が高まっています。

(まちで引き継がれたた価値観)

東京北西部のターミナル拠点である池袋駅を抱え、首都機能の一翼を担うとともに、鉄道利用者や数多くの大学・専門学校等、外国人など多様な人々を受け入れ、経済活動や交流の舞台として育んできた創造力や活力

これまで培われてきたまちの価値観のもとに、文学、美術、演劇、映画、音楽、書店・出版、マンガなど新たな創造活動の芽生え

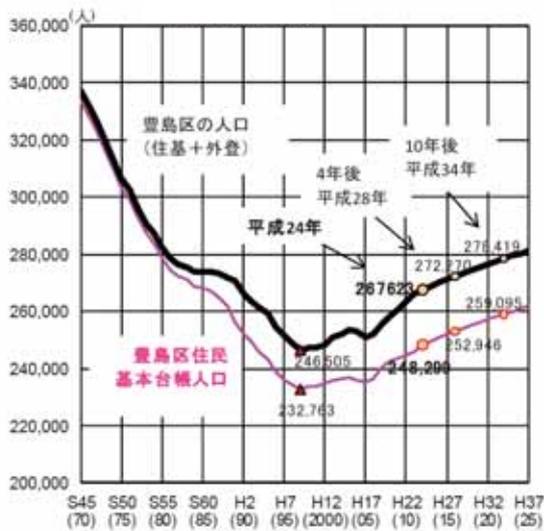
第2 現在の都市計画マスタープランの取り組みと豊島区を取り巻く環境

1 人口動態

(1) 人口の見通し

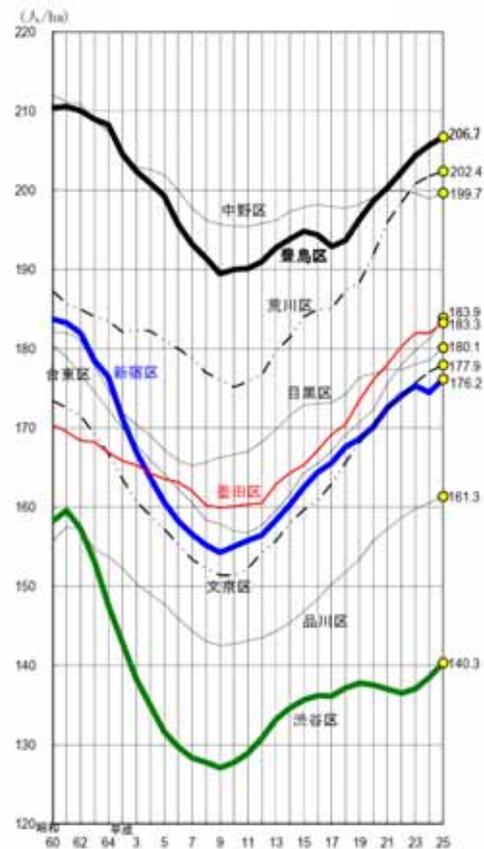
豊島区の人口は、平成25(2013)年1月現在で、約26万9千人です。今後10年間は、増加傾向が続くと推計されますが、増加スピードは従来よりも緩やかになる見込みです。人口密度は、23区内でも高い水準で推移し、近年は中野区を上回り、平成25(2013)年1月現在で206.7人/haと全国一です。(図表9・10)

今後の人口の見通しは、4年後に27万2千人、10年後に27万8千人へと、平成30年代までは人口の増加傾向が続くことが予測されます。しかし、それ以降は、東京が人口減少社会へ移行する中で、次第に減少傾向へと向かうと考えられます。(図表9)



図表9 豊島区の人口推計

出典：「豊島区未来戦略プラン2012」

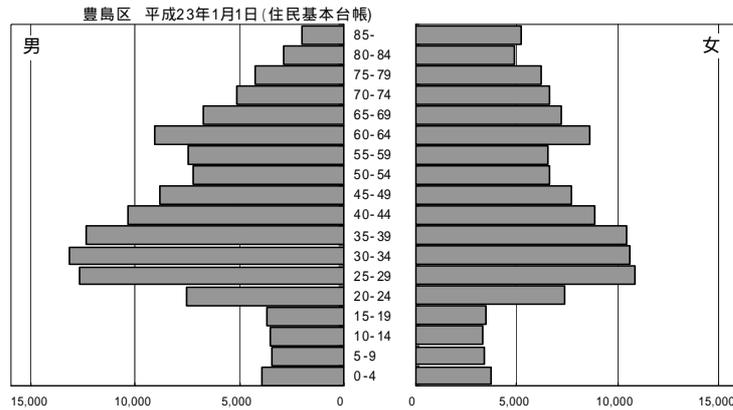


図表10 各区の人口密度の推移

出典：「豊島区未来戦略推進プラン2013」

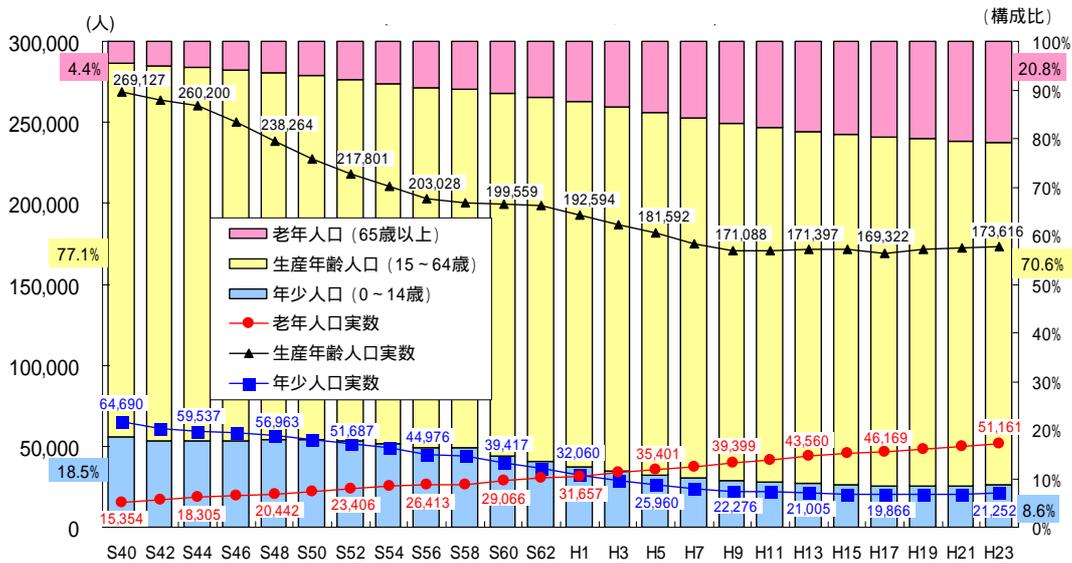
(2) 年齢別人口構成

区の年齢階層別人口は、25～44歳までの階層のボリュームが最も高く、次いで団塊の世代が続きます。特徴として、0～19歳の階層が少なく、また、年々高齢者階層のボリュームが高まりつつあります。年齢別人口構成比をみると、年少人口と生産年齢人口の割合は減少する中で、高齢人口の割合は増加しています。(図表11・12)



図表 11 年齢階層別

「住民基本台帳資料」より作成



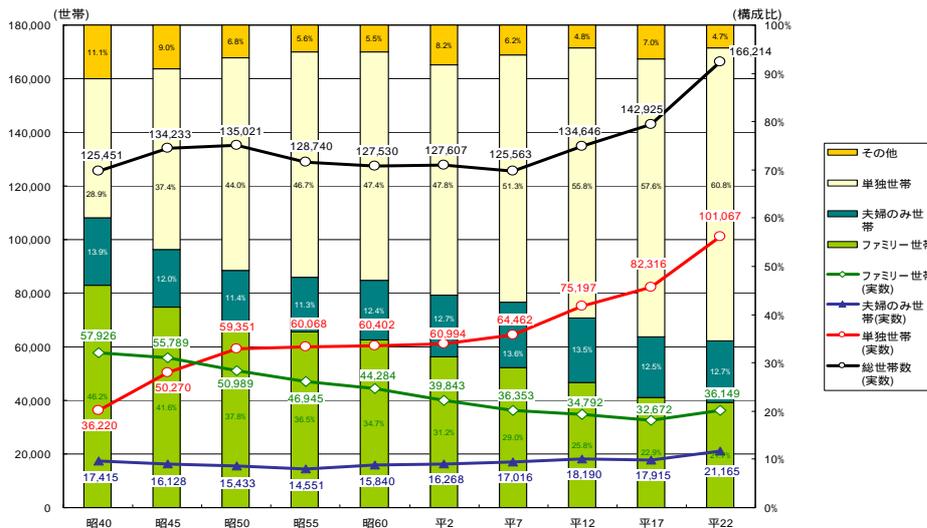
図表 12 年齢(3区分)別人口構成比の推移

「平成22年としまの統計」、「国勢調査」より作成

(3) 世帯の動向

区の総世帯数は、平成22(2010)年の時点で約16万6千世帯です。類型別の世帯数構成比をみると、「単独世帯」の世帯数が増加する一方で、「ファミリー世帯⁶」は減少してきましたが、平成22(2010)年に増加へ転じました。

また、平成22(2010)年は、「単独世帯」の全世帯に占める割合は6割にのぼり、「ファミリー世帯」は約22%まで低下しています。(図表13)

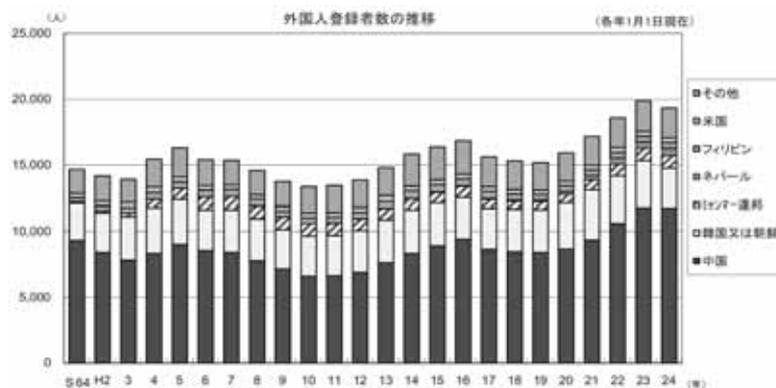


図表13 類型別世帯数と構成比の推移

「国勢調査」より作成

(4) 外国人登録者数の増加

外国人登録者数は増加傾向にあり、平成25(2013)年1月現在で約1万9千人と全区人口の約7%に及びます。近年、中国国籍者の増加が顕著ですが、その他アジア諸国の国籍者数も増加しています。(図表14)



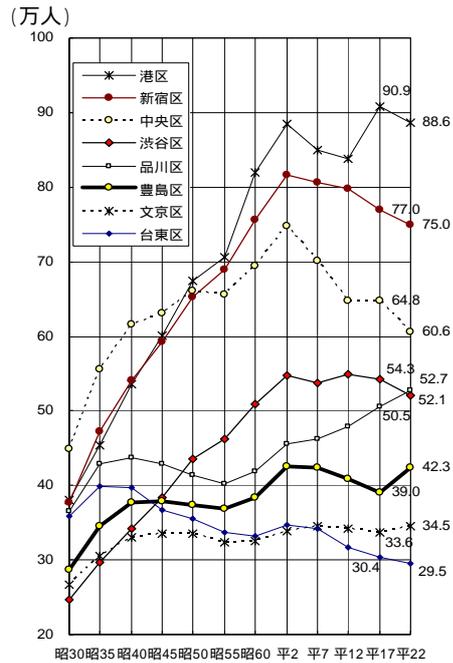
図表14 出身地別外国人登録者数の推移

出典：「としま政策データブック2012」

⁶ ファミリー世帯：ここでは、夫婦と子の世帯、ひとり親と子の世帯、三世帯世帯の合計を示す。

(5) 昼間人口

就業と就学を目的とした地域間移動後の人口である「昼間人口」は、平成2(1990)年の42万5,691人をピークに平成17(2005)年に約39万人まで減少しましたが、平成22(2010)年は42万2,995人に増加しています。(図表15)



図表 15 昼間人口の推移

「国勢調査」より作成

2 土地利用

(1) 現在の都市計画マスタープランの取り組み

都市計画道路整備等の土地利用の変化にあわせて、用途地域の変更や沿道の防火地域指定、地区計画制度の活用(計11地区、114ha)が進みました。この地区計画のうち、二つの地区は豊島区街づくり推進条例に基づき、区民からの申出により策定しました。また、副都心池袋再生の一翼を担うリーディングプロジェクトとして、商業・業務・住宅の複合市街地を形成した東池袋4丁目地区、区役所の新庁舎・商業・業務・住宅の複合施設として豊島区の新たなシンボルとなる南池袋2丁目A地区の2地区で市街地再開発事業が行われています。(図表16)

東池袋4・5丁目で東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制を指定するなど、災害に強い都市づくりに向けた取組が進みました。



図表 16 地区計画区域及び市街地再開発事業

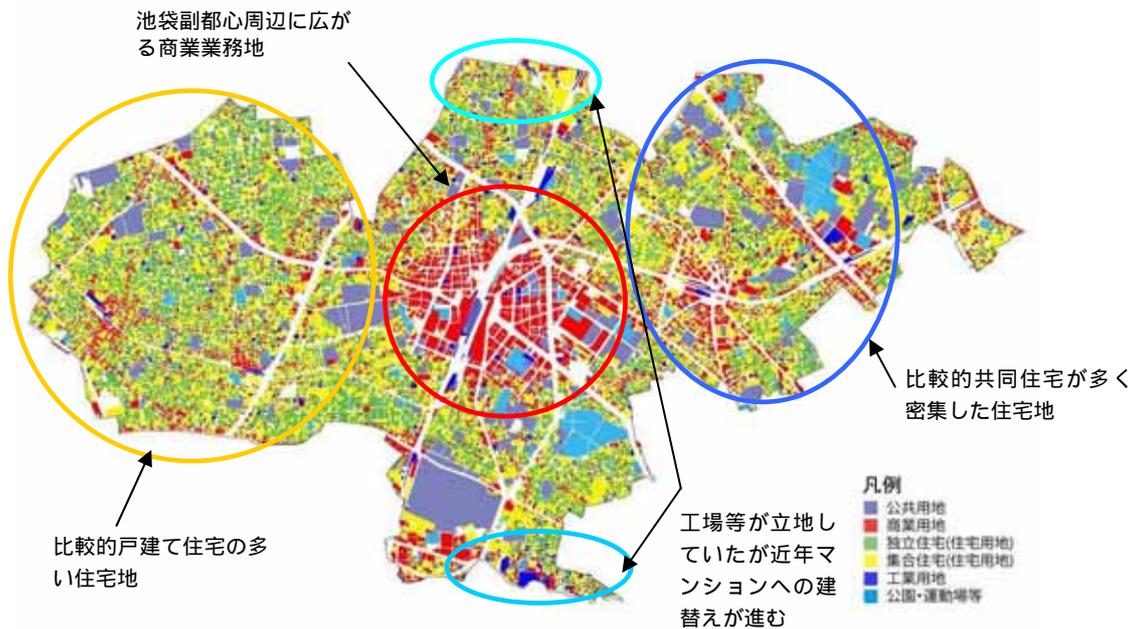
(2) 区を取り巻く環境

土地利用現況

土地利用をみると、公共用地が約13%、商業業務用地(事務所、住商併用、その他商業用地)が約17%、住宅用地(独立住宅及び集合住宅)が約54%、工業用地が3%、その他が約12%となっています。商業施設や事務所は池袋駅を中心とした副都心区域に多く、鉄道駅周辺、幹線道路沿道、旧街道沿いにも分布しています。複合的な土地利用が区の多くを占めているのも特徴です。(図表17・18)

平成3(1991)年からの土地利用現況の推移をみると、集合住宅用地の増加が顕著です。

また、産業系混在地を含む池袋北地区と高田地区の工業系土地利用比率は減少傾向にあります。



図表17 土地利用現況図

「平成18年度土地利用現況調査」より作成



図表18 土地利用割合の推移

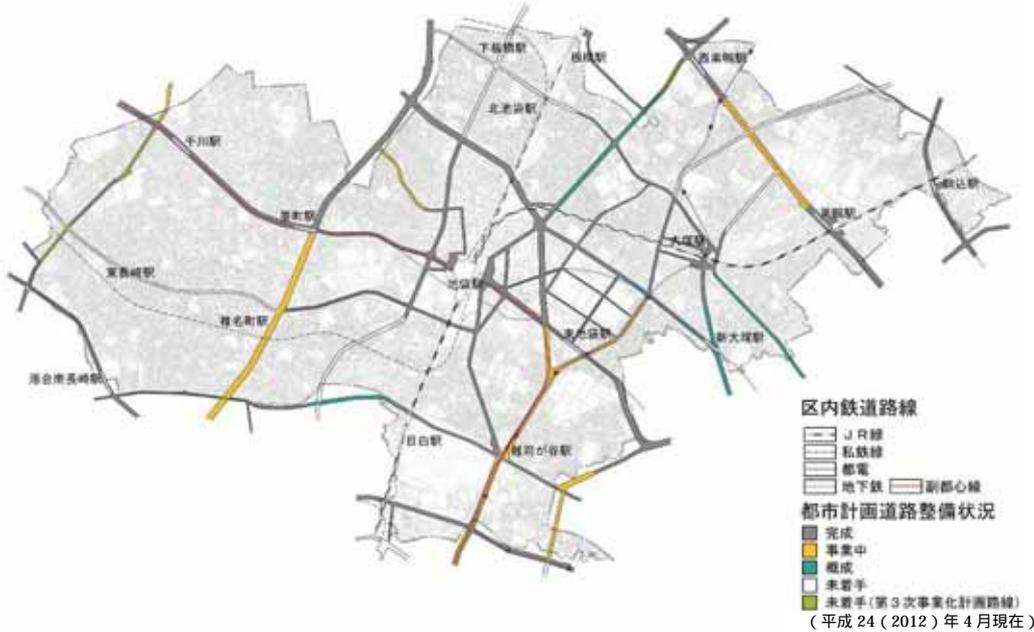
「土地利用現況調査」より作成

3 道路網・交通体系整備

(1) 現在の都市計画マスタープランの取り組み

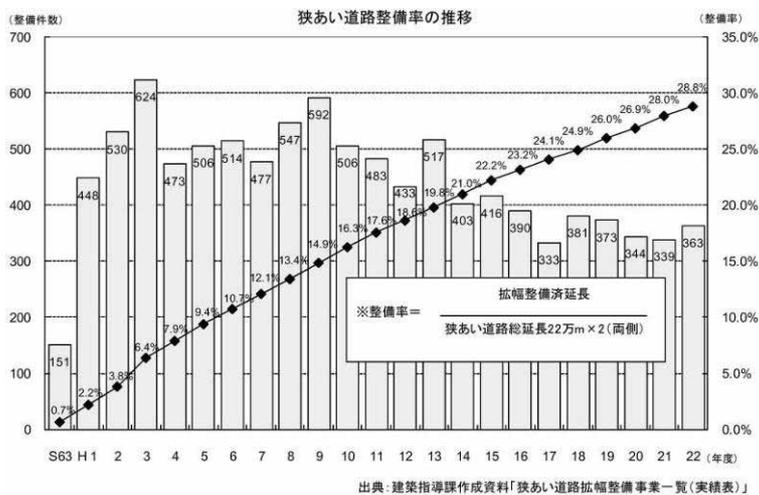
幹線道路は、現在事業中の放射9号線、環状5の1号線及び環状6号線（豊島区内は完成）が完成すると、放射線で9割超、環状線では約8割が整備されます。また、池袋駅周辺では副都心アプローチ道路の事業化、生活道路では狭あい道路拡幅整備事業が進んでいます。（図表19・20）

公共交通は、地下鉄副都心線が開通しました。また、目白駅、大塚駅、東長崎駅、椎名町駅では、自由通路や駅前広場の整備など駅周辺整備が進展しました。



図表19 鉄道路線及び都市計画道路整備状況

「豊島区都市計画図」より作成



図表20 狭あい道路の整備率の推移

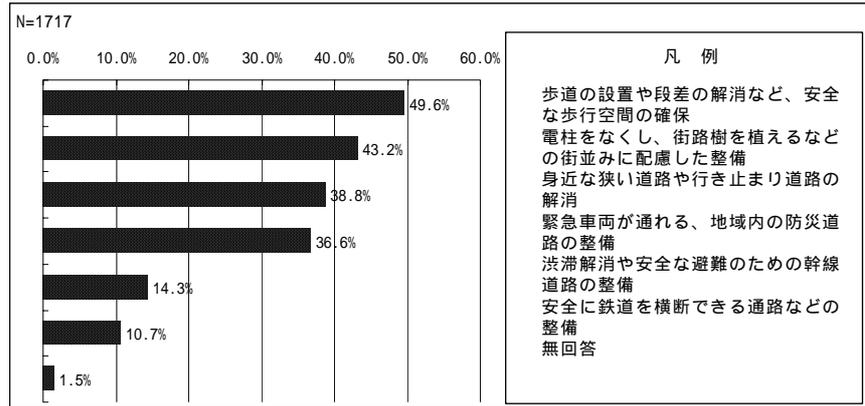
出典：「としま政策データブック2011」

(2) 区を取り巻く環境

道路に対する利用ニーズの変化

平成 23 (2011) 年に実施した区民アンケート⁷によると、利用しやすい道路を整備するために重点的に行うべきこととして、安全な歩行空間の確保や街並みへの配慮に対する回答が多くありました。道路の体系的な整備にあたっては、歩行者空間や自転車走行環境の充実、災害時の安全性の確保や美しい街並みの形成など、利用ニーズの変化を捉えた道路機能の充実に対する要望が高くなっています。

(図表 21)

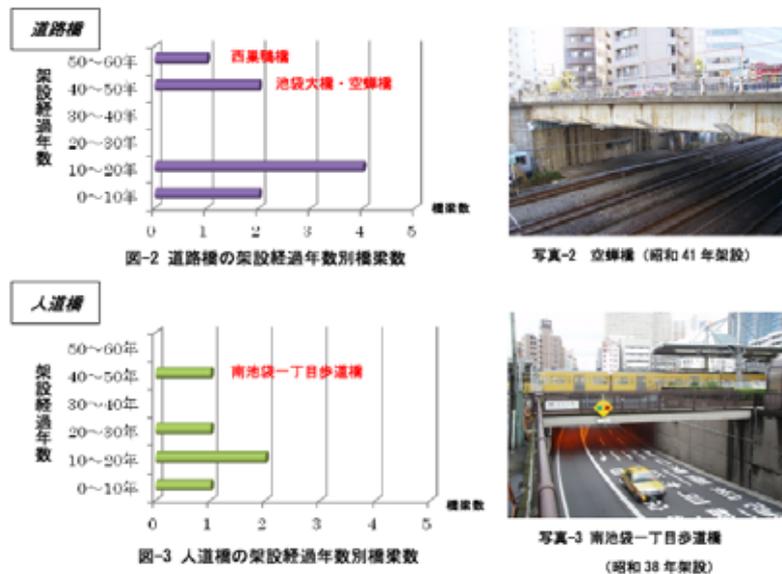


図表 21 道路整備へ要望

出典：「都市計画マスタープラン改定のための区民意識・意向調査」(平成 23 (2011) 年)

インフラの老朽化

区が管理する道路橋及び人道橋のうち、西巢鴨橋、池袋大橋、空蝉橋の架設経過年数は 40 年以上となっており、老朽化が進んでいます。(図表 22)



図表 22 道路橋及び人道橋の架設経過年数

出典：「豊島区橋梁の長寿命化修繕計画」(平成 24 (2012) 年 3 月)

⁷ 区民アンケート：都市計画マスタープラン改定のための区民意識・意向調査(無作為に抽出した区民 5,000 人を対象に平成 23 (2011) 年に実施)

4 防災まちづくり

(1) 現在の都市計画マスタープランの取り組み

池袋本町地区、南池袋地区で防災生活圈促進事業、雑司が谷墓地周辺地区・立教大学周辺地区で都市防災不燃化促進事業が進みました。また、東京都防災都市づくり推進計画の整備地域・重点整備地域⁸に位置づけられている南長崎・長崎・落合地域、東池袋・大塚地域、池袋西・池袋北・滝野川地域、西ヶ原・巣鴨地域では、震災時の大きな被害が想定される地域として、居住環境総合整備事業など防災都市づくりに係るまちづくり事業等を実施しています。

重点地区である東池袋 4・5 丁目では、都市計画道路の整備や沿道一体誘発型街路事業、地区計画等による規制・誘導等を実施中です。(図表 23)

また、豊島区耐震改修促進計画を策定し、緊急輸送道路沿道建築物耐震診断・改修補助事業を実施しているほか、被災後のまちづくりについては、震災復興マニュアルの策定、豊島区防災対策基本条例及び豊島区震災復興の推進に関する条例を制定しました。

まちづくり事業名等		対象地区名
防災生活圈促進事業		池袋本町地区(完了)、南池袋地区(完了)
都市防災不燃化促進事業		立教大学周辺地区(完了)、雑司が谷墓地周辺地区(完了)
居住環境総合整備事業		南長崎 2・3 丁目地区(完了)、染井霊園周辺地区(完了)、上池袋地区、東池袋 4・5 丁目地区、池袋本町地区
防災都市づくり推進計画(東京都)	整備地域	南長崎・長崎・落合地域、東池袋・大塚地域、池袋西・池袋北・滝野川地域、西ヶ原・巣鴨地域
	重点整備地域	東池袋地区

図表 23 防災まちづくり事業の対象区域

豊島区・東京都資料より作成

(2) 区を取り巻く環境

首都直下型地震の切迫性

首都圏では、大正 12(1923)年に関東大震災が発生し、未曾有の大災害を引き起こしましたが、このような海溝型の巨大地震は 200~300 年間隔で発生するものと考えられています。

また、国の中央防災会議では、相模トラフ沿いでマグニチュード 8 程度の海溝型巨大地震が発生する可能性は 100 年か 200 年先とされる一方で、南関東地域直下におけるマグニチュード 7 程度の地震の発生については、ある程度の切迫性を有していることが報告されています。

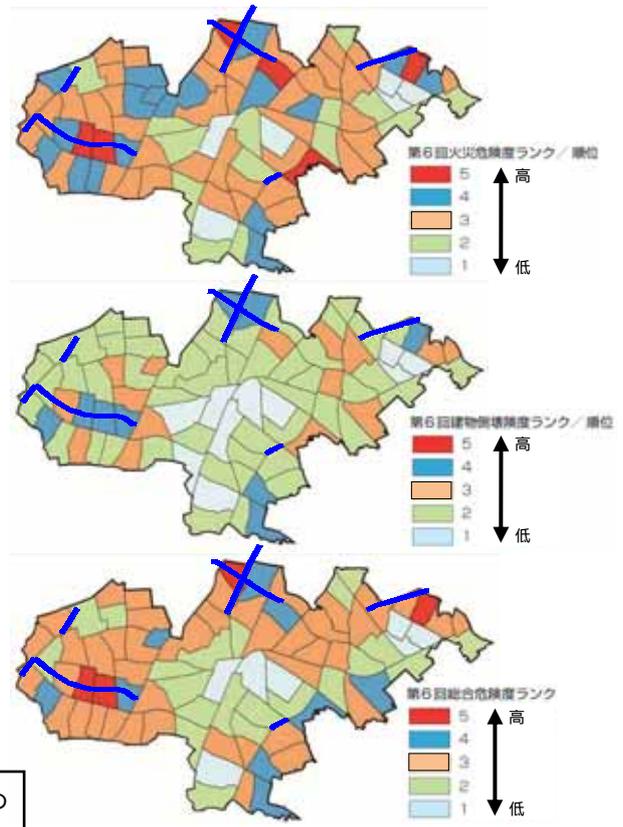
⁸ 重点整備地域：東京都「防災都市づくり推進計画本計画」(平成 22(2010)年)において、木造住宅密集地域のうち、基盤整備型事業等を重点化して展開し、早期に防災性の向上を図ることにより波及効果が期待できる地域として指定された地域。

災害危険度の高い地域の存在

東京都の「地震に関する地域危険度測定調査」では、地域危険度のランクを5段階で評価しており、区内では、「火災危険度」ランク5が6地域（池袋本町3丁目、上池袋3丁目、駒込6丁目、長崎2丁目・3丁目、東池袋5丁目）、ランク4が17地域あります。

また、「建物倒壊危険度」では、ランク4が9地域、「総合危険度」ランク5については4地域（池袋本町3丁目、駒込6丁目、長崎2・3丁目）、ランク4が9地域あります。

図表の青線は、東京都の「木密地域不燃化10年プロジェクト」において選定された特定整備路線⁹の候補区間を示します。（図表24）



図表 24 町丁別災害危険度

— 木密地域不燃化10年プロジェクトの「特定整備路線」の候補区間

出典：東京都「地震に関する地域危険度測定調査（第6回）（平成20(2008)年）」
東京都「木密地域不燃化10年プロジェクトの「特定整備路線」の候補区間（平成24(2012)年10月31日）」

帰宅困難者対策の充実・強化が必要

東日本大震災当日は、ほとんどの公共交通機関の運行停止により池袋駅を中心として多くの帰宅困難者が発生しました。区では、本庁舎、豊島公会堂、区民センターをはじめ、勤労福祉会館や区民ひろばで緊急的に帰宅困難者を受け入れ、区立小中学校13か所も開放して飲料水や毛布等を提供しました。また、駅周辺の大学やホテル等の積極的な対応もあり、区で把握しただけでも1万人を超える帰宅困難者が施設で一夜を明かしました。（図表25）

翌朝には公共交通機関の運行は再開されましたが、マグニチュード7クラスの首都直下地震が発生すると、数日間にわたる運行停止も考えられます。

東京都は、平成24(2012)年4月に公表した「首都直下地震等による東京の被害想定」の中で、池袋駅の駅周辺滞留者数¹⁰は約13万人と予測されており、帰宅困難者対策の充実・強化が必要です。

豊島区内の帰宅困難者の受け入れ

3月11日 大震災当日の 帰宅困難者受 け入れ	公共施設での受入 ・公会堂、区民センター、勤労福祉会館、区民ひろば ・東京芸術劇場 ・池袋駅前防災教育センター（池袋防災館） ・区立小中学校（13ヶ所）	(2,198人) 1,066人 580人 71人 481人
防災施設先での受入	・都立学校（4ヶ所） ・帝京平成大学 ・立教学院 ・学習院	(6,606人) 117人 189人 4,300人 2,000人
民間施設での受入	・ホテルメトロポリタン ・第一イン風鈴 ・池袋ショッピングパーク	(1,870人) 1,800人 50人 20人
	総計	(10,674人)

震災当日の池袋駅周辺の状況



(地震直後の池袋駅構内)

図表 25 帰宅困難者の発生

出典：「豊島区帰宅困難者対策計画」（平成24(2012)年3月）

⁹ 特定整備路線：防災上、効果の高い主要な都市計画道路の整備を推進するため、路線を指定し、関係権利者に対して、生活再建等のための特別の支援を行う新たな制度。平成32(2020)年度までの整備を目標としている。
¹⁰ 池袋駅の駅周辺滞留者数：池袋駅を起点に4km²圏内にいる通学者・通勤者・私用等で外出している者のうち災害時のうちすぐに帰宅できず、池袋駅周辺に滞留してしまっている人数の推計値(駅周辺滞留者+滞留場所不明人口)

5 副都心整備と産業まちづくり

5 - 1 副都心整備

(1) 現在の都市計画マスタープランの取り組み

池袋副都心整備ガイドプランや池袋副都心交通戦略、池袋駅地区バリアフリー基本構想など都市づくりを具体化する方針を策定しました。

また、池袋駅周辺・主要街路沿道エリア地区計画の決定や、東池袋四丁目地区及び南池袋二丁目A地区の市街地再開発事業の都市計画決定が行われました。(図表26)

市街地再開発事業による新庁舎整備、現庁舎地周辺まちづくりにあわせた新公会堂の検討、清掃工場周辺地区における池袋駅前公園の改修、東西デッキの整備に向けた協議、池袋西口駅前街区及び現庁舎周辺でまちづくりの検討等が進んでいます。



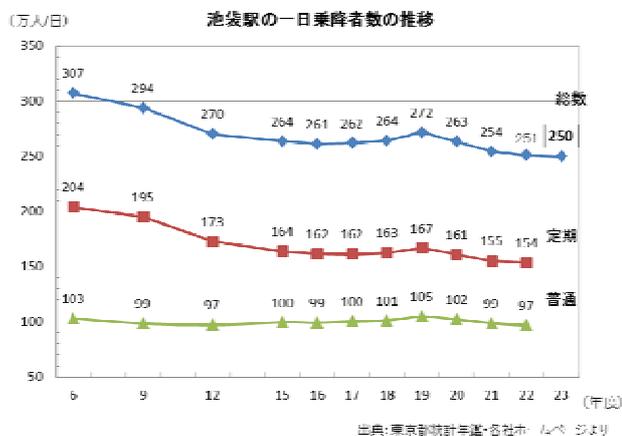
図表 26 副都心の整備状況

実線は完了事業、点線は事業中を示す
「池袋副都心整備ガイドプラン」を基に作成

(2) 区を取り巻く環境

池袋駅の一日常乗客数の推移

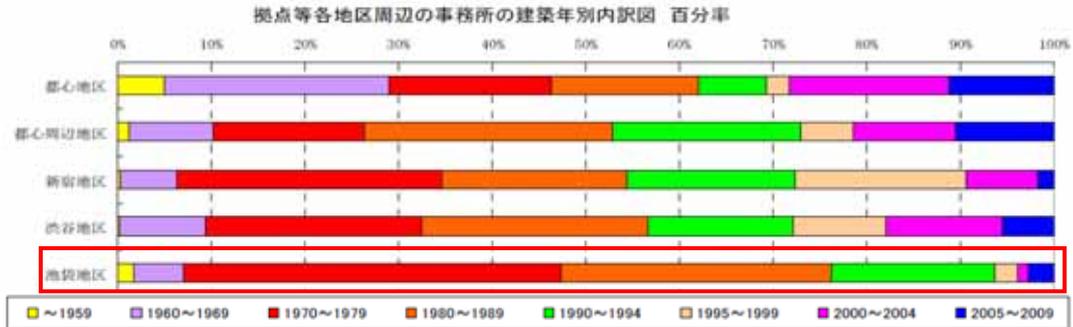
池袋駅の一日常乗客数（JR、私鉄、地下鉄の合計）は、平成6（1994）年以降減少傾向にあり、平成16（2004）年度は261万人まで減少しています。平成17（2005）年度から再び増加し、平成19（2007）年度は272万人となりましたが、その後再び減少し、平成23（2011）年度は250万人となっています。(図表27)



図表 27 池袋駅の一日常乗客数の推移

池袋副都心の特性

池袋副都心地域は、都心や新宿・渋谷副都心地域と比べると、老朽化した事務所建築物の割合が多く、更新の時期を迎えています。(図表 28)



図表 28 拠点等各地区別周辺の事務所の建築年別内訳

出典:東京都都市整備局「東京の土地利用」(平成18(2006)年度土地利用現況調査結果の概要)

5 - 2 産業まちづくり

(1) 現在の都市計画マスタープランの取り組み

商業業務拠点の整備として、目白駅、大塚駅、椎名町駅、東長崎駅の周辺整備が進展しました。商店街では、空き店舗対策等の支援や商店街が実施するイベント等の支援を実施しています。産業系混在地での周辺住環境への配慮として、平成15(2003)年に豊島区特別工業地区建築条例を制定しました。

(2) 区を取り巻く環境

事業所

区全体の事業所数は、年々減少傾向にあります。平成21(2009)年は平成3(1991)年と比較し、事業所数全体で約33%、特に10～29人規模の事業者数は約49%減少しています。(図表 29)



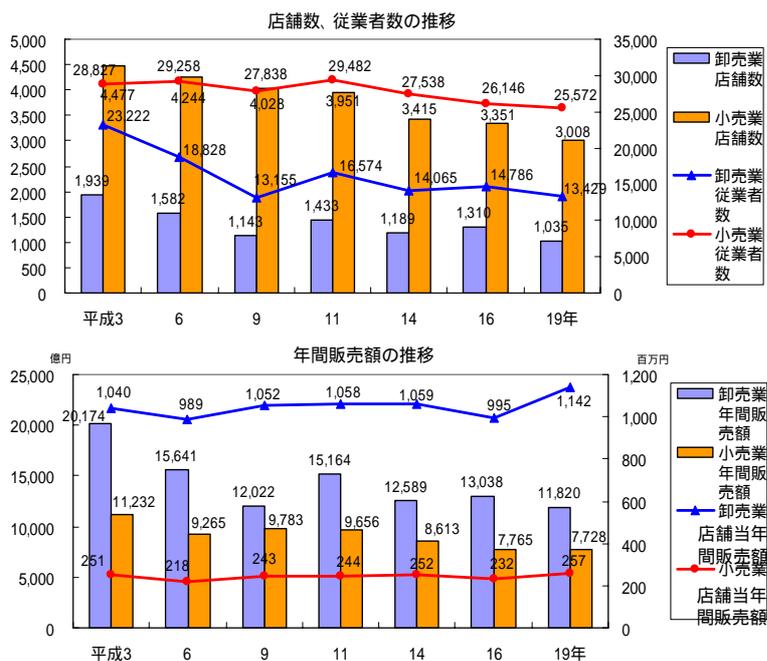
図表 29 従業者規模別事業所数の推移 (区全体)

「事業所統計調査」「経済センサス - 基礎調査」より作成

商業

卸売・小売業とも、店舗数、従業者数、年間販売額のすべてで減少傾向にあります。

卸売業と小売業をあわせた数値で見ると、平成19(2007)年は平成3(1991)年と比較し、店舗数が約37%、従業者数が約25%、年間販売額は約38%それぞれ減少しています。(図表30)



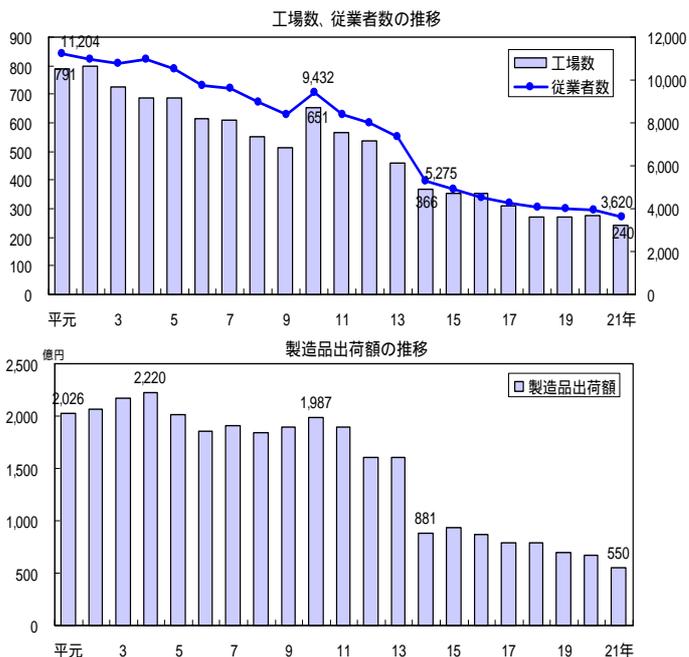
図表30 店舗数、従業者数、年間販売額の推移

「商業統計調査」より作成

工業

工場数、従業者数、製造品出荷額のすべてで減少傾向にあります。

平成21(2009)年は平成元(1989)年と比較し、工場数、従業者数、製造品出荷額ともに概ね70%減少しています。(図表31)



図表31 工場数及び従業者数、製造品出荷額の推移

「東京の工業」より作成

6 住宅・住環境整備

(1) 現在の都市計画マスタープランの取り組み

住環境の向上に向けて、狭あい道路拡幅整備、接道緑化助成制度、アメニティ協議等を実施しています。改善地区¹¹においては、豊島区街づくり推進条例に基づく特定地区を指定し、各種まちづくり事業を実施しています。(図表 32)

中高層集合住宅建築物の建築に関する条例を制定・改正し、住戸の規模や駐車施設の設置など良好な集合住宅の確保と防災用備蓄倉庫等の設置や地域コミュニティの形成など近隣関係の向上を図るため、指導及び助言を実施しています。(図表 33)

また、分譲マンション建替え、改修アドバイザー派遣助成、適正管理支援等のマンション対策を実施しています。さらに、長期優良住宅認定事業、エコ住宅普及促進事業等により、質の高い住宅の普及啓発を実施しています。

図表 32 アメニティ形成に関する届出及び通知件数

	建築物	開発行為	広告物	*その他	計
平成5～21年度	1,195件	43件	863件	155件	2,256件
22年度	78件	1件	136件	2件	217件
23年度	66件	2件	84件	0件	152件
計	1,339件	46件	1,083件	157件	2,625件

*表層材の変更、立体駐車場、装飾灯など

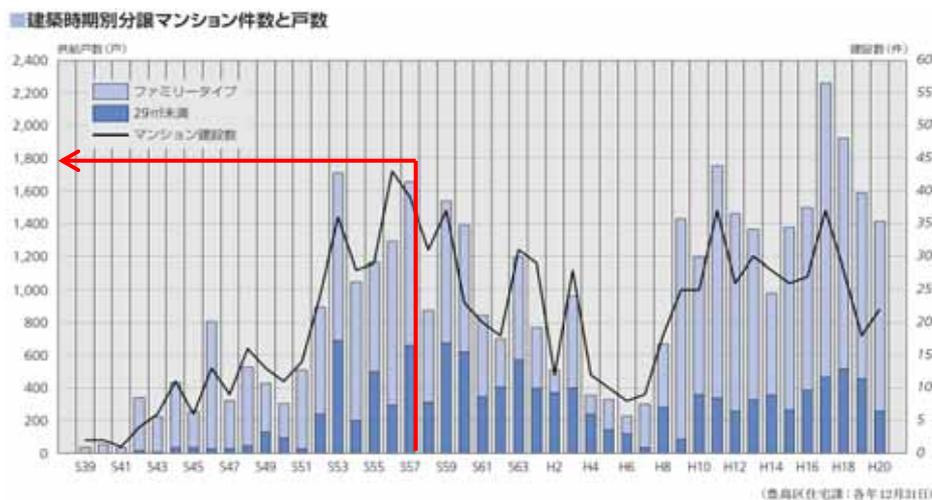
図表 33 中高層集合住宅建築指導協議件数

	ワンルームタイプ	ファミリータイプ	計
平成5～21年度	308件	535件	843件
22年度	18件	16件	44件
23年度	13件	13件	26件
計	339件	564件	913件

出典：豊島区資料

(2) 区を取り巻く環境

平成3(1991)年からの土地利用現況の推移をみると、集合住宅用地の増加が顕著です。昭和56(1981)年頃に建築されたマンションでは築30年を迎えており、耐震性や円滑な建替えの促進などが課題となってきます。(図表 34)



図表 34 建築時期別分譲マンション戸

出典：「豊島区住宅マスタープラン」(平成21(2009)年)

¹¹ 改善地区：現在の都市計画マスタープランの中で、不足する道路網の形成や老朽化した木造住宅の密集状況の解消を図るべき区域と自主的なまちづくりの機運のある地区や市街地整備事業の推進などの課題を有する地区でのまちづくりを展開している区域。

7 環境と共生するまちづくり

7-1 みどり

(1) 現在の都市計画マスタープランの取り組み

豊島区みどりの基本計画に基づき、長崎中学校跡地における近隣公園の整備をはじめ、東池袋まちづくりにおける防災公園の検討など、拠点となるみどりと広場の拡大を実施しています。また、接道緑化制度や豊島区みどりの条例に基づく指導等により、民有地の緑化を推進しています。

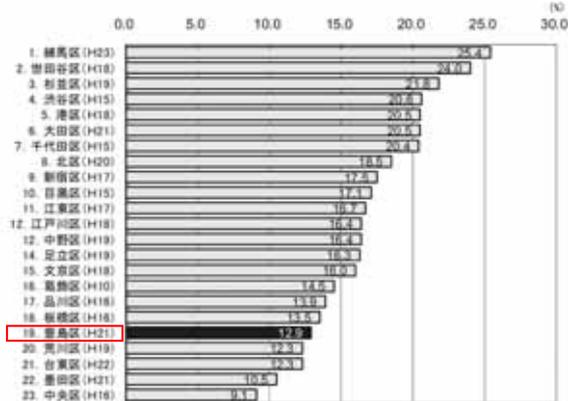
(2) 区を取り巻く環境

低い緑被率

豊島区には、大規模な都市公園がひとつもないため、緑被率は23区の中でも下位となっています。

(図表 35)

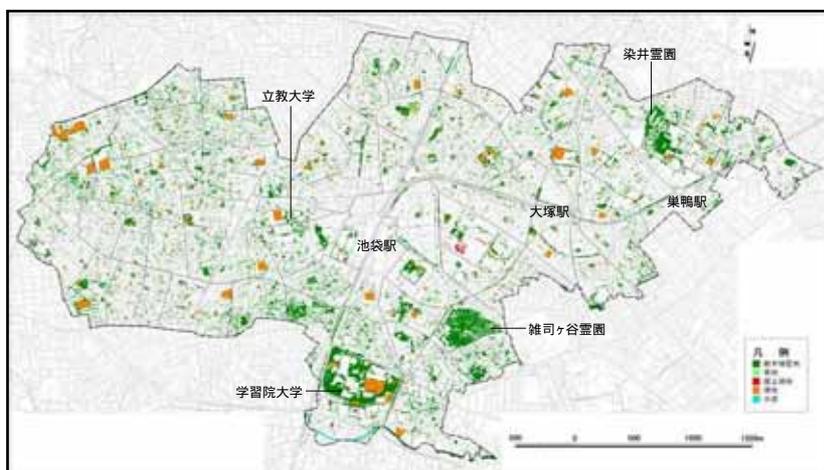
主な緑被地は、東部の染井霊園付近、南部の学習院大学と雑司ヶ谷霊園付近に分布しています。一方で池袋駅、大塚駅、巣鴨駅周辺の緑被分布は少なく、住宅地では小規模な緑被が分布しています。(図表 36)



出典：平成21年度豊島区緑被状況調査報告書・各区みどりの基本計画
 ※()内は各区における調査年度
 なお、各区の緑被率の調査方法、精度、年度等は異なるため、
 比較はあくまでも参考である。

図表 35 区の緑被率

出典：「としま政策データブック 2012」

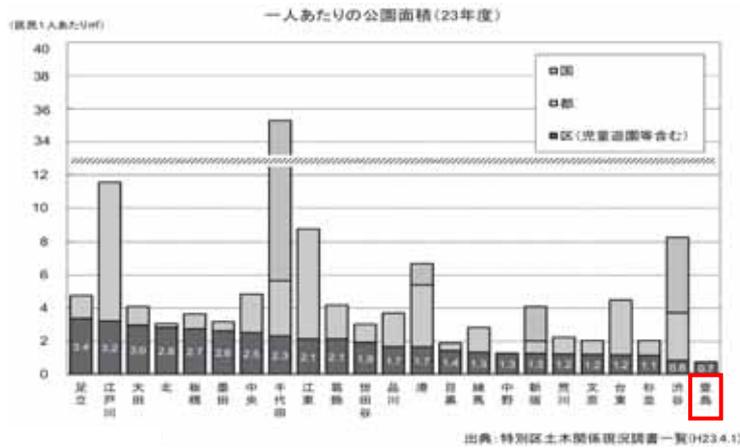


図表 36 緑被地分布区域図

出典：「豊島区みどりの基本計画」(平成 23(2011)年)

低い水準の一人当たりの公園面積

区内には、公園等が 158 か所（面積 184,587 m²）あり、設置数では 23 区の上位となっていますが、国営・都営を除いた一人当たりの面積は 0.71 m²と 23 区の中で最も低い水準となっています。（図表 37）



図表 37 一人あたりの公園面積

出典：「としま政策データブック 2012」

7 - 2 環境

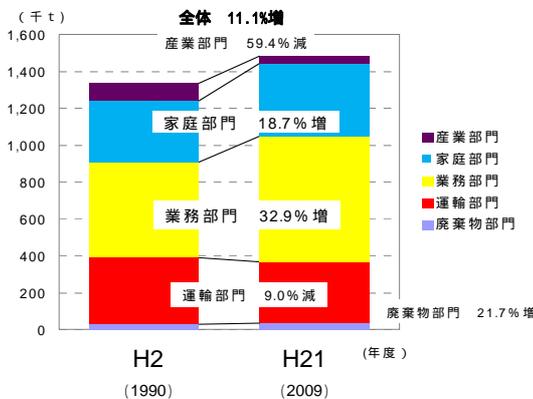
(1) 現在の都市計画マスタープランの取り組み

環境負荷の小さい都市づくりに向けて、豊島区環境基本計画に基づき、太陽光発電機器や省エネ設備改修への助成など、事業者・区民を対象とした取組を実施しています。

(2) 区を取り巻く環境

温室効果ガス¹²排出量の増加

平成 21 (2009) 年度の区内の CO₂ 排出量は、約 148 万 1 千トンであり、平成 2 (1990) 年度より 11.1% 増加しています。このうち、業務部門の増加率が 32.9%、家庭部門の増加率が 18.7% と大きく増加しています。その要因の一つとして、区内には老朽化した建築物が多いことが考えられます。（図表 38）



	H2 (1990)	H21 (2009)	構成比
産業部門	95	39	2.6%
建設業	39	23	1.5%
製造業	56	16	1.1%
家庭部門	332	394	26.6%
業務部門	515	684	46.2%
運輸部門	362	330	22.2%
自動車	228	209	14.1%
鉄道	134	121	8.2%
廃棄物部門	28	35	2.3%
合計	1,332	1,481	100.0%

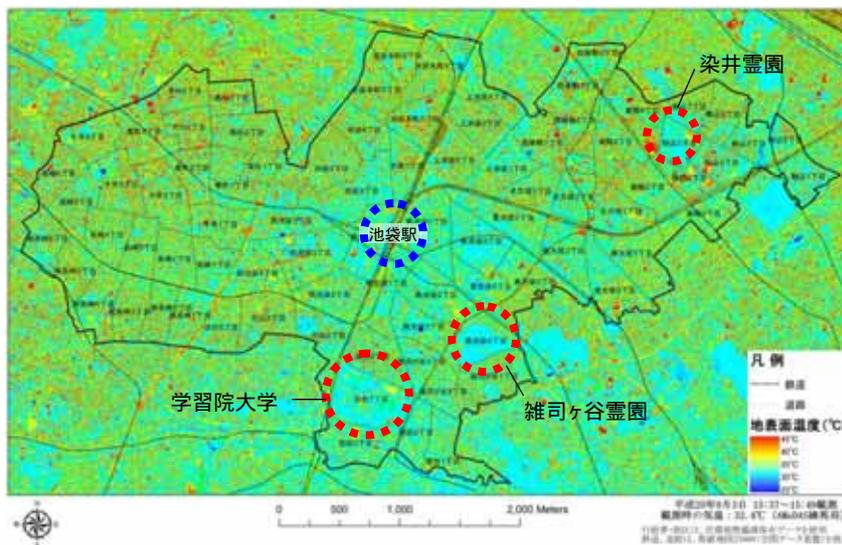
「平成 23 年度豊島区環境年次報告書」より作成

図表 38 豊島区の CO₂ 排出の現状

¹² 温室効果ガス: 地球温暖化の主な原因とされている気体。温室効果ガスのうち、二酸化炭素 (CO₂) は地球温暖化に及ぼす影響が最も大きい。

ヒートアイランド現象（熱分布）

学校の校庭や道路、建物の屋根など、アスファルトやコンクリートで覆われた部分の表面温度が非常に高温になっているのに対し、雑司ヶ谷霊園、染井霊園、学習院大学など、みどりが多い地区の表面温度は低くなっています。また、区の北部や西部などの住宅地も高温域となっています。（図表 39）



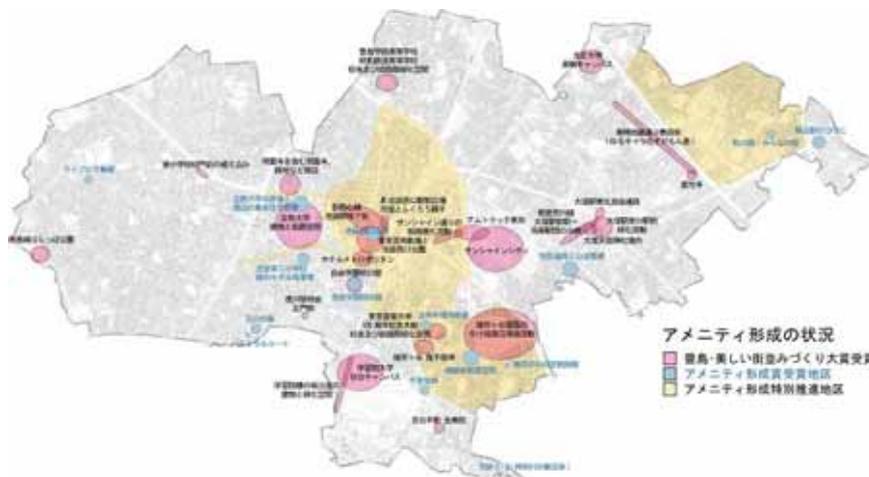
図表 39 豊島区の熱分布図

出典：「豊島区環境基本計画」（平成 21(2009)年）

7 - 3 景観

(1) 現在の都市計画マスタープランの取り組み

アメニティの形成（快適な戸外空間の形成）に関しては、アメニティ協議等に基づき、建築行為等に対して指導・助言を実施しています。また、アメニティ阻害原因の改善に向けて、豊島区自転車等の利用と駐輪に関する総合計画の策定や放置自転車の撤去、都市計画道路整備等による無電柱化等を実施しています。（図表 40）



図表 40 アメニティ形成状況図

「豊島・美しい街並みづくり大賞受賞件名・作品集」等より作成

(2) 区を取り巻く環境

地域資源の分布

区内には、染井霊園、雑司ヶ谷霊園の周辺をはじめ多くの寺社があるほか、文化財や都電荒川線などがあり、歴史と文化、景観などの資源が分布しています。

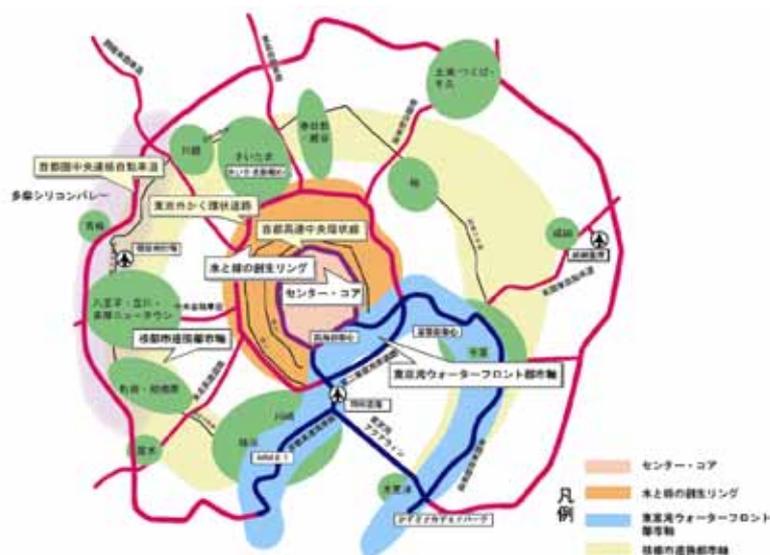
人為的な影響が少なく自然状態を保つ樹林は、学習院大学の西側と南側の斜面の林が唯一残っています。また、区南部の神田川付近の高低差がある地域や区東部には坂道が多く存在します。(図表41)



図表 41 地域資源図

第3 東京の都市づくりビジョンにおける豊島区の位置づけ

平成 21 (2009) 年 7 月に改定された東京都の「東京の都市づくりビジョン」では、東京圏の交通ネットワークを生かして、圏域の活発な交流を実現するとともに、業務、居住、産業、物流、防災、文化など多様な機能を地域や拠点が分担し、広域連携により東京圏全域の一体的な機能発揮を図る都市構造である「環状メガロポリス構造」の構築をめざしています。(図表 42)



図表 42 環状メガロポリス構造

出典：「東京の都市づくりビジョン」(平成 21 (2009) 年改定)

この環状メガロポリス構造において、豊島区は概ね首都高速中央環状線の内側がセンター・コア再生ゾーン、外側は都市環境再生ゾーンに位置づけられています。(図表 43)

センター・コア再生ゾーンは、首都を担う東京圏の中心で、日本の政治・経済を牽引する高次の中核管理機能のほか、居住機能を始め、商業、文化、交流など多様な機能の集積により、総合的に国際ビジネスセンター機能を担うこととされています。

都市環境再生ゾーンは、住宅地を基本としつつ、地域の中心拠点としてにぎわいをみせる個性的なまちや、河川、農地、大規模な公園など、潤いと緑に恵まれたまち、住と工の融合した活気あるまち、コンテンツ産業などが集積したまちなど、多様な表情を持つ中で、東京の都心居住を支えるゾーンとされています。

また、池袋副都心は、都心¹³や他の副都心¹⁴、新拠点¹⁵とともに、センター・コアの機能を高める中

¹³ 都心：東京都の中心業務商業地(大手町、丸の内、有楽町、内幸町、霞が関、永田町、日本橋、八重洲、京橋、銀座及び新橋)

¹⁴ 副都心：新宿、渋谷、池袋、大崎、上野・浅草、錦糸町・亀戸及び臨海。

¹⁵ 新拠点：基幹的な交通基盤の整備と多様な機能集積により、センター・コアの機能を一層高め、都心や副都心とともに、東京の経済活力などを支える拠点。秋葉原、品川、羽田が該当する。

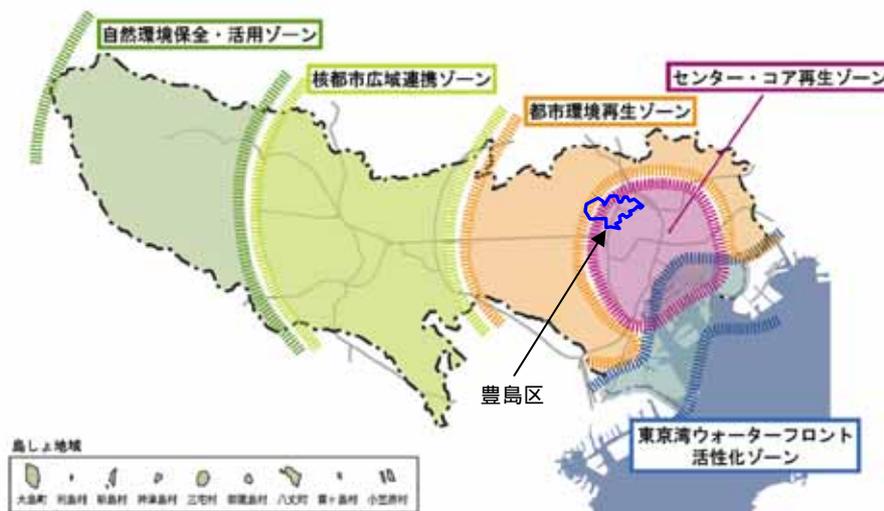
核拠点¹⁶として位置づけられており、それぞれが個性ある特徴を生かし、発達した公共交通ネットワーク等を通じて、相互に機能分担・連携しながら、首都としての東京の中心的な役割を担うこととされ、地域像が示されています。

【センター・コア再生ゾーンにおける池袋の地域像】

東京北西部のターミナル拠点として、地上・地下の公共空間や歩行者ネットワークの強化による交通結節機能の向上とともに、駅周辺街区の機能更新により、商業、業務機能などの集積が進み、ショッピング、芸術、文化・交流、娯楽などの多様な生活、交流の舞台のあるまちとして、生活を楽しむ活気のある副都心を形成

東池袋では、国公有地などの計画的な土地利用転換、都市計画道路の整備や沿道のまちづくり、木造住宅密集地域の改善により、安全でにぎわいのあるまちとして再生

南池袋では、都市計画道路の整備、区有地の活用、沿道街区の再編により、公共・公益、居住、商業機能が一体となった安全で快適な地域の拠点を形成



図表 43 5つのゾーン区分図

出典：「東京の都市づくりビジョン」(平成 21 (2009) 年改定)

¹⁶ 中核拠点：交通利便性などを生かした業務・ビジネス、商業、文化、飲食サービス等の高度な機能集積により、東京圏の都市活力や都市文化をリードする拠点。

第4 豊島区の都市づくりを考える主な視点

現在の都市計画マスタープランを策定した時点と比べ、都市づくりを取り巻く環境は大きく変化し、課題は複雑化・多様化しています。

そこで、豊島区の現状と特性を踏まえつつ、現在の都市計画マスタープランで示している6つのまちづくりの課題に基づき、改定にあたって、新たに追加し、強化・充実する都市づくりの主な視点を整理します。

この整理を踏まえ、平成25年度の地域別構想において、具体的な都市づくり方針を検討していきます。

今後の検討にあたっては、複層化する都市の課題に的確に対応していくため、これまでの行政の視点に立った課題別のまちづくり方針から、多様な主体が連携する目的実現型都市づくり方針へと転換を図ります。

（人口動態）

豊島区の人口は、平成30年代までは人口の増加傾向が続くと予想されますが、それ以降は次第に減少傾向に向かうと考えられます。

年齢別人口構成に目を向けると、年少人口と生産年齢人口の割合が減少する一方で、高齢人口の割合は増加し、少子・超高齢社会が進展しています。

こうした人口動態を捉え、都市づくりの中で対応していくことが必要です。

（土地利用）

池袋副都心では、にぎわいと活力を強化し都市の魅力を高めるため、複合的な土地利用により、多様な都市機能を高度に集積することが必要です。また、鉄道駅周辺では、区内外から訪れる人々の交流や日常生活を支える都市機能を、それぞれの拠点の役割に応じて集積していくことが必要です。

都市計画道路の整備にあわせて、地域特性に応じた沿道の適切な土地利用の誘導を図るとともに、後背地との調和を図っていくことが必要です。

良好な住環境を形成している地域では、現在の住環境を維持・保全し、工場跡地などでマンション等の建設が進む地域では、産業政策とのバランスを図りながら、快適な住環境を確保していくことが必要です。

（道路網・交通体系整備）

都市計画道路の整備にあわせて変化する交通環境を捉え、自動車交通の円滑な処理を確保しながらも、歩行者空間を拡大し、生活者や来街者が安心して過ごすことができる都市空間を形成していくことが必要です。

最も身近な公共施設である道路は、防災やみどり、景観など都市空間の重要な要素であることに加え、商店街などでにぎわう都市の軸でもあり、地域の大切な資産としていくことが必要です。

高齢者、障害者、子どもなどを含む誰もが、安心して充実した公共交通を利用できるように、ユ

ニバーサルデザインの考え方にに基づき、鉄道駅やその周辺環境の安全性と利便性を高めていくことが必要です

老朽化が進む道路や橋梁などでは、計画的な維持管理を実施して、施設の長寿命化を図るなどにより、災害時においても、避難、救急・救援、緊急物資の輸送、復旧・復興などを支える安全な道路ネットワークとして、維持し続けることが必要です。

（防災まちづくり）

東京都の「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」に基づき、市街地の不燃化促進とともに、延焼遮断帯となる主要な都市計画道路の整備とあわせた沿道まちづくりを着実に進め、地域の防災性を向上させることが必要です。

多くの来訪者が集中する巨大ターミナルである池袋駅を中心に、鉄道事業者、民間事業者、区などが連携し、駅と駅周辺地域の帰宅困難者対策の強化を図り、災害時の安全性を高めることが必要です。

被災後の都市復興について、事前に区民、民間事業者、区などの間で検討し、迅速な復興に向けて準備を進めることが必要です。

（副都心整備と産業まちづくり）

東京の中で大きな存在感を発揮する都市として、高い安全性を基本に、人と環境にやさしく、文化を軸としたにぎわいと活力にあふれた魅力ある池袋副都心へと再生することが必要です。

身近な生活を支える商店街の活性化、新たなビジネス展開の支援により、にぎわいや活力を強化していくことが必要です。

（住宅・住環境整備）

活発な地域コミュニティに支えられた安心の中で暮らすことができ、また、生活の中心となる鉄道駅周辺には、多様な世代に応じた生活支援施設が集積するなど、ライフステージに応じた良好な住環境を整備することが必要です。

増加するマンションストックに対して、適切な維持管理を促進する対策を講じることにより、安全・安心な住宅ストックを形成していくことが必要です。

（環境と共生するまちづくり）

季節の変化が感じられ、多様な生物が生息する質の高いみどりを創出し、保全することにより、日常生活の中で身近に自然と触れ合え、地域の資産となるみどりを形成することが必要です。

エネルギー効率を高め、環境負荷の低減と都市活力の両立を図るとともに、災害に強い自立・分散型のエネルギー源を備えた安全性の高い都市としていくことが必要です。

起伏のある地形、培われてきた歴史と文化、落ち着いた街並みなど、地域特性を生かした景観形成により、都市の価値を高めていくことが必要です。

第3章 豊島区の都市づくりにあたっての立脚点

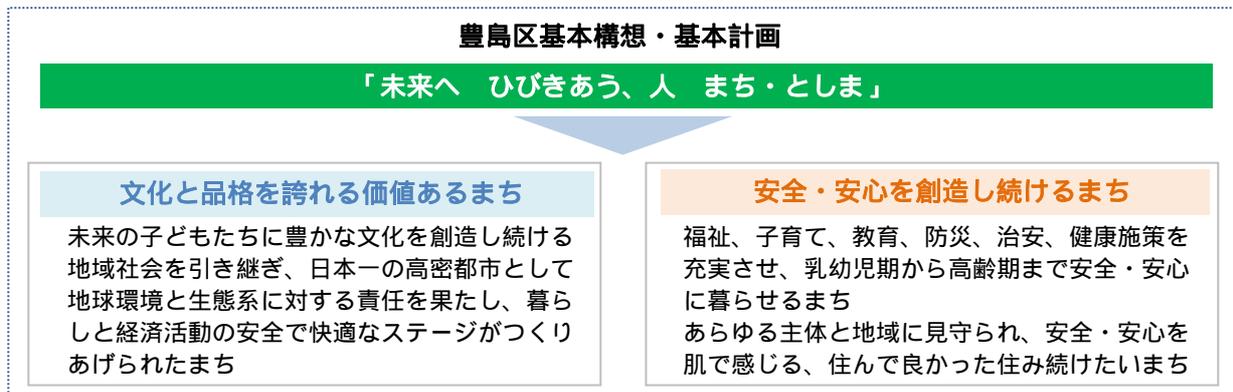
第1 都市づくりの基本理念・目標

1 都市づくりの基本理念

豊島区の都市づくりにあたり、豊島区の現状や特性、現在の都市計画マスタープランで示しているまちづくりの課題に基づき整理した主な視点を踏まえ、都市の魅力高める都市づくりを進めていきます。

また、基本構想において、豊島区の将来像を「未来へ ひびきあう、人 まち・としま」と掲げ、さらに基本計画では地域から新たな価値を生み出し、都市の未来への信頼を高める区の姿を「文化と品格を誇れる価値あるまち」、「安全・安心を創造し続けるまち」と示しています。

都市づくりを考える主な視点、基本構想・基本計画の将来像、これまでまちで引き継がれてきた価値観を踏まえ、改定都市計画マスタープランが見据える20年先の都市づくりを支える基本理念を「次世代に誇れる文化と魅力を備えた都市の創造」とし、豊島区の過去、現在、そして未来をつなげる計画とします。



安全・安心な都市として信頼される豊島区の実現に向けて

豊島区は、平成24年にセーフコミュニティの国際認証取得を機会として、さらなる安全・安心の創造を区政推進の基本と位置づけました。

このセーフコミュニティに基づき、協働と政策連携による都市づくりを進め、日本一の高密都市として、これまで経験したことのない超高齢社会に対応し、培われてきた歴史や文化を次世代へと大切に引き継いでいく、価値ある都市を築いていきます。

その中で、東日本大震災を踏まえ、切迫性が高まる首都直下地震への備えを万全なものとするため、東京都の「木密地域不燃化10年プロジェクト」による特定整備路線の整備と不燃化特区制度を最大限にまちづくりとして活用し、期間を限定した集中的な取組により、震災に対して強靱な都市へと生まれ変わらせていきます。

こうした盤石な安全・安心の上に、地域コミュニティの形成を基本として、環境都市、文化創造都市に向けた取組を積み重ねながら、都市の魅力を高めていきます。

さらに、豊島区は、豊かな歴史と文化を持った個性ある地域が集まっていることから、首都機能の一翼を担う池袋副都心の再生と個性ある地域の魅力を融合させて、東京の中でも存在感ある都市を実現していきます。

まちで引き継がれてきた価値観

【江戸時代】

大名屋敷や武家屋敷などが点在した閑静な街並み、園芸都市として栄えた町場や江戸の近郊農村として生産力向上に勤しんだ活気、今でもにぎわう旧中山道の巣鴨地蔵通りなどで受け継がれる江戸情緒

【明治時代】

鉄道の敷設が進み、学校をはじめとする多くの公共施設が設置された便利な立地
多くの文化人・芸術家が眠る染井霊園や雑司が谷霊園周辺の歴史、文学、芸術の趣

【大正時代、戦前】

駅周辺に劇場や映画館を有する繁華街として、娯楽によってにぎわう雰囲気
昭和初期には「池袋モンパルナス」に代表される活発な芸術活動を生み出し、多くの創造的な人材を育ててきた風土

【戦後～現在】

池袋駅周辺を中心として開設されたヤミ市や多くの木造賃貸アパートなど、戦後復興の過程で培われた親しみやすさ
東京北西部のターミナル拠点である池袋駅を抱え、首都機能の一翼を担うとともに、鉄道利用者や数多くの大学・専門学校等、外国人など多様な人々を受け入れ、経済活動や交流の舞台として育ててきた創造力や活力
これまで培われてきたまちの価値観のもとに、文学、美術、演劇、映画、音楽、書店・出版、マンガなど新たな創造活動の芽生え

【基本理念】 「次世代に誇れる文化と魅力を備えた都市の創造」

次世代を担い、社会の一員である子どもたちに誇れる、安全・安心で、美しく、にぎわいと活力にあふれた個性ある豊島区を継承します。

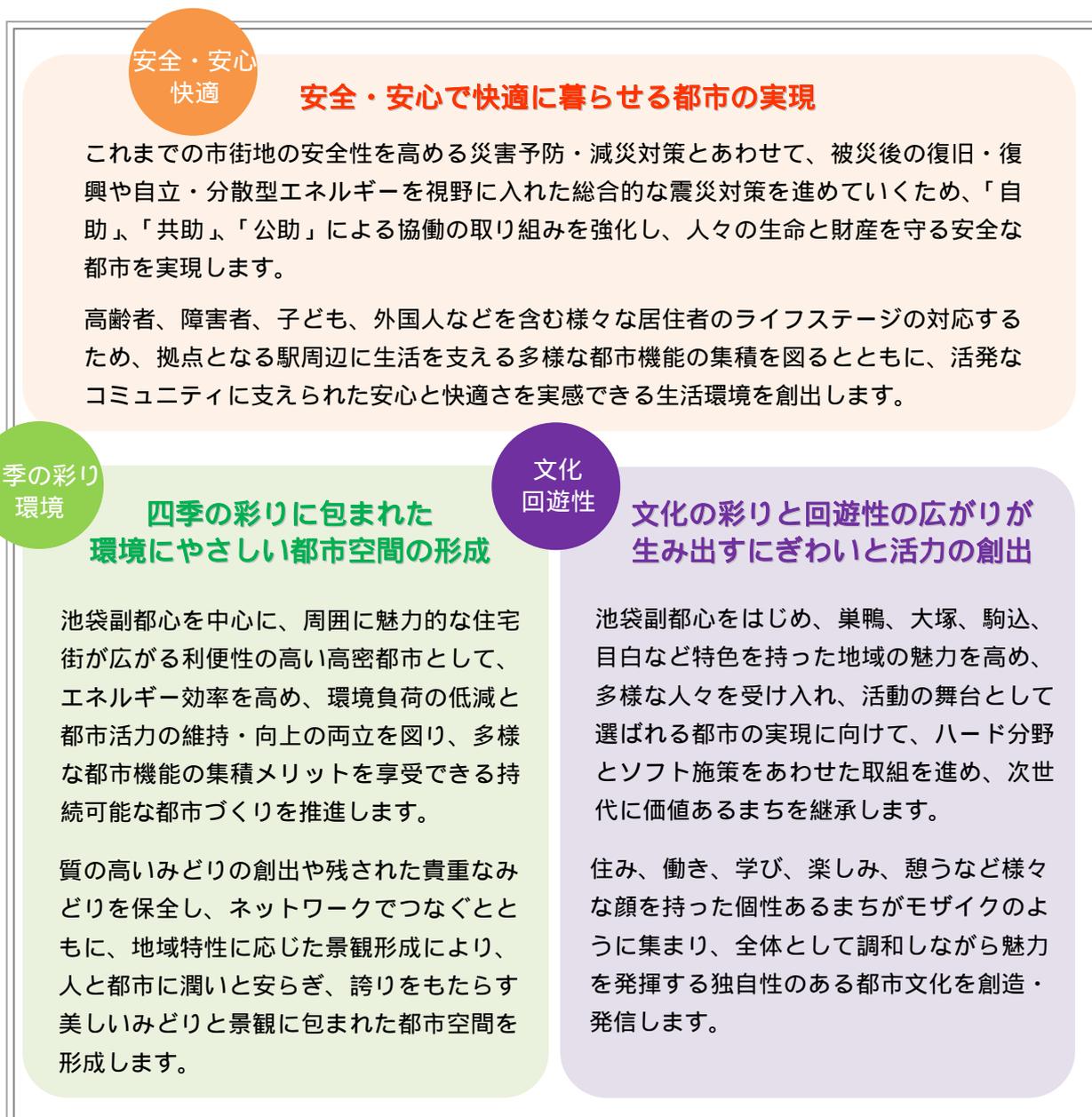
これまで培ってきた歴史や文化、まちの価値観を大切に、新たな文化を創造し続ける都市にふさわしい風格を備えた都市空間を形成します。

住み、働き、学び、楽しみ、憩うなど様々な顔を持ったまちが調和し、人々を魅了し続ける都市づくりを進めます。

2 都市づくりの目標

基本理念に基づき、これからの都市づくりを貫く基本姿勢である協働と政策連携を軸とし、次の3つの目標を定めます。目標の設定にあたっては、あらゆる都市活動を支える安全・安心を都市が備えるべき最も基本的な機能としました。

この安全・安心の上に、人と都市に潤いや安らぎ、誇りをもたらす美しいみどりや景観、これまで引き継がれてきた歴史や新たな文化の創造など、都市の魅力を高める目標を積み上げていくことにより、人々から選ばれる都市づくりを展開します。

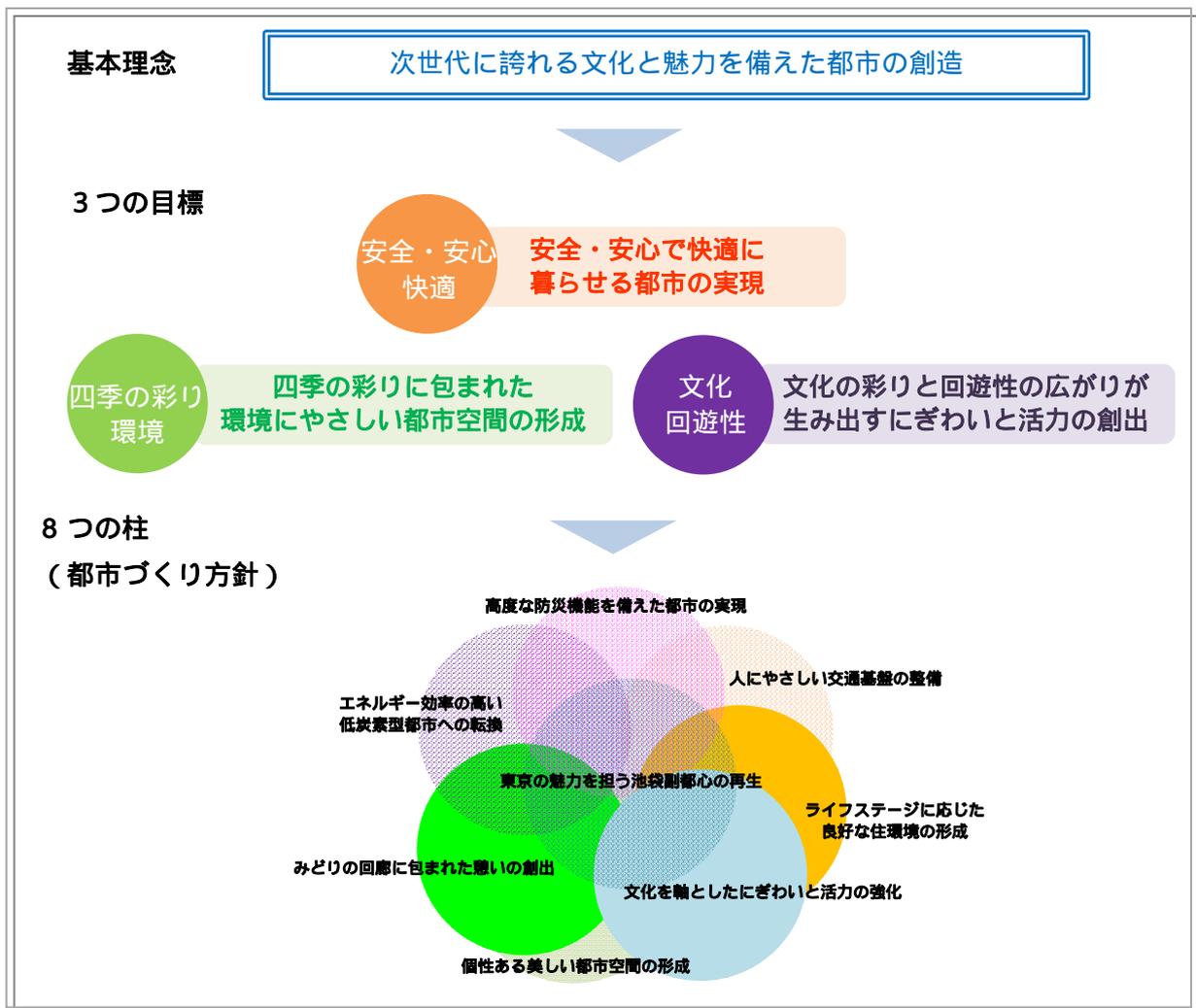


図表 44 都市づくりの3つの目標

3 目標の実現に向けた8つの柱

都市づくりの基本理念・目標を実現するため、区民、地域、民間事業者、NPO、行政等が手を携えて取り組む8つの柱（都市づくり方針）を設定しました。

- <目標実現に向けた8つの柱>
- 1 高度な防災機能を備えた都市の実現
 - 2 人にやさしい交通基盤の整備
 - 3 ライフステージに応じた良好な住環境の形成
 - 4 エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換
 - 5 みどりの回廊に包まれた憩いの創出
 - 6 個性ある美しい都市空間の形成
 - 7 文化を軸としたにぎわいと活力の強化
 - 8 東京の魅力を担う池袋副都心の再生



図表 45 都市づくりの理念、目標、目標実現に向けた8つの柱

第2 都市の骨格（拠点、軸、面）と土地利用方針

都市づくりの基本理念・目標について、豊島区の都市の骨格を構成する「拠点（集める）」、「軸（つなぐ）」、「面・ゾーン（広げる）」により示していきます。

1 都市構造上の特徴

巨大ターミナルである池袋駅を擁するとともに、区内のほとんどの地域で徒歩圏に鉄道駅が立地するなど公共交通網が充実しています。（図表49）

池袋副都心は、東京西部及び埼玉方面へ広がる後背圏の人々の生活・交流を支えるとともに、多様な都市機能が集積する拠点として、発達した公共交通ネットワーク等を通じて、都心・副都心等と相互に連携しながら、東京の中心的な役割を担っています。（図表46）

広域道路網は、放射線・環状線の整備が進み、様々な地域との交通を支えています。（図表47）

広範に連担する市街地の一角を担う高密度な都市として、住宅地と商業業務地が近接する市街地の特性を持っています。（図表48）

2 都市の骨格の考え方

（1）効率的で持続な都市構造

本格的な人口減少、少子・超高齢社会に対応して、高齢者、障害者、子どもなどを含む誰もが充実した機能集積によるメリットを享受できる都市づくりを進めます。

鉄道駅周辺を魅力ある拠点とするとともに、住宅地においても商店街などと連携して日常生活を支える都市機能を確保し、利便性の高さや落ち着きある居住空間が両立した生活環境を形成します。

また、地球環境問題の深刻化に対応していくため、エネルギー効率が高く、都市活動における環境負荷の少ない低炭素型都市への転換を図ります。

（2）拠点と軸が担う役割

池袋駅及び東池袋駅周辺は、首都機能の一翼を担う商業や業務、芸術、文化・交流、娯楽などの多様な都市機能の高度な集積を図りながら、国内外から人々が訪れる「池袋副都心」として位置づけます。

巣鴨駅、大塚駅、駒込駅、目白駅周辺は、商業や業務、文化・交流などの都市機能の集積を図りながら、区内外から人々が集まる「交流拠点」として位置づけます。また、生活拠点としての役割を併せ持ちます。

私鉄・地下鉄駅周辺は、日常生活を支える商業・サービスなどの都市機能の集積を図りながら、地域の人々が活発に交流しにぎわう「生活拠点¹⁷」として位置づけます。

都市の骨格を構成する幹線道路は、交通にとどまらず、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」として位置づけます。

¹⁷ 生活拠点：東京都「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、交通結節点などにおける商業、福祉、文化、教育などの生活機能などを集積し、幅広いサービスを提供できる広域的な中心性を備えた拠点としているが、豊島区では日常生活を支える商業・サービスなどの都市機能を集積し、地域の人々が活発に交流しにぎわう拠点とし、東京都とは違う区独自の位置づけをしている。

(3) 拠点間の連携

〇区内外の多くの人々の移動を担う公共交通網を「広域・拠点連携軸」として位置づけ、池袋副都心や交流拠点と都心・他の副都心などを結び、広域的な機能連携や交流を支える軸とします。(図表50)

また、区内の拠点間は鉄道等の公共交通網によって結ばれ、多様な都市活動の展開を支える軸とします。(図表50)

都市の骨格を構成する要素

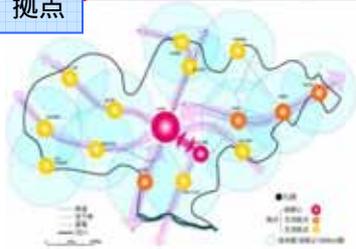
【広域】図表46 池袋副都心の位置付け



東京都「東京の都市づくりビジョン」を基に作成

【豊島区】

拠点



図表49 拠点の拡がり

図表47 広域道路網(埼玉)



軸



図表50 主要道路網

図表48 豊島区の位置付け



東京都「東京の都市づくりビジョン」を基に作成

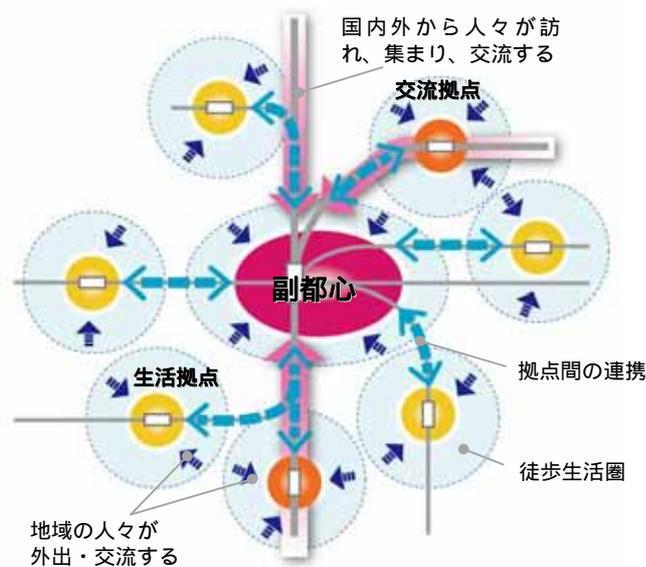
面・ゾーン



図表51 土地利用の基本的な方針



図表52 豊島区の都市構造図(案)



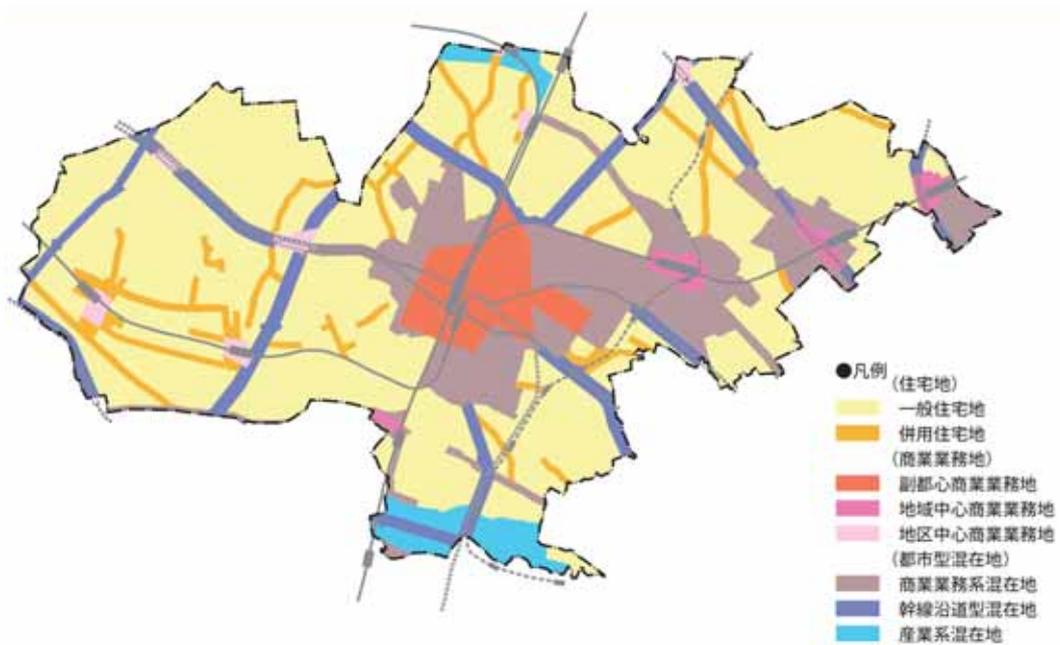
図表 53 拠点の連携イメージ

3 土地利用方針

高密度でありながらも快適な都市空間の形成に向けて、限られた土地を有効利用し、秩序ある既成市街地の更新を図っていくことが必要です。

そのため、同じ地域性ごとに、市街地のあり方や土地利用の方向性を検討するとともに、地区計画や敷地細分化の防止、高さ制限、まちづくり活動の支援など、土地利用を規制し誘導する考え方を示します。

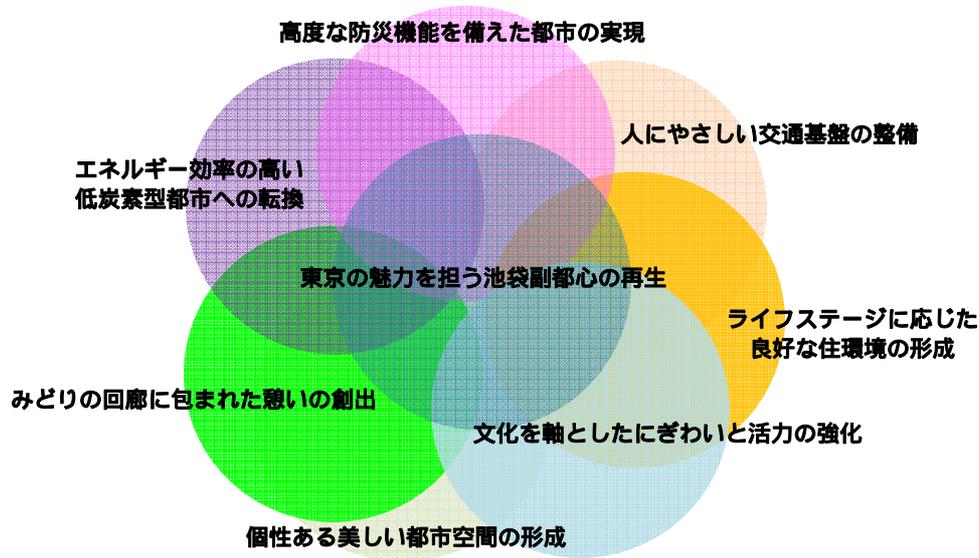
なお、地域特性に応じた詳細な土地利用方針は、平成 25 年度の地域別構想を踏まえて検討します。



図表 54 (参考) 現在の都市計画マスタープラン土地利用方針図

第4章 目標の実現に向けた都市づくり方針

現在の都市計画マスタープランを基本に、都市づくり方針の柱建て案を示します。
都市の骨格（拠点、軸、面）とともに都市づくり方針については、平成25年度の地域別構想を踏まえ検討します。



図表 55 8つの都市づくり方針

方針1 高度な防災機能を備えた都市の実現

【現在の都市計画マスタープランの課題】

- 防災性の高い都市構造の確立
- 地区レベルで取り組む防災まちづくりの推進
- 防犯や都市型水害対策など安全なまちづくりの推進

【新たに追加、強化・充実する主な課題】

東京都の「木密地域不燃化10年プロジェクト」に基づき、市街地の不燃化促進とともに、延焼遮断帯となる主要な都市計画道路の整備とあわせた沿道まちづくりを着実に進め、地域の防災性を向上させることが必要です。

多くの来訪者が集中する巨大ターミナルである池袋駅を中心に、駅と駅周辺地域を中心とする帰宅困難者対策の見直しを含めたエリア防災の取組が必要です。

平常時の環境対策と災害時におけるエネルギー対策が連携した取組が必要です。

被災後の都市復興について、事前に区民、民間事業者、区などの間で検討し、迅速な復興に向けて準備を進めることが必要です。

気候変動による集中豪雨の発生や都市化による雨水流出量の増大など、整備水準を超える都市型水害への対応が必要です。

【都市づくり方針案】

- 1 災害に強い都市空間の形成
 - (1) 延焼遮断帯の形成
 - (2) 避難場所、避難経路及び避難道路等の安全性の強化
 - (3) 帰宅困難者対策の強化
 - (4) 重要な建築物の耐震化
 - (5) 自立・分散型エネルギーの確保
 - (6) 防災性を高めるみどりの創出
- 2 木造住宅密集地域の防災都市づくり
 - (1) 整備地域の防災まちづくり
 - (2) 延焼遮断帯の形成と一体となった沿道まちづくり
- 3 地域の防災性の向上
 - (1) 地区道路網及び拠点の整備
 - (2) 安全な住宅づくりの支援
 - (3) 地域の防災活動の促進
- 4 被災後の復興都市づくりの検討
 - (1) 復興都市づくり方針の策定
 - (2) 事前復興ビジョンの検討
 - (3) 復興体制の強化
 - (4) 生活復興の推進
 - (5) 被災後の都市づくりを支える取組
- 5 都市型水害対策の推進

方針2 人にやさしい交通基盤の整備

【現在の都市計画マスタープランの課題】

道路網の体系的整備
公共交通機能の強化等
利用しやすい施設・空間づくり

【新たに追加、強化・充実する主な課題】

都市計画道路の整備にあわせて変化する交通環境を捉え、自動車交通の円滑な処理を確保しながらも、歩行者空間を拡大し、生活者や来街者が安心して過ごすことができる都市空間を形成していくことが必要です。

土地区画整理が実施されていない地域を中心に狭あいな道路が多く、道路網の形成や災害時の安全性の向上に取り組むことが必要です。

最も身近な公共施設である道路は、防災やみどり、景観など都市空間の重要な要素であることに加え、商店街などでにぎわう都市の軸でもあり、地域の大切な資産としていくことが必要です。

高齢者、障害者、子どもなどを含む誰もが、充実した公共交通を安心して利用できるように、ユニ

バーサルデザインの考え方にに基づき、鉄道駅やその周辺環境の安全性と利便性を高めていくことが必要です

老朽化が進む道路や橋梁などでは、計画的な維持管理を実施して、施設の長寿命化を図るなどにより、災害時においても、避難、救急・救援、緊急物資の輸送、復旧・復興などを支える安全な道路ネットワークとして、維持し続けることが必要です。

【都市づくり方針】

- 1 道路網の形成
 - (1) 主要道路網
 - (2) 地区道路網
 - (3) 生活道路
 - (4) 歩行者空間の整備
 - (5) 自転車対策の推進
- 2 公共交通機能等の強化
 - (1) 公共交通の整備
 - (2) 公共交通の利便性と快適性の向上
 - (3) 自動車駐車対策への推進
 - (4) 立体横断施設等の整備
- 3 道路・橋梁の計画的な維持管理

方針3 ライフステージに応じた良好な住環境の形成

【現在の都市計画マスタープランの課題】

- 良好な住環境の保全・創出
- 地域の特性に応じたまちづくりの展開
- 良質な住宅の供給

【新たに追加、強化・充実する主な課題】

活発な地域コミュニティに支えられた安心の中で暮らすことができ、また、生活の中心となる鉄道駅周辺には、多様な世代に応じた生活支援施設が集積するなど、ライフステージに応じた良好な住環境を整備することが必要です。

戸建て住宅を中心とした地域の一部では、接道不良住宅など敷地条件の改善が防災上の課題であり、個別建替え時の誘導等による住環境の維持・向上が必要です。

工場跡地などで建設が進むマンションの住環境を確保していくため、産業育成と周辺環境のバランスを図っていくことが必要です。

老朽化マンションや高層マンションなどのストック増加が見込まれており、円滑な建替えや大規模修繕の促進、適正な維持管理、コミュニティの形成が必要です。

【都市づくり方針案】

- 1 地域特性に応じた住環境の整備
 - (1) 市街地の更新
 - (2) きめ細やかな住環境整備の推進
- 2 安心できる暮らしの確保
 - (1) 安心して住み続けられる住環境の整備
 - (2) 高齢者・障害者が安心して暮らせる住環境の整備
 - (3) 子育て世帯・子どもが安心して暮らせる住環境の整備
 - (4) 外国人居住者への対応
- 3 良質な住居ストックの形成
 - (1) 良質な戸建て住宅の誘導
 - (2) 増加するマンションストックへの対応
 - (3) 区営住宅等の維持管理

方針4 エネルギー効率の高い低炭素型都市への転換

【現在の都市計画マスタープランの課題】

環境負荷の低減

【新たに追加、強化・充実する主な課題】

区内は老朽化した建築物が多いため、環境性能に優れたエネルギー効率の高い建築物への更新が必要です。

CO₂排出量が増加している業務部門や家庭部門での対策が必要です。

災害時でも都市機能を維持できるエネルギーを確保するため、平常時の環境対策と非常時のエネルギー対策をあわせた取組が必要です。

公園やオープンスペースが少なく、アスファルトやコンクリートに覆われた高密度な市街地であるため、ヒートアイランド対策が必要です。

環境先進都市として、区内全域でエネルギー対策の取組が必要です。

【都市づくり方針案】

- 1 コンパクトな都市の形成
- 2 環境にやさしい交通対策の実施
- 3 建築物の環境性能の向上
- 4 エネルギー対策の推進
- 5 ヒートアイランド対策の推進

方針5 みどりの回廊に包まれた憩いの創出

【現在の都市計画マスタープランの課題】

みどりと広場の整備

【新たに追加、強化・充実する主な課題】

都市開発、街路整備、民有地における質の高い緑化手法などを通じて、地域の資産となる「美しいみどり」を保全し、創出することが必要です。

みどりのネットワークの形成に向けて、街路樹の樹種選定や配置計画、施設内緑地整備の誘導などが必要で

が必要です。
地域の実情等に基づき、公共施設等跡地を利用した公園整備の検討が必要です。

公園以外のまとまった樹林地を良好な状態で継承するなど、拠点となるみどりを維持・保全していくことが必要です。

多様な生物が生息する豊かな自然を生み出していく必要があります。

【都市づくり方針案】

- 1 日常生活におけるみどりの創出
 - (1) 都市開発によるみどりの創出
 - (2) 公園整備によるみどりの形成
 - (3) 身近なみどりづくり
- 2 残された貴重なみどりの保全
- 3 多様な生物が生息できるみどりの創出
- 4 みどりのネットワーク形成

方針6 個性ある美しい都市空間の形成

【現在の都市計画マスタープランの課題】

うるおいある快適な戶外空間の形成

【新たに追加、強化・充実する主な課題】

歴史や文化、起伏のある地形、落ち着いた住宅地など数多くの景観資源を生かし、個性ある街並みを創出することで、多くの人々が魅力を感じる都市空間を形成していくことが必要です。

区独自のアメニティ形成の取組を継承し、発展させた施策展開などにより、地域特性に応じた景観形成を推進していくことが必要です。

【都市づくり方針案】

- 1 骨格となる景観づくり
- 2 地域特性に応じた景観形成
- 3 魅力ある資源を活かした景観形成
 - (1) 歴史・文化

- (2) にぎわい
 - (3) 自然・地形
 - (4) 道路
- 4 アメニティ形成の発展

方針7 文化を軸としたにぎわいと活力の強化

【現在の都市計画マスタープランの課題】

商業業務拠点および各商店街の振興と環境整備
産業活動の振興と事業者等のまちづくりへの参画推進

【新たに追加、強化・充実する主な課題】

地域の歴史や文化を生かし、池袋副都心、交流拠点、生活拠点の役割に応じた拠点の整備を進め、人々が活発に交流する魅力ある都市空間を創出することが必要です。
身近な生活を支える商店街の活性化、新たなビジネス展開の支援により、にぎわいや活力を強化していくことが必要です。

【都市づくり方針案】

- 1 役割に応じた商業業務拠点の整備
- 2 身近な生活を支える商店街の活性化
- 3 文化と観光によるにぎわいの創出
 - (1) 芸術文化によるにぎわいづくり
 - (2) 観光振興の推進
- 4 新たなビジネス展開の支援による活力の強化

方針8 東京の魅力を担う池袋副都心の再生

【現在の都市計画マスタープランの課題】

魅力ある副都心の形成

【新たに追加、強化・充実する主な課題】

多くの人々が利用する池袋駅と駅周辺の防災対策を強化するため、鉄道事業者、民間事業者、区などが連携して取り組むことが必要です。

来街者や地域の生活者にとって安全・安心な交通環境を確保するとともに、気軽に訪れ楽しむことができる歩行者・公共交通ネットワークを形成し、駅なかから副都心へと新たな人の流れを創出することが必要です。

これまで培ってきたまちの価値観や文化芸術施設の集積を生かし、交流の舞台にふさわしい都市整備を進め、にぎわいを創出していくことが必要です。

池袋の特性を生かしたエネルギーの高効率化と最適化を図り、都市活力と環境へのやさしさが両立する都市づくりが必要です。

都市開発諸制度等により、まとまりのあるみどりを創出し、既存の大規模な緑地をつなぎ、池袋副都心にふさわしいみどりを形成する必要があります。

新たな魅力づくりに向けて、池袋の顔となる風格と落ち着きある街並みを形成することが必要です。

【都市づくり方針案】

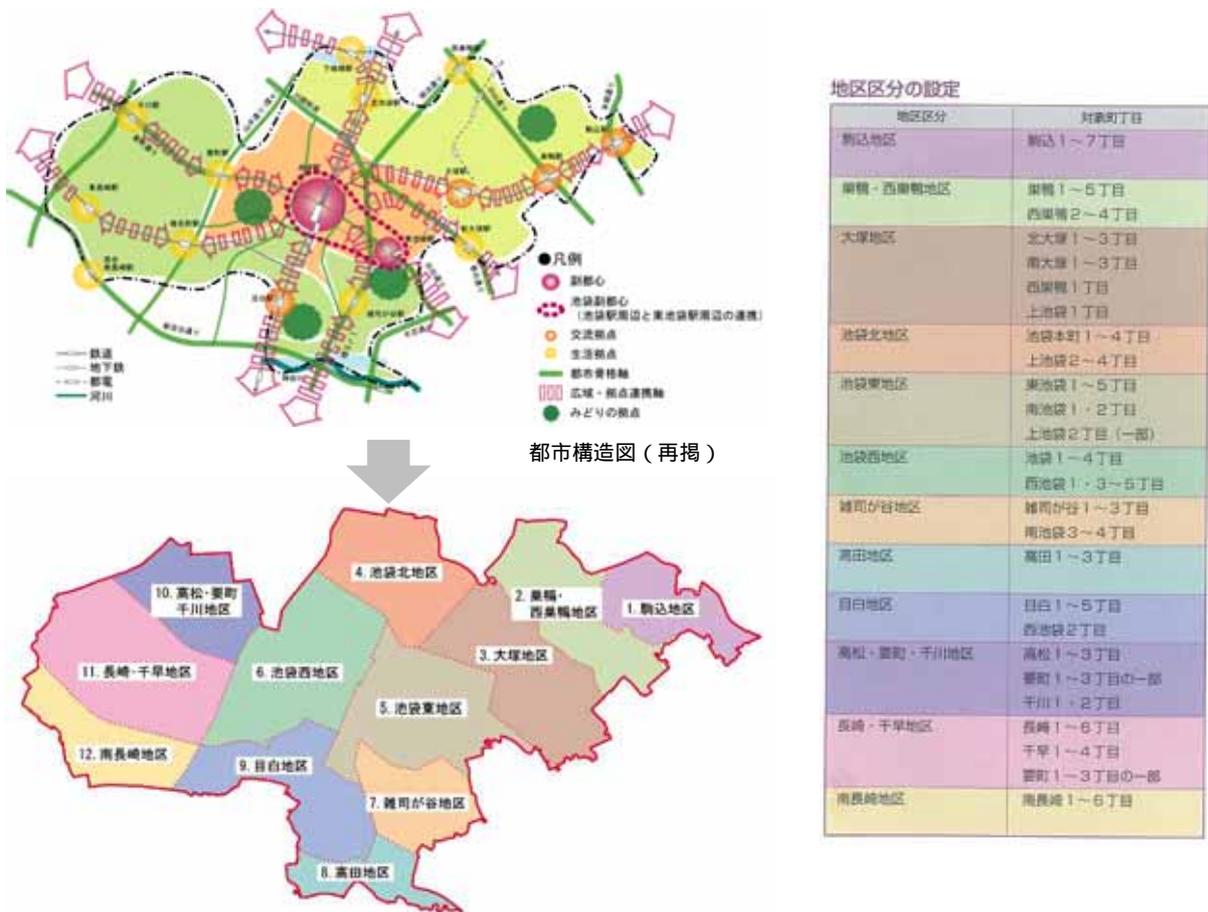
- 1 安全性の高い都市の実現
- 2 人にやさしい交通基盤の整備
 - (1) 歩行者を優先する交通環境の創出
 - (2) 回遊性の向上
 - (3) 交流を育む拠点性の向上
 - (4) 池袋駅東西の交通軸の形成
- 3 交流を育むにぎわいの創出
 - (1) 文化
 - (2) 観光
 - (3) 産業・都市機能
- 4 実感できる低炭素型都市づくり
- 5 潤いと安らぎをもたらすみどりの創出
- 6 風格ある都市空間の形成
- 7 都市再生の実現に向けたプロジェクトの推進
 - (1) 区役所現庁舎や公会堂、中池袋公園周辺
 - (2) 東西デッキ整備
 - (3) 南池袋二丁目地区
 - (4) 造幣局周辺
 - (5) 池袋駅西口

第5章 地区別まちづくり方針

地域別構想を検討する地区区分について、現在の都市計画マスタープランでは、全区域を町名・町界などの歴史的に形成された区分に基づき、市街地の特性や都市計画道路などまちづくりの進展や鉄道・幹線道路、駅利用などの生活行動の圏域を考慮して設定しています。

改定都市計画マスタープランでは、少子・超高齢社会に対応した拠点の育成や地域資源を生かした魅力ある都市空間づくりの推進、区民がまちの将来像や課題をイメージしやすい地区区分による協働のまちづくりをめざしています。

検討にあたっては、継続性のあるまちづくりを展開するため、現行の12地区を継承して、地域別構想を検討していきます。(図表56)



図表 56 地区区分の設定

出典：「豊島区都市計画マスタープラン」(平成12(2000)年)

【国土交通省 都市計画運用指針(抜粋)】

地域別構想の地域の設定は、地形等の自然的条件、土地利用の状況、幹線道路等の交通軸、日常生活上の交流の範囲、区域区分等を考慮し、各地域像を描き施策を位置づける上で適切なまとまりのある空間の範囲とすることが望ましい。

地域別構想においては、全体構想に示された整備の方針等を受け、地域の特性に応じ誘導すべき建築物の用途・形態、地域の課題に応じ地域内に整備すべき諸施設、円滑な都市交通の確保、緑地空間の保全・創出、空地の確保、景観形成のため配慮すべき事項等の方針を明らかにすることが望ましい。

第6章 都市計画マスタープランの実現に向けて

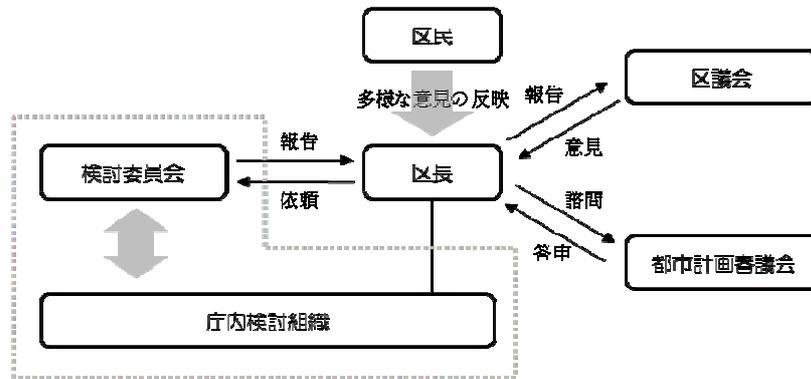
都市づくりの基本理念・目標の実現に向けて、協働と政策連携は豊島区の都市づくりを進める車の両輪です。現在の都市計画マスタープランにおいても、区・区民・事業者の役割分担と協働によるまちづくりや、教育・福祉・文化などと連携した総合的なまちづくりの考えを示していますが、改定にあたっては、この考えを一層強化していきます。

具体的には、現在の都市計画マスタープランを踏まえつつ、都市づくりにおける区民、民間事業者、行政がそれぞれ果たす役割や庁内の政策連携を推進するための課題整理など、平成25年度から始まる地域別構想を踏まえ検討します。

參考資料

1 検討体制

都市計画マスタープランの改定にあたり、学識経験者や公募区民、町会関係者などから構成する豊島区都市計画マスタープラン改定検討委員会、副区長をはじめ関係部課長により構成する庁内検討組織(豊島区都市計画マスタープラン改定調整委員会)を設置しました。



都市計画マスタープラン検討体制

2 豊島区都市計画マスタープラン改定検討委員会 委員名簿

区分	役 職	氏 名
学識経験者	早稲田大学理工学術院教授	中川 義英
	明治大学大学院特任教授	中林 一樹
	千葉大学大学院園芸学研究科教授	池邊 このみ
	東京工業大学大学院社会理工学研究科准教授	蟹江 憲史
	立教大学 21 世紀社会デザイン研究科教授	中村 陽一
	滋賀県立大学環境計画学科教授	柴田 いづみ
区内に住所 又は勤務先 を有する者	豊島区商店街連合会副会長	長島 眞
	東京商工会議所豊島支部情報・サービス分科会 副分科会長	森永 鈴江
	社会福祉法人豊芯会理事長	上野 容子
	豊島区観光協会会長	齊木 勝好
	豊島区町会連合会支部長	外山 克己
	としま NPO 推進協議会会長	柳田 好史
	公募	木崎 禎一
	公募	松岡 昭男
	公募	熊澤 雄一 (平成 25 年 3 月 31 日まで)
区職員	政策経営部長	吉川 彰宏
	文化商工部長	吉末 昌弘
	都市整備部長	鮎川 傑 (平成 25 年 3 月 31 日まで) 齋藤 賢司 (平成 25 年 4 月 1 日から)
	土木部長 (平成 25 年度からは土木担当部長)	西澤 茂樹

委員長 副委員長

3 豊島区都市計画マスタープラン改定調整委員会 名簿
 (平成24年4月20日から平成25年3月31日まで)

役 職	氏 名
副区長	水島 正彦
政策経営部長	吉川 彰宏
施設管理部長	鈴木 達
都市整備部長	鮎川 傑
土木部長	西澤 茂樹
建築住宅担当部長	亀山 勝敏
政策経営部企画課長	小澤 弘一
総務部防災課長	佐藤 和彦
総務部防災計画担当課長	上野 仁志
施設管理部施設計画課長	田中 真理子
文化商工部生活産業課長	櫻原 猛
文化商工部文化デザイン課長	八巻 規子
文化商工部文化観光課長	柴 俊之
清掃環境部環境政策課長	鈴木 さよ子
保健福祉部福祉総務課長	常松 洋介
都市整備部都市計画課長	奥島 正信
都市整備部都市再生担当課長	増子 嘉英
都市整備部地域まちづくり課長	島貫 浩
都市整備部拠点まちづくり課長	原島 克典
都市整備部住宅課長	三沢 智法
都市整備部建築指導課長	園田 香次
都市整備部マンション担当課長	園田 香次
土木部道路管理課長	峰田 和幸
土木部道路整備課長	宮川 勝之
土木部交通対策課長	廣瀬 陽一
土木部公園緑地課長	石井 昇

委員長 副委員長

(平成25年4月1日から)

役 職	氏 名
副区長	水島 正彦
政策経営部長	吉川 彰宏
施設管理部長	鈴木 達
都市整備部長	齋藤 賢司
地域まちづくり担当部長	鮎川 傑
建築住宅担当部長	亀山 勝敏
土木担当部長	西澤 茂樹
政策経営部企画課長	佐藤 和彦
総務部防災課長	檜原 猛
総務部防災情報担当課長	上野 仁志
施設管理部施設計画課長	佐々木 美津子
文化商工部生活産業課長	田中 真理子
文化商工部文化デザイン課長	八巻 規子
文化商工部文化観光課長	齋藤 明
清掃環境部環境政策課長	鈴木 さよ子
保健福祉部福祉総務課長	常松 洋介
都市整備部都市計画課長	奥島 正信
都市整備部拠点まちづくり担当課長	原島 克典
都市整備部地域まちづくり課長	橋爪 力
都市整備部都市再生担当課長	増子 嘉英
都市整備部住宅課長	三沢 智法
都市整備部建築課長	園田 香次
都市整備部マンション担当課長	園田 香次
都市整備部道路管理課長	峰田 和幸
都市整備部道路整備課長	宮川 勝之
都市整備部交通対策課長	廣瀬 陽一
都市整備部公園緑地課長	石井 昇

委員長 副委員長

4 検討の経緯

	主な議題
平成 24 年 7 月 9 日 第 1 回調整委員会	1 都市計画マスタープランの改定について 2 改定の方向性について
平成 24 年 7 月 18 日 第 1 回検討委員会	1 都市計画マスタープラン改定検討委員会の設置について 2 都市計画マスタープランの改定について 3 改定の方向性について
平成 24 年 9 月 4 日 第 2 回調整委員会	1 都市づくりの基本理念・目標について 2 将来都市像と土地利用方針について 3 都市づくり方針について
平成 24 年 9 月 11 日 第 2 回検討委員会	1 都市づくりの基本理念・目標について 2 将来都市像と土地利用方針について 3 都市づくり方針について
平成 24 年 11 月 21 日 第 3 回調整委員会	1 都市づくりの基本理念・目標について 2 都市づくり方針について
平成 24 年 11 月 27 日 第 3 回検討委員会	1 都市づくりの基本理念・目標について 2 都市づくり方針について
平成 25 年 2 月 8 日 第 4 回調整委員会	1 中間のまとめ（素案）について 2 地区区分・ワークショップについて
平成 25 年 2 月 19 日 第 4 回検討委員会	1 中間のまとめ（素案）について 2 地区区分・ワークショップについて
平成 25 年 4 月 9 日 第 5 回調整委員会	1 中間のまとめ（案）について 2 今後のスケジュールについて
平成 25 年 4 月 16 日 第 5 回検討委員会	1 中間のまとめ（案）について 2 今後のスケジュールについて

5 区民意見の募集等

	主な内容
平成 23 年 11 月 9 日から 29 日 区民アンケート調査	【豊島区の都市づくりについて】 ・区内在住 5,000 名（18 歳以上、無作為抽出法） ・回答者 1,744 名
平成 25 年 5 月（予定） 区民意見募集	【都市計画マスタープラン 中間のまとめ（案）について】 ・広報としま、ホームページによる
平成 25 年 6 月頃～12 月頃（予定） 区民ワークショップ	【地区の将来像について】 ・公募区民、町会や商店街関係者などによる検討

豊島区都市計画マスタープラン改定

「中間のまとめ(案)」

平成 25 (2013) 年 5 月

編集・発行

豊島区都市整備部都市計画課

〒170 - 8422 豊島区東池袋 1 - 18 - 1

電話 03 - 3981 - 1111 (代表)