

第1章

豊島区景観計画の改定



第1 改定の背景・目的

豊島区（以下、「区」という。）では、平成5（1993）年3月に全国の自治体に先駆けて「豊島区アメニティ形成条例」を制定し、人々の生活に密着した環境と空間の質を高めるため、美しい街並み、都市の自然や生態系、文化や歴史など、地域の中で育まれてきた個性を重視した都市空間づくりに取り組んできました。

その後、国においても平成16（2004）年に景観法¹を制定し、地域特性に応じた良好な景観形成を促進する体制を整備しました。また、上位計画については、東京都が平成19（2007）年3月に景観法に基づく「東京都景観計画²」を策定し、平成30（2018）年8月には夜間景観と良質な光の誘導を図る改定を行いました。区では平成27（2015）年3月に都市づくりの総合的な指針である「豊島区都市づくりビジョン」（以下、「都市づくりビジョン」という。）を策定し、都市の価値を高める景観の創出を都市づくり方針として掲げ、令和3（2021）年4月には池袋駅周辺を中心に活発化している都市づくりを推進するための改定を行いました。

一方、国際的には、平成27（2015）年に「持続可能な開発目標（SDGs³）」が採択されました。区においては、令和2（2020）年7月に内閣府より「SDGs未来都市」に選定され、SDGsへの特に先導的な取組を行う自治体として「自治体SDGsモデル事業」にも選定されています。景観まちづくりにおいても、SDGsの関連目標の達成に向けた取組が求められており、SDGsの達成期限である2030年以降も持続可能な景観形成に取り組んでいく必要があります。

こうした中で、区内の各地域において都市づくりが進んでいます。池袋副都心では、豊島区役所本庁舎（以下、「豊島区本庁舎」という。）の完成に続き、区の将来都市像である「国際アート・カルチャー都市」の実現に向けて、旧庁舎跡地にはHareza池袋、造幣局跡地にはイケ・サンパーク（としまみどりの防災公園）が完成し、南池袋公園や池袋西口公園がリニューアルしました。また、池袋駅周辺では新たな都市づくりが進んでいます。さらに、区内面積の約4割にも及ぶ木造住宅密集地域では、東京都により特定整備路線に指定された都市計画道路の整備と密に連携した沿道まちづくりを継続し、災害に強いまちづくりに取り組んでいます。

また、江戸時代の園芸文化、池袋モンパルナス、そしてマンガ・アニメをはじめクールジャパンとして世界から注目されるサブカルチャーなど、国内外に魅力を発信できる数多くの文化資源を抱えています。日本ユネスコ協会連盟の「プロジェクト未来遺産」に登録された雑司が谷での地域活動が示すように、歴史を大切に受け継ぎ、発展させながら新しい文化を生み出してきた土壌があります。こうした芸術・文化の多様性を区独自の文化として継承し、その発信の舞台となる都市空間

1 景観法：都市、農山漁村などの良好な景観を形成するため、景観計画の策定などの施策を総合的に展開し、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の発展を目的とした法律
2 景観計画：景観法第8条に基づき、景観行政団体が策定する良好な景観の形成に関する計画

3 SDGs：Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）の略。平成27（2015）年9月にニューヨーク・国連本部で開催された国連サミットで採択された、平成28（2016）年から令和12（2030）年までの国際社会共通の目標である。持続可能な世界を実現するための17のゴールから構成される。

を整備することで、世界中の人々が集い、賑わいと活力にあふれる「国際アート・カルチャー都市⁴」の実現をめざしています。

景観施策においては、これまでの区独自の景観条例でもあったアメニティ形成条例の取り組みを受け継ぎながら、新たな景観まちづくり⁵を取り巻く環境の変化や地域の特性を最大限に生かし、心地良い都市空間を創出するため、平成28（2016）年3月に「豊島区景観計画」を策定しました。

「豊島区景観計画」は、関係法令の改正や上位計画の改定との整合を図るとともに、都市づくりの進捗状況や地域での意識の高まりなどを踏まえ、下記に示す通り必要な見直しを行ってきました。本改定においては、これらの追録版を統合するとともに、記述の充実と時点修正を行います。

- 平成28（2016）年 3月 策定
- 平成30（2018）年 6月 雑司が谷地域に係る景観形成特別地区の指定等に伴う改定
- 令和 2（2020）年 6月 池袋駅東口周辺地域に係る景観形成特別地区の指定等に伴う改定
- 令和 3（2021）年 6月 池袋駅西口周辺地域に係る景観形成特別地区の指定に伴う改定
- 令和 4（2022）年 6月 本改定

4 アート・カルチャー：「芸術文化」という言葉で一般的にイメージされる枠組みを超え、伝統的な文化から最先端な文化まで、衣食住に関わる生活文化からハードな都市づくりまでをも含み、アートの持つ想像力・創造力で、カルチャーの語源そのままに、まちを耕すことを意味する。区は「国際アート・カルチャー都市構想」を掲げ、まちづくりを進めている。

5 景観まちづくり：歴史・文化や自然などによって形成された地域の景観を貴重な資産として維持・保全し、魅力を高めていくために住民、企業・事業者、行政が協働して景観施策を推進すること

第2 豊島区で育まれてきたアメニティ

1 アメニティ形成のはじまり

区では、平成2（1990）年に「豊島区地区別整備方針⁶」を策定し、この中でアメニティの定義を『人々の生活に密着した環境と空間の質の面を重視した、潤い、住み心地、にぎわいなどの言葉に象徴される概念』としました。

特に、歩行者や生活者の視点から戸外空間の快適性を確保するためには、潤いあるみどりや街並みなどの物質的な要素だけではなく、寺社の祭り、野外彫刻展、コミュニティ活動など住み心地の良さににぎわいもアメニティの要素とする幅広い概念を取り入れています。

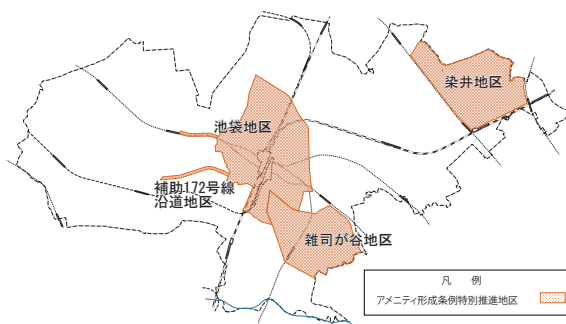
2 アメニティ施策の展開

このアメニティの考え方を受け、区は平成4（1992）年に「豊島区アメニティ形成基本計画⁷」を策定し、「ヒューマンなまちの特徴を生かす」、「明確な考え方でまちをつくる」、「等身大の美しさをめざす」、「使う人の立場にたってゆとりとわかりやすさをつくる」をアメニティ形成の目標に掲げました。

あわせて、アメニティ形成の仕組みとして、豊島区アメニティ形成条例⁸を制定し、特別推進地区の指定、アメニティ形成審議会の設置、アメニティアドバイザーの創設などに取り組んできました。

このうち、特別推進地区は、池袋地区、染井地区、雑司が谷地区、補助172号線沿道地区を指定し、地区ごとにガイドラインを作成するなど重点的にアメニティ形成を推進してきました。

図表 1-1 アメニティ形成条例特別推進地区



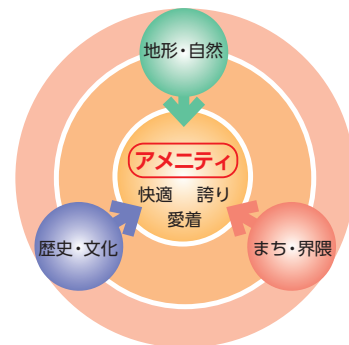
3 景観計画に受け継いでいくアメニティ

一人ひとりがアメニティを感じるためには、その人を取り巻く環境である「地形・自然」、「歴史・文化」、「まち・界限」の質が大きく影響します。

この環境の質を高めていくことは、快適性だけではなく、愛着や誇りなど心の豊かさを育み、そのもとで人々は様々に活動し、都市の活力が創出されていきます。

景観計画では、こうしたアメニティの考え方を受け継ぎながら、人と文化が彩る個性ある美しい景観形成に取り組めます。

図表 1-2 豊島区が考える「アメニティ」



6 豊島区地区別整備方針：地方自治法による任意の都市整備のマスタープランとして、都市整備の課題別方針と区内を13地区に区分した地区別整備方針を示す

7 豊島区アメニティ形成基本計画：豊島区地区別整備方針に基づき、アメニティ形成の目標やルール、施策の体系を規定した計画

8 豊島区アメニティ形成条例：アメニティ形成の基本理念及び施策の基本的な事項を規定し、快適なまちづくりの推進を目的とした条例

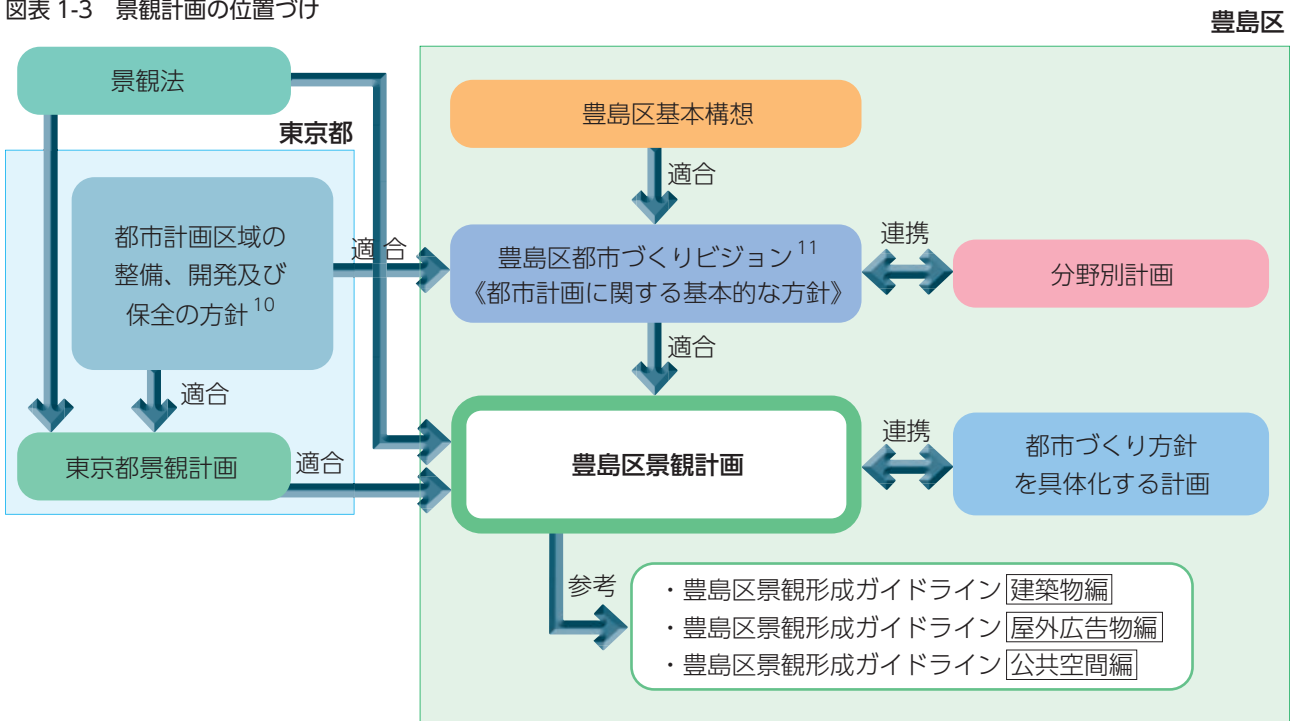
第3 景観計画の位置づけと役割

1 位置づけ

景観計画は、景観法第8条に基づき、景観行政団体⁹が景観計画区域、良好な景観のための行為の制限に関する事項、良好な景観の形成に関する方針などを定める計画です。区は、平成27（2015）年12月に景観行政団体となりました。

また、「東京都景観計画」を引き継ぐとともに、上位計画である都市づくりビジョンの中で示した「都市づくりビジョンの8つの都市づくり方針を具体化する基本計画」として、都市づくり方針に掲げた「個性ある美しい都市空間の形成」を担っていきます。

図表 1-3 景観計画の位置づけ



2 役割

- 地域特性を生かしたきめ細やかな景観施策を展開する体制を強化し、都市の価値を高める景観を創出します。
- 産業、文化、観光、みどり、住環境、防災など景観まちづくりと密接に関わる行政分野との連携を推進します。
- 多様な主体と景観まちづくりの目標を共有し、協働による快適な都市空間づくりを進めます。

9 景観行政団体：景観法に基づき、景観計画の策定・変更、行為の規制、景観重要建造物等の指定などの景観施策を実施する地方自治体

10 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）：都市計画法第6条の2に基づき、都道府県が都市計画区域のめざす全体像を広域的な視点から示す。区市町村の都市計画に関する基本的な方針は、都市計画区域マスタープランに即して策定する

11 豊島区都市づくりビジョン：都市計画法第18条の2に基づき、区市町村が策定する都市計画に関する基本的な方針。今日の複層化する都市の課題に的確に対応し、将来を見据え、都市整備と密接に関わるソフト施策を含む都市づくりの総合的な指針

第4 景観計画の対象区域

景観計画の対象範囲は豊島区全域とし、景観法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域とします。

第5 見直しの考え方

関係法令の改正や上位計画の改定、都市づくりの進捗状況、地域での意識の高まりなど景観まちづくりを取り巻く環境の変化に的確に対応するため、景観計画の内容を充実させるとともに、概ね5年ごとに見直します。