

長崎 1・2・3 丁目地区 まちづくり提言

令和元年 7 月

長崎 1・2・3 丁目地区まちづくり協議会

はじめに

「長崎１・２・３丁目地区」（以下、本地区という）周辺は、古くは中世（鎌倉時代以降）から「長崎村」の名が見られ、江戸時代から明治時代を通じ、東京近郊の農村地帯であり、谷端川^{やばた}が地区の中央を流れ、千川上水の分水と合流して、周辺の田畑を潤していました。大正１２年の関東大震災以降は宅地化が進み、現在に続く閑静な住宅が並ぶ街並みを形成しています。また、本地区の東側、椎名町駅周辺は、古くから江戸へつながる街道（清戸道）が通り、商業で栄えるとともに、長崎村の鎮守である長崎神社、金剛院が立地しており、長崎地区の中心として栄えてきました。椎名町駅周辺の商店街が、往時の賑わいを引き継いでいると言えます。

このように、本地区は由緒ある寺社の門前町としての歴史的側面を持ちつつ、ターミナル駅である池袋から一つ目の、特徴あるまちの賑わいや、昭和初期の芸術家が多く暮らし、拠点としたアトリエ村や、マンガ・アニメの聖地として名高いトキワ荘の玄関口といった文化的側面を持ち合わせ、まちの様々な資源の活用・魅力の発信などの可能性を秘めています。

一方で、木造住宅が密集しているなど、防災上の課題を多く抱え、東日本大震災の発生や首都直下地震の切迫性等を踏まえ、防災まちづくりの必要性和緊急性が高い地域となっています。その対策の一環として、東京都は平成２６年度より都市計画道路補助１７２号線の事業に着手し、用地買収が進んでいる状況です。本地区を東西に貫く形で幅員１６ｍの道路が整備されることにより、沿道環境は大きく変化することが予想され、将来の街並みイメージはなかなか見えてきません。そして、沿道だけでなく、椎名町駅北口周辺や商店街についても少なからず影響を受けることが想定されます。また、地区の人口は、近年横ばいに推移するものの、高齢化率が区内平均より高くなっています。一方で、住宅の建て替えも進み、若い世代も増えつつありますが、「向こう三軒両隣」といった昔ながらの近所づきあいや、地域の行事、お祭りの継承など、コミュニティの維持にも目を配る必要があります。

こうした現状や課題を踏まえて、より良いまちの将来像を考えていかなければなりません。そして、将来にわたって住み続けられるまちにしていくために、防災性の向上を基軸として、幅員の狭い道路の改善、沿道残地を活用した広場やみどり空間の確保、建築物の不燃化促進など、暮らしやすい住環境を維持しつつ、地域住民の生活に不可欠な商店街等の商業環境の充実、椎名町駅北口周辺の再生、長崎地区周辺の主要施設を周回するコミュニティバスや駐輪場といった住民の足の再構築など、多様な世代が暮らしやすく、活力を生み続けるまちにいく必要があると考えます。

このような考えのもと、本地区の町会・商店会を中心とした住民からなる「長崎１・２・３丁目地区まちづくり協議会」では、約１年にわたって、まちづくりの方向性を検討し、それらを実現するための具体的な取り組みを、本提言書にまとめ上げました。

今後、豊島区におかれましては、本提言書の内容を最大限に活用した具体の「まちづくり基本計画」を策定するとともに、関係機関等への働きかけ等を行って、当地区のまちづくりを推進して戴きますよう、切にお願い申し上げます。

令和元年 ７月

長崎１・２・３丁目地区まちづくり協議会

会長 足立憲昭

副会長 蕪木文昭

田島健二

樋口富士雄

委員一同（５１名・巻末参照）

まちづくりのコンセプト

長崎神社・金剛院の門前町、池袋の「1つ目小町」として、歴史と文化の個性を活かしながら、活力とuringおいのある住み続けられるまち

まちの将来像

【提言3】安全・安心のまち

緊急車両が通行しやすい道路の整備、防災・防犯資源の充実

【提言2】多世代が暮らしやすいまち

歩行者空間や公園広場、ごみ集積場の確保等、日常生活を支える施設の充実（例：空き家・空き地等を活用した広場の整備）

【提言4】補助172号線沿道の新たな街並みの形成

道路残地の活用、安全な道路環境・歩行者空間の整備（例：休憩スペース、ごみ集積場等の整備）

【提言1】商店街の賑わい・魅力の向上

長崎神社・金剛院の門前町として、池袋の「1つ目小町」を活かした賑わいの創出・買い物の利便性向上（例：コミュニティバス等の検討）

【提言5】椎名町駅北口の再生

共同化による一体的な整備、駅へのアクセス等、駅前機能の改善、利便性の向上（例：駐輪場の再編整備）



まちづくりの経緯

H27.5~11	長崎1・2・3丁目地区震災復興まちづくり訓練（4回開催）
H28.11	町会・商店会の代表者への説明
H29.2~6	長崎1・2・3丁目地区まちづくり懇談会（5回開催）
H29.7	長崎1・2・3丁目地区まちづくりアンケート調査の実施・協議会参加者募集
H29.8	（仮称）長崎1・2・3丁目地区まちづくり協議会運営委員会
H29.9	（仮称）長崎1・2・3丁目地区まちづくり協議会設立総会・第1回協議会
H29.11	第2回協議会（提言作成に向けた検討①：居住環境の向上と防災まちづくり）
H30.1	第3回協議会（提言作成に向けた検討②：地域の商店街の活性化・魅力づくり）
H30.3	第4回協議会（提言作成に向けた検討③：椎名町駅北口周辺のまちづくり）
H30.5	第5回協議会（昨年度の検討内容の振り返り・シール投票）
H30.6~7	協議会運営委員会（まちづくり方針（提言）素案の修正）
H30.9	第6回協議会（まちづくり提言案の修正：提言2について） 椎名町駅北口周辺地区再生検討部会の設置
H30.10	第7回協議会（まちづくり提言案の修正：提言2・3について）
H30.12	第8回協議会（まちづくり提言案の修正：提言4について）
H31.1	第9回協議会（まちづくり提言案の修正：提言1・5について）
H31.3	協議会役員会（まちづくり提言案：全体構成、前文の確認）
R01.5	協議会役員会（まちづくり提言案：前文の修正、まちづくりコンセプトの確認）
R01.6	第10回協議会（まちづくり提言内容の最終確認）

①現状と課題

商店

〈現状〉

池袋に近く、立教大学等が近接し、若者や子育て世代が多く住むまちとなっており、商店街も駅前を中心に住宅地に向けて広がっています。

〈課題〉

後継者不在による閉店や、特徴ある個店の減少が見られる等、椎名町のブランドを活かした商店街の魅力を高めることが課題です。

行事・イベント

〈現状〉

長崎神社の例大祭、長崎獅子舞や、金剛院の豆まき会、商店街の振興イベント等、長崎地域の顔となる様々な行事が実施されています。

〈課題〉

まちの伝統行事を今後も継続し、地域を活性化していくことが課題です。

使いやすさ

〈現状〉

商店街に面する道路は自動車交通と歩行者の分離がされていない現状があります。また、駐輪場は駅前にありますが、店舗前等の道路上の駐輪が目立っています。

〈課題〉

買い物客の安全性・利便性の向上につながる公共空間の整備が課題です。

ソフト

住民・商店相互の協力関係の構築、ルールづくり

解決の視点

ハード

オープンスペース・駐輪場等、公共施設の対策

②まちづくりの方針

長崎神社や金剛院の門前町であることを踏まえ、歴史、伝統、個性を活かしながら、池袋の「1つ目小町」としての魅力を内外に発信し、人を呼び込み、賑わい・発展していく商店街を実現

③具体的な取り組み

商店

- カフェ等の来街者の憩いの場や、子育て世代・外国人等と呼ばび込むおしゃれな店舗等、特色ある店舗の誘致
- 店舗の誘致や店先の設え等についてのルール作り

行事・イベント

- 活気あるお祭り、豆まき会、フリーマーケット等の地域イベントの存続、担い手の発掘・育成
- SNS とホームページを活用した商店街の魅力発信
- 商店街の交通規制、歩行者天国等の実現に向けて警察に要望
- 協議会活動を中心に商店街・商店主・住民が話し合える場の整備

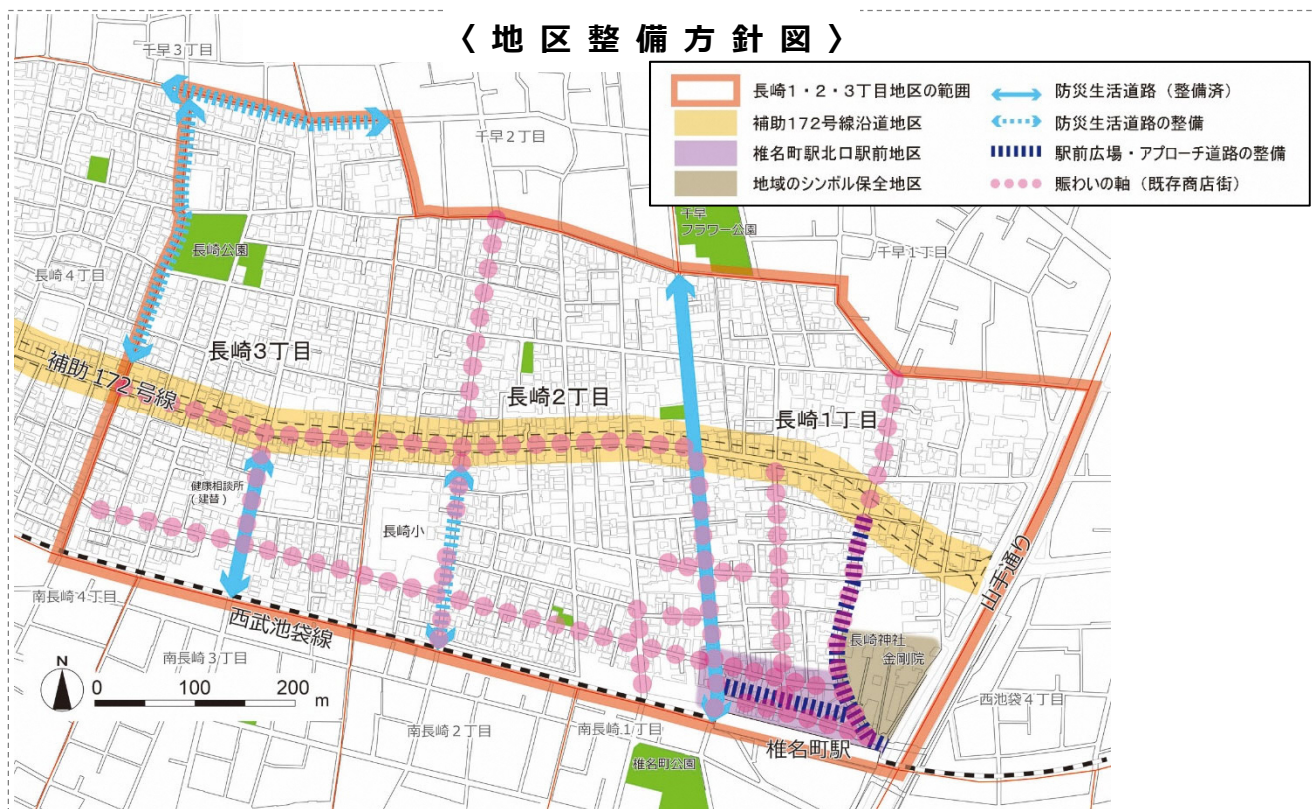


商店街、長崎神社周辺の歴史と個性を活かしたイベント

使いやすさ

- 買い物途中に休憩ができる広場・ベンチ等の整備
- 壁面後退により、店先のゆとりを確保、歩行者空間の充実
- 商店街と協力のうえ、駅利用者、買い物客の利便性を考慮し、高齢者や多種多様な車種に対応できる駐輪場の拡充・整備
- 長崎地区周辺の主要施設を周回するコミュニティバス等、域内移動手段についての検討

〈地区整備方針図〉



①現状と課題

住まい・
コミュニティ

〈現状〉

高齢化が進む中、マンションや戸建て住宅の整備により、新たな住民が増えています。

〈課題〉

補助 172 号線の整備等により、さらに建替えが進むことから、地域住民のコミュニティを維持強化していく必要があります。

生活環境

〈現状〉

新たな住民が増加する一方、寄宿舍や民泊施設等の設置も見られます。

〈課題〉

管理不全の建物等による周辺の居住環境の悪化が考えられます。また、ごみ集積所の場所確保の困難さや、一部にマナーの悪さも見られます。

道路

〈現状〉

サンロードや整備中の補助 172 号線のほかは、狭い区道や私道が地区全体に分布しています。

〈課題〉

幅員が狭く歩きにくい歩行者環境となっています。また、私道についても、その維持管理方法が課題となっています。

公園広場

〈現状〉

長崎公園のほか、3 か所の児童遊園があります。

〈課題〉

区内の他地区に比べて、公園広場等のオープンスペースが不足しています。

ソフト

住民相互の協力関係
の構築

解決の視点

ハード

公園広場・道路等
公共施設の対策

②まちづくりの方針

ライフスタイルに合わせた住宅や日常生活を支える施設等の充実により、暮らしやすく、住み続けられるまちを実現

③具体的な取り組み

住まい・コミュニティ

- 古くからの住民と新しい住民が一体となったイベント等の取り組みを通じ、コミュニティの醸成と、まちの魅力発信
- 住まいの問題を解決するため、区に連絡調整窓口の設置を要望

生活環境

- 寄宿舍や民泊施設等の新たな住居向け生活環境ルールを整備、普及促進
- 補助 172 号線沿道の残地等を活用したごみ集積場の確保とゴミ出しルールの周知

道路

- 交通量（人・車）の多い道路を中心に歩きやすい、ゆとりある歩行者空間の整備
- 私道の維持管理ルール検討と区道化希望者へのサポート、助成制度等の周知

公園広場

- 長崎公園や既存の児童遊園、山手通り陸橋下広場の拡張・リニューアルの促進
- 補助 172 号線沿道の残地、空き家・空き地等を活用した広場の整備



子供が楽しく遊べる公園



①現状と課題

道
路

〈現状〉

生活道路の多くは幅員が狭いうえ、道路上に電柱が多く見られます。

〈課題〉

幅員の狭い道路は緊急車両の通行や災害時の避難路として不安があります。また、街路灯が少なく、暗い箇所も見られる等、防犯対策も課題となっています。

建
物

〈現状〉

地区の半数以上の建物が木造建物であるとともに、旧耐震基準で建てられた建物も多く存在しています。

〈課題〉

古い木造家屋や管理の行き届かない空家等、震災時の倒壊や火災延焼の原因となる恐れがあります。

防
災
施
設
・
資
源

〈現状〉

救援センター（長崎小）、補助救援センター（区民ひろば長崎）、長崎公園と各児童遊園に防火水槽があります。

〈課題〉

災害時の避難先となる公園・広場が不足しています。さらに、初期消火や救出救護に必要な防災資器材の設置場所や使い方が分かりにくくなっています。

ソフト

区が進める施策の利用
と地域の普及啓発活動

解決の視点

ハード

基盤の整備や資器材の
リニューアル促進

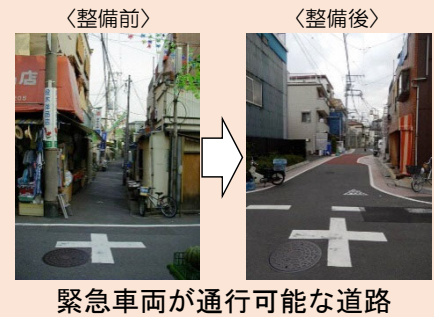
②まちづくりの方針

災害に強く、安全・安心に暮らすことのできるまちを実現

③具体的な取り組み

道路

- 災害時の避難、消防車や救急車の通行しやすい道路の整備
- 道路の電柱、電線類の移設・地中化の促進
- 交通量の多い交差点・踏切の安全対策（カラー舗装、標示、ミラーの設置等）の促進
- 街路灯の改善（LED化・増設）、防犯カメラの設置促進



緊急車両が通行可能な道路

建物

- 区の建替え支援策について、まちづくりニュースや地域イベント等の機会を活用した普及啓発、老朽木造家屋の不燃化、建て替えの促進

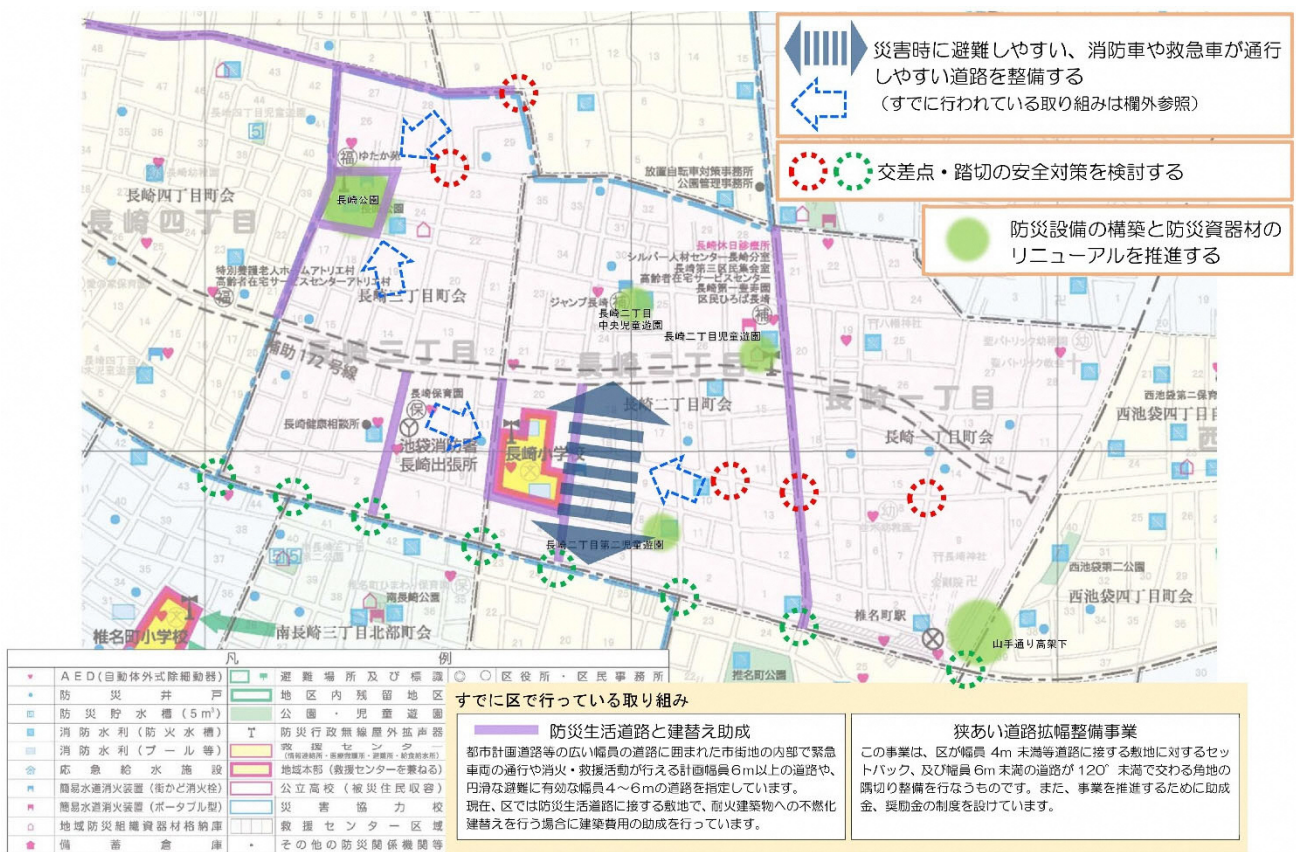
防災施設・資源

- 公園・広場等の防災設備（備蓄倉庫、かまどベンチ等）構築と防災資器材のリニューアルの推進
- 資器材の使い方を記載したリーフレットの整備、防災訓練等、地域防災のお知らせをまちづくりニュースで周知



防災設備のある広場

〈地区整備方針図〉



①現状と課題

道
路

〈現状〉

補助 172 号線整備に向けて、用地買収が順次進められています。

〈課題〉

道路整備による沿道の不燃化による防災性の向上とともに、東西方向の都市軸が生まれる一方、通過交通の増大によるまちの南北の分断と歩行者の安全性確保が課題となっています。

公
共
空
間

〈現状〉

補助 172 号線沿道では、個別建替えが進み、建物の不燃化が加速しています。また、フェンスで囲われた空地が至る所で見られるようになりました。

〈課題〉

補助 172 号線の用地買収に伴い、残地が発生する場所があります。今後、地域の公共空間として、残地の整備・活用について検討する必要があります。

住
まい

〈現状〉

補助 172 号線整備のために立ち退きを求められている住民の中には、今後も区内での居住継続を望む方が多くいます。

〈課題〉

区内での居住継続を望む方のニーズに応じた近隣での移転先の確保が課題となっています。

ソフト

沿道住民と地域の協力
関係の構築

解決の視点

ハード

道路整備の進捗に応じた
沿道の基盤整備

②まちづくりの方針

長崎 1・2・3 丁目地区の東西を貫く補助 172 号線沿道の新たな街並みを形成

③具体的な取り組み

道路

- 歩行者が安全に通行でき、季節やうるおいを感じることでできる緑あふれる歩行者空間整備を都・警察へ要望
- 歩行者の安全と利便性を確保しつつ、長崎地域の南北を安全に行き来できる信号機、横断歩道の設置を都・警察へ要望



歩行者空間のある道路イメージ

公共空間

- 道路残地を活用した広場・休憩スペース整備、ごみ集積場の設置を都・区へ要望
- 広場等の管理体制、ルール作りの検討



道路残地を活用したポケットパーク

住まい

- 沿道裏手の敷地も含めた残地を活用し、沿道住民や新しい住民が住み続けられるための共同住宅の誘導、コーディネートを行う相談体制づくりを、区に働きかける



共同化等の検討

〈地区整備方針図〉



道路残地等の活用による広場、休憩スペースの整備やごみ集積場を設置

沿道裏手の敷地も含めた残地活用等、新しい住民や沿道の住民が住み続けられるための共同住宅の誘導



補助 172 号線の南北を安全に繋ぐ信号機、横断歩道の設置
(矢印は既存の信号設置箇所を示す)



歩行者が安全に通行でき、季節や潤いを感じることでできる緑あふれる歩行者空間の整備



①現状と課題

駅前広場・道路

〈現状〉

サンロードの通り以外は、駅前を中心に狭い区道や私道が多く分布しています。

〈課題〉

幅員が狭く歩車分離されていないうえ、駅前広場がなく、交通結節点としての機能が不足しています。また、消防車等が進入しにくい等の防災上の課題もあります。

建物

〈現状〉

駅北口周辺から住宅地方向へ複数の商店街を形成していますが、多くの建物が旧耐震基準で建てられている等、老朽化が進んでいます。

〈課題〉

古い木造建物等、震災時の倒壊や火災延焼の原因となる恐れがあります。また、駅北口の再生にあたり、個別の建替えが進むことによる事業の進捗への影響が考えられます。

オープンスペース

〈現状〉

駅前には山手通り高架下スペースや、長崎神社の境内、金剛院前の広場があるほかは、公園等のオープンスペースがありません。

〈課題〉

区内の他地区に比べて、公園広場等のオープンスペースが不足しています。防災上だけでなく商店街のイベントや賑わいのための交流拠点機能が不足しています。

ソフト

住民・地権者等と
駅前部会との連携

解決の視点

ハード

駅周辺街区や駅前
広場等の基盤整備

②まちづくりの方針

長崎1・2・3丁目地区の玄関口の1つである椎名町駅北口駅前地区の再生

③具体的な取り組み

駅前広場・道路

- 駅前機能の改善・拡充を目指した建築物・広場・道路空間の一体的整備
- 駅の利便性向上につながる補助 172 号線からのアクセス路線の整備
- タクシーや自家用車が利用できる駅前広場の整備
- ※まちのみなさんの意見を伺いながら、駅前部会（注）を中心に検討していく



一体的な整備

建物

- 地区の顔となる便利で多用途な施設が入る共同ビルの検討
- 共同ビルや駅前地区へ医療施設や企業誘致の働きかけ
- ※駅前部会を中心に検討していく



共同ビルの検討

オープンスペース

- 山手通り陸橋下広場のリニューアルを促進
- 買い物途中の休憩や、賑わいイベントが実施できるオープンスペースの整備
- 駅利用や買い物の利便性を高め、高齢者や多種多様な車種にも対応可能な駐輪場の再編整備
- ※駅前部会を中心に検討していく

（注）「椎名町駅北口周辺地区再生検討部会」を指します。椎名町駅北口周辺地区の活力向上と防災性の確保に向け、地区の住民、関係権利者、町会ならびに商店会の協力により、まちづくりを推進していくため、まちづくり協議会の付属組織として平成 30 年 9 月に設置しました。

①現状と課題

長崎1・2・3丁目地区が抱える課題を解決し、生活環境の向上と地域の活性化を目指していくためには、まちづくりに取り組む体制として「まちづくり協議会」が、地域に関わるさまざまな主体と連携しながら、継続してまちづくりに取り組む必要があります。

②まちづくりの方針

住民、町会、商店会等を中心に組織する「長崎1・2・3丁目地区まちづくり協議会」が地域のつなぎ役となり、さまざまな活動団体や行政と連携しながら、課題解決のための検討を進めます。また、まちづくりの活動を進めるのに必要な取り組みや、地域の活性化につながる具体的な取り組みについても継続して検討していきます。

③具体的な取り組み

- まちづくり協議会をつなぎ役にした、町会、商店会、事業者、行政、その他地域の各種団体との協働による具体的なまちづくりの取り組みに係る検討
- 継続してまちづくりに関心を持ってもらい、取り組むための体制づくり、協議会によるイベント実施等による会の活性化
- これからを担う若者の参画によるまちづくりの推進体制づくり
- 隣接するまちづくり協議会等との連携



まちづくり協議会での検討



まちづくりニュースの発行

長崎 1・2・3丁目地区まちづくり協議会 委員名簿

1 丁目	2 丁目	3 丁目
井上 千夏	石川 英子	足立 憲昭
今泉 均	遠藤 陽久	大野 晴一郎
今泉 ひろみ	小幡 武	金子 博
蕪木 豊樹	小幡 多美枝	菅野 恵子
蕪木 文昭	加藤 裕久	草野 弘久
亀川 正彦	木川 瑠子	小崎 太郎
川島 香代	岸川 和文	関川 禮夫
小木曾 暁	小松 慶子	田口 成典
小村 ゆみ子	清水 教佳	田口 光子
佐藤 紀英	竹原 誠	竹村 敏
鈴木 宏明	田島 健二	茅根 寛明
田中 嘉一	土屋 清人	茅根 道子
平澤 一夫	花井 宏維	富田 恵子
丸山 俊雄	日神山 晃一	内藤 章雄
諸田 裕史	樋口 富士雄	二井 吉一郎
吉岡 一夫	廣田 祐洋	吉田 清
吉岡 房江		吉田 省三
与島 武光		

51名・五十音順

(平成31年3月末現在)