

平成 30 年 9 月 14 日 都市整備委員会

○小林委員 私からは、練馬区貫井三丁目地内の都市計画用途地域の変更について、三点ほど確認をさせていただきたいと思います。

このたびの用途地域の変更は、西武池袋線の富士見台駅の北部地区の地区計画の決定に伴って、土地利用上の観点から検討した結果、行うものでありますが、本地区で優先的に取り組む実施計画として、富士見台駅周辺まちづくり計画が策定されております。

富士見台駅周辺は、商店街と住宅地が混在する地域ですが、この富士見台駅周辺まちづくり計画が策定された経緯と、策定に当たっての地域住民の皆様のかかわりについて、お伺いをいたします。

○久保田都市づくり政策部長 練馬区は、優先的に防災性の向上を図る地区に選定をしてございます貫井、富士見台地区約九十二・三ヘクタールにつきまして、平成二十三年二月、町会や商店会の方々との検討を踏まえ、貫井・富士見台地区まちづくり計画を策定いたしました。

平成二十六年十二月、戸建て住宅地としての住環境の魅力を生かしつつ防災性の向上を図るため、都は、同地区を防災街区整備方針の防災再開発促進地区に位置づけました。

当地区のうち、生活拠点である富士見台駅周辺を対象として早期にまちづくりを推進するため、区は地元の方々の提案をもとに、平成二十七年七月、まちの将来像を示した富士見台駅周辺まちづくり構想を策定いたしました。

この後、構想の具体化に向けて、地元ではさらに検討を進め、区は平成二十九年七月、今回、地区計画を定めることとなる約十四・八ヘクタールの区域について、商店街の活性化と防災性の向上のための取り組みを示した富士見台駅周辺まちづくり計画を策定したものでございます。

同計画を踏まえ、区は地元の方々と意見交換をしながら、平成三十年二月、今回定める富士見台駅北部地区地区計画の素案を策定してございます。

○小林委員 本計画は、地元の方々と意見交換を重ね、提案も取り入れながら策定されたのですが、この計画にまだご理解をいただけていない一部の地域住民の方もいらっしゃると仄聞をしております。

一方、今ご答弁にもありましたが、富士見台駅周辺まちづくり計画の策定に当たっては、商店街の活性化とともに、防災性の向上のための取り組みを示したとのことでもあります。

私も、富士見台駅周辺を回ることが多々ありますが、住宅が密集した中において道路が狭いなど、火災を初めとした災害時の課題を抱えている地域であるとの認識をかねてより持っておりましたので、防災性がどのように向上していくのかを、地域住民の方々に十分ご理解をいただく必要があるのではないかと思います。

防災性の向上という視点において、本地区計画において、防災上の課題をどのように解消しているのか、お伺いいたします。

○久保田都市づくり政策部長 本地区は密集市街地であり、狭隘な道路が多く、消防活動困難区域が五割強を占め、市街地の燃えにくさの指標である不燃領域率は四割強にとどまるなど、防災上の課題がございます。

このため、区は、貫井・富士見台地区まちづくり計画に基づき、これまで区画道路一号を含む通りの拡幅などの密集住宅市街地整備促進事業を進めてまいりました。同事業の進捗を踏まえ、このたび地区計画の策定を契機に、地区内の建てかえ誘導に合わせ事業をさらに促進させ、公園や道路の整備を図るとしてございます。

さらに、今後、東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制を導入し、建築物の不燃化を促進することとしてございます。

○**小林委員** この計画の中の地区施設の整備の方針の中において、地域の緑を保全するとともに、防災性の向上を図るため、地区公園を整備するというふうに計画がなされております。約一千百平方メートルの地区公園の整備でございますけれども、この整備が予定されている地区公園の役割について、最後お伺いをして、質問を終わります。

○**久保田都市づくり政策部長** 本地区計画に定める地区公園は、防災上重要な区画道路三号と生活幹線道路の交差部に位置してございます。この公園の役割につきましては、平時には地域の憩いとコミュニティの場となり、また、災害時には身近な防災活動拠点となるとしてございます。

公園の整備に際し、区は、地域の方々の意向を踏まえ、災害時にかまどとして利用できるベンチや防災トイレなどの設置を検討すると聞いております。