

# 井口特設グラウンド 土地利用構想（案）

## 1 背景・目的

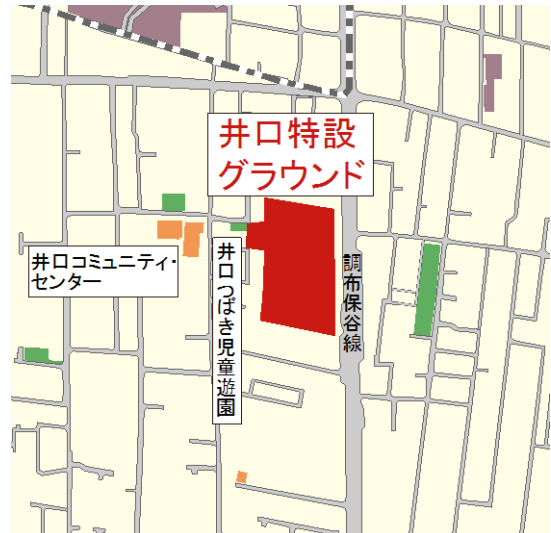
井口特設グラウンド（以下、「対象地」という。）は、平成3（1991）年に総合スポーツセンター（仮称）の整備に向けて用地を取得し、暫定的なスポーツ施設として市民の皆様には開放しています。また、災害時の一時避難場所としての役目も同時に担う施設として現在に至っています。

この間、対象地は、三鷹中央防災公園・元気創造プラザ整備事業の財源を確保するために売却を予定していましたが、令和元（2019）年度に、売却の方針から防災・減災のまちづくりを目的とした土地の利活用へと方針を転換しました。

また、『第4次三鷹市基本計画（第2次改定）』においては、「市民の暮らしを守り、三鷹の魅力を高める 質の高い防災・減災まちづくり」をまちづくりの優先課題に位置づけ、安全・安心な暮らしの実現や都市の魅力向上を市の重要なテーマとしています。

さらに、昨今の度重なる大規模自然災害や新型コロナウイルス感染症の拡大などを教訓として「防災都市づくり」をより一層推進するため、令和3（2021）年3月に『三鷹市防災都市づくり方針』を策定しました。同方針では、「感染症に対するリスクの低減と災害時においても医療機能の確保が図られている」を施策の一つに掲げており、その実現には、感染症対策と災害時医療の両面から市内医療体制の充実強化を図っていくことが必要となります。

このような背景を踏まえ、市全体及び周辺地区の課題解決とさらなる魅力向上を図るため、防災・減災のまちづくりの実現、地域住民の利便性の向上及び市民のスポーツ機会の確保を中心とする対象地の今後の利活用のあり方として、「井口特設グラウンド 土地利用構想（案）」をまとめました。



位置図

井口特設グラウンドの概要

所在地	三鷹市井口一丁目6番	
敷地面積	約 12,300 m <sup>2</sup>	
用途地域	第二種 住居地域	第一種中高層 住居専用地域
建ぺい率	60%	
容積率	200%	
最低敷地面積	90 m <sup>2</sup>	
高度地区	25m第2種高度地区	
防火地域	準防火地域	

## 2 現況・課題

主な対象地周辺等に関する現況・課題は、下記のとおりとなっています。

- 災害時における地域の一時避難場所として指定されている。
- 長年にわたり暫定的なグラウンドとして、年間約6万8千人の市民に利用されている。  
(土のグラウンドであることから土埃の飛散、住宅地における利用に係る音の問題、ボール等の施設外への飛び出しなど周辺に配慮すべき課題あり)
- 対象地周辺は落ち着きのある住宅地が形成されているが、特に東西方向をつなぐ歩行者・自転車の生活動線が不足している。また、西側地域から一時避難場所への避難経路の確保も課題となっている。
- 対象地周辺では、井口コミュニティ・センターが避難所に指定されている。また、都道の調布・保谷線（以下、「都道」という。）が東京都の緊急輸送道路に位置づけられている。この立地を活かした地域の防災拠点としての機能維持・向上を図っていく必要がある。
- 都道の沿道に桜等の街路樹が存在しており、地域の緑として憩いの空間となっている。これらの樹木にも配慮しつつ、連続した緑化を確保することで、潤いのある緑豊かな環境を創出していく必要がある。
- 大規模な災害発生時には多くの負傷者の発生が想定される。また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大等の経験など、今後は災害時医療と感染症対策の両面から市内医療体制の充実が求められるため、災害時対応を含めた医療機関等との連携強化に取り組む必要がある。

## 3 目標・方向性

### ◆目標

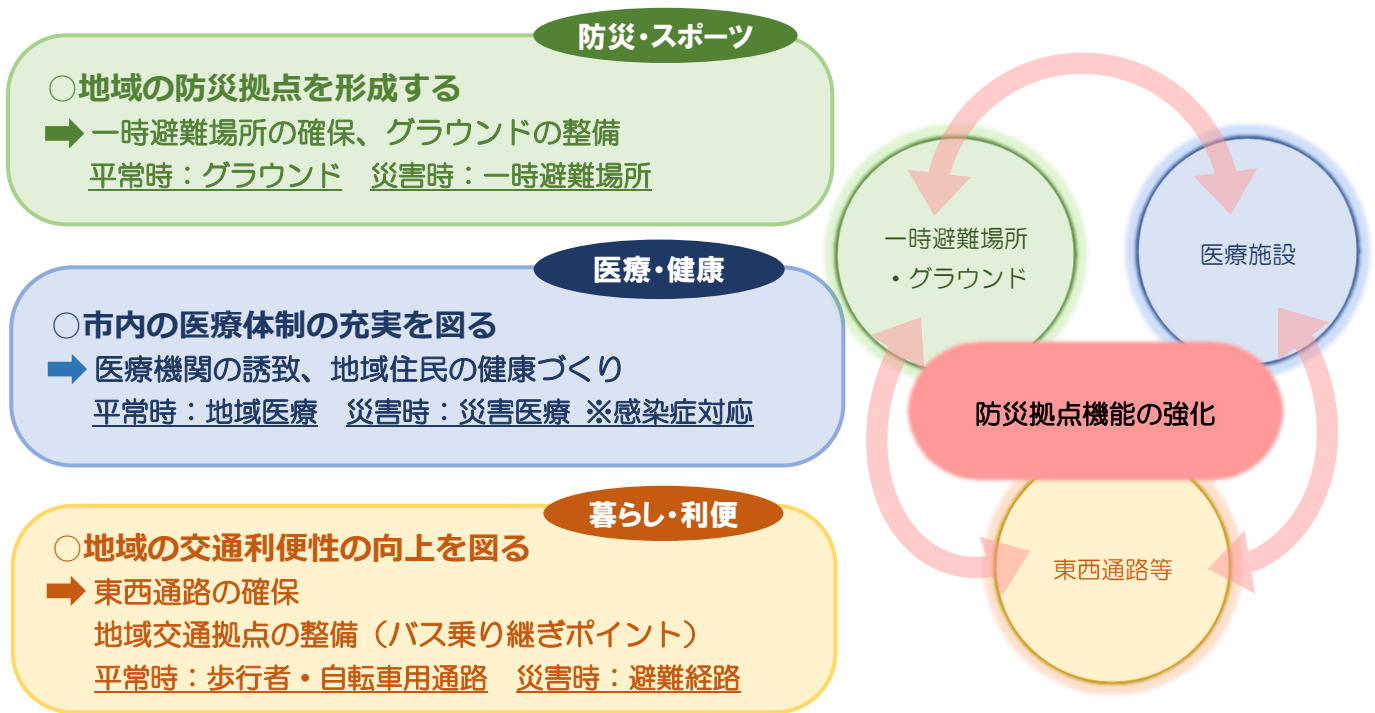
#### 土地利用の相乗効果による西部地区の防災拠点機能の強化

##### ～地域の防災力と利便性の向上、医療体制の充実～

対象地は、緊急輸送道路である都道に結節しており、近くには災害時の避難所となる井口コミュニティ・センターが所在します。こうした特徴を活かし、各施設が機能的に連携した一体的な防災拠点を目指していきます。防災設備等を備えた一時避難場所の確保と医療機関の誘致について検討を進めるなど、地域の防災力向上と医療体制の充実を図ります。

さらに、地域に資する利活用の検討として、憩いや交流、スポーツ・健康づくり、交通アクセスの機能を高め、東西方向の生活動線としての利用を可能にし、隣接する井口つばき児童遊園との一体的な活用を含め、生活利便性の向上を図ります。

## ◆土地利用の基本的な方向性



防災都市づくりの連携イメージ



## 土地利用により期待できる効果

- 隣接する井口つばき児童遊園との一体的な活用により、東西方向のアクセスが可能となり、一時避難場所であるグラウンドと近接する井口コミュニティ・センターとの連携、加えて緊急輸送道路である都道と西側地域が結ばれます。
- 一体的な相互活用により西部地区の防災拠点機能の強化が図られ、防災訓練等の実施を通じた住民の意識啓発やコミュニティ醸成につながります。
- 災害時には、グラウンドをトリアージや在宅避難者の生活を支援する場所として活用することで災害医療の機能拡張と地域の防災性向上につながります。
- 医療機関と連携した活用によって、平常時の地域医療と災害時医療との両立に加えて感染症対策が期待できます。
- 市と住民協議会が協働で開催する健康づくりセミナー等の実施場所としてグラウンドを使用することで、地域住民の健康づくりやコミュニティ形成が期待できます。
- 東西通路等の緑化を図ることにより、既存の樹木との連続した緑空間の形成が図れます。
- 市民スポーツ施設としてのグラウンドを整備することにより、さらにスポーツを通じた健康増進、交流が図れます。
- 地域交通拠点の整備により、バスの乗り継ぎによる目的地への快適な移動が可能となります。

## 4 土地利用の方針

### ① 一時避難場所の確保・グラウンドの整備

対象地は、約30年にわたって暫定的に少年野球やサッカー、グラウンドゴルフなど、市民のスポーツ交流の場として利用されるとともに、一時避難場所としても周辺地域の安全を確保する役割を担っています。

そのため、対象地の一部について、平常時には市民スポーツ施設のグラウンドとして、災害時には一時避難場所として、必要となる整備を



(イメージ)

を進め、市民のスポーツ機会を確保するとともに防災拠点機能の強化を図ります。

対象地は、災害時の緊急輸送道路となる都道に結節し、避難所となる井口コミュニティ・センターにも近接しています。災害発生時に対象地が担う役割や位置づけなどを改めて整理し、これらが連携する枠組みについても検討の上、防災性の向上を図ります。また、後述する医療機関によるトリアージの実施場所としての活用についても検討していきます。

さらに、グラウンドの西側と都道側の2ヶ所に緊急車両用のゲート（出入口）を設置し、災害時は一時避難場所へ緊急車両のみ進入可能とする対応を検討していきます。

グラウンドは、これまでの暫定施設から恒久的な施設としての整備を検討することとし、整備にあたっては、近隣の住宅地などに配慮し、土埃等の対策として人工芝の敷設、安全が確保できるネットの設置、緑化等による緩衝帯の設置などについて検討していきます。また、利用者の安全対策等としては、熱中症対策や健康づくりにつながる設備等の設置について検討していきます。

### ② 医療機関の誘致

「三鷹市防災都市づくり方針」の中で、重点的に推進する取組の方向性の一つとして「市内医療体制の充実」を掲げ、感染症対策と災害時医療の両面から市内医療体制の充実を図ることを示しています。

平常時の地域医療の拠点としての機能に加えて、コロナ禍で見えてきた感染症への新たな対応が求められる中、感染症対策にも柔軟に対応でき



(イメージ)

る病床の確保など、感染症にも強いまちづくりを推進します。また、大規模な災害発生時には、多くの負傷者が想定されることから、災害時の医療拠点の確保に向けた病院機能の維持・継続等に対する支援を行うため、対象地に医療機関を誘致します。

なお、誘致にあたっては医療施設の事業継続（BCP）や施設の更新等を考慮し、東京都や医師会等の関係機関から協力を得ながら進めるとともに、災害時や感染症まん延時に、医療提供を継続しながら、市、保健所等と協力連携できる医療機関の誘致を目指します。

### ③ 東西方向の通路等の整備

現在、都道のみ面に面したグラウンドであることから、西側地域からグラウンド及び都道を結ぶ東西方向の生活動線が確保されておらず、地域住民の利便性やコミュニティ、災害時の避難などの面から、東西通路等の確保が求められています。

一方で、東西方向に車両が通行する道路が少ないことにより、住宅地内を通る通過車両が少なく、落ち着いた住環境が維持されてきました。

そこで、現在の良好な環境を維持しつつ、地域の防災力や生活利便性を向上させるため、東西方向にアクセスできる歩行者・自転車用通路を整備します。

なお、通路の整備にあたっては、緊急時には緊急車両の通行ができる形状について検討していきます。

また、都道側には、バス交通ネットワークに資する地域交通拠点としての待合環境の整備など乗り継ぎポイントの確保についても検討していきます。

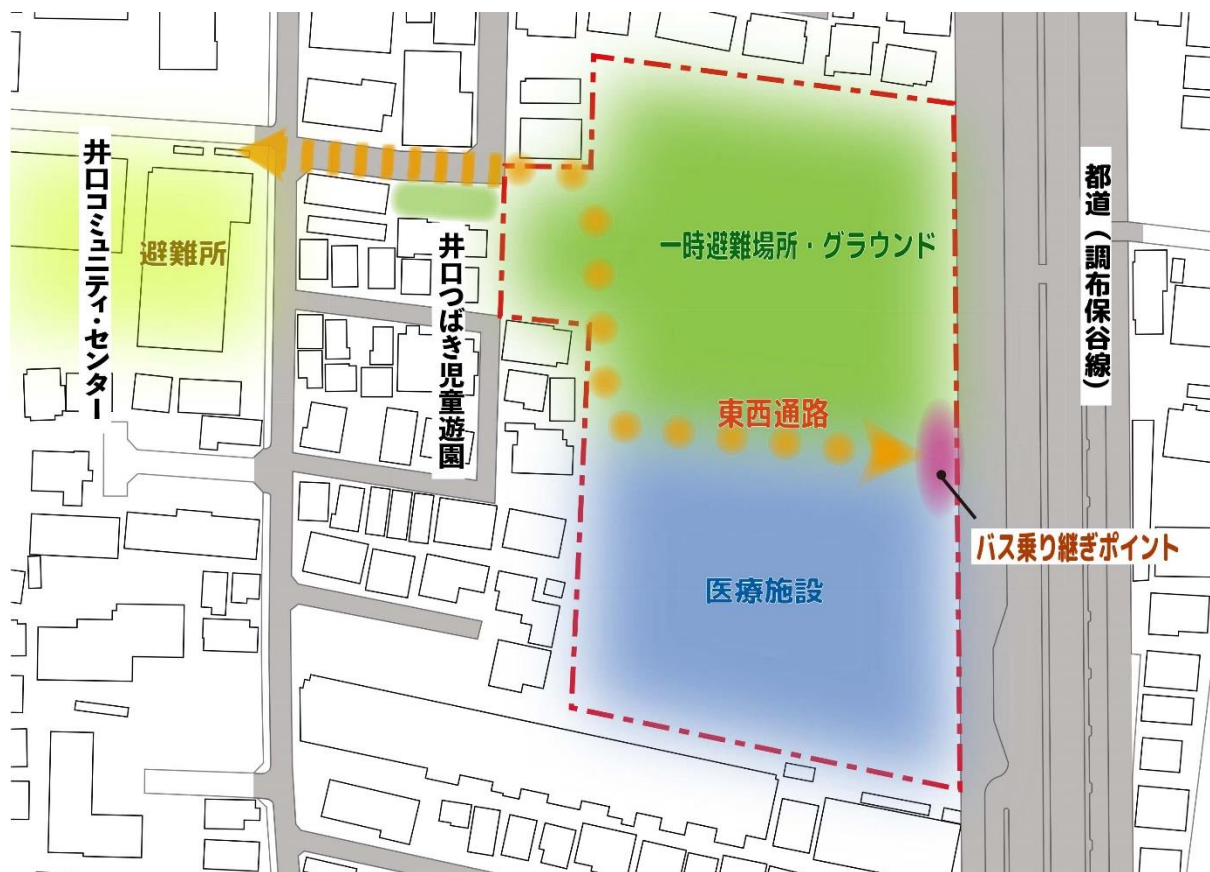


(イメージ)

このほか、防災拠点としての機能強化に向けて、防災倉庫、防災井戸、ソーラー照明、かまどベンチ等の防災設備の設置についても検討していきます。

## 5 土地利用のイメージ

土地利用のイメージ図を次のように示しますが、各施設の具体的な位置や形状、規模などについては今後の検討の中で決めていきます。



## 6 今後の予定

今後、概ね次のような予定に基づき進めていきます。具体的な検討段階で、適宜、地域の皆様にご説明しながら進めていきます。

