

# 井口特設グラウンド 土地利用構想

令和4（2022）年12月

## 1 背景・目的

井口特設グラウンド（以下、「当該地」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割も同時に担う施設として現在に至っています。

この間、当該地は、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当該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」をまとめました。



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

主な当該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)
- 当該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。
- 当該地周辺では、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・拡充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

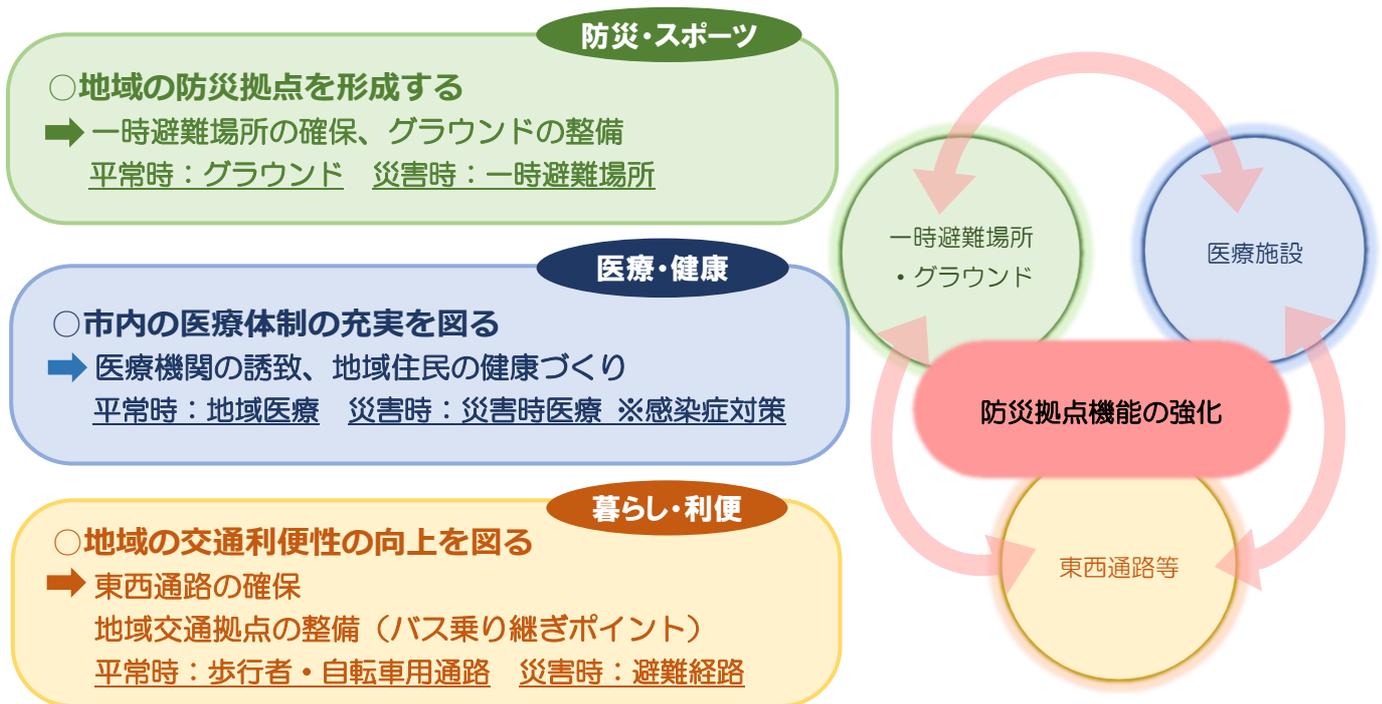
#### 土地利用の相乗効果による西部地区の防災拠点機能の強化

##### ～地域の防災力と利便性の向上、医療体制の充実～

当該地は、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時医療の機能拡充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利用することで、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

当該地は、約 30 年にわたって暫定的に市民のスポーツ交流の場として少年野球やサッカー、グラウンドゴルフなどに利用されてきました。また、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きました。

そのため、当該地の一部において、平常時は市民スポーツ施設のグラウンドとして存続するとともに、災害時には一時避難場所等に転用が可



(イメージ)

能となる整備を進めます。整備にあたっては、検討段階から転用を見据えた設備等を考慮するなど、市民のスポーツの機会の継続と防災拠点機能の強化を図ります。

当該地は、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。そこで、災害発生時に当該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に緊急車両用の出入口を設置し、災害時は一時避難場所へ緊急車両が直接進入できるよう配置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します。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、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も検討していきます。

このほか、地域行事での活用や地域住民の憩いや交流、健康増進の場など地域に資するグラウンド利用についても検討していきます。

### 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り組み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、災害時の医療拠点に必要な病院機能の維持・継続等を目的として、当該地に医療機関の誘致を目指します。

誘致にあたっては、施設や設備面で課題のある市内病院もあることから、それらの機能維持や拡充を支援していく観点を基軸として、日常的な地域医療はもとより、災害時医療や感染症対策等を担うことができる医療機関を目指します。これにより大規模な災害や感染症等に備える機能と事業継続の確保を図っていきます。

このような状況等を踏まえ、今後の検討においては、東京都をはじめ医師会や保健所等の関係機関との連携と協力を得ながら進めていきます。



(イメージ)

### 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、住宅地内を通過する車両が少なく、落ち着いたある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、緊急車両の通行もできる形状を検討していきます。



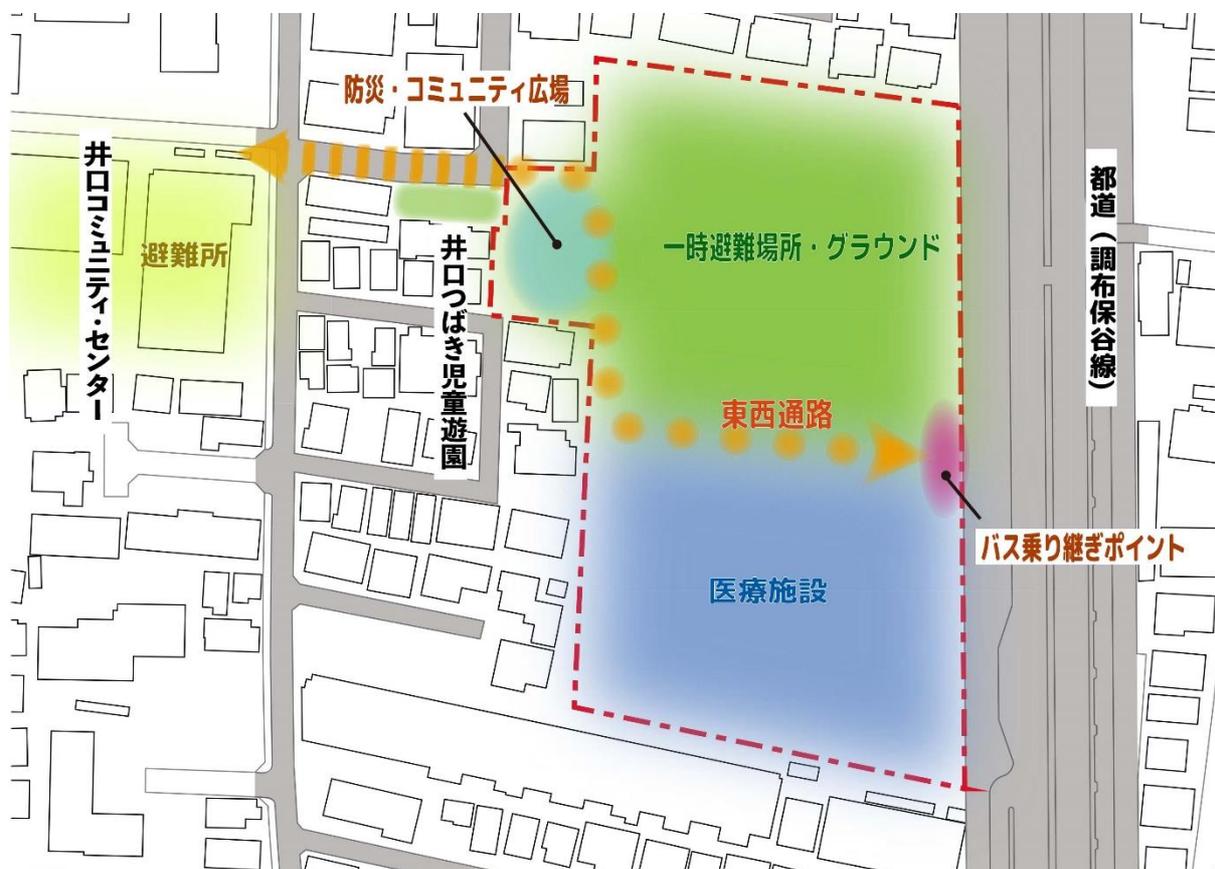
(イメージ)

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。

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を備えた防災・コミュニティ広場の整備について、隣接する井口つばき児童遊園の再整備も視野に入れた一体的な活用について検討していきます。

## 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。

