

## 18. 練馬区 貫井・富士見台地区

### ① 地区の現況

指標に該当する 地区面積(ha)	連担する 地区面積(ha)	合計地区面積 (ha)	不燃領域率 (指標)
23.0ha	69.3ha	92.3ha	45.1%

(面積内訳)

※不燃領域率は、  
町丁目全体の数値

指標：貫井四丁目（23.0ha）

連担：貫井一丁目（11.6ha）,貫井二丁目（11.6ha）,貫井三丁目（25.0ha）,  
富士見台三丁目（18.3ha）,富士見台四丁目（2.8ha）

### ② 地区の概要

本地区は、練馬区南東部の西武池袋線「富士見台駅」北側に位置する、西武池袋線、目白通り及び環八通りに囲まれた区域です。鉄道、道路等の交通上の利便性が高く、都心・副都心にも近いため、現在は、都心・副都心への通勤・通学者が多い近郊の住宅地であり、落ち着いた住環境を有しています。さらに、駅周辺には日用品を取り扱う商店を中心とした商店街が形成されています。

また、昭和30年代に人口が急激に増加し、道路や公園の整備が不十分な状態で市街化が進んだこと等により、地区内の道路が狭く曲がりくねっており、公園やみどりが少ない状況です。

練馬区都市計画マスタープラン（平成27年12月）においては、狭い道路を改善し、土地の細分化を防ぐなどして防災性を高めるとともに、生活拠点では、商業環境の向上を進め、地域の活性化を図るとしており、密集住宅市街地整備促進事業を中心としたまちづくりを進めるとしています。

また、練馬区まちづくり条例に基づく、重点地区まちづくり計画「貫井・富士見台地区まちづくり計画」においても、「災害に強く、安全・安心かつ住みよいまちづくり」及び「駅周辺は生活拠点にふさわしいまちづくり」の実現を目指すこととしています。

### ③ 整備方針

本地区は、落ち着いた住環境を有している地区であり、その現在の魅力を活かしつつ、老朽住宅の更新、不燃化の促進、道路網の整備により、防災性の向上を図ります。

道路整備については、練馬区道路網計画を踏まえ、消防自動車等の円滑な進入が可能な防災道路ネットワークを整備するとともに、特に狭あいな道路や水路、ボトルネックとなっている区間、行き止まりとなっている道路などを解消し、災害時の円滑な消火活動や避難・救助活動などが行える環境づくりを行います。なお、生活幹線道路（12m）の整備にあたっては、併せて電線類の地下埋設を検討します。

建物整備については、地区内の古くなった建物の耐震化、不燃化および建替えを促進し、大地震時の建物倒壊や火災による延焼の被害の低減を図ります。

公園等の整備については、平時には地域の憩いとコミュニティの場となり、災害時には身近な防災活動拠点となるような公園や広場を地区内にバランス良く配置し、地域の自主的な防災活動を行いやすい環境づくりを行います。

## 18. 練馬区 貫井・富士見台地区

### □ 防火規制

防災環境向上地区の一部を防火地域又は、東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）に基づく防火規制の区域を指定しており、建物更新による不燃化の促進を図ります。

現在指定していない区域についても、今後、新たな防火規制の区域の指定を検討しています。

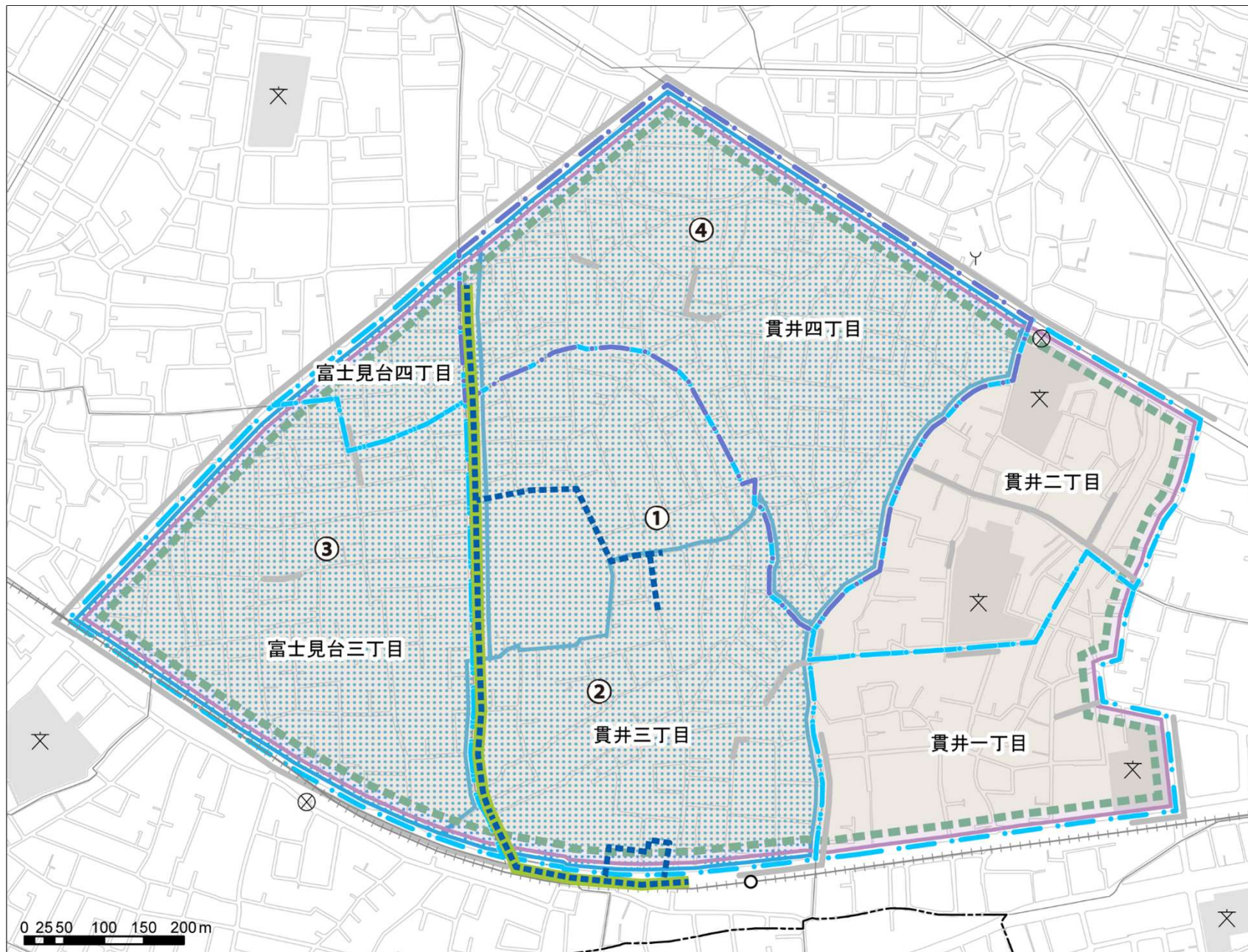
## 18. 練馬区 貫井・富士見台地区整備計画表

整備手法	整備対象	No	(注1) 事業区分	名称 【代表的な丁目】	(注2) 地区面積 (ha)	R7 年度末	R12 年度末	R17 年度末
事業	市街地整備	1	木密	貫井・富士見台地区 【貫井三丁目ほか】	92.3ha	事業中	完了	完了
		—	狭あい	貫井・富士見台地区 【貫井三丁目ほか】	92.3ha	事業中	事業中	事業中
規制・誘導		2	街並み	富士見台駅北部地区 【貫井三丁目ほか】	14.8ha	実施中	実施中	実施中
		3	地区計画	富士見台三・ 四丁目環八南地区 【富士見台三丁目ほか】	21.0ha	実施中	実施中	実施中
		4	地区計画	貫井中部地区 【貫井四丁目ほか】	30.0ha	予定	実施中	実施中
その他		—	耐震診断 耐震改修	全域	—	実施中	実施中	完了

注1：事業区分はP405参照

注2：地区面積は防災環境向上地区の地区面積の概数。ただし、\*は事業中及び実施中の区間又は区域等の範囲とし、整備計画図には防災環境向上地区のみ図示する。

## 18. 練馬区 貫井・富士見台地区整備計画図（道路網・市街地の不燃化）

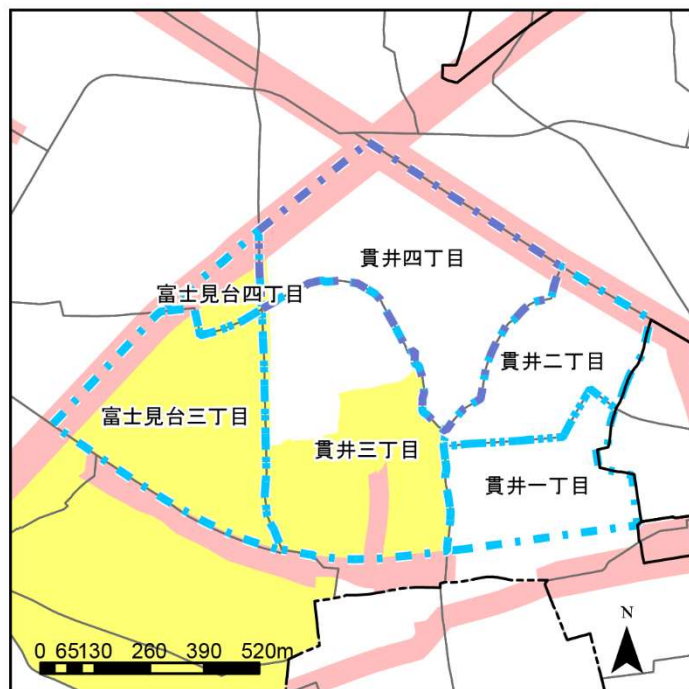








### 凡例

- ▬ 防災環境向上地区  
(指標に該当する地区)
- ▬ 防災環境向上地区  
(指標に該当する地区に  
連坦する区域)
- 公共施設整備検討エリア
- 区界
- 町丁目界
- 文 小中学校
- 【規制誘導区域】
- ▬ 地区計画
- 【事業区域】
- ▬ 木造住宅密集地域整備事業
- 【防災生活道路】
- ▬ 幅員6m以上(未整備)
- 【その他の道路】
- 現況幅員6m以上
- 【無電柱化】
- ▬ 無電柱化・検討中路線

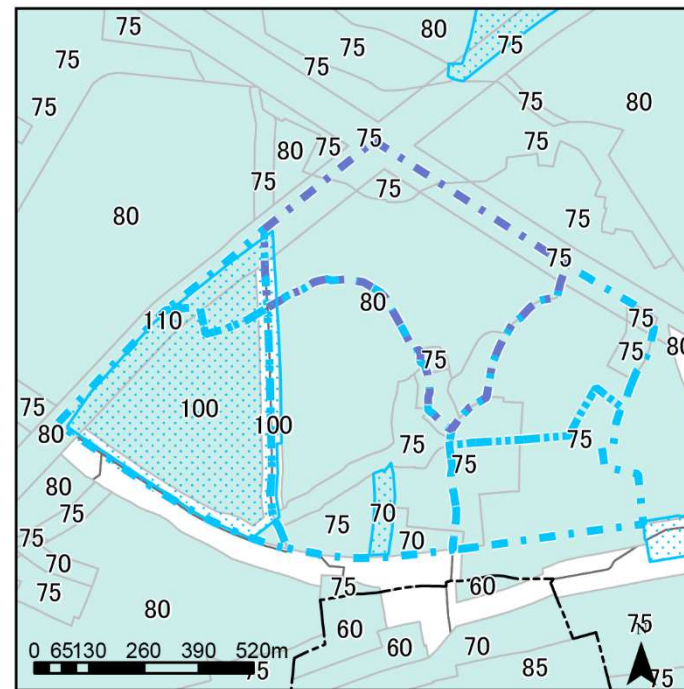
## 18. 練馬区 貫井・富士見台地区







防火地域と新たな防火規制区域



-  防災環境向上地区 (指標に該当する地区)
-  新たな防火規制区域
-  防災環境向上地区 (指標に該当する地区に連坦する区域)
-  防火地域
-  町丁目界
-  区界

敷地面積の最低限度の指定状況



-  防災環境向上地区 (指標に該当する地区)
  -  地区計画のうち、敷地面積の最低限度の指定がある区域
  -  防災環境向上地区 (指標に該当する地区に連坦する区域)
  -  敷地面積の最低限度の指定がある用途地域
  -  町丁目界
  -  区界
- ※数値は敷地面積の最低限度 (㎡)