

沼袋駅周辺地区のまちづくりについて

沼袋駅周辺地区のまちづくりについては、「西武新宿線沿線まちづくり推進プラン（沼袋駅周辺地区編）」に基づき、区画街路第4号線沿道地区の地区計画（以下「地区計画」という。）を策定するとともに、まちの将来像の実現に向けて取り組みを進めているところであるが、この進捗状況等について報告する。

1 新たなにぎわいの創出

（1）沼袋駅北側街区の再編

地区計画に定める駅前のにぎわいの拠点及び区画街路第4号線沿道の商店街との連続性に配慮したにぎわいの軸となる、沼袋の新たな顔の創出を図るため、駅北側の街区再編を推進する。

（2）街区再編の経緯と今後の進め方

○平成30年11月から下図の区域において、地区内の土地・建物に権利をお持ちの方210名を対象に、これまでに3回の勉強会を開催し、計55名の参加を得た。

○現在、沼袋駅周辺におけるまちづくりの経緯やまちの将来像などについての勉強が始まった段階であり、今後、勉強会への参加者を増やす中で、丁寧な説明や意見交換を行いながら、街区再編に向けての機運醸成を図っていく。

（3）対象区域



2 交通基盤の強化

(1) 区画街路第4号線の整備

平成29年8月の事業認可以降、交通結節点機能の早期発現の必要性などから、交通広場部分の用地取得交渉に着手してきたところであるが、計画的に事業用地を取得していくため、商店街部分について、次のとおり用地取得交渉に着手する。

(2) 商店街部分整備の進め方

- 商店街部分については、商店街の機能維持や店舗の部分的な欠落を防止することなどに考慮し、整備を進める。
- 手順として、新青梅街道から南側に向かい、区間を定めて段階的に手続保留の解除を行い、順次、用地取得交渉を進めていく。

○手続開始区間

- ・告示日 令和元年8月9日

・開始区間

新青梅街道から南に向かって約105m（沼袋二丁目40番、沼袋四丁目30番及び31番）

・周知方法

- ①関係権利者へのチラシ配布

- ②事業周知看板の記載内容の修正（北側：丸山塚公園、南側：妙正寺川付近）

(3) 今後の予定

交通広場部分や今回、用地取得交渉を開始した区間の進捗状況を踏まえ、引き続き手続を保留している区間についても、順次、用地取得交渉を進めていく。



3 防災性の向上

(1) 木造住宅密集地域の改善

木造住宅が密集し、災害時の安全な避難や円滑な消防活動の支障となる道路が多い、区画街路第4号線沿道の後背地については、避難経路の確保や消防困難区域の解消、建物の不燃化の促進などを通して、木造住宅密集地域を改善し、防災性の向上と良好な住宅地の形成を図るため、防災まちづくりを推進する。

(2) 防災まちづくりの進め方

- 災害時における危険度、消防活動困難区域の広さや沼袋駅周辺地区におけるまちづくりの動向を勘案し、（仮称）沼袋四丁目周辺地区から、防災まちづくりに着手する。

- 防災まちづくりを推進するため、地区内の土地・建物に権利をお持ちの方などによる地元検討組織を立ち上げ、区との協働により、具体的なまちづくりのルール等の検討を行う。この成果を踏まえ、地区計画の策定を進める。

(3) (仮称) 沼袋四丁目周辺地区の区域



(4) 今後のスケジュール (予定)

令和元年 9～10 月	町会等への委員推薦依頼・委員公募
11～12 月	地元検討組織 (準備会開催)
2 年 1 月頃	地元検討組織の発足
3 年度	まちづくりルール等たたき台のとりまとめ
4 年度	地区計画 (素案) の策定・地域への説明 (区)
5 年度	地区計画の策定 (現行地区計画の変更)