

まちなみ

燃え広がらず、壊れにくい、逃げやすいまち

防災まちづくり通信 第4号

発行／浦安市 都市整備部

平成30年6月

密集市街地防災まちづくり方針ができました！

堀江・猫実元町中央地区は浦安の歴史や文化を今に伝える一方、災害時の危険性が心配される地区です。

市では地区の防災性を向上させるために、平成29年7月に住民アンケートを行い、平成29年11月～平成30年2月にかけて計5回の「防災まちづくり勉強会」を開催して、地区の皆さんと、この地区に相応しい防災まちづくりのあり方について意見交換を行ってきました。その成果を基に「密集市街地防災まちづくり方針【堀江・猫実元町中央地区編】」をまとめましたので、以下にその概要を紹介します。

この方針は、堀江・猫実元町中央地区の防災まちづくりに関する市としての考え方を示すもので、今後はこの方針に沿って、地区の皆さんと意見交換を重ねながら具体的な整備計画や事業計画等を策定し、住民と行政の協働により防災まちづくりに取り組んでいく予定です。

平成29年度の取り組み

【住民アンケート】(7月)

【住民勉強会(計5回)】

第1回「総合ガイダンス」(11/11)

第2回 新橋周辺広場づくり
「現地確認」ワークショップ (11/18)

第3回 防災まちづくり
「まち歩き」ワークショップ (12/9)

第4回 新橋周辺広場づくり
「デザイン」ワークショップ (1/20)

第5回 防災まちづくり
「逃げ地図」ワークショップ (2/3)

【密集市街地防災まちづくり方針の作成】



まちを歩いて確認し...



地図を囲んで意見交換



みんなで必要な対策を話し合いました！

①市街地の現状

堀江・猫実元町中央地区には、漁師町時代の市街地構造（境川、フラワー通り、庚申通りなど）やコミュニティ空間（神社、路地、井戸、銭湯など）が残っており、それらは現在も、災害時の避難路や防災活動空間、水源などとしての活用が期待できる地域資源となっています。

一方で、地区内の建築物の約40%は、現在の耐震基準を満たしていない老朽建築物となっており、道路基盤が脆弱なため建て替えが困難なものもあり、地震時の建物倒壊や避難への支障が心配されます。また、「重点密集市街地」を抱える町丁目では市街地の燃えにくさを示す「不燃領域率」が40%台であり、大規模な延焼火災の発生も心配されます。

町丁目	不燃領域率
猫実3丁目	48.5%
猫実4丁目	66.6%
堀江2丁目	43.3%
堀江3丁目	40.5%
合計	53.1%

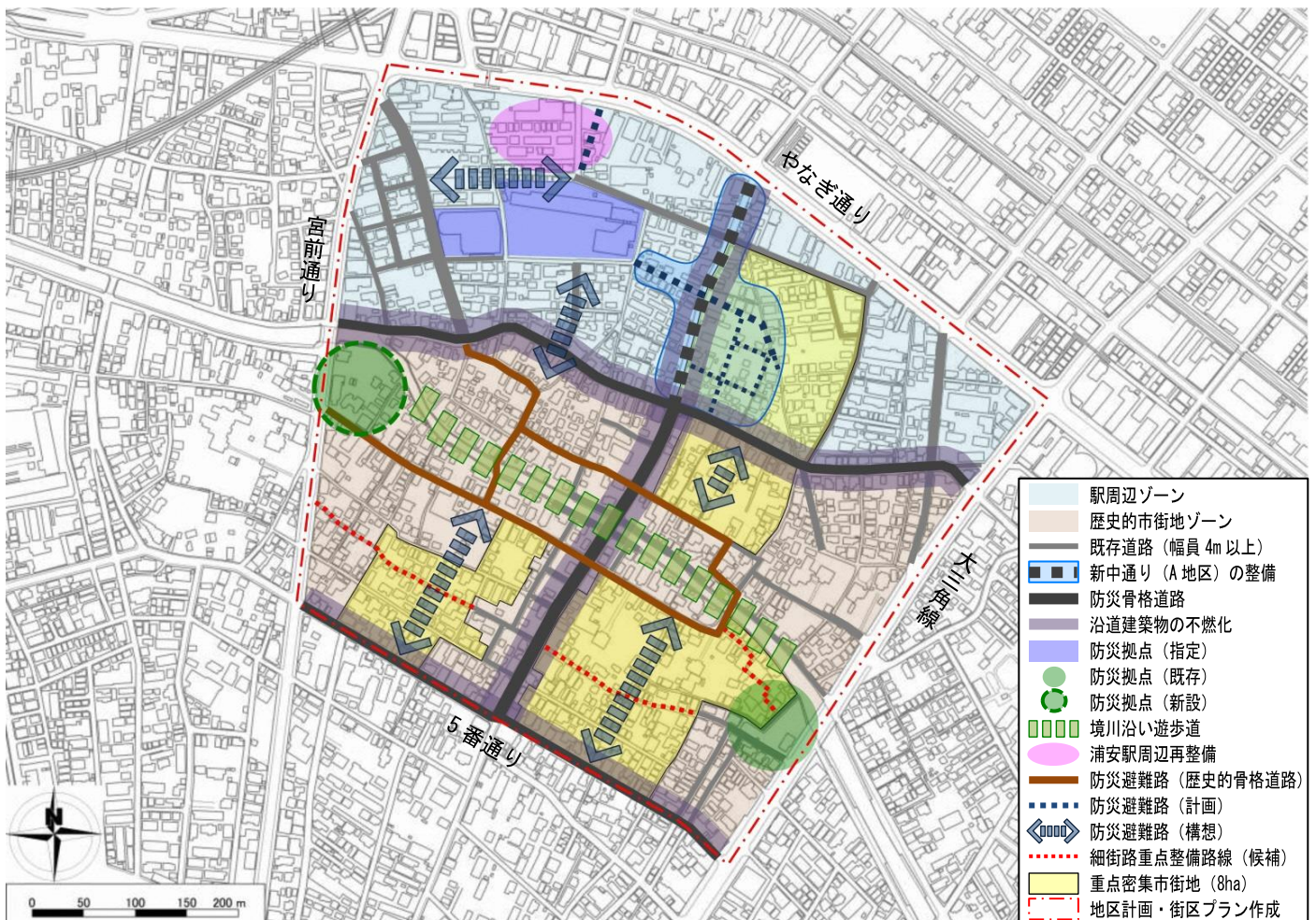
* 不燃領域率

区域面積に対して、一定規模以上の道路や公園、河川、燃えにくい建築物（耐火建築物・準耐火建築物）などの不燃領域が占める割合を示す指標です。この指標が40%以下の市街地では大規模な延焼火災が発生しやすく、60%以上だと延焼は限られた範囲にとどまり、70%以上だとほとんど延焼しないと言われています。

③防災まちづくりの基本方針

歴史的な市街地構造と既存の地域資源を活かして、
災害時にも命を守り、地域で暮らし続けられる防災まちづくり

【市街地整備構想図】



②防災まちづくりの課題

都市計画マスタープランでは、「浦安の歴史・資源を活かして、まちの魅力を高める」と同時に、密集市街地の改善に向けて「燃え広がらず、壊れにくい、また、逃げやすい地域づくりを進める」ことを目標としています。この理念や市街地の現状を踏まえて防災まちづくりを進めるには、以下の課題があります。

① 老朽化した建築物の建て替えを進める

老朽化した建築物を燃えにくく耐震性のある建築物に建て替えていくため、未接道宅地などの問題を改善していくことが課題です。

② 既存の市街地構造を活かしながら逃げやすい環境を整備する

短期的な安全確保のために、既存の市街地構造や地域の防災資源を有効に活かしつつ、できることから順次、逃げやすい環境の整備に取り組んでいくことが課題となります。

③ 地域活性化に配慮しながら進める

この地区はファミリー層が少なく今後の地域防災力の低下が懸念されるため、地域活性化に配慮した防災まちづくりの進め方も課題となります。

④目標と取り組み方針

目標1：市街地の防火区画化（防災骨格道路整備、地区計画策定） ～最低限の防災骨格道路の整備と市街地の不燃化を進める～

現在の市街地構造を活かしながら最低限の道路整備を行い、災害時の消火・救助活動や避難の主軸となる骨格道路づくりを進めます。合わせて、燃えにくい建物づくりのルール（地区計画）を策定し、地震時における火災被害の低減と骨格道路の安全確保を図ります。

目標2：防災活動の円滑化（防災拠点整備、防災避難路整備等） ～ゾーンごとの特性と課題に応じた防災拠点と避難路整備を行う～

境川を防災活動に活かすために、新橋周辺広場と沿川の遊歩道整備を進めます。また、市有地の活用などにより、骨格道路へつながる避難路や身近な防災拠点の整備を進めます。

目標3：避難路ネットワークの形成（街区内の避難環境整備） ～街区内の道路整備や建替支援により、身近な避難環境を整備する～

身近な安全性と避難環境を確保するために、住民同士の話し合いにより、未接道宅地での様々な特例手法を活用した建て替えや身近な道路（避難経路）整備などを計画します。市は、その計画作成と、計画に基づく環境整備への取り組みを支援します。

目標4：住民による防災まちづくり活動の促進（まちづくり活動支援等） ～住民による自発的な防災まちづくりへの取り組みを支援・促進する～

防災まちづくりに関する学習や活動の機会を提供し、多世代の住民に幅広く参加と協働を募りながら防災まちづくりを推進します。住民が協力して自発的に取り組む活動を積極的に支援します。

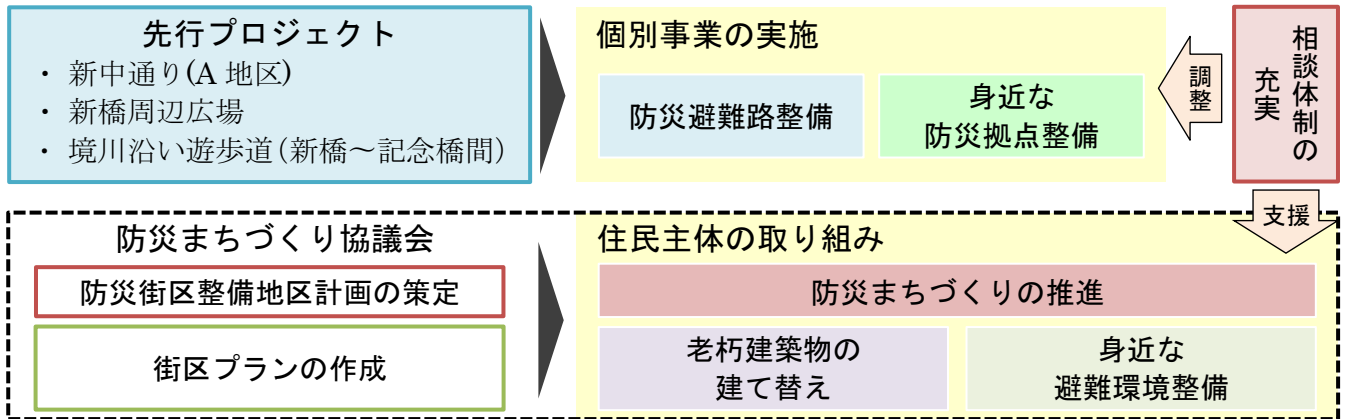
⑤ 取り組みの進め方

1. 暮らし続けながら推進する防災まちづくり

道路や公園の整備を急ぐあまりに地区外への転出を余儀なくされる人が出ないように、住民・地権者の個別事情に配慮しながら、できることから順次進めていきます。

2. 住民と行政の協働による取り組み

既に着手している先行プロジェクトと並行して、地域の方々と協議を重ねながら具体的な計画を作成し、その計画に基づいて、順次、住民と行政の協働により個別の事業を実施します。



3. 取り組みスケジュール

概ね3年後を目処に基本的な計画（防災街区整備地区計画）をまとめ、並行して各町丁目の具体的な整備計画（街区プラン）を検討・作成しながら、できることから順次、個別の整備と取り組みを進めていきます。

		H30	H31	H32	H33	H34～
先行プロジェクト	新中通り(A地区)	事業認可	仮換地指定			
	新橋周辺広場	千葉県の護岸工事		工事		供用開始
	境川沿い遊歩道	設計		工事(広場部分)		順次延伸
計画作成	防災街区整備地区計画	勉強会		都市計画決定	適時見直し	
	街区プラン	町丁目ごとに順次検討・作成				
個別事業の実施					防災避難路・防災拠点等を順次整備	
防災まちづくり活動		協議会設立			住民主体の活動推進	

事業に関するお問い合わせや相談は・・・

浦安市 都市整備部 都市政策課、都市計画課、市街地開発課

猫実 1-1-1 TEL047-712-6536 (都市政策課)

Email : tosei@city.urayasu.lg.jp