

防災街区整備地区計画(案)の縦覧を行います!

都市計画法第17条第1項に基づき、防災街区整備地区計画(案)の縦覧を以下のとおり実施します。

<案の縦覧>

縦覧期間：令和3年11月2日(火)～15日(月)
8時30分～17時(土日祝日を除く)

縦覧場所：浦安市役所6階 都市計画課 窓口

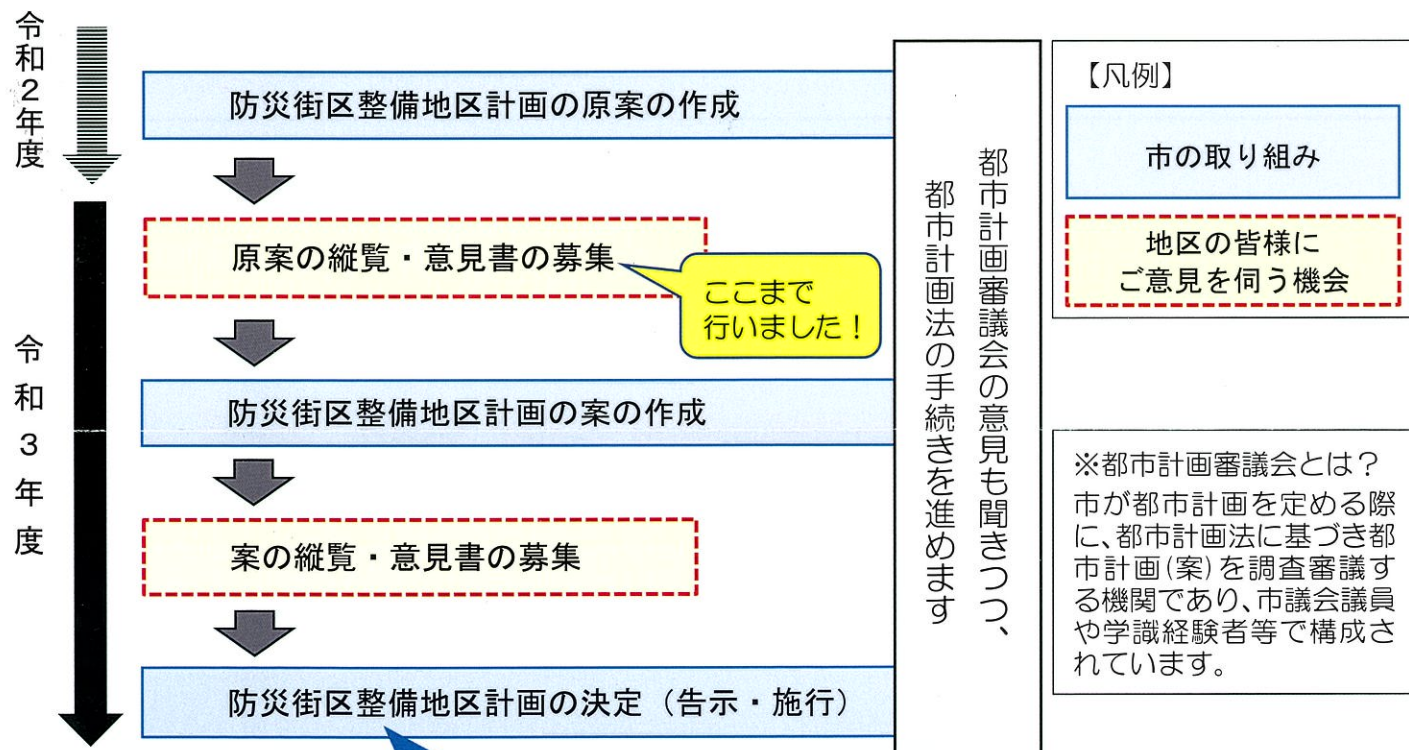
意見書提出期間：上記縦覧期間と同じ

提出方法：書面(様式自由)に住所・氏名を記入の上、郵送(当日消印有効)、Eメールまたは直接、都市計画課窓口(※)へ提出してください。

(※) 直接、都市計画課窓口へご提出いただく場合の受付は8時30分～17時(土日祝日を除く)となります。

今後のスケジュール

防災街区整備地区計画は上記の「案の縦覧」を経て、令和4年2月の都市計画決定・施行を目指しています。今後の取り組み予定は以下のとおりとなっています。



地区計画が告示された後は、建物の新築や増改築の際に「不燃化ルール」を守ることが必要です。ご不明な点がございましたら、下記までご連絡ください。

防災街区整備地区計画に関するお問い合わせ先
浦安市 都市政策部 都市計画課
浦安市猫実 1-1-1 TEL047-712-6542(直通) Email: toshikei@city.urayasu.lg.jp

堀江・猫実
元町中央地区

まちなみ

防災まちづくり通信 第11号

燃え広がらず、壊れにくい、逃げやすいまち

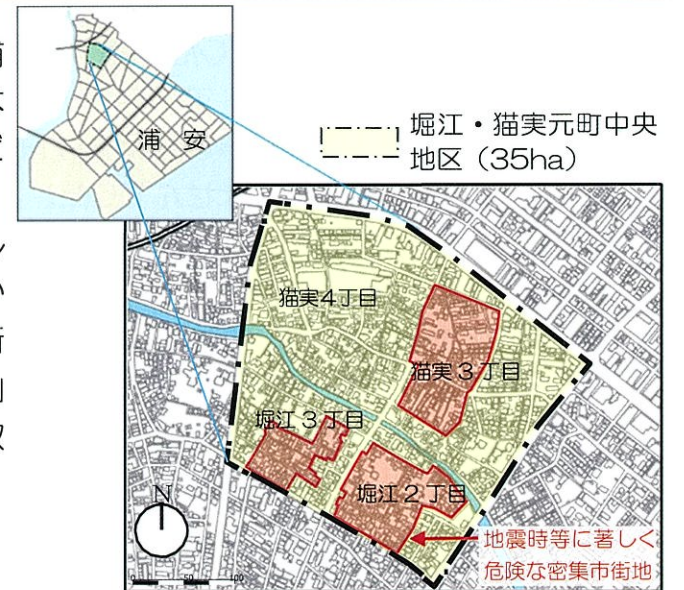
発行/浦安市 都市計画課
令和3年10月



防災街区整備地区計画(案)の作成に進みます!

堀江・猫実元町中央地区(以下、「本地区」)は浦安の歴史や文化を今に伝える一方で、老朽化した木造家屋が密集し、都市基盤の脆弱な区域も多いなど住環境や防災面からの課題を抱える地区です。

また、本地区は千葉県内で唯一「地震時等に著しく危険な密集市街地」を含む地区でもあることから、市では、平成30年6月に作成した「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】」に基づき、防災街区整備地区計画の策定に向け、取り組んでいます。



【防災街区整備地区計画のこれまでの取り組み】

- 平成30年度 密集市街地防災まちづくり方針作成
防災街区整備地区計画検討開始
- 令和元年度 防災街区整備地区計画(素案)作成
- 令和2年度 防災街区整備地区計画(原案)作成

「地震時等に著しく危険な密集市街地」とは？
密集市街地のうち、延焼危険性又は避難困難性が高く、地震時等において最低限の安全性を確保することが困難であると国が公表した著しく危険な密集市街地のことです。

防災街区整備地区計画ってなに？

防災街区整備地区計画は、「地区計画」という都市計画法に基づくまちづくりのルールの1つで、地震や火災が発生した場合に備え、避難路の確保や建築物の不燃化による延焼防止など、主に地区の防災性の向上を目的として定めるルールです。本地区では、地区の皆様と検討を重ねた結果、「建物の不燃化」を定めることとしました。(「建物の不燃化」については、P3をご覧ください。)

防災街区整備地区計画が施行されると、今後、新築や増改築の際に防災街区整備地区計画のルールにあわせた建物にしていただくことになります。

令和3年度は、4月に防災街区整備地区計画(原案)の縦覧、7月及び8月に防災街区整備地区計画(修正原案)の縦覧を行い、地区の皆様のご意見を伺いました。



縦覧の結果は次頁をご覧ください! →

防災街区整備地区計画の縦覧の結果をご報告します。

地区の皆様のご意見を伺うため、以下のとおり原案及び修正原案の縦覧を行いましたのでご報告します。

① 防災街区整備地区計画(原案)の縦覧・意見書の募集

縦覧期間：令和3年4月9日(金)～22日(木)
 意見書提出期間：令和3年4月23日(金)～30日(金)
 意見書：ありませんでした。

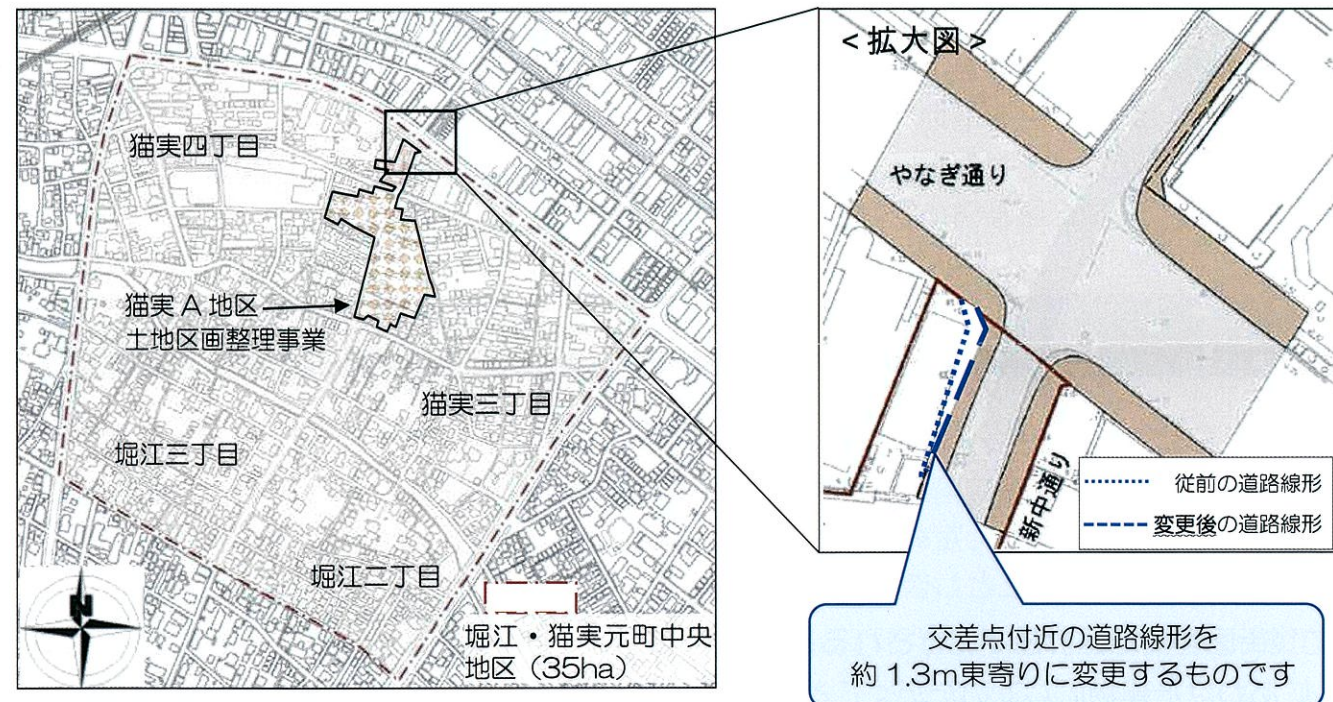
② 防災街区整備地区計画(修正原案)の縦覧・意見書の募集

以下のとおり原案を修正したので、その修正内容を周知するため、再度、縦覧を行いました。

縦覧期間：令和3年7月30日(金)～8月12日(木)
 意見書提出期間：令和3年8月13日(金)～19日(木)
 意見書：ありませんでした。

【修正箇所の説明】

本地区計画で市道第2-46、2-66号線(以下「新中通り」)は、浦安都市計画事業猫実A地区土地区画整理事業(以下「土地区画整理事業」)による拡幅整備後の幅員としています。新中通りとやなぎ通りの交差点改良を行うため、新中通りの線形を一部変更することに伴い、土地区画整理事業の事業計画が変更されることから、地区計画の原案も同様の線形に変更するため、修正を行いました。詳細は下図をご確認ください。



防災街区整備地区計画では、地区の皆様からのご意見に加え、市議会議員や学識経験者等により構成される「都市計画審議会」にも事業内容の説明や報告を行いながら決定に向け取り組んでいます。

次回の都市計画審議会は令和3年10月15日(金)に開催を予定しており、今回の縦覧結果や今後のスケジュールなどについて、説明をする予定です。

縦覧期間中のお問い合わせやご質問

縦覧期間中にお問い合わせやご質問をいただき、お答えさせていただいた内容について、ご紹介させていただきます。

Q1 地区計画ができたなら、すぐに建て替えないといけないの？

A 地区計画の施行後、すぐに建て替える必要はありません。今後、建て替える時期が来た際に適合する建物を建築していただくことになります。

Q2 いつ以降、不燃化しないといけないの？

A 原則、地区計画の告示日以降に建築確認申請を行う建築物が不燃化の対象となります。令和4年2月に告示・施行の予定のため、現在、建築を計画している方は、ご注意ください。ご不明な点は市役所へご相談ください。

Q3 地区計画の策定によって、建築にかかる手続きが増えるの？

A 地区計画に適合している建築物か確認するため、着工の30日前までに市役所に届け出が必要となります。

建物の不燃化とは何か？

建物の不燃化とは建物の構造を火災に強いものとし、建物そのものを燃えにくくすることです。具体的には、建築基準法に基づく耐火性能のうち、耐火建築物もしくは準耐火建築物にすることです。

なお、今回、防災街区整備地区計画で定めるルールは「建物の不燃化」のみとなります。

	耐火性能	火災時の倒壊防止	周囲からの延焼	周囲への延焼
地区計画施行後				
耐火建築物 コンクリート造・れんが造・構造を不燃材料で覆った鉄骨造	◎	◎	◎	◎
準耐火建築物 構造を不燃材料で覆った木造・鉄骨造	○	○	○	○
防火木造建築物 外壁や軒裏をモルタルや不燃材料で覆った木造	△	△	○	△
現在				
防火木造建築物も建築可能	×	△	△	△