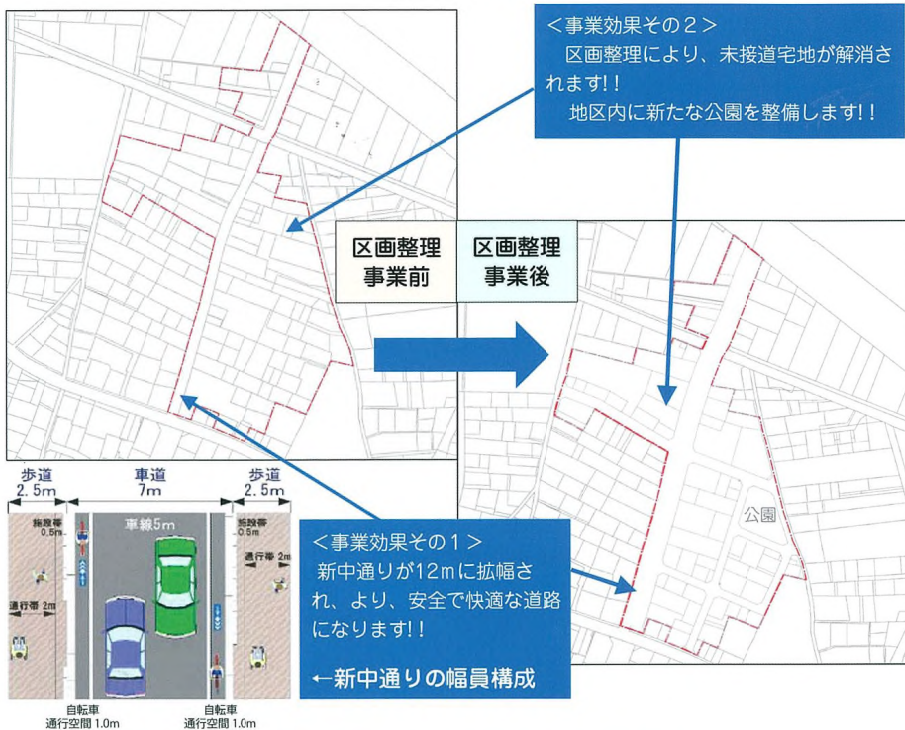


猫実A地区土地区画整理事業の整備について

令和4年3月現在、堀江・猫実元町中央地区防災街区整備地区計画の区域のうち、一部で「浦安都市計画事業猫実A地区土地区画整理事業」を進めています。

この土地区画整理事業の区域や、事業効果の概要は以下の通りです。



今後の防災まちづくりについて

地区の皆様には、防災街区整備地区計画を都市計画決定までの取組過程で、住民勉強会・説明会へのご参加やアンケート調査へのご回答など、多大なるご協力をいただきましてありがとうございました。

防災街区整備地区計画の決定後も、猫実A地区土地区画整理事業や新橋周辺整備などをはじめ、引き続き、密集市街地の改善に向け、住環境の改善や防災機能の向上に取り組んでまいりますので、地区の皆様におかれましては、今後も防災まちづくりへのご理解とご協力のほど、よろしくお願いいたします。



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13号

燃え広がらず、壊れにくい、逃げやすいまち

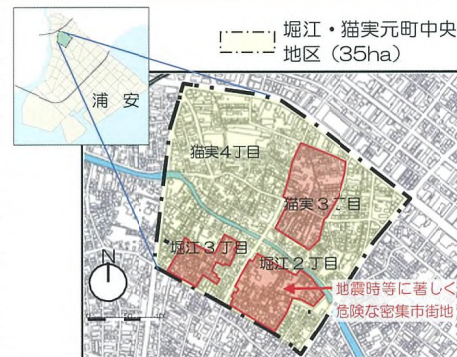
発行/浦安市 都市計画課
令和4年3月

堀江・猫実元町中央地区防災街区整備地区計画が 令和4年3月25日に決定、施行されました!

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、地区の皆様と検討を重ね、防災街区整備地区計画の決定に向け、取り組んでまいりました。

この度、令和4年3月25日に防災街区整備地区計画が決定・施行されましたので、お知らせいたします。



「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ことが公表された著しく危険な密集市街地のことです。

令和3年度下半期の取組内容

<まちなみ11号(令和3年10月発行)以降の取組>





- 令和3年11月2日~15日 防災街区整備地区計画(案)の縦覧・意見書の募集(都市計画法第17条)
縦覧件数:1件 意見書:4件
- 12月24日 都市計画審議会の開催【付議】(同法第19条第1、2項)
これまでの取組経過や市の考え等を説明したうえで、防災街区整備地区計画(案)について、付議したところ、「適当と認めます」と答申を受けました。
- 令和4年1月 千葉県との法定協議実施(同法第19条第3項)
都市計画法に基づき、千葉県知事に協議を申し出たところ、案に対して「依存ありません」との回答を受けました。
- 2月 防災まちづくり通信「まちなみ」12号 発行
- 3月25日 堀江・猫実元町中央地区防災街区整備地区計画 都市計画決定・施行

防災街区整備地区計画の目標とルール

＜本地区で目指す防災まちづくりの4つの目標＞

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】では、「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」を目指し、防災まちづくりの目標として、以下の4つを掲げ、本地区の課題解決に向けた取組を進めていくこととしています。

防災まちづくりの4つの目標

- 
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～
- 
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～
- 
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～
- 
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組みを支援・促進する～

このうち、目標1で掲げた「市街地の防火区画化」の達成に向けた取組の1つとして、「建物の不燃化」を定める防災街区整備地区計画の決定に取り組んできました。

＜防災街区整備地区計画で定めるルール(建物の不燃化)について＞

新築又は増改築を行う場合は、建築基準法第2条に定める「耐火建築物」又は「準耐火建築物」となります。

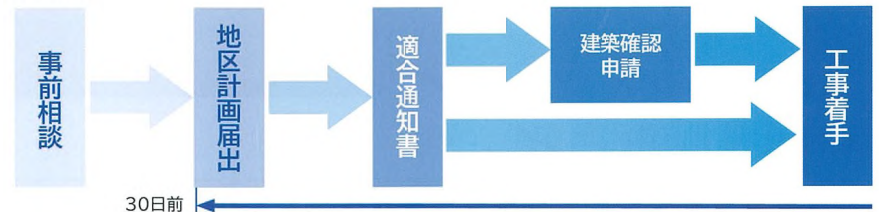
地区計画施行後	【耐火性能一覧図】	耐火性能	火災時の倒壊防止	周囲からの延焼	周囲への延焼
耐火建築物か準耐火建築物のみ建築可能です。 (防火木造建築物は建築できません)	耐火建築物 コンクリート造・れんが造・構造を不燃材料で覆った鉄骨造	◎	◎	◎	◎
	準耐火建築物 構造を不燃材料で覆った木造・鉄骨造	○	○	○	○
	防火木造建築物 外壁や軒裏をモルタルや不燃材料で覆った木造	△	△	○	△
	裸木造建築物 外壁や軒裏の木材が露出している木造	×	△	△	△
現在	防火木造建築物も建築可能				

(※)本地区では上記の防災まちづくりの目標を達成するため、現在施行中の猫実A地区土地区画整理事業をはじめ、新橋周辺整備や防災避難路の整備等、その他の事業にも順次取り組んでいく予定です。

今後必要となる手順について

防災街区整備地区計画は、施行日以降に建築確認申請を行う建築物に適用され、対象地区内において、建築等を行う場合には、工事着手の30日前までに届け出が必要となります。

＜手順の流れ＞



＜届出資料＞

届出書は、都市計画課窓口のほか、市公式ホームページからダウンロードにて取得することができます。届け出に必要な書類は、下記のとおりです。

防災街区整備地区計画の届け出に必要な書類

＜提出書類＞

- ・防災街区整備地区計画の区域内における行為の届出書
- ・添付書類（案内図、配置図、平面図、立面図、公図の写し、その他必要な図面）
- ・委任状（届け出の手續を事業者等に委任する場合）
- ※本地区の地区計画における届出書の様式は「防災街区整備地区計画」の様式となりますのでご注意ください。

＜届出書の場所＞

市公式ホームページの「防災街区整備地区計画（防災まちづくりルール）」のページと「地区計画」のページに掲載しています。



届出書のダウンロードはこちらから



よくある質問

Q：防災街区整備地区計画は、いつから適用されるの？

A：防災街区整備地区計画の施行日（令和4年3月25日）以降に建築確認申請を行う建築物が適用となります。

Q：今すぐに建て替えないといけないの？

A：防災街区整備地区計画の施行により、すぐに建替えを行う必要はありません。今後、建替えの時期が来た際に適合する建物を建築していただくこととなります。

Q：防災街区整備地区計画の決定によって、建築にかかる手続きが増えるの？

A：防災街区整備地区計画に適合している建築物であるか確認をするため、着工の30日前までに市役所（庁舎6階・都市計画課）へ届け出が必要となります。