

## 都市計画堀江猫実元町中央地区防災街区整備地区計画（素案）

名 称	堀江猫実元町中央地区防災街区整備地区計画
位 置	浦安市堀江二丁目及び堀江三丁目の一部、猫実三丁目、猫実四丁目
面 積	約 35 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、かつての漁師町の中心地で、漁村の面影を残し、浦安の歴史と文化を今に伝える地区である。一方で、国が公表した地震時等に著しく危険な密集市街地とされる「重点密集市街地」に千葉県内で唯一指定された区域をもつ地区でもある。そのため、浦安市都市計画マスタープランでは本地区を「防災上の課題を抱える密集市街地」として位置付けており、建物の不燃化の促進や狭あい道路の拡幅整備など、住宅地の防災機能の向上や住環境の改善を図るとしており、平成 30 年 6 月には「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】」（以下、「防災まちづくり方針」という。）を策定した。</p> <p>このことから、本地区では、道路や広場等の都市基盤整備を推進するとともに、老朽木造住宅等の建て替えによる住環境の向上及び建物の不燃化を促進することにより市街地の防火区画化を図り、災害時にも命を守り、地域で暮らし続けられるまちを実現することを目標とする。</p>
区域の保全に関する方針	<p>土地利用の方針</p> <p>地区の特性に応じて現在の都市計画で定められた用途地域の区分に応じて、その特性に合った計画的な誘導を図る。</p> <p>&lt;商業系用途&gt;</p> <p>地域の商業機能と居住機能との調和を図り、住宅と店舗が共存する中低層の賑わいのある市街地を形成する。</p> <p>&lt;住居系用途&gt;</p> <p>未接道宅地の解消や狭あい道路の拡幅整備を進め、災害に強く、快適な住環境の低層住宅を中心とした市街地を形成する。</p>

<p>地区施設及び 地区防災施設の 整備の方針</p>	<p>地区の防災性の向上と住環境の改善を図るため、地区施設及び地区防災施設を以下の方針に基づき定める。</p> <p>〈地区防災施設〉 防災まちづくり方針で防災骨格道路と定められ、災害時の延焼抑制や主要な避難路としての機能が期待される「新中通り」「みなと線」「5番通り」を位置づける。</p> <p>〈地区施設〉 今後新たに整備する防災避難路・広場等を順次位置づけ、地域コミュニティの活性化に活用する。</p>
<p>建築物等の 整備の方針</p>	<p>災害に強い市街地形成と良好な街並み形成とを図るため、地区全域に「建築物の構造に関する防火上の制限」を定める。</p>
<p>その他当該区域の 整備、開発及び保 全に関する方針</p>	<p>—</p>

地区防災施設の 区域	種 類	名 称	幅 員（地区外を含めた幅員）	延 長	備 考
	道 路	市道 2-46、2-66 号 （新中通り）	12m	約 589 m	拡幅
		市道 2-1、2-33 号（み なと線）	5.2～6m	約 670 m	既設
		市道 2-19 号（5 番通り）	4.8～6m	約 490 m	既設
		計	面積 約 1.4 ha		

防 災 街 区 整 備 地 区 整 備 計 画	地区施設の 配置及び規 模	種 類	名 称	幅 員 (全幅員)	延 長	備 考	
		道 路					
		種 類	名 称	面 積			備 考
		公 園					
	地区の区分	名 称	堀江・猫実元町中央地区				
		面 積	約 35 ha				
	建 築 物 に 関 す る 事 項	建築物の構造に 関する防火上必 要な制限	<p>新築又は増改築を行う場合は、耐火建築物又は準耐火建築物とする。ただし、以下のものはその限りではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・延面積が 50 平方メートル以内の平家建ての附属建築物で、外壁および軒裏が防火構造のもの</li> <li>・千葉県及び浦安市で指定する有形文化財及びこれに準ずるもの</li> <li>・景観に資するもの又は土地利用上やむを得ないと市長が認めたもの</li> </ul>				

「区域、地区の区分、地区施設の配置については、計画図表示のとおり。」

理由：震災時の安全な避難ルートの確保、消防・救急活動等の確保など、地区の防災性能の強化に資する道路等の公共施設の整備を図るとともに、地区の特性にふさわしい土地利用や建築物等の計画的な誘導を図り、安全な市街地形成と良好な居住環境を形成することを目的に「防災街区整備地区計画」を決定する。



