

当代島地区

課題を共有し、話し合い、
できることから着実に取り組む
ハードとソフトが連携したまちづくり

防災まちづくり方針

概要版



脆弱箇所の集中整備

スポット改善により、
災害に強い市街地構造をつくる



災害時活動の円滑化

暮らしの延長線上から、
地域の防災力を高める

目標

1

目標

2

方針策定の趣旨等

当代島地区は、堀江・猫実地区とともに漁師町として形成され、浦安発祥の地のひとつとして今日まで発展してきました。まちの成り立ちから、木造家屋の密集や狭い道路が一部に残っているため、特に大きい地震が起きた時に、建物の倒壊や火災の延焼拡大などが心配される街区や、災害時の避難や消防活動に支障をきたすといった防災面での課題を抱えています。

このような防災面での課題に対応するため、市では、地域の防災性を向上させる考え方や取り組みについて、住民アンケートや意見交換、まち歩き、ワークショップなどを実施しながら、防災まちづくりを進める基本的な考え方をまとめ、令和5年7月に「当代島地区防災まちづくり方針」を策定しました。

今後、この「防災まちづくり方針」を基に、地区特性に適應した防災性を向上させる施策の進め方について、地域住民と協議しながら、安全・安心なまちづくりをできることから着実に推進していきます。

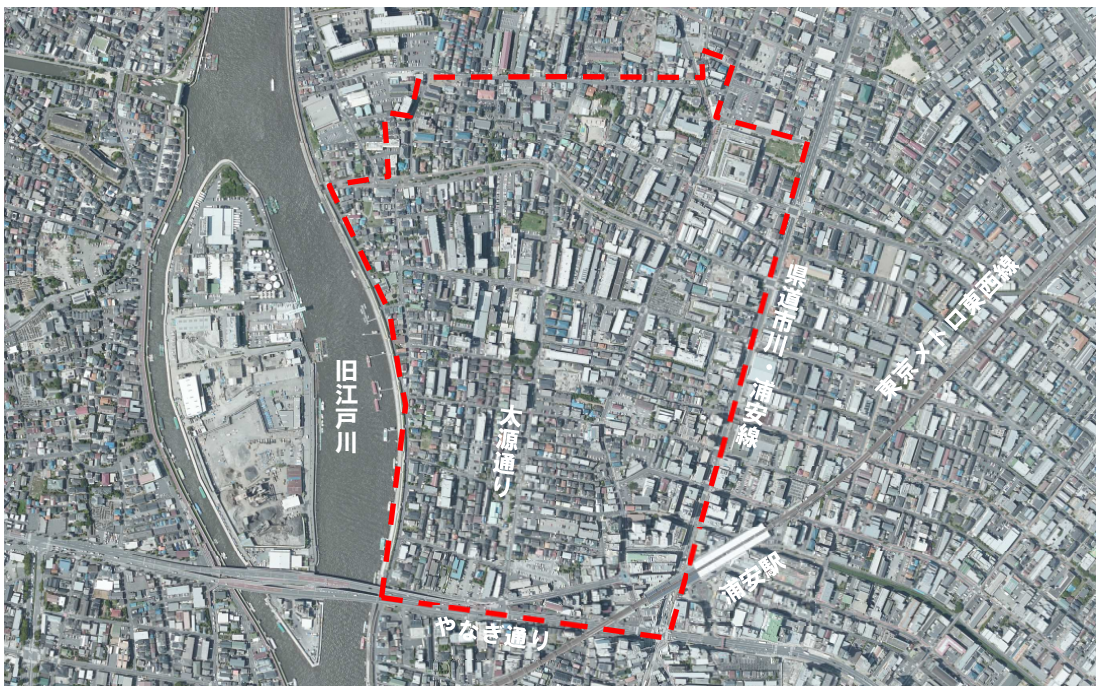


この方針では、特に大きい地震が起こった際に備えて、まちをより安全安心にしていくためのまちづくりを検討しているわ。

この方針を読めば、当代島地区の防災上の課題や、目指すべきまちの将来像が分かるんだね！



《防災まちづくりの範囲：当代島1～3丁目》



写真提供：国土地理院

方針策定までの取組



方針の検討にあたっては、地域住民と丁寧に話し合うことを重視してみたいだね。

そうね。自治会や消防団などの地域住民と意見交換やまち歩きなどで課題を共有して、防災に対するニーズを細かく把握しているの。



●平成29年度	<u>地区の現状把握と住民意識調査</u> <ul style="list-style-type: none"> ● 各種防災指標の算定 ● 住民アンケートの実施
●平成30年度	<u>住民意向の把握とまちづくりの方向性の検討</u> <ul style="list-style-type: none"> ● 自治会と消防団へのヒアリング
●令和元年度	<u>防災まちづくり方針（たたき台）の作成</u> <ul style="list-style-type: none"> ● 自治会、消防団とまち歩きや防災マップの作成
●令和2年度	コロナ禍により意見交換会等の中止
●令和3年度	<u>防災まちづくり方針（案）の作成</u> <ul style="list-style-type: none"> ● 自治会、消防団とのワークショップ形式による意見交換
●令和4年度	<u>防災まちづくり方針（案）の周知</u> <ul style="list-style-type: none"> ● 住民アンケートおよびパネル展示による説明会の実施
●令和5年度	<u>防災まちづくり方針の策定</u> <ul style="list-style-type: none"> ● 方針概要版の作成

【自治会・消防団との検討ワークショップの様子】



まち歩きによる課題等の確認



防災マップの作成



まちづくりのアイデア検討



意見交換の様子

防災の視点から見た市街地の状況

市街地の防災性について、下記の5つの防災の視点から現状を評価しました。

●地区全体の防災性

- ・駅前や幹線道路沿いを中心に建物の不燃化が進み、主要な道路の幅員も6m以上あるため、市街地の燃えにくさを示す「不燃領域率^{*}」は地区全体で60%近い数値となり、地域全体としては、安全性が高まっています。

●街区の状況

- ・地区の西側や船込緑道周辺の戸建て住宅が建ち並び一部の街区などでは、古い建物が密集し、未接道の敷地や行き止まり道路が点在しているため、防災性に課題を抱えています。

●道路の状況

- ・地区の西側には、幅員6m以上の道路がネットワークしていないため、災害の状況によっては、消防活動に支障が出るおそれのある区域が生じています。

●防災資源の状況

- ・太源通り沿いには、避難所に指定されている当代島公民館や比較的規模の大きい公園等の防災資源があるため、災害時の避難や防災活動の軸となる道路として機能することが期待されます。

●地域コミュニティの状況

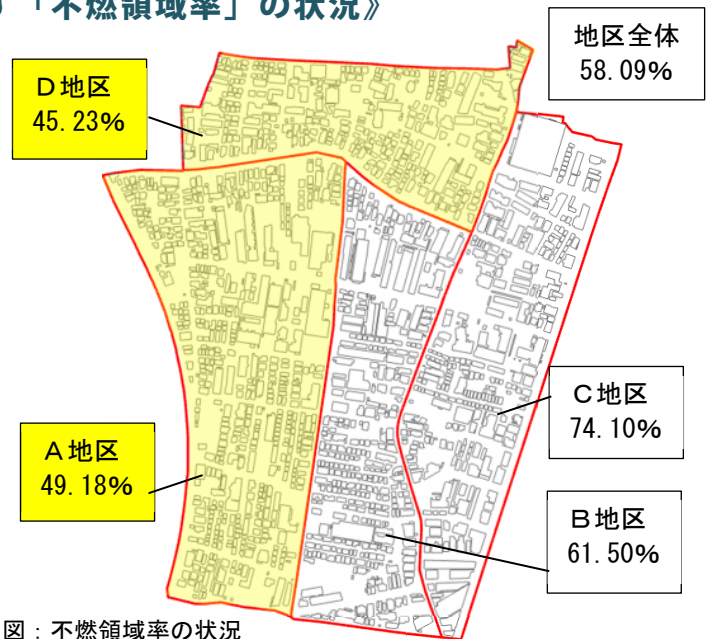
- ・若い世代が多く人口も増加傾向にある一方で、地域の自主防災活動の中心的な担い手となる自治会の加入率が伸び悩んでいるため、地域の防災力の低下が心配されます。

《市街地の燃えにくさを示す「不燃領域率」の状況》

地区内の主要な道路でエリアを分割して「不燃領域率」を測定すると、不燃領域率60%以上の安全性の高いエリアと、それ以外の危険性が残るエリアが、地区の東と西ではっきりと分かれています。

※不燃領域率とは？

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、70%以上だとほとんど延焼しないと考えられています。



図：不燃領域率の状況

このような市街地の状況を踏まえて、次ページに4つの課題として整理しているのね！



防災まちづくりにおける“まちの課題”

課題1：点在する密集街区の改善

地区内に点在する木造家屋が密集した街区では、未接道宅地や細街路、行き止まり等の課題を抱えており、大地震時の建物の倒壊や火災による延焼が心配されます。

課題2：消防活動困難区域の解消

消防車が災害時の消防活動を行う際には幅員6m以上の道路空間の確保が理想ですが、幅員6m以上の道路がつながっていないため、消防活動困難区域が生じています。

この付近では消防活動は可能ですが、災害の状況によって円滑な消火活動がしにくい可能性があります。

課題3：まちの防災資源の活用

太源通り沿いの公園・広場は、災害時には防災資源としての活用が期待されますが、一方で、歩道が狭く歩きづらいため災害時の避難に支障が出ることや、公園内に災害時に活用できる防災設備が設置されていないなど、災害時の活動面での課題があります。

課題4：防災活動の担い手の不足

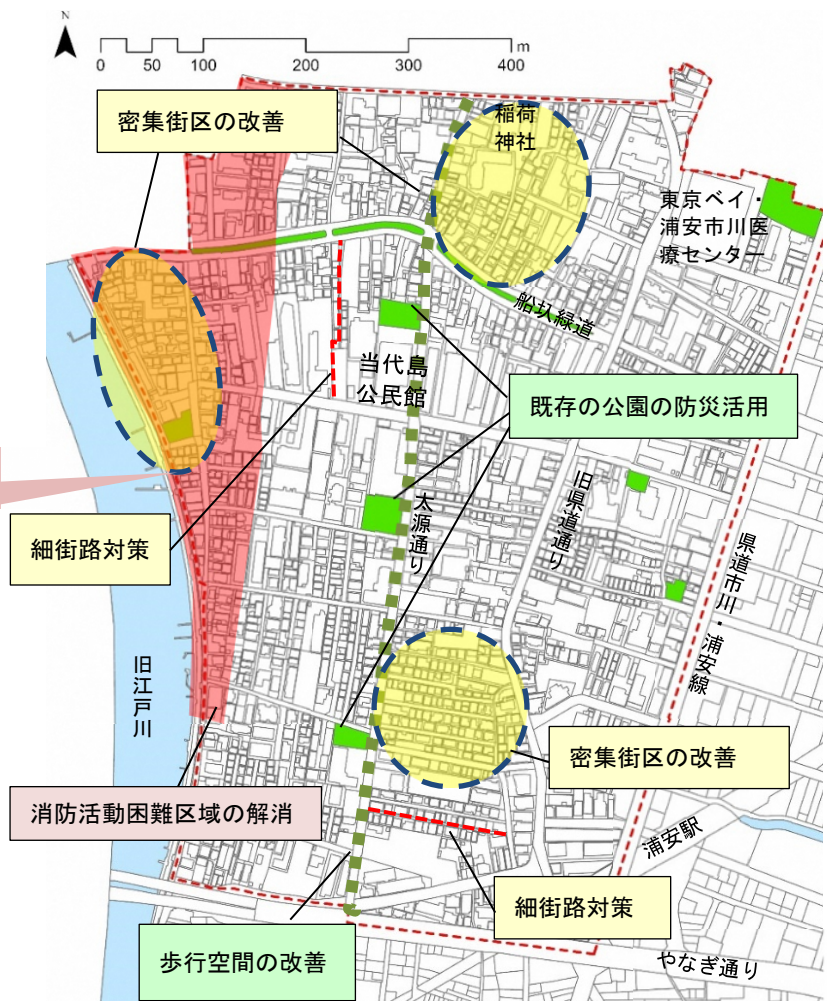
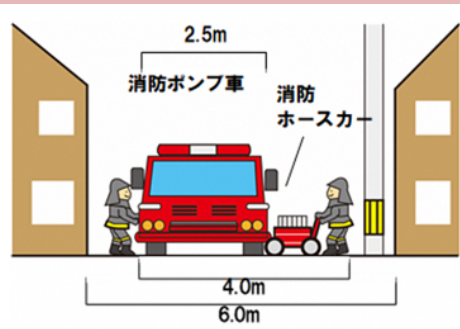
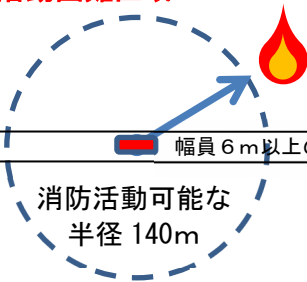
当代島地区は、若い世代が多く、災害時の防災活動への参加が期待される一方で、自治会の加入率が低く、日頃の防災活動への参加が少ないことが課題となっています。

●課題図

■消防活動困難区域とは？

幅員6m以上かつ幹線道路とネットワークした道路から半径140m以上の区域を円滑な消火活動がしにくいエリアとして評価しています。

消防活動困難区域



防災まちづくりの基本方針



当代島地区は、課題が点在しているんだね。行政が基盤整備を進めることも大事だけど、地域の住民ができる対策や活動もありそうだね。

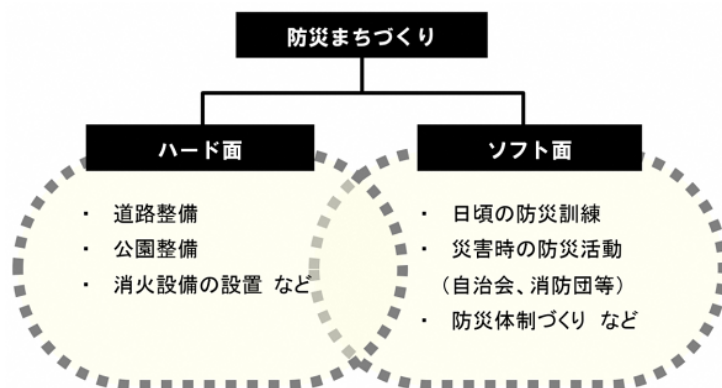
そうね！例えば、地域の防災訓練に参加したり、防災活動で使いにくいところを話し合って改善することも大事よね。ハードとソフトが連携したまちづくりが実現するともっと安全なまちになると思うわ！



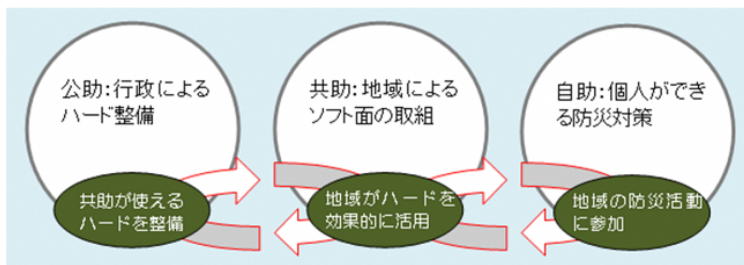
● 基本方針：ハードとソフトが連携した防災まちづくり

防災まちづくりの基本的な役割分担として、自助・共助・公助の考え方があります。本地区においては、自助・共助では「地域がハードを効果的に活用」し、公助では「共助において有効なハードを整備」する、ハードとソフトの連携が不可欠となります。

そこで本地区の防災まちづくりでは、ハードとソフトが連携したまちづくりを目指します。

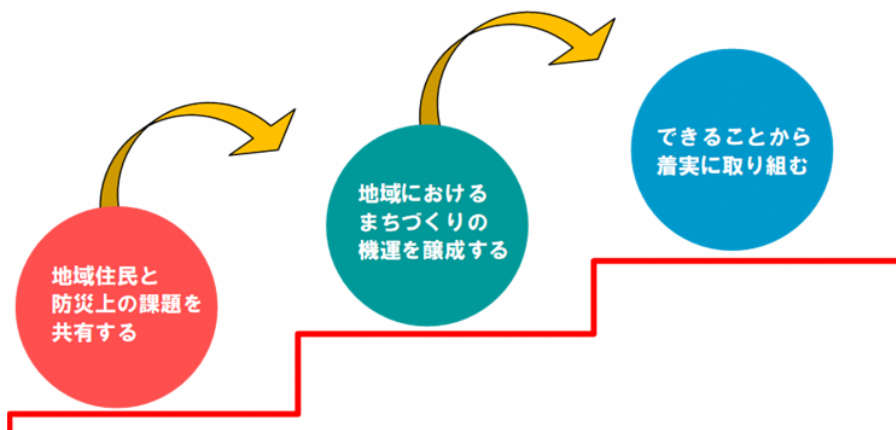


●本地区における防災まちづくりの役割分担



● 取組方針：課題を共有し、話し合い、できることから着実に取り組む

ハードとソフトが連携したまちづくりを進めるにあたっては、地域住民と防災上の課題を共有し、話し合い、まちづくりの機運を醸成していく段階をふまえて、行政と地域ができることから着実に取り組みます。



防災まちづくりの目標

市街地の状況と防災まちづくりにおける“まちの課題”を踏まえて、次の2つを目標に掲げます。また、目指すべき将来像（全体方針図）は下図の通りです。次ページ以降に、2つの目標の実現に向けたそれぞれの施策の方向性を示します。

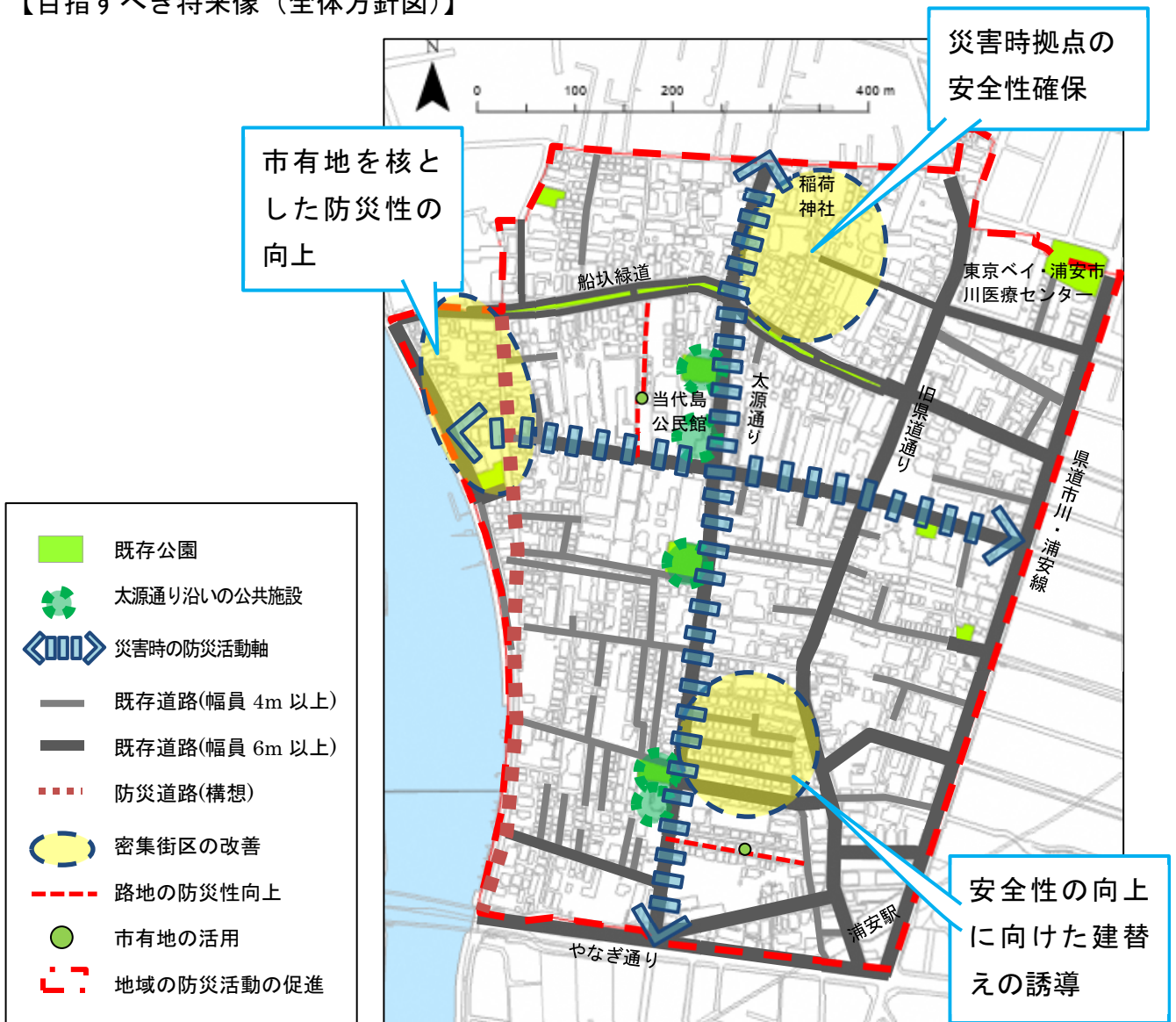
目標 1 脆弱箇所の集中整備

スポット改善により、
災害に強い市街地構造をつくる

目標 2 災害時活動の円滑化

暮らしの延長線上から、
地域の防災力を高める

【目指すべき将来像（全体方針図）】



目標 1

脆弱箇所の集中整備

スポット改善により、災害に強い市街地構造をつくる

【防災まちづくりの課題】

- ・ 密集街区の改善
- ・ 消防活動困難区域の解消

【施策の方向性】

- ① 未接道宅地の解消
- ② 建替えによる狭あい道路の改善
- ③ 地域の課題に応じた建替えルールの検討
- ④ 部分的な道路ネットワークの改善

【防災まちづくり方針図】



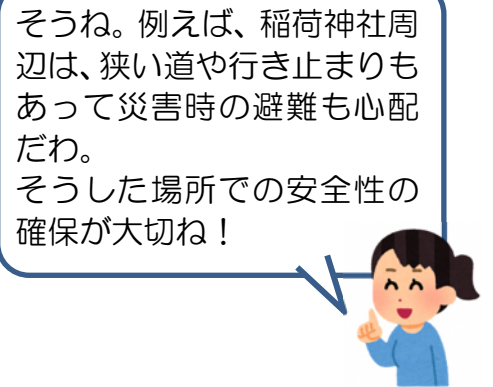
市有地の有効活用による防災性の向上
(施策①、④)

災害時拠点の安全性確保
(施策①、②)

安全性の向上に向けた建替えの誘導
(施策②、③)



密集街区の改善と言っても、場所ごとに状況が違うんじゃないかな？



そうですね。例えば、稲荷神社周辺は、狭い道や行き止まりもあって災害時の避難も心配だわ。そうした場所での安全性の確保が大切ね！

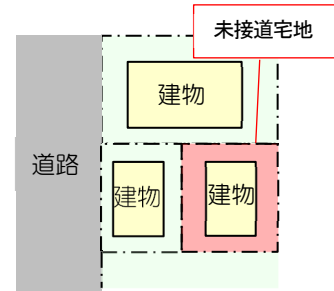
- 既存公園
- 既存道路(幅員 4m 以上)
- 既存道路(幅員 6m 以上)
- ⋯ 防災道路(構想)
- 密集街区の改善

施策の具体例

① 未接道宅地の解消

接道条件を満たしていない未接道宅地では建替えができないため、建物の老朽化が進み、災害時に建物が倒壊して通路を塞ぎ、街区内部での避難に支障をきたす恐れがあります。

老朽化した家屋の解体・撤去や、建替えを可能にするための共同建て替えや建築基準法の特例的な手法を用いた街区単位の検討が必要となります。

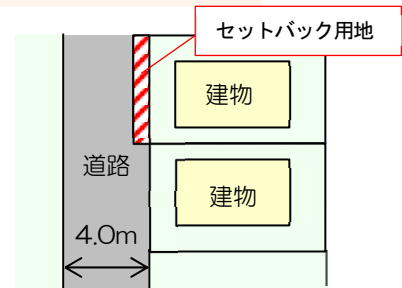


【取組】

- ・未接道宅地の老朽化した家屋の解体・撤去（例：過密地区土地買収制度の活用）
- ・密集街区の改善を街区単位で検討し、街区内の防災性向上を図る など

② 建替え等による狭あい道路の改善

幅員 4m未満の道路は、原則として建替えの際には幅員 4mになるようにセットバックすることが建築基準法で定められています。市ではセットバック用地の買取などの助成制度を行っています。道路が広がり防災性が向上していくように、改善状況を見ながら市の支援策を検討します。



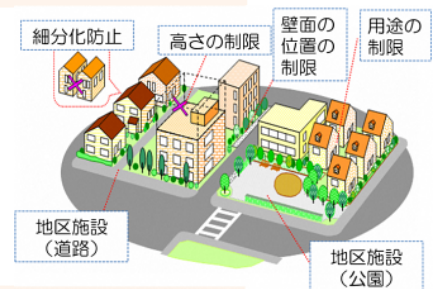
【取組】

- ・個別建替えによるセットバック
- ・狭あい道路の拡幅のための助成制度の活用 など

③ 地域の課題に応じた建替えルールの検討

地域の課題解決の方法のひとつとして、地区独自の建替えルールを決めることができる地区計画という制度があります。

建築物の不燃化や、敷地の細分化や建て詰まりの防止、街並みの統一などに関するルールづくりができます。

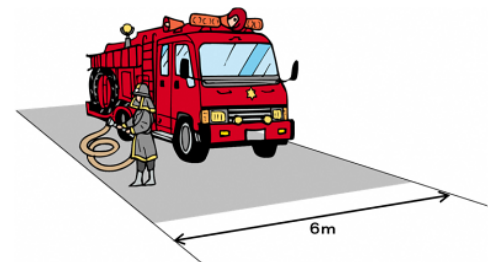


【想定される内容】

- ・地区計画制度の活用（建築物の不燃化、建て詰まりの防止、街並みの統一）など

④ 部分的な道路ネットワークの改善

地区西部に生じている消防活動困難区域を解消するには、部分的に狭い区間を道路拡幅し、幅員 6m以上の道路ネットワークとして改善することが理想です。ただし、道路整備には時間がかかることや、現状でも消防活動は可能なことから、地域住民と話し合いながら、できることから課題解決に取り組みます。



【想定される内容】

- ・地区西部の密集街区の改善と併せた道路拡幅整備 など

目標 2

災害時活動の円滑化

暮らしの延長線上から、地域の防災力を高める

【防災まちづくりの課題】

- ・ まちの防災資源の活用
- ・ 防災活動の担い手の不足

【施策の方向性】

- ⑤ 歩行空間の改善
- ⑥ 公共施設の防災改修
- ⑦ 路地の防災性向上
- ⑧ 地域の自主防災活動の促進

【防災まちづくり方針図】












太源通り沿って、公民館や公園があって、災害時に役立ちそうだけど、歩道が狭くてちょっと歩きにくいよね。

そうね。例えば、沿道の公園などの公共施設を少し後退させて、歩道の空間を広げられたら良いわね。側溝の蓋も歩きやすいものに変えられると良いわ！

太源通り沿いの歩行空間の改善と公共施設の防災改修 (施策⑤、⑥)

【地区全体】路地の防災性向上と地域住民による自主防災活動の促進 (施策⑦、⑧)

-  既存公園
-  太源通り沿いの公共施設
-  既存道路(幅員 4m 以上)
-  既存道路(幅員 6m 以上)
-  災害時の防災活動軸
-  防災上重要な道路
-  路地の防災性向上
-  市有地の防災活用
-  地域住民による防災活動の促進

施策の具体例

⑤ 歩行空間の改善

太源通り沿いには、公民館や公園などの公共施設があり、災害時には防災上の重要な動線になると考えられます。一方で、歩道の狭さや側溝などの問題から、歩行者や車いす、自転車、ベビーカーなどの往来がしにくい空間となっています。日常生活だけでなく、災害時にも役立つ歩行空間の改善を進めます。



【取組】

- ・ 太源通りの歩行空間の改善
 - 側溝の改善
 - 横断防護柵（ガードパイプ）の工夫
 - 用地取得による歩行空間確保 など
- ・ まちづくりルールによる壁面後退や一方通行化等による歩行空間確保
- ・ 電線類地中化 など

⑥ 公共施設の防災改修

指定避難所となる当代島公民館の沿道には、防災活動拠点として活用できる公園があります。災害時に公園をどのように役立てるか、地域で話し合い、公園の改修時には防災の視点を含めて検討します。

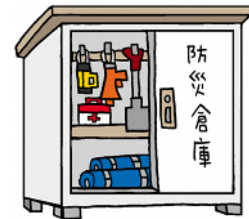


【取組】

- ・ 太源通り沿いの公園用地の一部セットバックによる歩行空間の確保
- ・ 既存公園を災害時に活用できる防災拠点に改修 など

⑦ 路地の防災性向上

地区内には、路地の奥に市が未接道宅地などの対策のために買収した市有地があります。その市有地を活用または新たに取得し、必要に応じて防災設備などを設置することで路地の防災性を向上します。



【取組】

- ・ 市有地に防災設備の設置（防災倉庫や消火設備など）

⑧ 地域の自主防災活動の促進

地区内の防災活動の担い手の確保や、災害時に円滑な活動ができるように自主防災活動の促進に取り組んでいきます。



【取組】

- ・ 公園等を活用した防災訓練
- ・ 災害活動時の各公園の機能分担の検討
- ・ 地域の防災関連情報の周知
- ・ 寺社などの地区内施設との災害時協定
- ・ 公民館と連携した担い手育成の講座 など



当代島地区 防災まちづくり方針（令和5年7月）概要版

〔発行〕 浦安市役所 都市政策部 市街地整備課
住所：〒279-8501 千葉県浦安市猫実一丁目1番1号
電話：047-351-1111（代表）

防災まちづくり方針の本編や
まちづくりの情報は市ホームページで
公開しています

[🔍 当代島 まちづくり](#) [検索](#)