

当代島地区防災まちづくり方針

令和5年7月

当代島地区防災まちづくり方針

目 次

■防災まちづくり方針の主旨-----	1
■方針の位置づけ-----	2
【1】市街地の現状-----	3
1. 市街地の歴史的な成り立ち	3
2. 市街地構造.....	4
3. 防災上の課題・特性.....	5
【2】防災まちづくりの課題-----	11
【3】防災まちづくりの基本方針-----	13
【4】防災まちづくりの目標-----	15

■防災まちづくり方針の主旨

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あいな道路が一部に残っているため、火災の延焼拡大や地震時の建物の倒壊等による防災面の課題を抱えた街区が点在しています。

このような防災上の課題を踏まえて、地域の既存の公園や公共施設などの防災資源を活かしながら、まちづくりを進めていくための基本的な考え方を「当代島地区防災まちづくり方針」としてまとめました。

本方針を元に、まちの防災上の課題を皆さんにお知らせし、事前・事後の防災活動に役立てて頂くとともに、できることから着実に防災まちづくりを推進していきます。

《対象地区：当代島地区》

旧江戸川、県道市川・浦安線、やなぎ通りに囲まれ、浦安駅に隣接した「当代島1～3丁目」の区域を対象として、地区特性に合った防災まちづくりを目指します。

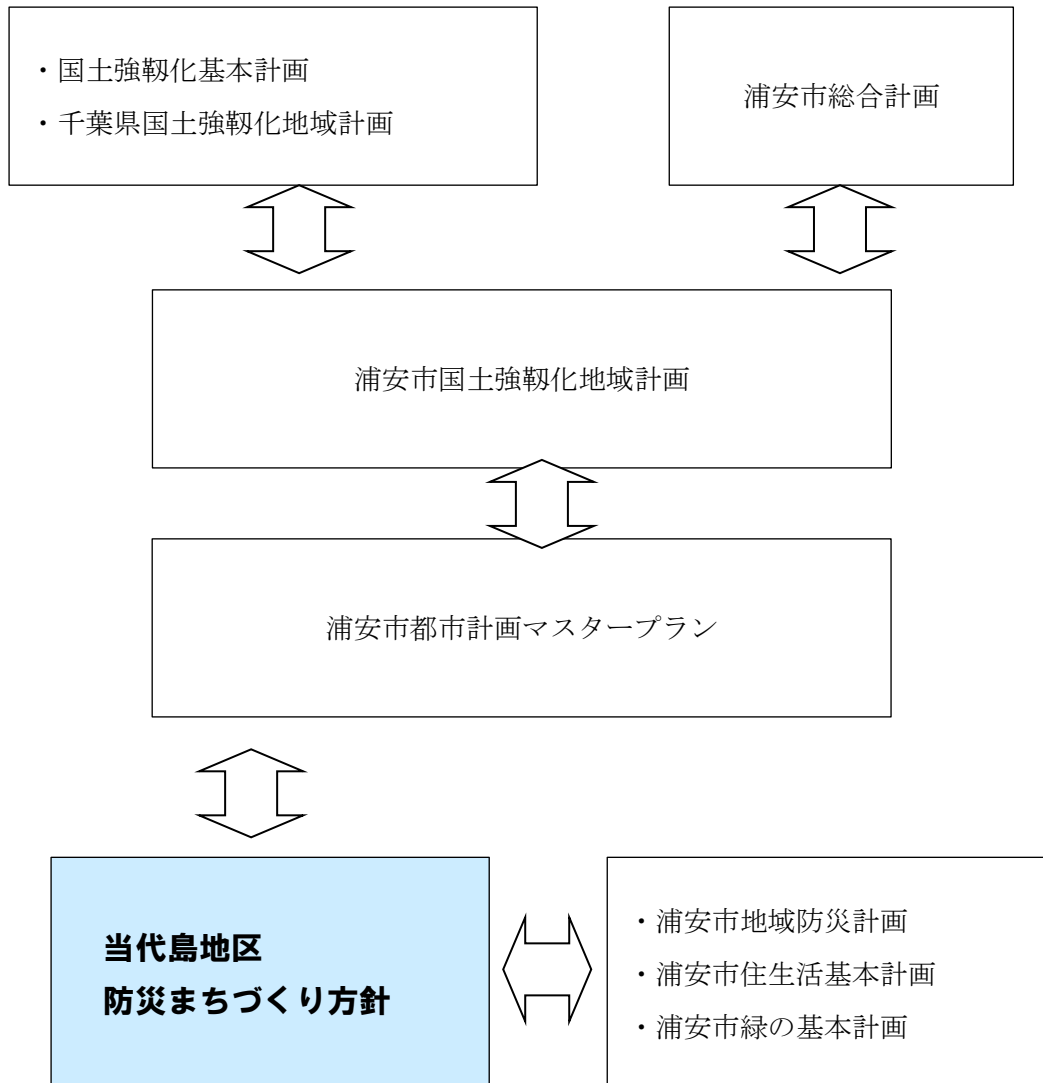


写真提供：国土地理院

■方針の位置づけ

本方針は、浦安市都市計画マスタープランに基づき、関連計画との整合を図りながら、当代島地区の防災機能を向上させる取り組みを推進するため、策定するものです。

《当代島地区防災まちづくり方針の位置づけ》



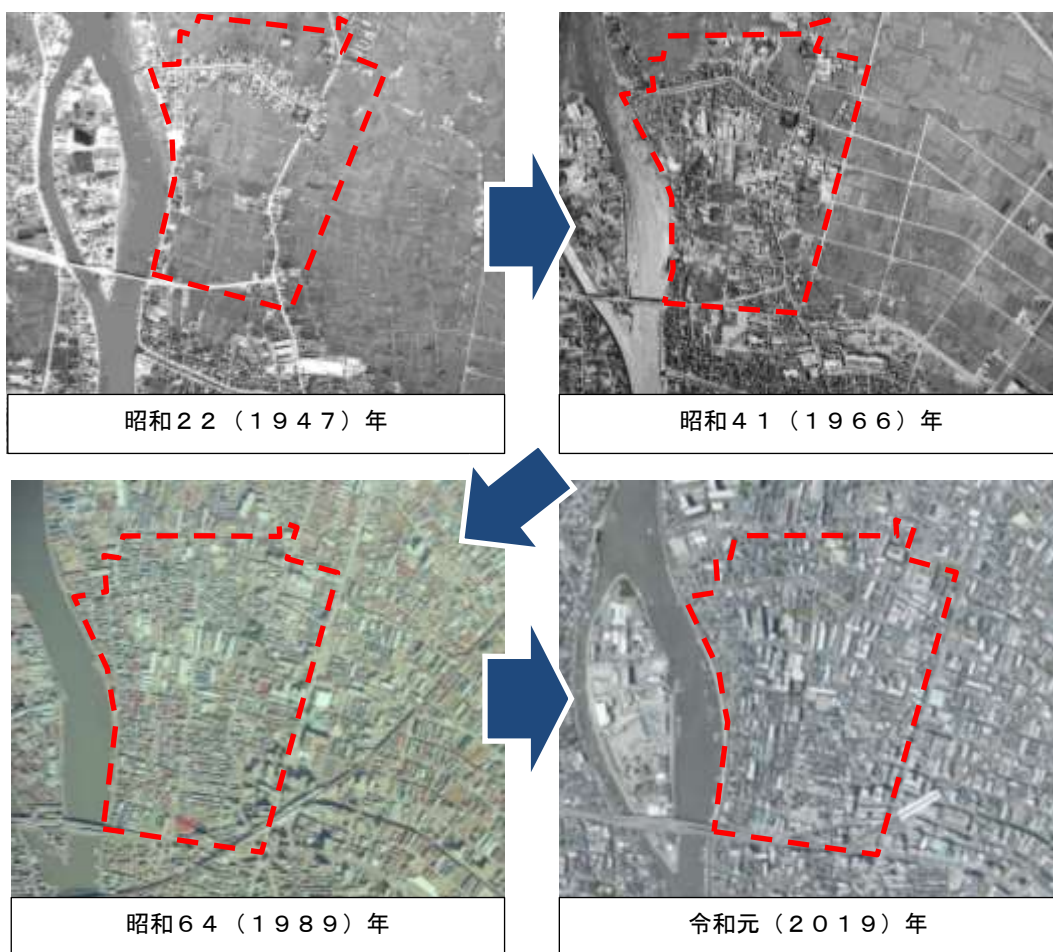
【1】市街地の現状

1. 市街地の歴史的な成り立ち

当代島地区は、船塚川（現・船塚緑道）沿いに集落が形成され、人々の生活が営まれてきました。地区の南には水田が開け、北は市川市に接し、かつては江戸に魚介類を供給する半農半漁の漁師町でした。

昭和 15 年の浦安橋の開通により、東京都への交通の便が良くなり、昭和 30 年代に入ると、工場排水や生活排水で漁場が汚染され、漁獲量が年々減少していったことを契機に漁業権の一部を放棄、その後、第一期海面埋立事業が行われました。また、この頃浦安橋付近では、魚市場が賑わいをみせていました。

昭和 40 年代には、地下鉄東西線が開通し、また、第二期海面埋立事業が行われ、市域全体が東京のベッドタウンとして変貌していくなか、当代島地区においては、田畑だったところに住宅が開発されて都市化が進む一方で、船塚緑道沿いなどの旧集落周辺の一部には、住宅が密集する区域や路地など、漁師町だった頃の市街地構造が残っています。



写真提供：国土地理院

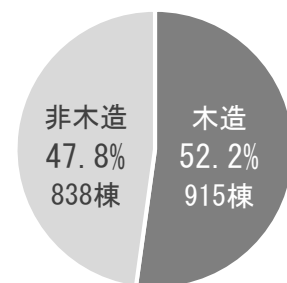
2. 市街地構造

本地区は旧江戸川、やなぎ通り、県道市川・浦安線に囲まれた区域で、南北には、県道市川・浦安線、旧県道、市道第1-9号線（以降、太源通りという。）、旧江戸川沿い、東西には、船込緑道、当代島公民館沿いの道路などが、地区の骨格となる道路として整備されています。

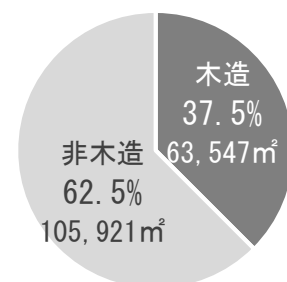
建築物については、浦安駅周辺や県道市川・浦安線、旧県道などの主要道路の沿道を中心に非木造の共同住宅が多く分布し、地区の北側や西側を中心に木造の戸建て住宅地が広がっています。



棟数割合



建築面積割合

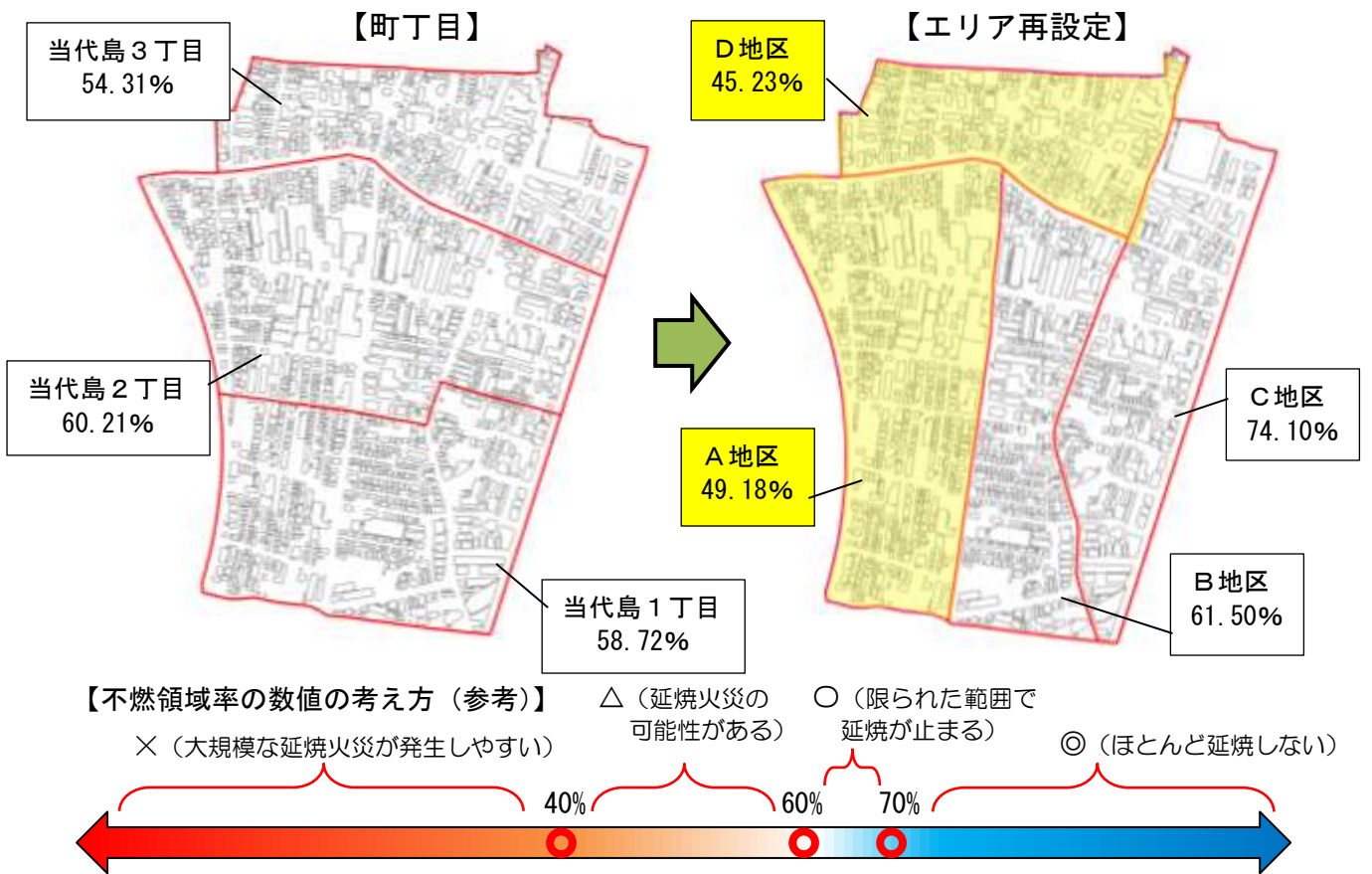


3. 防災上の課題・特性

(1) 地区全体の防災性について

市街地の防災性能を測る指標のひとつに「不燃領域率」があります。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。

当代島地区の不燃領域率を町丁目別に測定すると、60%に近い数値となり、限られた範囲で延焼が止まり、比較的安全と考えられますが、地区内の主要な道路でエリアを分割して測定すると、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。



■町丁目単位で防災性を検証した場合

	当代島1丁目	当代島2丁目	当代島3丁目	合計
不燃領域率(%)都方式	58.72%	60.21%	54.31%	58.09%
(防災上の評価)	△	○	△	△

■延焼の特性からエリアを再設定し、防災性を検証した場合

	A地区	B地区	C地区	D地区	合計
不燃領域率(%)都方式	49.18%	61.50%	74.10%	45.23%	58.09%
(防災上の評価)	△	○	◎	△	△

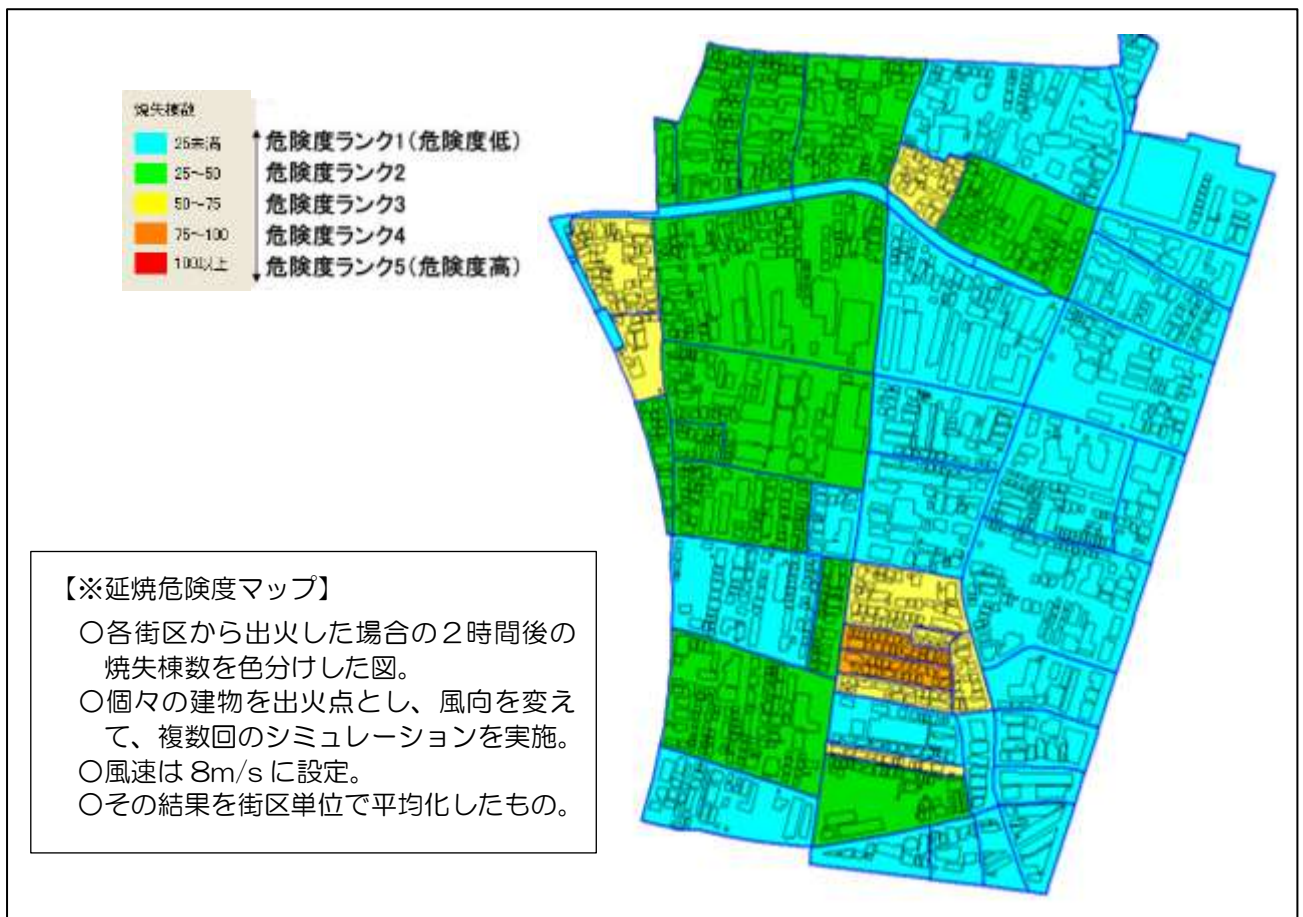
(2) 街区の状況について

本地区は幹線道路沿いを中心に非木造の共同住宅の開発が進んでいることから、地区の東側では不燃化が進んでいる一方で、主に地区の西側や船込緑道周辺の一部において木造家屋等が密集した街区があります。

国土交通省が開発した防災まちづくり支援システムによる、延焼シミュレーションを基に作成した「延焼危険度マップ」で評価すると、ほとんどの街区が危険度ランク1～2の比較的 안전한街区とされる一方で、危険度ランク3～4の危険性のある街区が点在しています。

このような危険度が比較的高い街区では未接道敷地や細街路、行き止まり等が課題となっています。

【延焼危険度マップ】

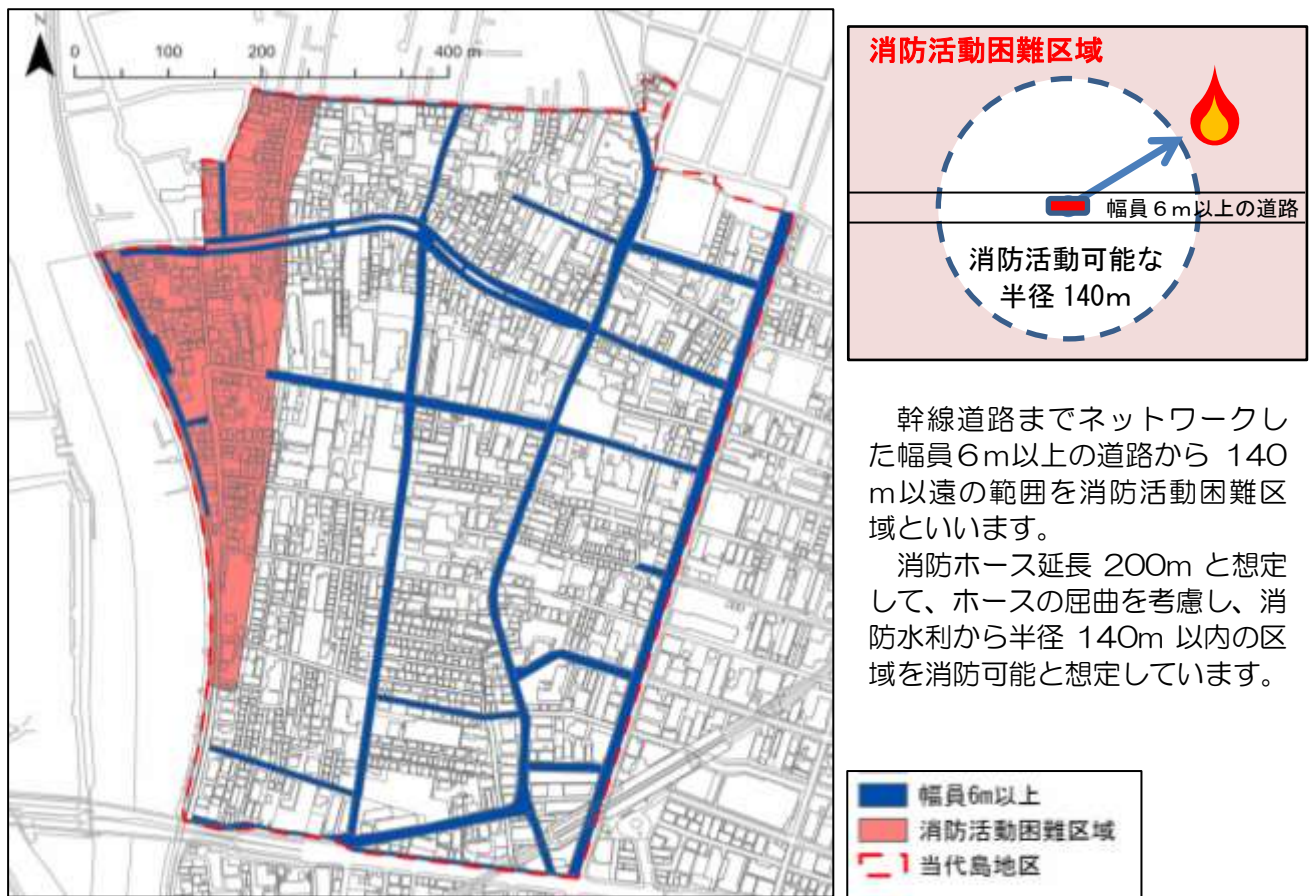


(3) 道路の状況について

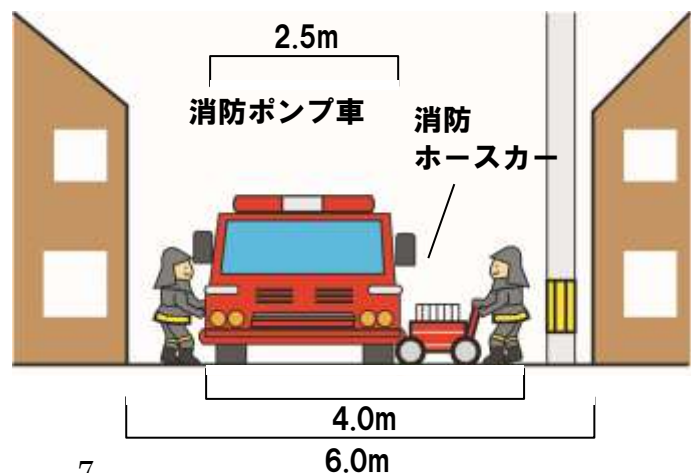
災害時に消防車が円滑に活動を行えたり、安全に避難ができるようにするために、道路幅員は6m以上確保することが理想とされています。本地区の西部には、部分的に幅員6m以上の道路がネットワークしていないため、消防活動困難区域が生じており、災害時に有効な道路の確保が必要です。

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消火活動がしにくい可能性があります。

【消防活動困難区域】



【幅員6m道路のイメージ】

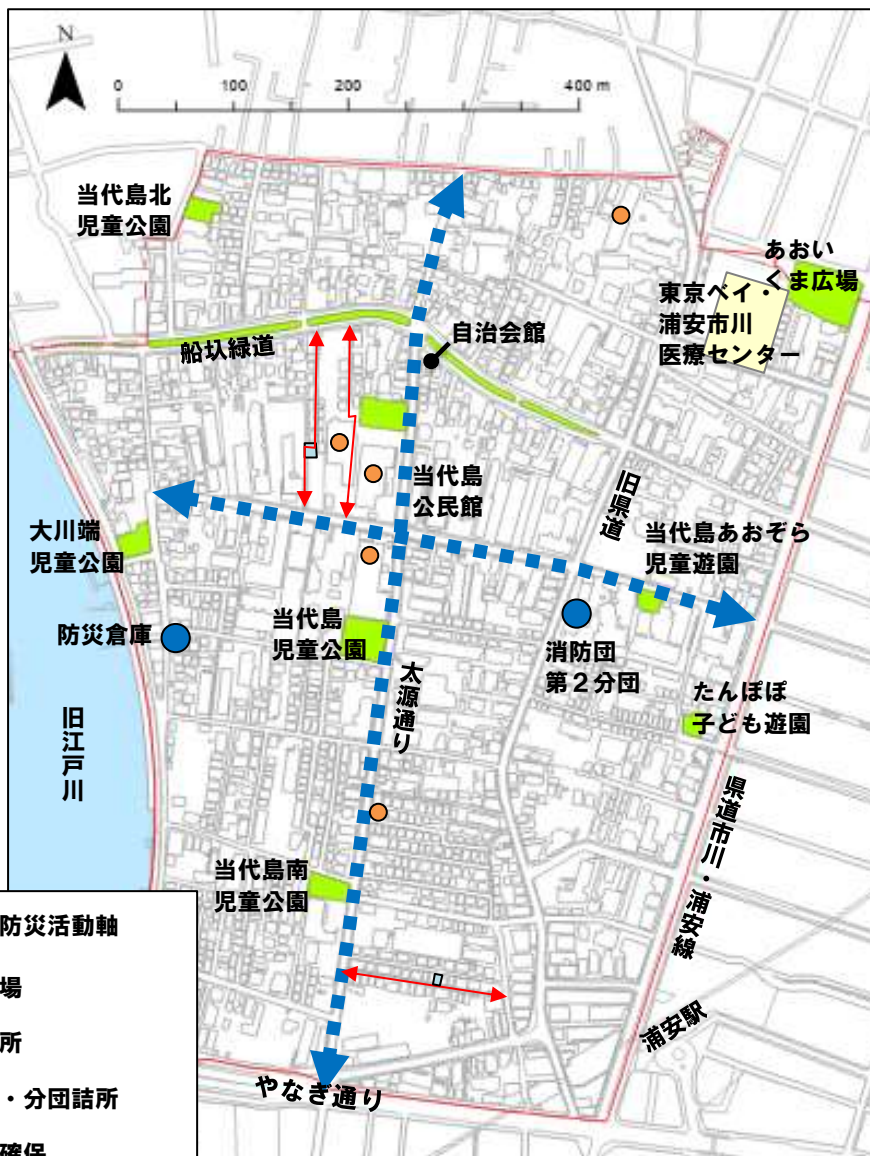


(4) 防災資源の状況について

本地区は、防災に役立つ資源となる多様な設備や機能を持った場所が多くあります。主な災害時の拠点として、地区の中央部に避難所に指定された当代島公民館があり、その他、福祉避難所の指定を受けた施設や公園・広場等が複数あります。また、東京ベイ・浦安市川医療センターは、災害医療拠点に指定されています。

当代島公民館や周辺の公園・広場等を結ぶ十字の道路は、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。特に太源通り沿いには公園が2箇所と広場が1箇所あり、災害時の重要性が高いと考えられますが、歩道が狭く歩きづらいという課題があります。

また、一部に密集街区を抱える本地区においては、災害時の防災活動の拠点を増やす必要がありますが、地区内には大きな公園・広場がなく、小規模な公園・広場も現状では防災活動の拠点として活用しづらい状況です。



当代島公民館



船塚緑道



当代島児童公園



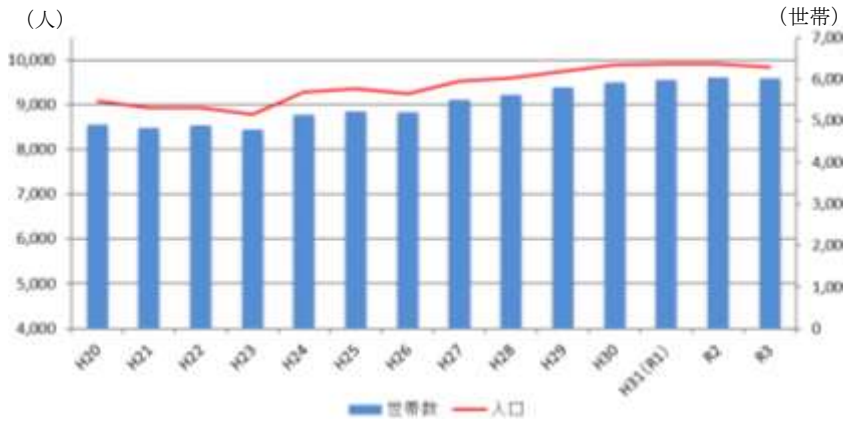
当代島南児童公園

(5) 居住者特性について

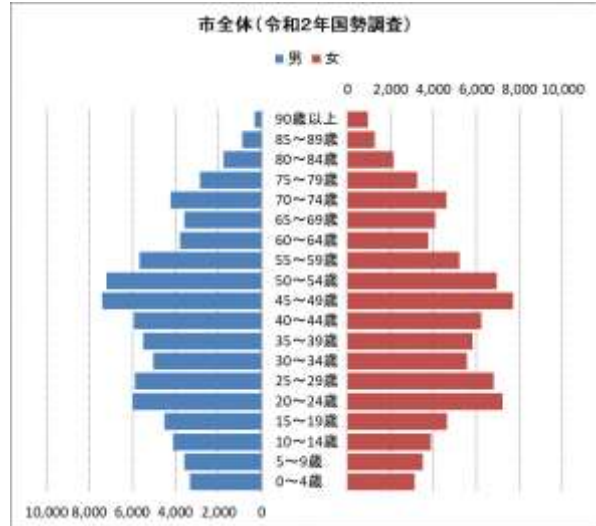
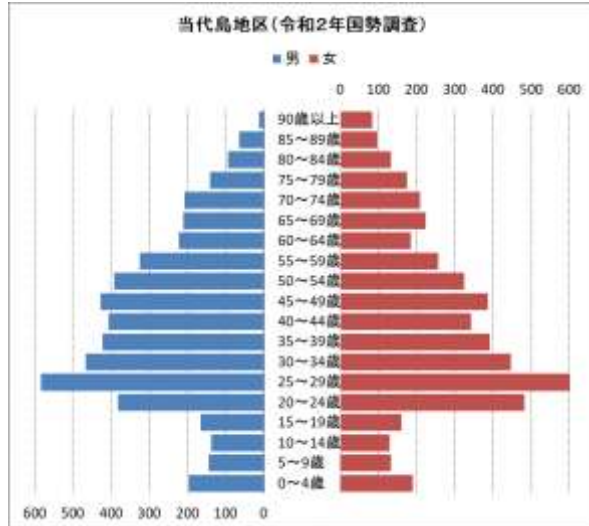
本地区の平成20年以降の人口は、浦安駅周辺や市川浦安バイパス沿道に商業施設があることや、公民館、幼稚園、保育園などの公共施設も整備されており、生活の利便性が高いことから、人口・世帯数ともに増加傾向にあります。市全体と比較して若い世代が多い一方で、世帯構成別に見ると単独世帯の比率が最も高くなっています。

人口は増加傾向にあり、若い世代が多い一方で、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低く、近年は横ばいが続き、伸び悩んでいます。

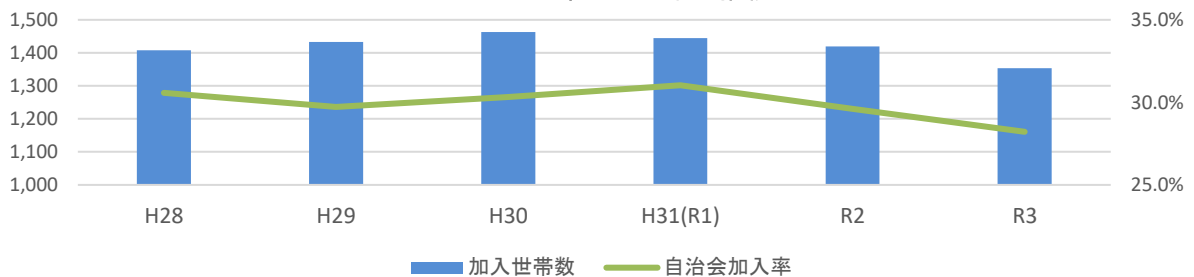
地区の人口・世帯数の推移



地区の世帯構成



自治会の加入世帯・加入率の推移



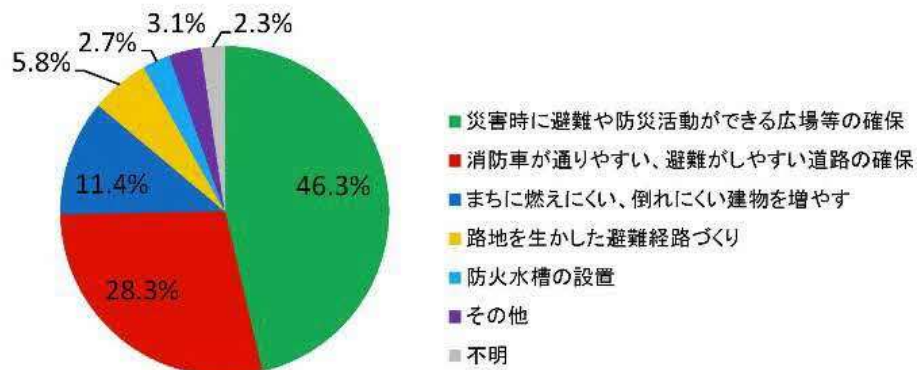
【参考】防災まちづくりに関する住民の意見① ～防災まちづくりに関する住民アンケート（平成 29 年度）～

○調査の概要

- 調査対象：住民基本台帳を基に当代島地区に居住する世帯（計 5,640 世帯）
- 調査期間：平成 30 年 3 月 3 日（土）～3 月 19 日（月）
- 回収結果：配布数 5,640 件、回収数 1,651 件（回収率：29.3%）

① 重点を置いて検討すべき防災対策

地区内において、特に重点を置いて検討すべき防災対策として、「公園整備」を挙げる意見が最も多く、災害時に避難や防災活動ができる公園や広場の確保が課題として挙げられています。



② 重点的に取り組むべきまちづくりの取り組み

地区内には、南北に通る幅員 6m 以上の道路として市川浦安バイパス、旧県道、太源通りが位置し、災害時だけでなく日常時においても浦安駅から住宅街をつなぐ重要な動線となっています。いずれも歩道が狭いなどの問題から、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になっており、住民アンケートでは、最も関心が高い課題となっています。



【2】防災まちづくりの課題

都市計画マスタープランでは、基本目標の1つに「災害に強く安全なまちづくりの推進」を位置付けており、密集市街地の住環境の改善については「現在の風情ある街並みを活かしながら、燃え広がらず、壊れにくい、また、逃げやすい地域づくり」を進める方向性が示されています。基本目標の実現に向けて、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 点在する密集街区の改善

本地区の一部には木造家屋が密集した街区が点在しています。そのような街区では、未接道宅地や細街路、行き止まり等の課題を抱えており、大地震時に建物の倒壊や火災による延焼が心配されます。

② 消防活動困難区域の解消

本地区の西部には、部分的に幅員6m以上の道路がネットワークしていないため、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消火活動がしにくい可能性があります。

③ まちの防災資源の活用

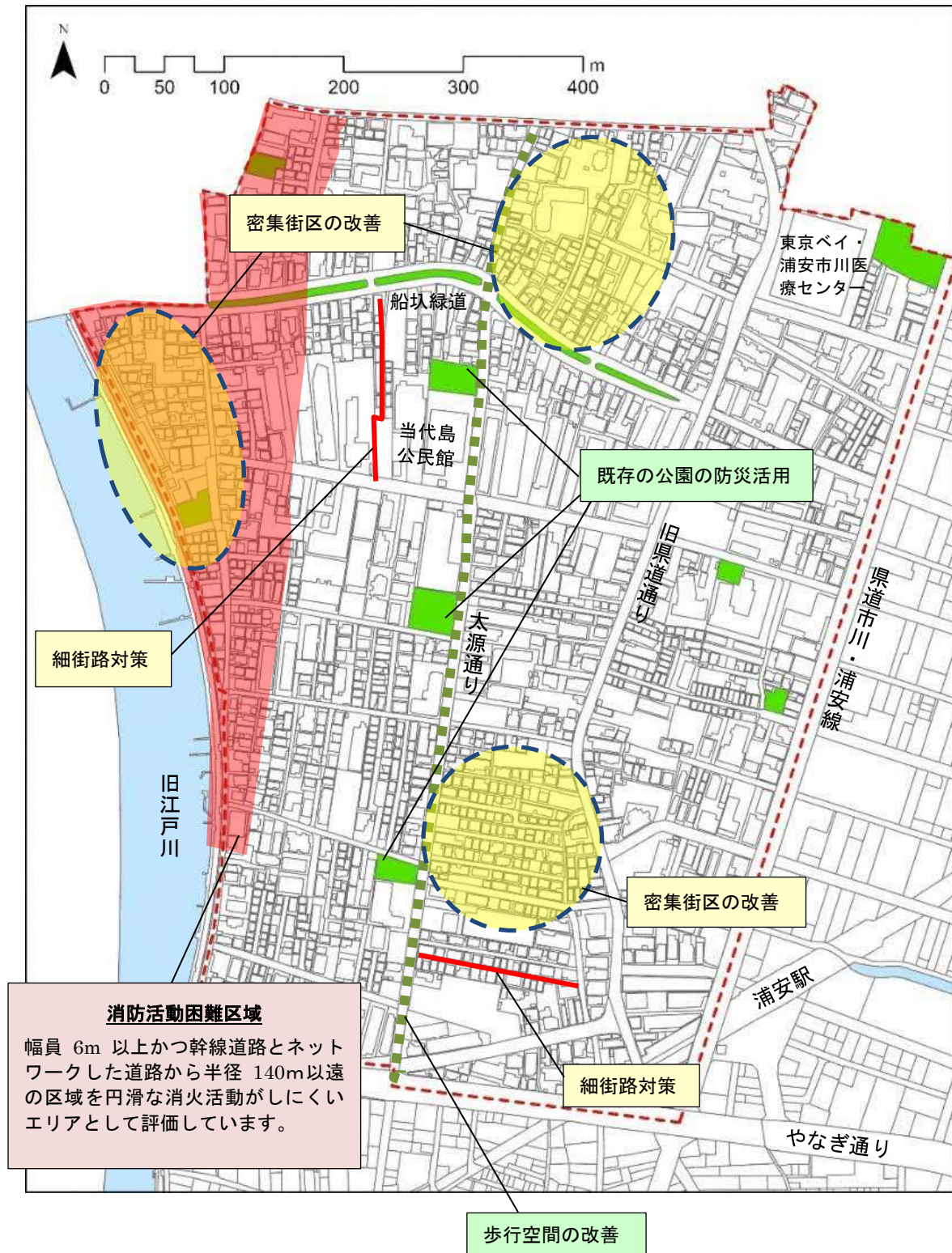
本地区には、太源通り沿いに当代島公民館や公園が分布しており、太源通り沿いを中心とした地区内の公園・広場は、災害時には防災活動拠点としての活用が期待されます。

一方、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。

④ 防災活動の担い手の確保

本地区は、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、防災活動の中心的な担い手である自治会の加入率が低く、より多くの方が日頃の防災活動に参加することが課題です。

防災まちづくりの課題図



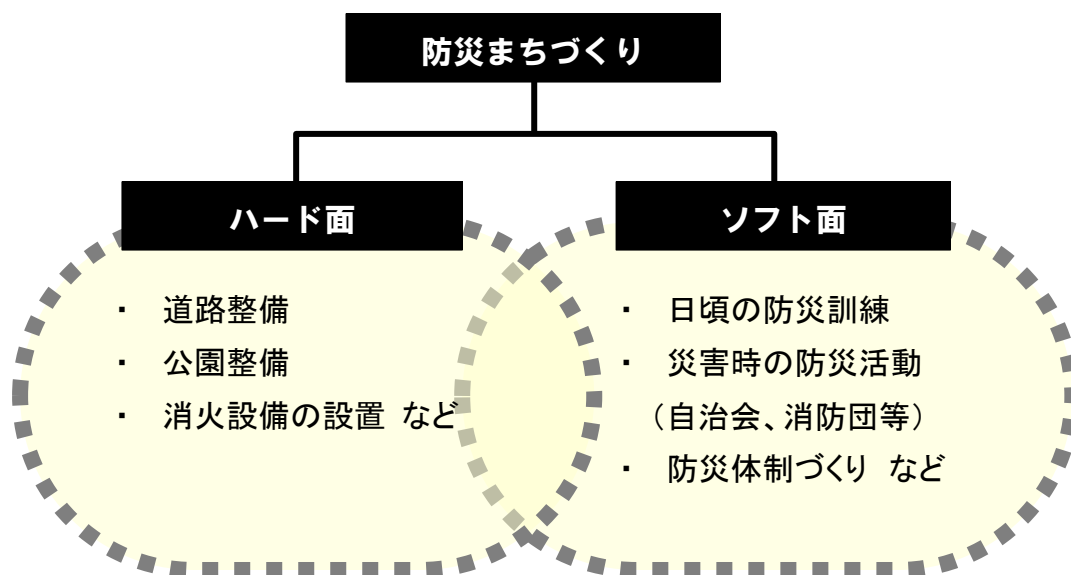
【3】防災まちづくりの基本方針

（1）基本方針：ハードとソフトが連携した防災まちづくり

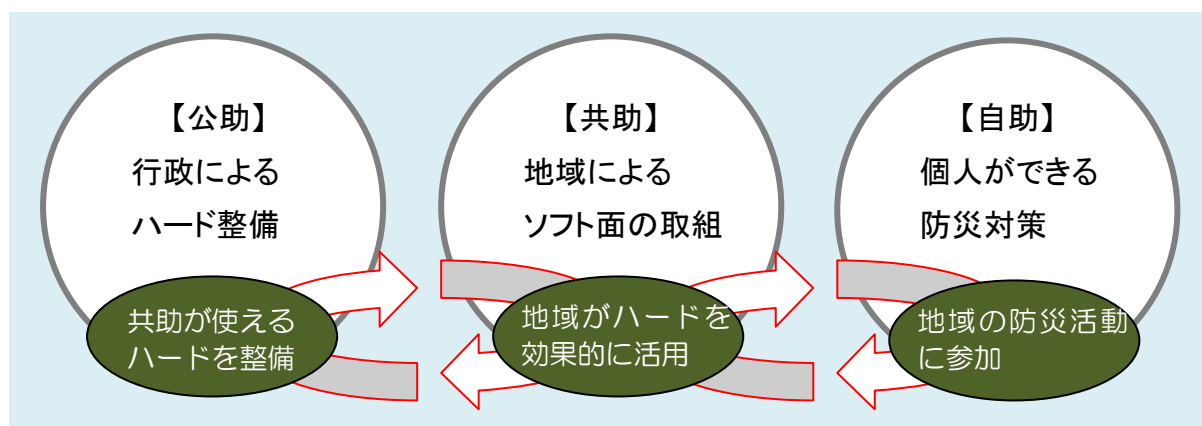
防災まちづくりには、道路や公園、消防水利といったハード面の対策と、自治会や消防団等の地域住民による防災活動をはじめとしたソフト面の対策があります。

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です。

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。



●防災まちづくりの役割分担



(2) 取組方針

本地区の防災まちづくりの取組方針は以下の通りです。

① 地域住民と防災上の課題を共有する

防災まちづくりには地域にお住いのみなさんの協力が不可欠です。

そのため、防災上の課題を地域のみなさんにお知らせし、災害の事前・事後における地域のまちづくりに役立てていきます。

② 地域におけるまちづくりの機運を醸成する

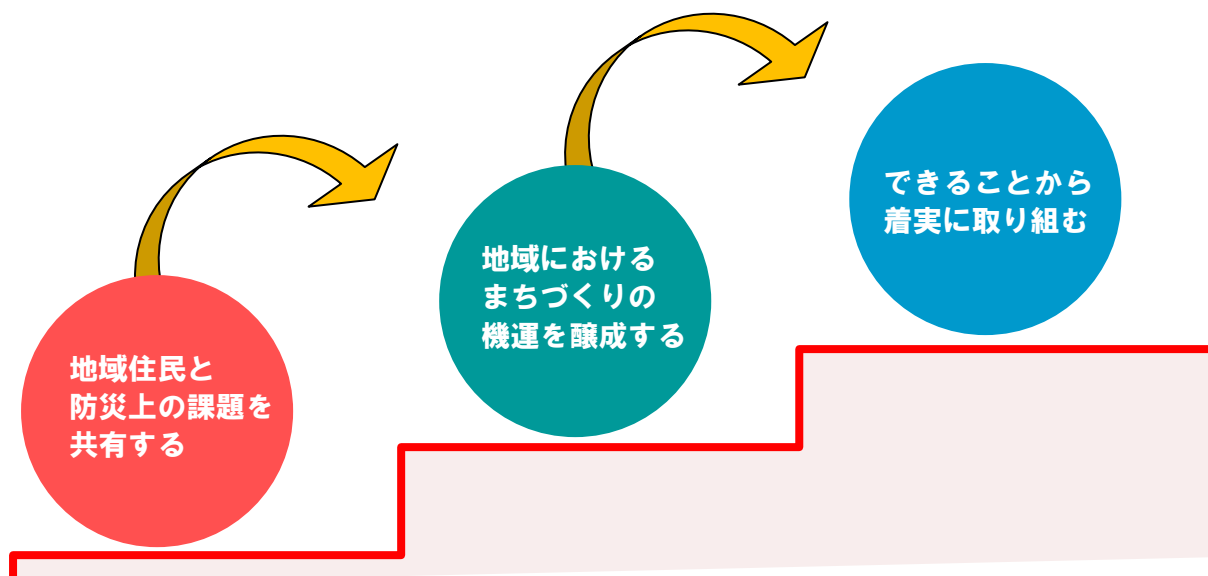
阪神淡路大震災では、事前にまちづくりに取り組んでいた地区は、そうでない地区と比べて、まちの復興が早かったと言われています。東日本大震災以降、事前復興の重要性が再認識されています。

そのため、日頃から防災まちづくりについて話し合い、地域におけるまちづくりの機運を醸成していくことが大切です。

③ できることから着実に取り組む

地域と行政が丁寧に話し合い、まちの暮らしを維持しながら、各主体ができることから課題解決に取り組んでいくことが大切です。

中長期的な課題を見据えつつ、短期的に効果のあることから着実に取り組みます。



【4】防災まちづくりの目標

《防災まちづくりの目標》

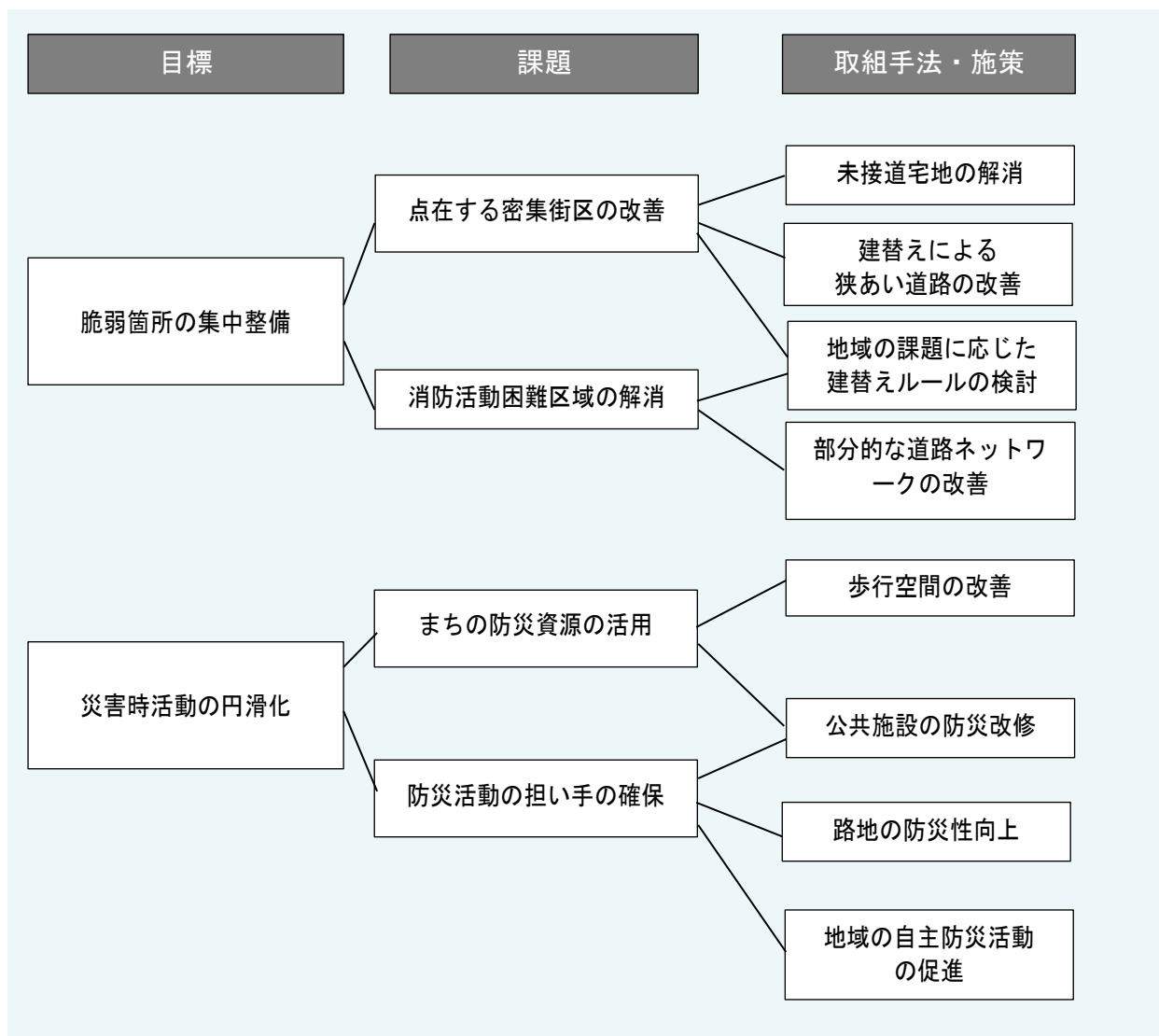
まちの現況と課題を踏まえて、本地区の防災まちづくりの目標として次の2つを掲げます。

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～

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～



【参考】防災まちづくりに関する住民の意見② ～当代島地区防災まちづくり方針の策定に向けた住民アンケート（令和4年度）～

○調査の概要

- 調査対象：当代島地区に居住する世帯（全戸配布：6,535件）
- 調査期間：令和5年2月12日（日）～2月27日（月）
- 回収結果：はがき回答261件、WEB回答303件、計564件（回収率：8.6%）

アンケートでいただいた主なご意見

特に取り組むべき施策
アンケート第**1**位！

『歩行空間の改善』に関するご意見

- 公園や公民館があるので、子どもやベビーカーが通ったりすることが多いですが、道が狭く雨で傘をさすとすれ違うのもやっとなです。すれ違うのに子供が車道に出してしまうこともあり、危険だと思うことも多いです。特に歩道の道幅の確保をして頂きたいです。
- 介護事務所です。当代島は駅も近く商店や病院も多くあり大変住みやすいところですが、介護の仕事をしていると歩道が狭く、車椅子の介助や杖歩行の方の付き添い等、やりにくさや危険を感じるがあります。住民の高齢化もあり、シルバーカーを押して歩く方も多く見受けられます。防災まちづくりをきっかけに街全体を改善しより良いまちにして頂けるとありがたい。

特に取り組むべき施策
アンケート第**2**位！

『建替えによる狭あい道路の改善』に関するご意見

- 避難の際、路地が通れず大通りに出れないことが心配。
- 広い道路に面している角地の場合、狭あい道路に面した部分は、拡幅されずそのままになっている。狭あい道路の中だけが広がっている。実際の入り口が狭いままなら、緊急自動車は入っていけない。

特に取り組むべき施策
アンケート第**3**位！

『未接道宅地の解消』に関するご意見

- 近くに老朽化した家屋があるが、強風や台風時に屋根や壁が剥がれて飛んでくるかもしれないという不安が常にある。
- 老朽家屋の解体撤去は、火災だけでなく治安の問題にも関わってくるので、直ぐに取り組んで頂きたいです。

● **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～

【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？

そうね。例えば、稲荷神社の付近は、災害時に人が避難する可能性があるけど、狭い道や行き止まりもあるわ。そうした場所での安全性の確保が大切ね！



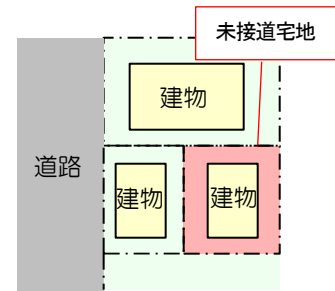
- 既存公園
- 既存道路(幅員 4m 以上)
- 既存道路(幅員 6m 以上)
- ⋯ 防災道路(構想)
- 密集街区の改善

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です。

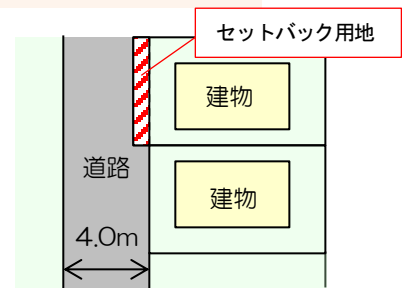


【取組】

- ・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。

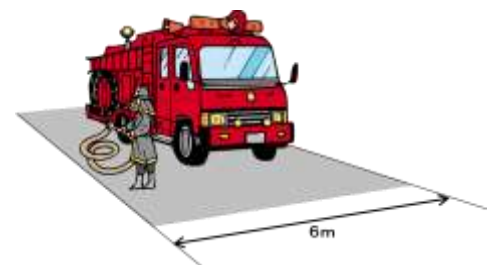


【想定される内容】

- ・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 地域住民による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ないか検討しているの。側溝も歩きやすいものに変えられると良いわよね！



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
- ・ 災害時活動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

【防災まちづくりの全体方針図】



	既存公園		既存道路(幅員 4m 以上)		密集街区の改善
	太源通り沿いの公共施設		既存道路(幅員 6m 以上)		路地の防災性向上
	災害時の防災活動軸		防災道路(構想)		市有地の活用
					地域の防災活動の促進

当代島地区防災まちづくり方針

令和5年7月

【発行】浦安市 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）

【編集】株式会社 マヌ都市建築研究所

住所：〒113-0033 東京都文京区本郷六丁目17番9号

電話：03-3816-4037
