

# まちなみ

燃え広がらず、壊れにくい、逃げやすいまち

防災まちづくり通信 第5号

発行／浦安市 都市整備部

平成30年10月



## 防災まちづくり方針\*に基づく取組みがスタートしました！

\*防災まちづくり方針とは・・・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】のこと

堀江・猫実元町中央地区は浦安の歴史や文化を今に伝える一方、建物が密集し、公園・広場も少なく、消防車が通れない狭い道路も多いため、防災面に課題があります。このため、地震時等には、建物倒壊による道路閉塞によって安全な避難や迅速な消防活動が難しいことや建物の延焼によって大規模火災の心配もあり、重点的な改善が必要です。市では、密集市街地の改善に向けて、地区にお住まいの皆さんとともに取り組んでいます。

平成29年度は、住民アンケートや防災まちづくり勉強会を通じて、皆さんにご意見を伺い、本年6月に「防災まちづくり方針」として取りまとめました。

今年度は、市街地の防災性を向上させるため、引き続き、地区の皆さんと「防災まちづくりルールの勉強会」に取り組んでいきます。



阪神淡路大震災時の建物の倒壊



阪神淡路大震災時の大規模火災

### ① 「防災まちづくり方針」の説明会を開催しました！

平成30年7月14日（土）、「密集市街地防災まちづくり方針説明会」を開催しました。

説明会の冒頭では、内田市長より「防災まちづくりは、地域のみなさんのご協力が必要です。（今後の勉強会に）ぜひご参加くださるようお願いいたします」との挨拶がありました。

当日は、防災まちづくりの進め方や対応策について積極的にご意見頂き、地震時の火災だけでなく、水害対策についてもご質問頂きました。

本方針は、市ホームページでご覧いただけます。ぜひご覧ください。

（市ホームページサイト内検索より、「防災まちづくり方針」で検索）



市長挨拶



会場の様子

### 防災まちづくりの 基本方針

歴史的な市街地構造と既存の地域資源を活かして、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

## ② 防災まちづくりの進め方

市では、「防災まちづくり方針」に基づき、右図の3つの取組みを進めていきます。

まず、昨年度に引き続き、先行プロジェクトの事業推進に取組みます。

また、「防災街区整備地区計画」の策定に向けて、道路、公園・広場の整備や不燃化等のルールについて話し合うために、「防災まちづくりルールの勉強会」を開催します。

さらに、地区の特性に合ったルールづくりや未接道宅地での建替え、街区内の複数の避難経路の確保などについて、具体的な整備計画（街区プラン）を皆さんと順次検討していきます。

### ●『防災まちづくり方針』に基づく3つの取組み

#### 1. 先行プロジェクトの推進

- 新中通り(A地区)の整備
- 新橋周辺広場・境川沿い遊歩道の整備

昨年度に引き続き事業推進

#### 2. 防災街区整備地区計画の策定

- 道路、公園・広場の整備
- 建築物(新築時の不燃化等)のルール

「勉強会」のメインテーマ

#### 3. 街区プランの作成

- 未接道宅地での建替え、避難経路確保等

実際の整備に向けて

具体的な整備計画を順次検討

## ～防災まちづくりコラム～ まちの不燃化ってなにを検討するの？

当地区では、特に地震時等の大規模火災が心配されます。大規模な火災からまちを守るため、防災まちづくり方針では目標の1つとして「市街地の防火区画化」を掲げています。

防火区画化とは、火災時の延焼拡大を防止し安全な避難路を確保するために、市街地を主要な道路等で区切り、その沿道の建物を不燃化して延焼しにくくするとともに、道路を火災の熱から守り避難の安全性を確保する考え方です。

不燃化を進めるためには、新たに建築する建物を耐火建築物または準耐火建築物としていくことが効果的です。

防火区画化と建物の不燃化を進める手法として、「防災街区整備地区計画」があります。防災街区整備地区計画で可能なルール設定の考え方として、地区全体を不燃化するルールと地区内の主要道路沿いの建物を重点的に不燃化するルールがあります。どちらのルールにするかは、今後の勉強会での意見交換と詳細な現地調査等を踏まえて検討していきます。

### 【建築物における4種類の耐火性能】

	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	◎	◎	◎	◎
準耐火建築物	○	○	○	○
防火木造建築物	△	△	○	△
<small>はだか</small> 裸木造建築物	×	△	△	△

〔防災性能〕 ◎：性能が非常に高い、○：性能が高い、△：性能が低い、×：性能が期待できない



耐火建築物



準耐火建築物



防火木造建築物



裸木造建築物

### ③ 第1回「防災まちづくりルール勉強会」を開催しました！

平成30年8月18日（土）、第1回「防災まちづくりルール勉強会」を開催しました。勉強会では、地区計画の仕組みについて説明した後、町丁目別に分かれてまちの整備課題や防災まちづくりを進めるにあたっての必要なルールについて意見交換しました。意見交換後には、建築物等の用途・敷地面積の最低限度・構造・ブロック塀対策などの意見を表にまとめ、全体発表を行いました。

また、7月の防災まちづくり方針の説明会で質問のあった「水害対策」について、防災課より説明と質疑応答を行いました（4頁参照）。水害対策は、住民の生命と財産を守るために、国・県・市が連携して対策に取り組みます。一方、密集市街地の防災まちづくりは、地区にお住まいの皆さんと市が協力しながら進めていくことが必要不可欠ですので、ご理解とご協力をお願いします。

#### 地区計画とは？

地区計画とは、都市計画法に基づくルールです。

自分たちの住むまちが将来こうなってほしいという目標を定め、その実現のために住民の皆さんと市が協働で策定します。地域の特性に応じて、必要なルールを考えることが大切です。

地区計画が施行されると、今後、新築や増改築の際に地区計画のルールにあわせて建てていただくことになります。

勉強会で頂いたご意見・アイデアや課題は、地区計画と街区プランで検討します。



会場の様子



発表の様子

#### 各班の主なご意見

##### ●猫実3丁目

- ・ミニ戸建て開発により建物の間隔が狭くなる
- ・幅員の狭い道のブロック塀の倒壊が心配
- ・古い木造空き家の撤去
- ・住宅を不燃化した方がいい

##### ●猫実4丁目

- ・大通りに避難しやすい道路整備
- ・地区外への避難先を考えたい
- ・市有地を広場として活用したい
- ・危険なブロック塀の指導をしてほしい

##### ●堀江2丁目

- ・南北へ抜ける道路の確保
- ・フラワー通りから江川街区公園につながる路地拡幅
- ・3番通りの狭い道の改善
- ・住宅を不燃化した方がいい
- ・ブロック塀の高さを低くする

##### ●堀江3丁目

- ・南北に通り返られる道路が少ない
- ・ブロック塀の撤去のみの助成制度が必要
- ・3番通りは車が入れるようにしたい
- ・大通りの沿道建物を不燃化した方がいい
- ・ミニ戸建てが増えてきている

## ④ 「防災まちづくりルールの勉強会」スケジュール

10月28日(日)	第2回『地区防災施設と建物の不燃化』 ・道路、公園・広場の整備と不燃化の考え方 【情報提供】延焼シミュレーションの紹介
12月1日(土)	第3回『敷地規模、壁の位置、建物の高さ』(予定) ・この地区に相応しい建て方とは？
1月19日(土)	第4回『建築の用途、ブロック塀の制限など』(予定) ・日常の快適性や避難の安全を守るために
2月16日(土)	第5回『地区の目標と方針』(予定) ・将来の街のイメージを整理すると？
↓	
3月予定	住民勉強会まとめ
4月以降	地区計画に向けた素案の作成



事業に関するお問い合わせや相談は・・・

浦安市 都市整備部 都市計画課、都市政策課、市街地開発課

猫実 1-1-1 TEL047-712-6542 (都市計画課)

Email: toshikei@city.urayasu.lg.jp

### ● 浦安市の水害対策について

市では、水害対策として、ハザードマップの作成や排水機場の維持管理、護岸の機能強化などに国・県とともに取り組んでいます。第1回「防災まちづくりルールの勉強会」の中で、7月14日の説明会で水害に関する質問がありましたので、防災課より、市内で想定される下記の3つの水害やその対策について説明しました。

#### ① 豪雨による内水氾濫 (雨水管の処理能力を超え、雨水が河川や海に流れずにあふれてしまうこと)

平成12年に名古屋で観測された豪雨が市で生じた場合を想定した市の予測では、内水氾濫は全市的に発生し、一部の地域では水深2m未満まで浸水するという結果が出ています。建物で言えば2階以上は浸水しない予測となっています。

#### ② 江戸川放水路の氾濫による洪水

利根川上流で想定しうる最大規模の豪雨(72時間で491mm)が発生し、江戸川の堤防が決壊した場合の予測では、堤防が決壊してから約13時間後に当代島、北栄、猫実、堀江のほぼ全域が浸水します。水深は最大で2.8mという結果が出ています。建物で言えば2階以上は浸水しない予測ですが、浸水範囲が広いと、中町・新町などの避難所まで避難が必要となる可能性も想定されます。

#### ③ 台風による高潮

現在、千葉県が想定を作成中です。県の公表後に市として分析を行い、ハザードマップを作成する予定です。

#### (補足)津波について

国の津波予測では、津波の高さは首都直下型地震で2m以下、南海トラフ地震で3m以下と予測されています。市内には海拔6mの海岸護岸、海拔4.5mの河川護岸が整備されており、住宅地への浸水の可能性は低い見込みです。

#### ● 水害ハザードマップ\*

市では、「浦安市洪水ハザードマップ」と「浦安市内水ハザードマップ」等を掲載した「浦安市水害ハザードマップ」を平成30年7月に作成しました。



【水害に関するお問い合わせ】

浦安市 総務部 防災課 TEL: 047-712-6897