

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各一部、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」に千葉県内で唯一指定された区域を含む地区でもある。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、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こととしている。また、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>
区域の整備に関する方針	土地利用の方針	<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準じて、その特性に合った計画的な土地利用の誘導を図る。</p> <p>&lt;商業系用途&gt; 地域の商業機能と居住機能との調和を図り、店舗と住宅が共存する低・中層の賑わいのある市街地の形成を図る。</p> <p>&lt;住居系用途&gt; 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、低層住宅を中心とした良好な住環境の形成を図る。</p>
	地区施設及び地区防災施設の整備の方針	<p>地区の防災機能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>&lt;地区防災施設&gt; 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」を位置付ける。</p> <p>&lt;地区施設&gt; 今後新たに整備する防災避難路・広場等を順次位置付け、地域コミュニティの活性化に活用する。</p>

	建築物等の整備の方針	災害に強い市街地形成と良好な街並み形成を図るため、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。			
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	市道第2-46、2-66号線（新中通り）	12m	約590m	拡幅
		市道第2-1、2-33号線（みなと線）	5.2～12.3m	約670m	既設
		市道第2-19号線（5番通り）	2.4～4.6m（4.8～9.2m）	約490m	既設
		計	面積約1.4ha		
防災街区整備地区整備計画	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、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>・延べ面積が50平方メートル以内の平家建ての附属建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のもの</li> <li>・千葉県指定有形文化財、浦安市指定有形文化財又はこれらに準ずるもの</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、地区防災施設の区域については、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・救急活動等で必要となる用地の確保など、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。

浦安都市計画堀江・猫実元町中央地区防災街区整備地区計画

堀江・猫実元町中央地区 防災街区整備地区計画 計画図

