

川岸地区におけるまちづくりの概要と事業の効果

社会資本総合整備計画による川岸地区のまちづくりは平成23年度から行われています。社会資本総合整備計画の期間に併せ、5年ごとに住民の皆様へまちづくりの成果を公表しています。本資料は平成28年度～令和2年度までに行われたまちづくりの概要と事業の効果を示すものです。

地区の特徴

戦後急速な市街化が進み、木造住宅を中心とした密集市街地を形成

地区の課題

- ・住宅密度は114戸/ha、老朽木造住宅戸数割合は約72%（令和2年度9月時点）と、老朽化した住宅の密度が高く、火災時の延焼危険性が高い。
- ・長大街区と幅員4m未満の行き止まりが存在し、災害発生時の円滑な避難に課題がある。

地区に必要なこと（目標）

- ・ **建物の不燃化**
- ・ **道路・広場整備による避難経路の確保**
- ・ **防災活動拠点となるオープンスペースの確保**

市街地の防災性向上と居住環境の改善を図ることを目的に、**『川岸地区住宅市街地総合整備事業』**を導入し、まちづくりを進める。

まちづくりのあゆみ

- 「川岸地区まちづくり構想」策定（平成3年度）
緑豊かな住宅地や商店街の活性化を目標に設定
- 「川岸地区地区計画」を策定（平成7年度）
- 「川岸地区まちづくり推進協議会」が発足（平成9年度～平成27年度解散）
- 国から「重点密集市街地※1」として指定（平成15年）
- 川岸地区まちづくり推進協議会が「防災まちづくり推進計画」を作成（平成19年度）防災まちづくりに向けた方針を作成
- 「川岸地区住宅市街地総合整備事業整備計画」を策定（平成21年度）
- 社会資本総合整備計画「住宅市街地における住環境の向上」の開始（計画期間：平成23年度～平成27年度）
- 地区全域を準防火地域に指定（平成27年度）
- 社会資本総合整備計画「住宅市街地における住環境の向上」の継続（計画期間：平成28年度～令和2年度）

※1 重点密集市街地とは？

地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地のこと。

※2 木防率とは？

地区内の建物の全棟数のうち、木造の建物が占める割合のこと。ここでいう木造の建物とは、裸木造や防火木造のような耐火性能が低い木造の建物のことを言う。この値が低いほど大規模な火災による延焼危険性を低減できる。また、密集市街地における最低限の安全性に係る木防率の整備水準は「2/3（66.6%）未満」と国土交通省により設定されている。

※3 裸木造及び防火木造とは？

裸木造は、防火対策がされていない木造建物のこと。防火木造は、建物の外側のみに燃えにくい材質が使われており、建物内部で出火した場合は短時間で燃えてしまう。この二つの構造の建物を、ここでは「燃えやすい建物」と表記している。

川岸地区住宅市街地総合整備事業の主な事業内容

●川岸げんきミニパークの整備●

老朽建築物を除却し、防災機能（防災トイレ）を備えた広場の整備を行いました。（令和2年3月開園、面積106.52㎡）

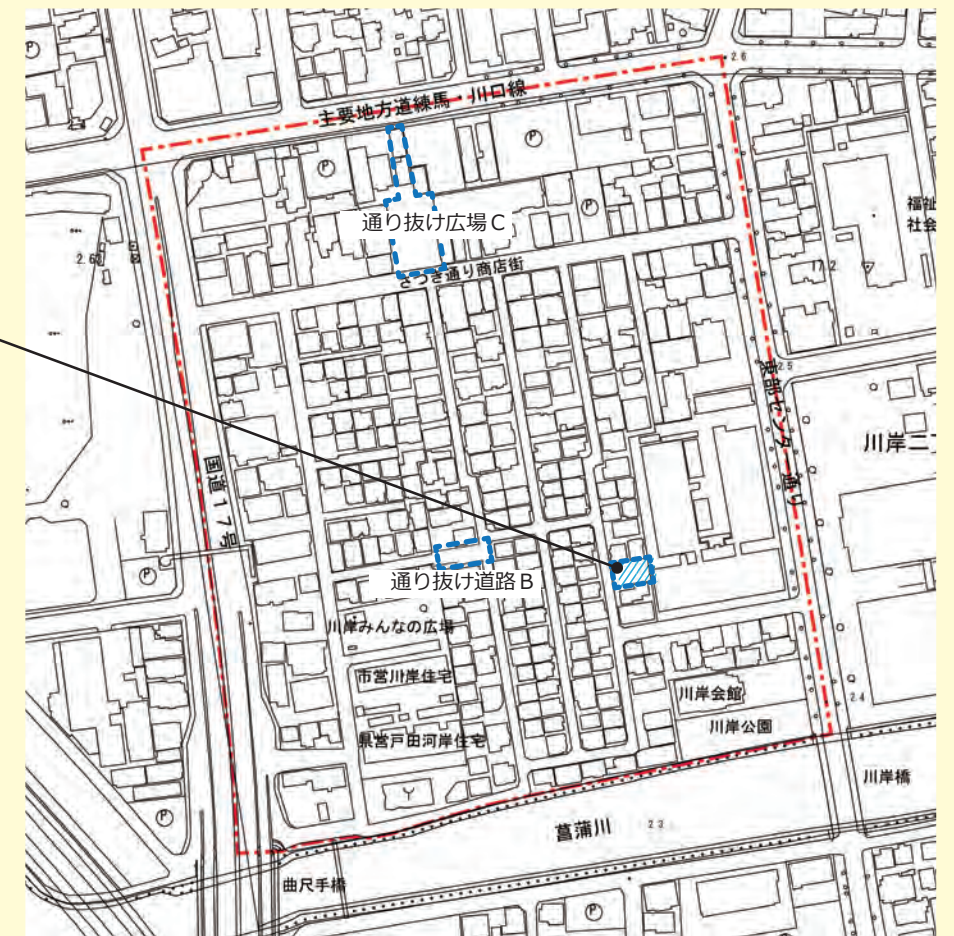


●過去の整備●

通り抜け道路Bを整備し、行き止まりを解消しました。



通り抜け広場Cの用地の一部を取得し、建物の除却を行いました。



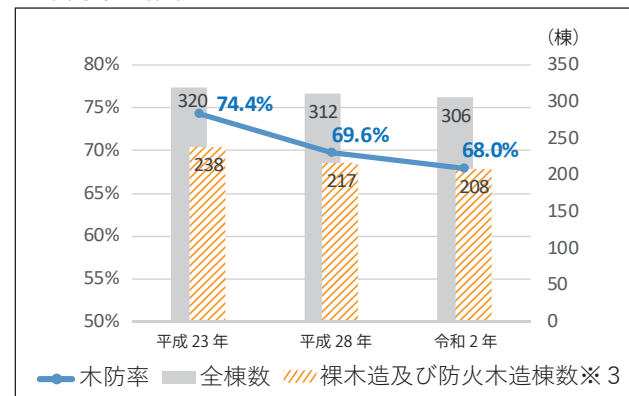
まちづくりの効果 地区の不燃化は着実に進んでおり、川岸げんきミニパーク整備により避難距離が短縮されました！

指標①川岸地区における木防率※2

当初値 (H28) 69.6% → 目標値 (R2) 66.6% → **最終実績値 (R2) 68.0%**

平成28年から令和2年の期間に、木防率は69.6%から68.0%まで低減しましたが、目標達成には至りませんでした。しかし、5年間で燃えやすい建物が9棟減少し（4棟が除却・4棟が燃えにくい建物に建て替え・1棟が燃えにくい建物と統合）、地区内の不燃化は着実に進んでいます。

■木防率の推移



地区の防災性向上の効果を確認するため、その他指標を設定しました。

その他指標①住宅市街地総合整備事業計画策定時の全棟数に対する裸木造及び防火木造の割合

事業策定時 (H21) 74.4% → 当初値 (H28) 67.8% → **最終実績値 (R2) 65.0%**

当指標は、事業策定時（平成21年）の地区の全棟数320棟に対する燃えやすい建物の割合を表し、建て替えや建物除却によって、それらの建物がどのくらい減少したかを示しています。平成28年から令和2年の期間には、燃えやすい建物が217棟から208棟へと9棟減少し、数値は67.8%から65.0%まで低減しました。また、事業策定時と比べると燃えやすい建物は30棟減少し、数値は9.4%低減しています。

その他指標②一時避難ができる場所まで最も遠い住宅からの避難距離

当初値 (H28) 約150m → **最終実績値 (R2) 約85m**

川岸げんきミニパークが整備されたことで、一時避難ができる場所まで最も遠い住宅からの避難距離が約65m短縮され、災害発生時の円滑な避難に効果的と考えられます。

定性的な効果

<住民の防災意識の向上>

川岸げんきミニパーク整備にあたり、災害発生時のために「防災トイレ」を設置し、設置方法を川岸町会の方々と一緒に確認しました。また、整備内容に関する意見交換会と意見募集の実施、まちづくりニュースで広場整備までの過程を周知するなど、様々な取り組みが住民参加のもと行われ、地域の防災意識の向上が図られました。

■意見交換会の様子

