

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。
本資料は令和 3 年度～令和 7 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 118.5 戸 /ha、老朽木造住宅戸数割合は約 74%（平成 20 年 10 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）
- 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：令和 3 年度～令和 7 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

●川岸さつき通り広場の整備●

老朽建築物を除却し、火災延焼防止の役割や避難や緊急車両のための経路として活用可能な広場の整備を行いました。また、広場内には震災対策として耐震性防火貯水槽を設置しました。（令和 6 年 4 月開園、面積 644.81 m）



●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。



川岸げんきミニパークを整備し、防災機能（防災トイレ）を備えました。



まちづくりの効果 川岸さつき通り広場の整備や燃えにくい建物への建替えにより、地区の不燃化は着実に進んでいます！

指標①川岸地区における木防率※2

当初値 (R3) 68.0% → 目標値 (R7) 66.6% → 最終実績値 (R7) 63.8%

令和 3 年から令和 7 年の期間に、木防率は 68.0% から 63.8% まで低減し、目標を達成しました。

5 年間で燃えやすい建物が 11 棟減少し（2 棟が除却・11 棟が燃えにくい建物に建て替え・2 棟が燃えやすい建物の新築）、地区内の不燃化は着実に進んでいます。

■木防率の推移



指標②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 (R3) 65.0% → 目標値 (R7) 61.9% → 最終実績値 (R7) 61.6%

令和 3 年から令和 7 年の期間に、住宅市街地総合整備事業計画作成時の全棟数（320 棟）に対する裸木造及び防火木造の割合は 65.0% から 61.6% まで低減し、目標を達成しました。

5 年間で全棟数に対する裸木造及び防火木造の棟数が 11 棟減少し、事業策定時（平成 21 年）と比べると燃えやすい建物は 41 棟減少し、数値は 12.8% 低減しています。

■裸木造及び防火木造の棟数の推移

