

平成16年度都市再生プロジェクト推進調査費(国土交通省住宅局)

漁港を活かした活力のある災害に強いまちづくり ～古宮地区密集市街地再生調査～

調査対象区域:約4.6ha
世帯数:139世帯

◆まちの課題と魅力の整理

1. 災害に対する安全性（特に火災）

- ①建物性能……防火構造でない建物が多く、火災に弱い。
- ②密集度……建て詰まっており、延焼する危険性が非常に大きい。
- ③道路幅員……幅員6m以上道路が極めて少なく、消防自動車等の進入が困難
2方向避難のルートも不十分

2. 非接道敷地の解消

自由に建替えできない
……建築基準法でいう道路に接していない宅地が多い



まち全体で地区計画などのルールづくり

3. まちの魅力向上

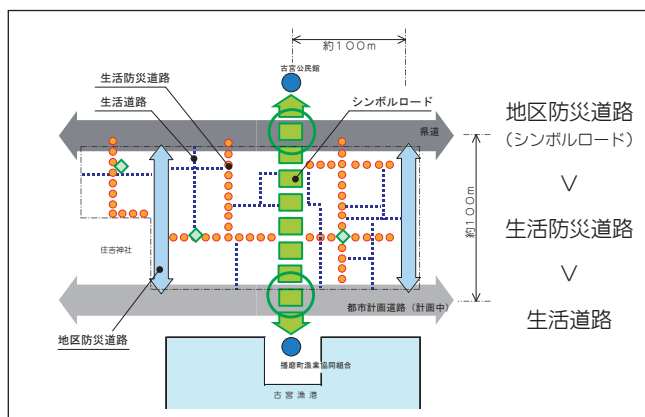
- ①住文化の継承
- ・漁村文化・歴史
 - ・伝統的住宅や景観
 - ・文化財、まつり
- ②今日的な環境整備
- ・広場整備、自動車
- ③人口などの問題
- ・高齢者の増加、急患対応
 - ・漁業従業者の高齢化・減少など

◆漁港を活かした地区整備の方向性(整備方針)

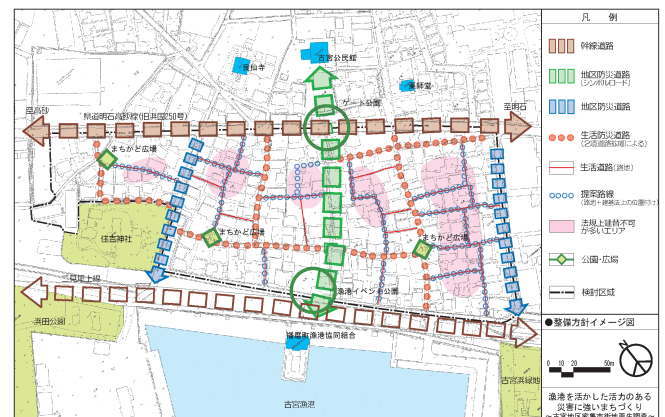
将来像実現のための3つの具体的目標を「3つの柱」として以下の通り設定する。

目標/将来像	3つの柱	方向性	具体的項目
漁港を活かした活力のある災害に強いまち	災害に強いまち	火災・延焼に強い環境づくり	○建築物の不燃化、開口部抑制、耐震改修等 ○地区道路や公園の整備によるオープンスペース確保（延焼遮断） ○地区全体や近隣との協定等による効果的なまちづくり
	市街地性能の改善	消火活動の円滑化	○消防自動車の進入路確保（進入路は最低2.7m以上必要） ○地区防災道路、生活防災道路、生活道路など道路の段階構成の位置づけ ○消防水利の充実（消火栓、防火水槽の効果的な配置）
	漁港を活かした魅力あるまち	避難・救助の弊害解消	○道路空間の安全確保（ブロック塀の生け垣化、沿道建物の耐震補強） ○初動期の活動拠点となる一時避難所等の広場・緑地の確保、及び地区防災道路の計画的整備
	景観・シンボル軸	漁港のシンボル性・視認性	○漁港へつながるシンボル軸づくり ○イベント広場の整備
	地域活動による「そなえ」と「まちの個性」づくり	古宮らしい生活空間の継承	○伝統的な住文化にもとづく居住空間づくり（住宅づくり） ○路地の空間を活かしたまちなみ景観づくり（景観に配慮する）
	ソフトな取り組み	災害へのそなえと いざという場合の対応体制	○自主防災組織をはじめとする地域組織の強化（人と人のつながり、人材育成） ○消火体制の充実 ○避難・救助・救助体制の充実 ○防災意識の啓発（日常のそなえ、安全マップづくり）
		漁村の伝統文化・住文化の継承	○祭りの継承 ○魚をテーマにしたイベント等の開催 ○情報発信、教育、地域交流

●パターン図（道路構成）



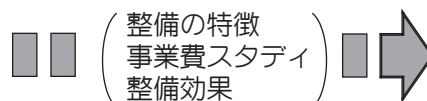
●整備方針イメージ図



◆整備計画(事業手法)の検討

●整備手法の検討

- ・基幹事業
 - ・土地区画整理
 - ・住宅市街地総合整備事業 など
- ・補完的、規制誘導手法
 - ・細街路整備事業、地区計画 など



●事業手法の前提

- ・補償による事業（個人負担なし）
- ・減歩のない事業
- ・全員合意による事業

※＜地域－行政－コンサル＞の連携・協力と継続的取り組み