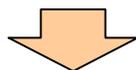


大地震が起きても壊れず、燃えにくいまちにしよう（建物の方針）

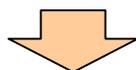
基本的な考え方

大地震が起きても死者を出さないことを第一の目標として、建物を耐震強化する木造住宅地という特徴は変えないまま、燃えにくいまちをつくる
住宅地や商店街では、防災性能だけでなく、生活の場としての魅力も高めていく



基本的な方針

- 1 - 木造を主体とした低層住宅地の環境を維持する
- 2 - 建物の倒壊・損壊を少なくする
- 3 - 延焼しにくいまちにする
- 4 - 個性的な商店街の雰囲気を生かしながら、防災性能を向上させる
- 5 - 密集した街区の防災性能を向上させる



具体的な取り組み

1 - 木造を主体とした低層住宅地の環境を維持する

- 1-1 住民は、住宅地の環境を維持するためのルールについて話し合い、合意する
 - ・敷地の最低規模等を定めた地区計画や建築協定を策定する など
- 1-2 行政は、住宅地の環境を維持するためのルールの策定を働きかけ、必要な規制を行う
 - ・地区計画の策定を働きかける
 - ・容積率の見直しを行う など

2 - 建物の倒壊・損壊を少なくする

- 2-1 行政は、建物の耐震診断・補強や不燃・難燃化に対して補助を出す
- 2-2 住民は、老朽した建物の建替えや耐震診断・補強により、建物を強化するよう努める

3 - 延焼しにくいまちにする

- 3-1 行政は、外周の幹線道路の沿道を不燃化し、延焼遮断帯を整備する
- 3-2 行政は、地元と合意しながら、地域の主要な道路の沿道で建物の耐震化や不燃・難燃化、セットバックなどを進め、延焼の拡大を遅らせる
 - ・主要な道路沿いの建替えに関するルールの策定を働きかける
 - ・主要な道路沿いの建物の不燃・難燃化に対して補助を出す など

3-3 行政は、地元と合意しながら、避難地周辺の建物の不燃・難燃化を進める

- ・避難地周辺の建替えに関するルールの策定を働きかける
- ・避難地周辺の建物の不燃・難燃化に対して補助を出す など

4 - 個性的な雰囲気を生かしながら、商店街の防災性能を向上させる

4-1 商店街は、「(仮)防災近代化計画」()を立案し、実行する

- ・商店の不燃・難燃化と魅力づくりを進める など

4-2 行政は、商店街の「(仮)防災近代化計画」を支援する

- ・建替えのための仮店舗を用意する
- ・商店の不燃・難燃化に対して補助を出す など

5 - 密集した街区の防災性能を向上させる

5-1 行政は、密集した街区の地権者・住民と対話を始める

はじめから開発を前提として対話を始めるのではなく、街区の将来は地権者や住民が決める
ということを原則とする

- ・地権者や住民と「顔見知り」になり、個人個人の事情を理解することから始める
- ・映像や模型などを活用しながら、わかりやすく説明する など

右の方針図の「密集した街区での防災性能の向上」の表示は、建物棟数密度が80棟/ha以上の場所を表示したもので、単純に密集度のみを評価してその他の要素は加味していないこと、データが平成8年時点のものでやや古いことなどから、対話の開始にあたっては、再度詳細な調査を行って場所を確定する必要がある

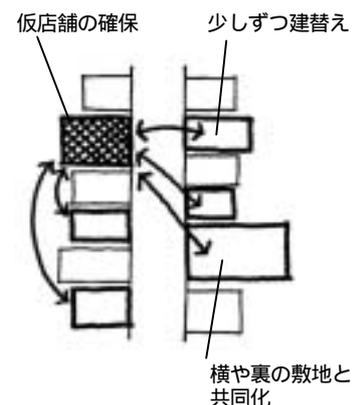
「密集した街区」を図面に表示することに対して、少数の反対意見があった

5-2 行政と地権者・住民は、街区の特性に応じた防災対策を進める

- ・地権者・住民は以下のような手法の中から街区にふさわしい防災対策を選択し、行政はそれに対して必要な支援を行う
 - …防火水槽、新型の消火栓、スプリンクラー、放水銃などの防災設備の設置
 - …ポケットパークや通り抜け道などをつくる
 - …建物を不燃・難燃化する
 - …建物を共同化・協調化する
 - …敷地境界に防火壁を設置する など

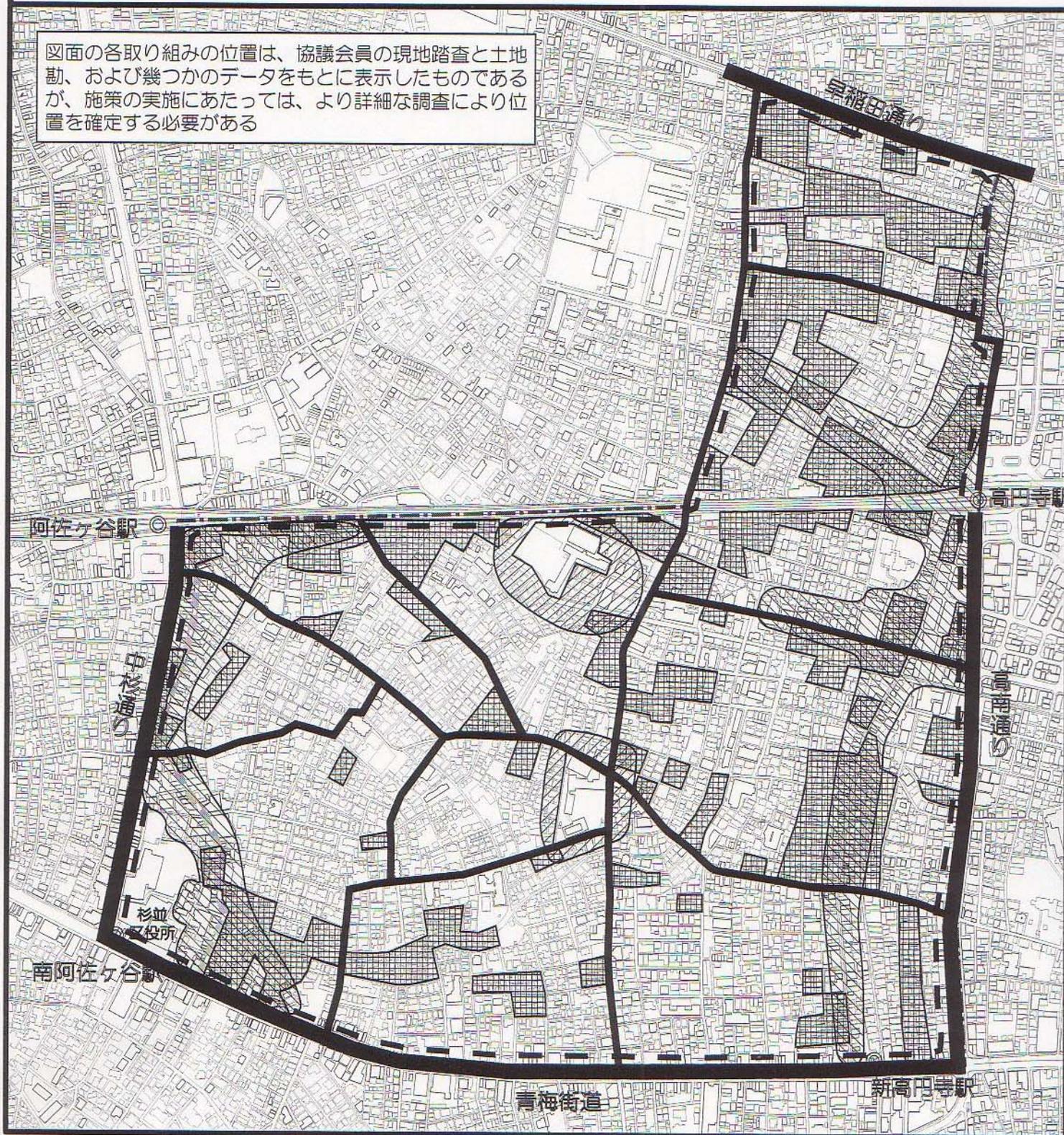
商店街の「(仮)防災近代化計画」のイメージ

- ・本地域の商店街には、後背の住宅地も含めて相当密集・老朽化した部分があり、地震時には危険であると考えられる
- ・一方、本地域の商店街の多くは、線状に細長く伸びており、商店街を耐震・不燃化できれば、防火壁として延焼の拡大を防止したり、避難路として活用することが期待できる。このような商店の難燃・不燃化を、商店街全体の魅力づくりと併せて計画的に進めていくのが「(仮)防災近代化計画」の考え方
- ・特に、店舗の改築の際に問題となる仮店舗の確保を行政が支援し、それを活用しながら、一軒一軒建替えを進めていく

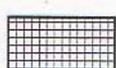


大地震が起きてても壊れず、燃えにくいまちにしよう 《建物の方針図》

図面の各取り組みの位置は、協議会員の現地踏査と土地勘、および幾つかのデータをもとに表示したものであるが、施策の実施にあたっては、より詳細な調査により位置を確定する必要がある



 木造を主体とした低層住宅地の環境の維持

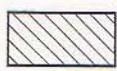
 密集した街区での防災性能の向上
(建物棟数密度が80棟/ha以上の街区を表示
(データは平成8年))

 建物の耐震診断・補強

 幹線道路沿道の不燃化

 避難地周辺の不燃・難燃化

 主要な道路沿道の耐震化、不燃・難燃化

 個性的な雰囲気を生かした商店街の防災性能の向上



0 100 200 300 400 500m