

「安全・安心・快適なまちづくり」のために

市では、市民の皆さんと力を合わせて安全・安心・快適なまちづくりに向けて取り組んでいます（※）。まちづくりの流れ（イメージ）は以下のとおりです。

※千葉県では、第2次5か年計画（H18～H22年度）で「夢と誇りがもてる安全・安心のまちづくり」を目標とし、その具体的な施策のひとつとして「市民と協働による密集住宅市街地の住宅・住環境の整備」を掲げています。

密集住宅市街地



市と市民の皆さんの協働による環境整備
市民の皆さんが主体のまちづくりの実現



まずは！

情報提供、既存の改善メニューを紹介

市が持っている情報を提供し、説明します。
できることからスタートです。

はじめの一步！

まちづくりの発意

市民の皆さんにより、勉強会を始めます。
地区の状況や課題、改善方法などについて考えていきます。
この活動は、広く市民の皆さんに知ってもらうことが重要です。

そして！

まちづくりの実践

地区を代表する「（仮称）まちづくり協議会」を設立し、
まちづくりの計画を作っていきます。
協働によるまちづくりの実践です。

市の協力・支援

さあ、まちづくりのスタートです！

密集住宅市街地ってなあに？

安全・安心・快適なまちをつくろう！



千葉市都市局建築部住宅政策課

住環境対策室 TEL 043-245-5810

地震に対する防災対策が重要です

住宅が集中して建っている・・・

その原因は敷地の細分化やミニ開発、農地の宅地化など様々。まちのにぎわいは大切、でも行き過ぎた高密度化をどう考えますか？



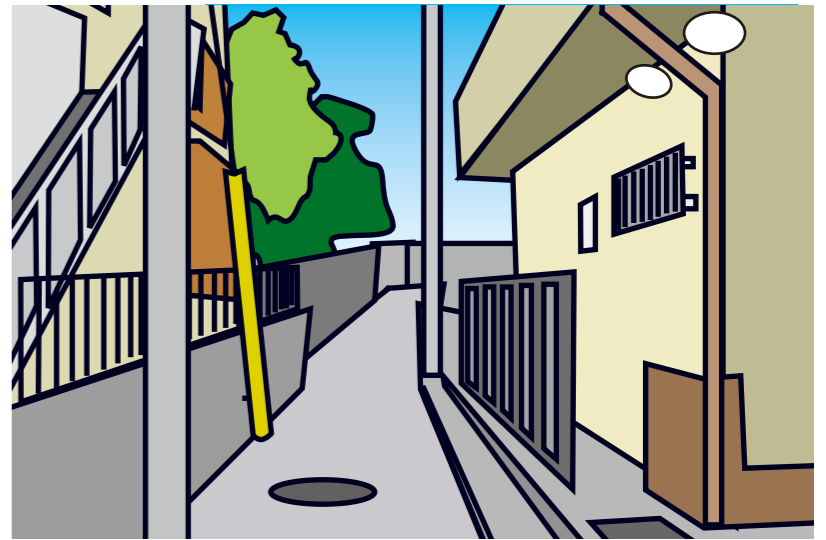
火災が拡大する危険性が・・・

建築物に着目してみましょう！「木造建築物」が多くなると、火災は拡大しやすくなります。ひとりひとりの取組みのつながりで、火災に強いまちをつくりましょう。



狭い道路のままでは・・・

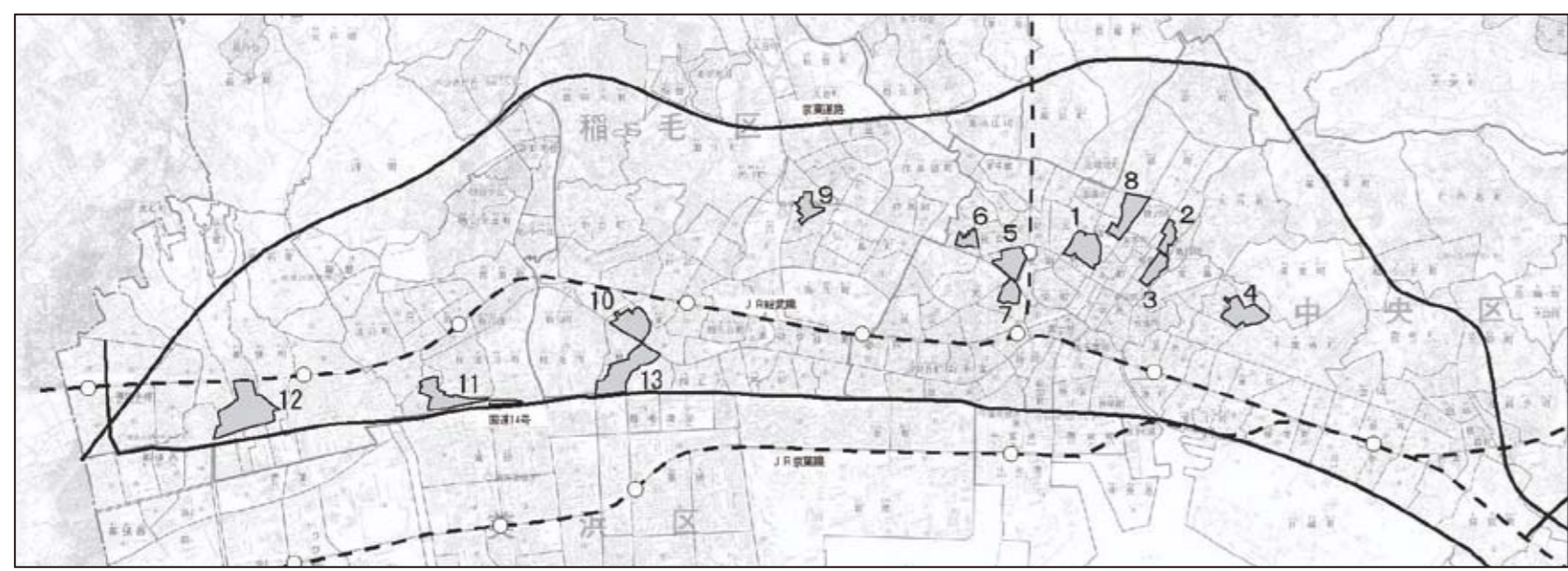
災害のとき、「安全な避難路」や「緊急車両の通行」を確保するためには一定の幅員をもつ道路が必要です。狭い道路のままでは良いのでしょうか？



密集住宅市街地 ……あなたのまち、これからのまち、あなたならどう考えますか？

普段は車の往来も少なく静かで快適・・・。だけど！もしもに備えて災害に強いまちをつくりましょう！！

千葉県では、特に下記の13地区の密集住宅市街地について、改善(大きな地震に対する防災対策)が必要と考えています。



地区	地区名	調査面積 (ha)	基準①	基準②	基準③
			住宅戸数密度 (戸/ha)	木造・防火造棟数率 (%)	接道不良住宅棟数率 (%)
1	院内2丁目・道場北1丁目地区	9.27	72.8	83.9	54.6
2	旭町・亀井町地区	3.50	60.9	85.2	49.1
3	亀井町地区	2.71	59.4	88.4	59.5
4	葛城2・3丁目地区	5.87	75.5	81.0	67.6
5	椿森1丁目地区	9.40	75.9	81.4	44.8
6	椿森3丁目地区	1.65	120.6	85.8	52.0
7	弁天2丁目地区	1.72	156.4	79.5	32.3
8	道場南1・2丁目地区	6.57	71.4	82.5	45.9
9	穴川2・3丁目地区	5.75	58.6	83.3	44.4
10	稲毛東5丁目地区	7.57	94.5	84.2	61.5
11	検見川2・3・5丁目地区	8.50	56.0	87.6	21.5
12	幕張町1・2・3・4丁目地区	18.83	49.4	90.4	54.1
13	稲毛2・3丁目地区	12.33	57.6	85.5	55.0
合計		93.67			

(平成16年度千葉市密集住宅市街地現況等基礎調査より)

千葉市の密集住宅市街地について
 (平成14年度)住宅・土地統計調査、都市計画基礎調査及び国勢調査等により、表1の13地区を**改善すべき密集住宅市街地(要改善市街地)**としています。
【基準】①住宅の密集度：概ね60戸/ha以上の住宅が密集する一団の市街地 ②延焼危険性：木造及び防火木造の棟数が全建築物棟数の2/3(67%)以上 ③避難・消火の困難性：幅員4m以上の道路に接していない敷地に建つ住宅が過半(50%)以上

(平成16年度)上記要改善市街地13地区について、国の基準に基づき更に調査を実施し、2地区(地区6と地区10)を**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(重点密集市街地)**としています。
【基準】①住宅の密集度：80戸/ha以上の住宅が密集する一団の市街地 ②延焼危険性：木造及び防火木造の棟数が全建築物棟数の2/3(67%)以上 ③避難・消火の困難性：幅員4m以上の道路に接していない敷地に建つ住宅が過半(50%)以上 ④今後10年以内に最低限の安全性を確保(不燃領域率40%以上等)することが見込めない1ha以上の市街地