

事例紹介

被災地に学ぶ 糸魚川市駅北大火と防災まちづくり

糸魚川市では、糸魚川市駅北大火からの早期復興を目指し、市民、地域、事業者、行政等の関係者が、復興まちづくりに対する考え方を共有するための基本方針を示すとともに、その実現に向けた具体的な施策を取りまとめ、復興まちづくりを迅速かつ着実に推進していくことを目的に「糸魚川市駅北復興まちづくり計画」を策定しています。

【計画の3つの方針と6つの重点プロジェクト】

<3つの方針>

- 方針1
  - ・災害に強いまち
- 方針2
  - ・にぎわいのあるまち
- 方針3
  - ・住み続けられるまち

<6つの重点プロジェクト>

- ①大火に負けない消防力の強化
- ②大火を防ぐまちづくり
- ③糸魚川らしいまちなみ再生
- ④にぎわいのあるまちづくり
- ⑤暮らしを支えるまちづくり
- ⑥大火の記憶を次世代につなぐ



通りを覆いつくす火災



焼野原と化した商店街

目標 カタイ絆で よみがえる 笑顔の街道 糸魚川

糸魚川市で産出される国石ヒスイのようにカタイ絆で力を合わせて大火から復興し、被災者の笑顔とまちのにぎわいをよみがえらせるとともに、歴史ある街道沿いの街なみに人々が集い笑顔で行き交う、歩きたくなるまちの姿をあらわしています



復興まちづくりの目標

出典:「糸魚川市駅北復興まちづくり計画概要版」糸魚川市

写真出典:「糸魚川駅北大火～1年の記録～」糸魚川市

資料掲載ホームページ: 糸魚川市駅北大火復興情報サイト <https://hope-itoigawa.jp/>



復興で整備する広場の活用を検討するチャレンジミーティング



大火後1年を契機に、住民の夜回り隊を開始

小田周辺地区の防災まちづくり お問い合わせ先

不燃化重点対策地区における支援制度の詳細は、右記のホームページをご覧ください。下記のお問合せ先へご連絡ください。

川崎市 まちづくり局 市街地整備部 防災まちづくり推進課 電話: 044-200-2731 (直通) e-mail 50bomati@city.kawasaki.jp

川崎市 不燃化 検索

<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000018063.html>



川崎市からのお知らせ



2023

2月

第12号

小田周辺地区 防災まちづくり通信

小田・浅田の不燃化重点対策地区内の皆さま

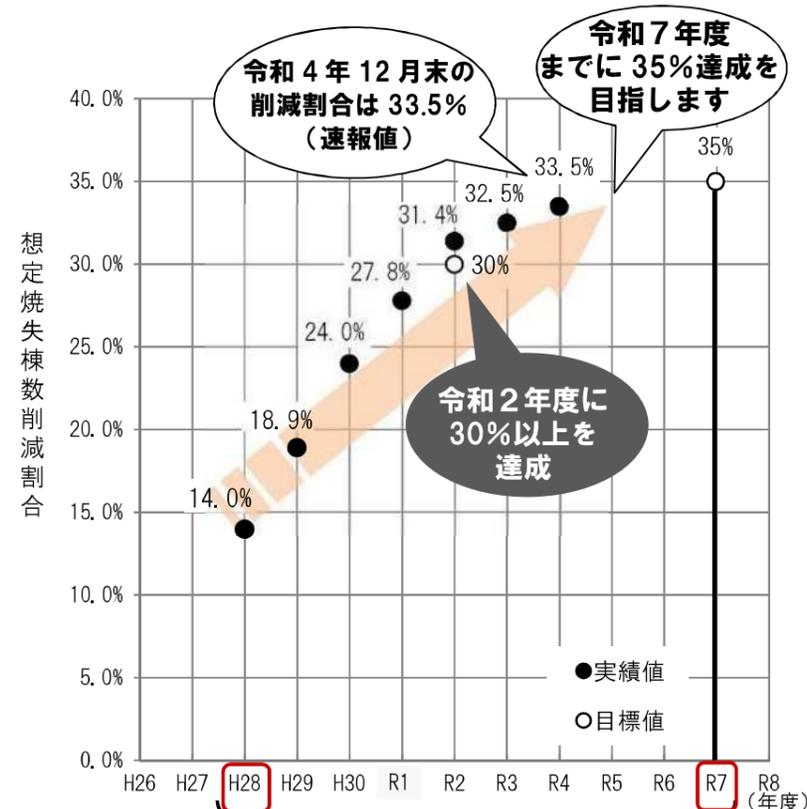
不燃化建替えて安全なまちに!

想定焼失棟数削減の目標値と達成状況

不燃化重点対策地区である小田周辺地区では、川崎市総合計画において、「大規模地震時の想定焼失棟数の削減割合」(平成21年度川崎市地震被害想定に対する削減割合)の目標値を定めています。

小田周辺地区では、令和7年度までに35%以上削減することを目指しています。令和4年12月末における想定焼失棟数削減割合は33.5%(速報値※)です。老朽建築物の解体除却や不燃化建替えが進むと、燃えにくい安全なまちになっていきます。

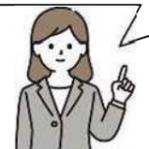
※集計中のため速報値としています



家は古いし、建替えられたらいいけど、まず、なにをしたらいいかわからないわ

専門家の派遣制度があります

不燃化重点対策地区では、建替えなどに関するお悩みをお持ちの方に、専門家を無料で派遣しています。利用方法をご紹介します。

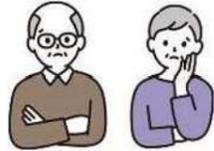


詳しくは次ページへ

# 建替えでお悩み、お困りごとはありませんか？

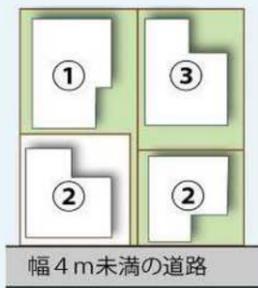
こんなお悩みありませんか？

建替えようとしたら  
道路づけが悪いから  
無理と言われて…



「道路づけが悪い」には、次のような場合があります。

- ①は、建築基準法上の道路に2m以上接していない場合
- ②は、建築基準法上の道路に2m以上接しているが道幅が4m未満の場合
- ③は、建築基準法上の道路に接していない場合



まずは、建築基準法上の道路に接しているかどうか、川崎市ホームページ「ガイドマップかわさき」の「建築基準法道路種別」で確認しましょう。

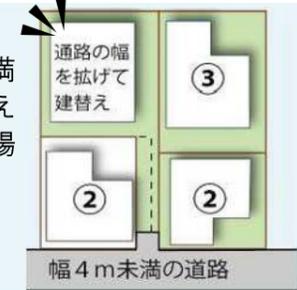


ガイドマップかわさき  
二次元コード

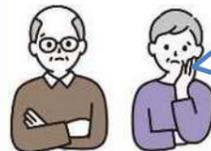
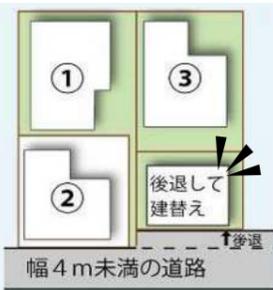
解決できる場合  
があります



①の場合は、一定の条件を満たせば、建替えが認められる場合もあります。



②の場合は、道幅を4mに広げるために道路中心から2m後退すれば建替えられます。



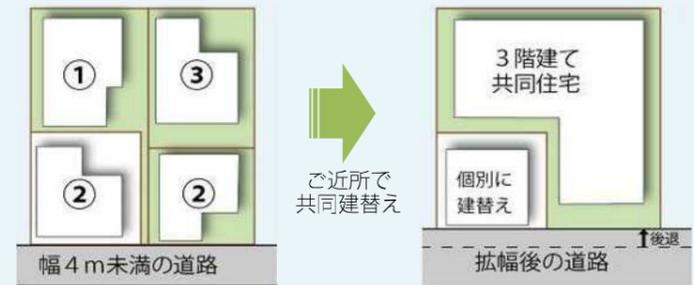
奥の③のお宅が建替えできずに残るのは危なくて心配。

建替えられると言われても、空地の確保や後退で、今より狭くなったなら住み続けられないよ。

ご近所さんと  
一緒に解決も



上で説明した解決策以外にも③の場合のように個別で建替えが困難な建築物や、古い空家など複数の所有者が共同でマンション等に建替える「共同建替え」への支援もあります。



実家を相続したけれど、今は誰も住む予定がない。放置して近所に迷惑をかけたくないな。

空家管理の  
負担を軽減  
できます



空家の所有者と、地域のまちづくりに資する利活用希望者をつなぐ空家マッチング制度を試行的に実施しており、登録空家を募集しています。

または、解体して防災空地にすると、税の減免があります。



空家マッチング制度  
二次元コード

無料の専門家派遣や出前講座があります

不燃化重点対策地区内で、建築物の建替えに関するお悩みをお持ちの方に専門家の派遣や、燃えにくいまちづくりについて話を聞くことが出来る出前講座を開催しています。

## ・専門家派遣



建築物の建替え  
で、お困りの方

### 事前相談

窓口、電話、メールなどで、お困りの内容をご連絡ください。

### 日程調整

ご希望の日時や派遣先をお聞きして、日程を調整します。

### 専門家の派遣

建替えのお困りごとについて、専門家にご相談ください。必要に応じて複数回派遣します。

専門家派遣や出前講座の内容について、詳しくは裏面のお問合せ先までご連絡ください。

## ・出前講座



燃えにくいまちづくり  
について知りたい方

### 事前相談

町内会などの単位で、窓口、電話、メール等で知りたい内容をご連絡ください。

### 日程調整

皆さんの都合の合う候補の日時をお聞きして、開催日程を調整します。

### 出前講座

市の職員が出向いて、密集市街地や支援制度などについて説明いたします。

支援制度があります

## ・老朽建築物の解体や建替えをしたい方

	補助要件	補助内容
老朽建築物の解体除却工事	旧耐震基準または耐用年数を経過した老朽建築物	次のうち最も低い金額 1_実費×3分の2 2_延べ面積×2万円×3分の2 3_上限100万円
耐火性能強化工事(新築等)	耐火性能の基準を満たす建築物で 準防火地域の2階建て以下・延べ面積500㎡以内 防火地域の1階建て以下・延べ面積50㎡以内	延べ面積に応じて8~200万円
防災空地の創出	一定期間、市に無償で貸しつけ、地域開放に協力いただける民有地	市による広場整備 固定資産税・都市計画税が非課税

## ・共同建替えをしたい方

	補助要件	補助対象	補助率
まちづくり建替え	複数の土地所有者等による老朽建築物の耐火・準耐火構造の共同住宅への建替え 敷地面積 <u>200㎡以上</u>	調査設計費※ 建築物の除却費 空地の整備費 共同施設の整備費	費用の 3分の2
誘導建替え	土地所有者等による、老朽建築物の耐火・準耐火構造の共同住宅への建替え 敷地面積 <u>200㎡以上</u>	調査設計費※ 建築物の除却費 空地の整備費	

※調査設計費は補助の限度額があります

補助要件や補助内容について、詳しくは裏面のお問合せ先までご連絡ください。