

4.4 住宅・住環境の方針

(1) 基本的な考え方

人口減少と少子・高齢化の進行が顕在化する時代を迎え、都市の拡大が収束し、安定した都市型社会へと都市構造が変革していく中で、快適な住環境の再生を図り、暮らしの中で真の豊かさが実感でき、人と人のつながりを大切にできるまちとしていくことが必要となっています。

そこで、「まちなかに定住できるまち」を目指し、既成市街地の再生を図っていくとともに、周辺市街地においても住み続けられるまちづくりを推進していくものとします。

また、道路、上下水道、廃棄物処理など、生活環境の充実を図り、安全で快適な住環境を確保していくものとします。

■住宅・住環境の基本的な考え方

すべての世代が、楽しく、快適に過ごせる住宅・住環境をつくる

1) 住環境整備

- ① 魅力ある住居系市街地を再生する
- ② 住宅地の地域特性に応じた居住スタイルに対応する
- ③ 古いまちなみと新しいまちなみが調和する住環境を形成する
- ④ 安全性が確保された生活道路をつくる
- ⑤ 衛生的な生活環境をつくる
- ⑥ 環境への負荷を低減する廃棄物処理施設の効率的な運営を行う
- ⑦ その他の都市施設の維持、整備による機能の充実を図る

2) 住宅供給

- ① 長寿命化を見据えた公的住宅の適切な更新、維持・管理を行う
- ② 民間活力による適切な宅地開発・宅地供給を誘導する
- ③ 持続可能な住宅地の形成を図る

(2)住宅・住環境の方針

1)住環境整備

これまで、モータリゼーションの進展や、郊外型の大規模商業施設の立地、市街地郊外部における住宅地開発による人口拡散、さらには顕在化している少子高齢化の進行など、様々な要因によって、本市の中心市街地の人口は減少し、まちなかの空き家も増加傾向にあります。

今後、高齢化がより一層進行するなか、誰もが安心して居住できるまちをつくっていくとともに、暮らしの中で真の豊かさが実感でき、人と人のつながりを大切にできるまちとして再生していくことが必要となっています。

コンパクトで利便性が高く、失われつつあるコミュニティを再生できるような市街地形成に向けて、居住基盤の整備を進めていくものとします。

また、ゆとりある生活環境を提供し、定住できるまちづくりを目指し、住宅地における生活環境の整備を推進していくものとします。

①魅力ある住居系市街地を再生する

市街地の住居地域においては、安全な住環境を維持するため、既存ストックの活用や民間活力の導入、さらには条例制定を含めた、本市に適した空き家対策のあり方を検討、推進し、人の顔が見えるまちづくりを進めるとともに、生活道路の整備・充実や中心部へのアクセス向上など、中心市街地の都市機能と連動した居住基盤づくりを行います。

また、商業施設と住宅が混在する大町、七日町、栄町などの中心市街地においては、生活者の暮らしやすさと観光交流機能が調和した、魅力ある市街地としていくことが必要であり、市街地再開発事業などの面的整備事業の導入を検討し、機能性の高い都市への再生を図ります。

②住宅地の地域特性に応じた居住スタイルに対応する

郊外部の一団の住宅団地である松長団地や居合団地については、今後の高齢化の進行を踏まえ、日常生活圏としての住環境の形成を図るため、商業機能等の生活施設の配置など、住み続けられる住宅地の形成を推進します。

地区計画が定められている水季の里や、五月町地区、牧沢地区などについては、地区計画周辺環境との調和のとれたゆとりある住宅地の形成を誘導します。

また、宅地造成が未着手である権現堰地区などについては、今後の住宅ニーズへの対応や、東日本大震災以後の新たな土地利用の動向なども踏まえながら、区画整理事業などにより、住宅地など、都市的な土地利用の推進を図ります。

③古いまちなみと新しいまちなみが調和する住環境を形成する

城下町の面影の残る古いまちなみの保全を図りながら、新しいまちなみが調和した良好な住環境を形成できるよう、既存の商店街の活性化を図りながら、快適な生活環境の保全・創造を図っていくとともに、旧町名の表示など、歴史にふれあえるまちなみの形成を図ります。また住居表示の整備を進め、わかりやすい市街地の形成を図ります。

④安全性が確保された生活道路をつくる

住宅地における狭小幅員道路や行止り道路などを解消し、歩行者が安心して歩くことができ、緊急車輛なども十分に通行できる、安全性が確保された生活道路の整備を推進します。

また、道路橋の老朽化への対応として、橋梁の長寿命化を図るため、効率的な橋梁の修繕・架替えによる、安全・安心な地域道路のネットワーク整備を推進します。

⑤衛生的な生活環境をつくる

上・下水道の整備を推進するとともに、供用区域における普及率を高めます。また、既に整備されている浄水場や汚水処理場の適正な維持・運営を行い、衛生的な生活環境の形成を図ります。

⑥環境への負荷を低減する廃棄物処理施設の効率的な運営を行う

環境への負荷を低減し、持続可能な美しいまちをつくっていくため、ごみの減量化・リサイクルを促進するとともに、適正な一般廃棄物処理を推進するため、既存施設である会津若松地方広域市町村圏整備組合環境センターなどの維持・効率的な運営を行いながら、圏域内における今後の新たな施設整備の検討を行います。

また、産業廃棄物処理業者において産業廃棄物処理施設を整備するにあたっては、周囲の生活環境の保全を図りながら、資源循環型社会に対応した施設整備を要請します。

⑦その他の都市施設の維持、整備による機能の充実を図る

市場や斎場施設など、その他の都市施設については、周辺環境との調和や、利便性の向上に努めながら、既存施設の長寿命化を踏まえた施設の維持、整備による機能の充実を図ります。

2)住宅供給

近年の社会経済情勢の変化により、住宅を取り巻く状況も大きく変化しています。

こうしたことから、高度化、多様化する市民のニーズに即した住宅・宅地の供給を図るとともに、まちなかへの定住促進のための施策を推進していくものとします。

①長寿命化を見据えた公的住宅の適切な更新、維持・管理を行う

公営住宅における適切な生活環境を維持するため、老朽化した公営住宅の更新や既存公営住宅の維持・修繕など、施設の適切な長寿命化に努めるとともに、高齢者の方でも安心して住み続けられるための住宅・居住環境の改善を図ります。

また、民間活力による「高齢者向け優良賃貸住宅」の供給など、まちなか居住のニーズに対応した公的賃貸住宅の供給を継続します。

②民間活力による適切な宅地開発・宅地供給を誘導する

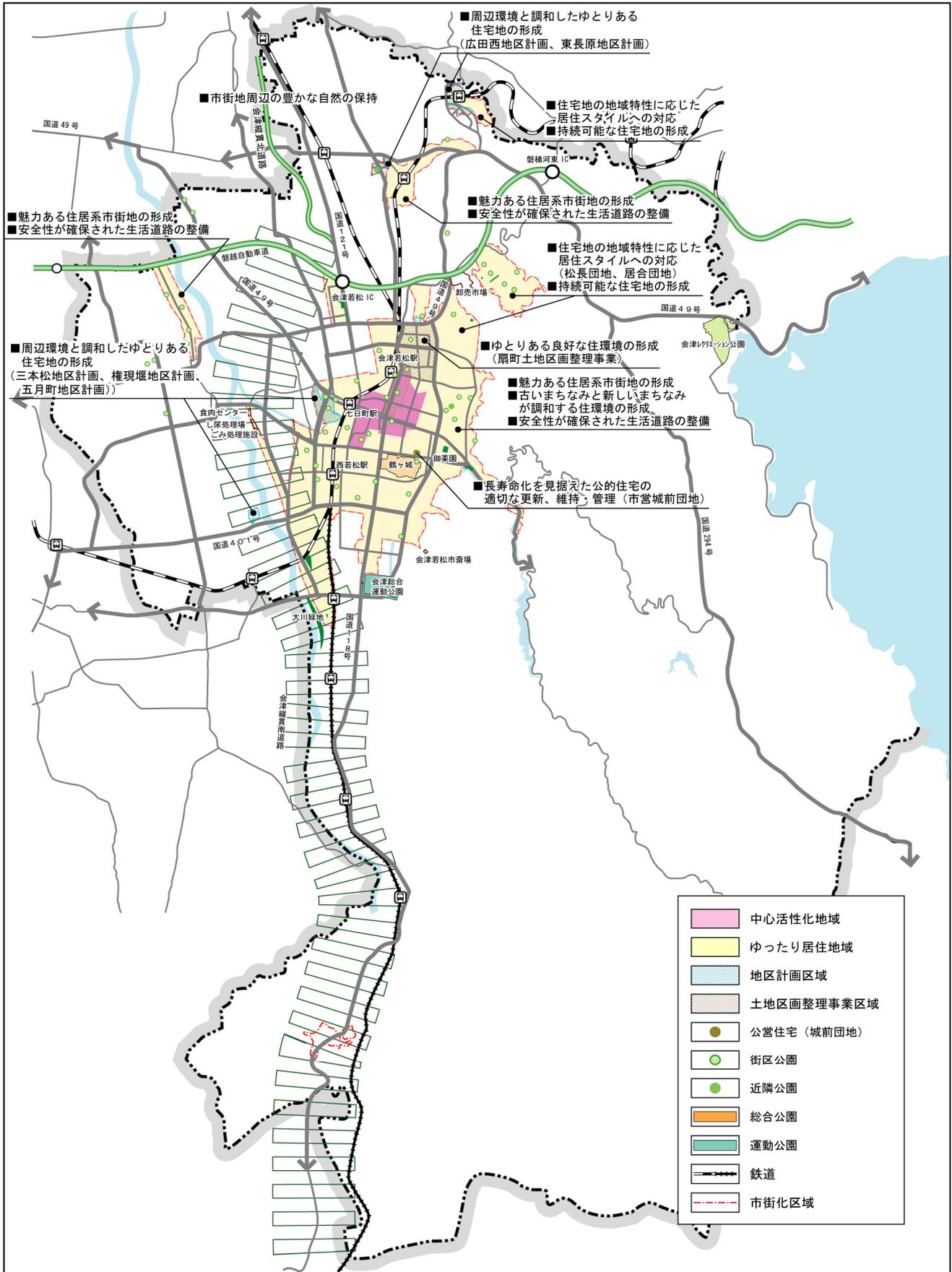
ゆとりある生活環境を提供するため、既存の市街化区域内においては、民間活力を活用した適切な宅地開発を誘導します。

また、市街化調整区域においては、既存集落の活力維持を図るため、開発許可の基準に関する条例や、地区計画制度を効果的に運用し、田園集落における必要な宅地の供給を誘導します。

③持続可能な住宅地の形成を図る

大規模な住宅団地などにおいては、居住者の年齢層が似通っているため、子供世帯の転居や経年による高齢化の問題がより深刻になっています。このため、多様な年齢層が住めるような住宅の改修や、住み替え希望者への情報提供による資産の流動化を促進するなどの対策により、小さな子どもから高齢者までの幅広い世代により構成されるコミュニティが育まれる持続可能な住宅地の形成を図ります。

■住宅・住環境の方針図



4.5 都市防災対策の方針

(1) 基本的な考え方

都市化の進展に伴って、建築物の中・高層化、不燃化などは進んでいる一方、城下町の面影を残す本市の市街地は、木造家屋の密集や狭小幅員道路なども多く、防災の面からみて必ずしも安全とはいええない地区も見られます。

また、近年頻発するゲリラ豪雨や、東日本大震災で経験した、未曾有の自然災害の発生、さらには市民生活の大きな支障となっている冬期の積雪など、今後の都市防災対策の充実は、本市が「住み続けられるまち」であるために必要不可欠な取り組みであることから、本市の防災に関する総合計画である「会津若松市地域防災計画」との連携を図っていくものとします。

都市の基盤整備にあたっては、災害に強いまちづくりを目指し、地域防災において各施設が果たすべき役割を十分踏まえ、災害対応・住民避難・救援活動の中心となる施設の整備を推進するとともに、想定外の規模の災害にも対応した仕組みづくりを行っていくものとします。

■ 都市防災対策の基本的な考え方

もしもの災害に備えた、安全・安心なまちをつくる

1) 災害に強いまちをつくる

① 水害に強いまちをつくる

② 災害を広げないまちをつくる

③ 災害が起きにくいまちをつくる

④ 雪害に強いまちをつくる

2) 災害時の備えをつくる

① 消火・救援活動の拠点をつくる

② 避難・救護のネットワークをつくる

(2)都市防災対策の方針

1)災害に強いまちをつくる

水害・火災・地震などの被害を防ぐために、都市の構造を改善し、災害に強いまちを目指していきます。

①水害に強いまちをつくる

a. 国や県と連携して治水力を高める

国や県などの関係機関と連携して、ゲリラ豪雨等にも対応した施設整備や出水抑制対策など、総合的な治水対策を定め、被害の解消を図っていきます。

b. 計画的かつ効率的に治水対策を進める

河川や水路、雨水幹線整備を連携して行うことにより、計画的かつ効率的にまちの治水安全度を向上させていきます。

○河川整備

河川は、雨水を集めて、その水を川沿いの土地に洪水被害を与えないように安全に海まで流す役割を持っています。これまでの災害発生の経過や、災害発生の危険性等を踏まえ、河道の確保や治水上のボトルネックの解消を図るため、河川の整備と維持管理を推進します。

○雨水幹線整備

既存水路の流下能力の不足を解消するため、広断面管渠の下水道雨水幹線を根幹施設として位置づけ、下水道認可区域内において、計画的な整備を推進します。

○水路整備

河川法の適用等を受けない身近な水路については、流下能力の向上を図るため、地区の状況を踏まえた水路整備を推進するとともに、水利用の適正な管理を、地域住民や事業者、関係機関などと連携を図り、維持管理を推進します。

○道路側溝等整備

公道等への流下形態、地形、地質等の立地条件、地形的特性を踏まえながら、道路側溝等の改良、整備を推進します。

○公園緑地の緑化

緑被面積の増加及び浸透材による整備などによる流水防止対策を推進します。

○公共施設における雨水対策

学校をはじめとする公共施設の整備にあたっては、雨水利用や浸透性舗装や雨水浸透ますの設置をはじめとする雨水対策について、適切な対応策を推進します。

c. 市民と一体となって水害に備える

水防における市と市民の役割を明確にしながら、水害の備えのあり方を検討していきます。

また、地域住民や事業者等との連携により、開発地や各住宅における浸透施設、貯留施設の面的な整備等の取り組みを想定しながら、本市の特性に合った、適切な保水、集水、貯水、利水の体制づくりを検討、推進します。

②災害を広げないまちをつくる

a. 延焼遮断帯を形成する

阪神・淡路大震災では、地震に加え、二次的災害である火災により多くの人々の命が失われ、特に、木造家屋の密集地などにおいて被害の拡大が顕著に見られました。このような広範囲への火災の延焼を防ぐため、幹線道路の広幅員化、道路沿道における植栽帯の確保、市街地の道路沿道への不燃化構造の建築物の立地誘導など、まちの骨格における延焼遮断帯の形成を図っていきます。

b. 消火設備の整備を推進する

火災発生時の消火活動に不可欠な消火栓をはじめとする消防水利については、地域の消防力の充実・強化を図るため、計画的に整備を推進します。

c. ライフラインの安全性を確保する

生活に直結する上・下水道やガス、電気、通信施設などのライフラインは、耐震性の確保や液状化への対策を考慮し、地中化・共同溝化の推進により、安全性を高めていきます。また、施設の老朽化による災害を防止するため、長寿命化計画等を策定し、必要な修繕や更新を行います。

d. 都市施設の安全性を確保する

道路、橋梁、高架橋、歩道橋などの都市施設や公共施設は、防災総点検に基づいて順次、耐震診断、耐震対策を施し、安全性を高めていきます。

③災害が起きにくいまちをつくる

a. 密集市街地などの不燃化を促進する

本市の中心市街地は、城下町の面影の残る狭小道路、筋違い道路、木造家屋が主体であるなど、災害時に危険性が高い地区と言えます。人の多く集まる商店街や駅周辺、公共施設などにおいては、城下町のまちなみ保全に配慮しながら、建築物の不燃化を促進するとともに、市街地における建築物の不燃化への立地誘導を図るための方策として、準防火地域の指定区域の範囲拡大などについても検討します。また、狭隘な道路が多く木造住宅が密集する市街地については、良好な消防活動の実現や緊急車輛の通行を考慮し、区画整理事業などの面的な整備の必要性も含めて検討します。

b. 住環境の防災性向上を図る

住宅地における防災性の向上を図るため、新耐震基準以前に建てられた建築物を中心に木造住宅の耐震診断の促進を図るとともに、狭小道路や行止り道路の解消を推進します。また、地区へのアクセスが限定される地区では、災害時の安全な避難路を確保する道路の整備等を検討します。

④雪害に強いまちをつくる

a. 雪でも利用しやすい歩道の確保を図る

冬期間の歩行環境については、中心商業地の一部においては、アーケードが整備されるなど、積雪時における快適な歩行が可能ですが、その他の道路については、歩道幅員が狭小で積雪時の歩行が困難であるなど、雪対策が万全とは言い難い状況にあることから、歩道の整備にあたっては、除雪を考慮した歩道幅員の確保や融雪施設等の必要性を検証しながら、設置を検討します。

b. 除雪体制の充実等を図る

積雪時にも車の安全な走行が確保できるよう、既存の消融雪施設を有効に活用するとともに、円滑な除排雪作業を進めるため、空地などの活用による雪捨て場や雪押し場の確保や、地域との連携を促進するため、除雪実施後の検証をするためのシステムづくりの導入検討なども行いながら、効率的で、より充実した除雪体制の構築を図っていきます。

また、道路の整備にあたっては、融雪施設等の必要性を検証しながら、設置を検討します。

2)災害時の備えをつくる

災害に強い都市構造をつくっていくとともに、万一の災害に対する備えをつくっていくことも必要です。

①消火・救援活動の拠点をつくる

a. 地域防災拠点の整備・充実を図る

市の公共施設をそれぞれの施設機能や利用目的を踏まえながら、地区防災拠点に位置づけ、本部機能や市民への情報提供機能、避難所機能等、様々な機能が担えるよう、必要な防災機能の追加整備を進めていきます。

b. 救援物資集積場などの整備・充実を図る

必要物資の把握や支援物資の円滑な供給体制の構築を図るため、救援物資集積場を確保し、各避難場所などへの救援物資を計画的かつ効率よく供給するための必要機材の整備を進めます。

②避難・救護のネットワークをつくる

a. 避難場所の整備・充実を図る

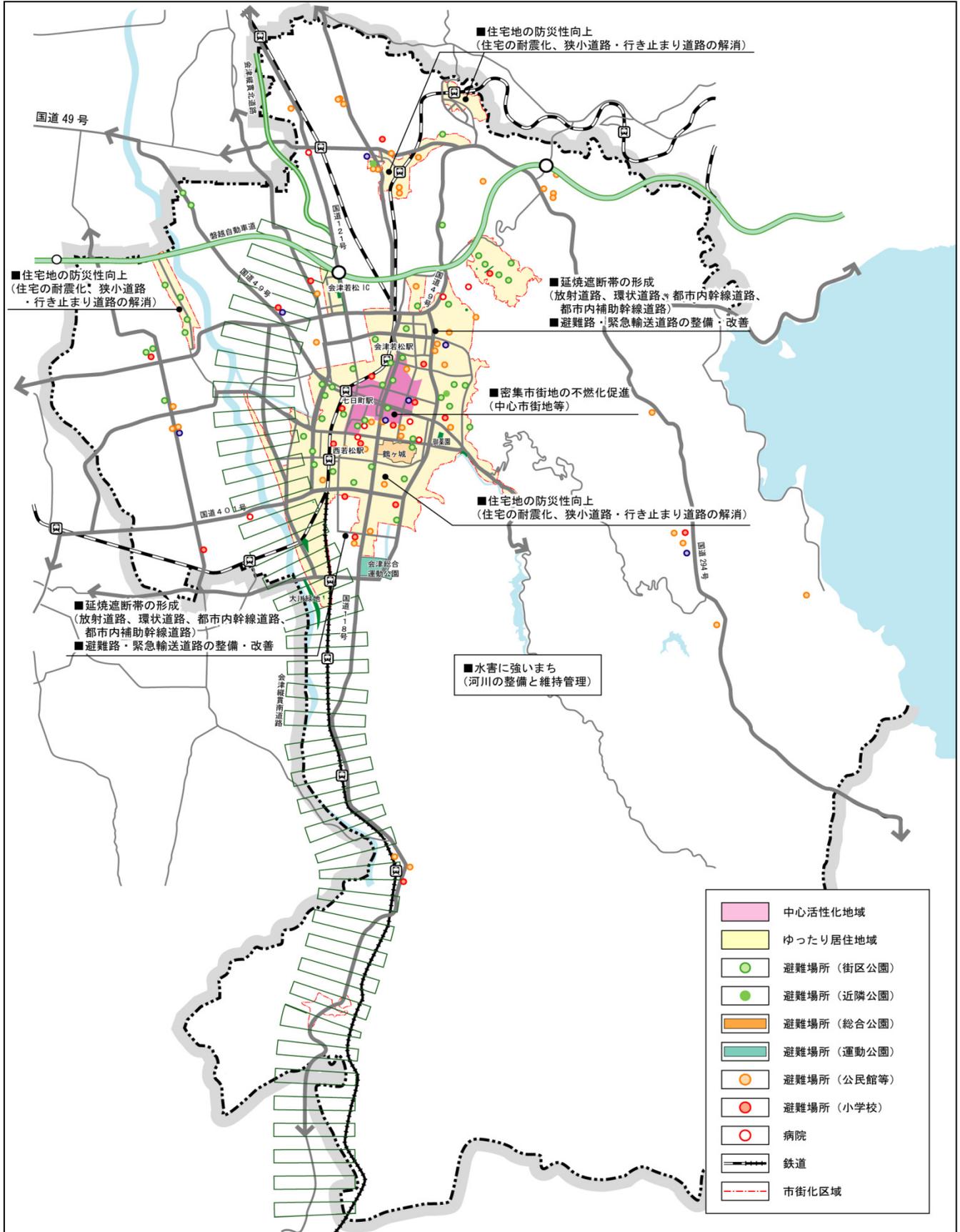
住宅の焼失や倒壊などで生活の場を失った人々の収容・保護及び一時的な生活の場として、学校などを避難所として、公園や緑地などを避難場所として指定しており、これらの施設の適正な配置を推進するとともに、耐震性・耐火性を高め、災害時の機能確保を図ります。

また、水害に対するハザードマップの充実と安全な避難所の確保に努めます。

b. 避難路・緊急輸送路の整備・改善を図る

道路の整備にあたっては、災害時において、一般道は各区域の避難路として、高速道路を始めとする幹線道路は広域的な避難路、緊急輸送路としての機能を踏まえ、これらの機能を維持・確保するために必要な道路の強度や幅員の確保、沿道への不燃化建築物の立地誘導など、整備・改善を図ります。

■都市防災対策の方針図



■都市防災対策の方針図(溢水対策)

