

都市計画概要 2013

第 2 編 名古屋の都市計画の現況

第14章 都市防災

- 14－ 1 都市防災の沿革
- 14－ 2 防災まちづくり
- 14－ 3 都市防災不燃化促進事業
- 14－ 4 密集市街地の整備
- 14－ 5 住宅・建築物の耐震化
- 14－ 6 臨海部防災区域
- 14－ 7 宅地造成規制

14-1 都市防災の沿革

わが国は、暴風雨・高潮・地震・津波等の自然災害に見舞われやすい自然条件にあること、多くの都市が地盤の軟弱な沖積平野に立地し、木造を主体とした建築物と人口とが密集していることから、災害に対してぜい弱な都市構造となっており、過去幾度となく災害により多くの人命や財産が失われてきた。

本市においても、名古屋城が築城された江戸時代以降幾度かの市街地大火により城下町の大半を焼失し、その経験から、広小路の拡幅による火除け地の確保や四間道の建設と周辺の不燃化など、防災まちづくり上の対策が行われてきた。

昭和に入り、昭和 15 年の旧都市計画法の改正及び昭和 16 年の防空法の改正により、都市防衛の対策として防火施設の設置や都市部の不燃化が進められるとともに、市街地を取り巻く形で庄内川沿いに 3 か所、東部丘陵地に大高、相生山、牧野ヶ池、小幡の各緑地の 4 か所、合計 7 か所（約 826ha）が防空緑地として都市計画決定され、戦後の都市計画の基礎を形づくった。

近年、本市を襲った自然災害としては、明治 24 年の濃尾地震、昭和 19 年の東南海地震、昭和 20 年の三河地震及び昭和 21 年の南海地震の地震被害、並びに昭和 34 年の伊勢湾台風災害、平成 12 年の東海豪雨、平成 20 年 8 月末豪雨など多くの風水害があげられる。

昭和 36 年には、伊勢湾台風を教訓として災害対策基本法が制定され、以降、総合的かつ計画的な防災対策の推進が図られることになった。都市計画においても、用途地域及び防火・準防火地域の指定、開発行為の規制、公園・道路・下水道の整備、土地区画整理事業、市街地再開発事業の実施など各種防災に配慮したまちづくりが進められてきた。

14-2 防災まちづくり

震災時における市街地大火から市民の生命・財産の安全を確保することを目的に、都市防災対策上の計画を策定し、避難地、避難路等の各種都市防災施設の整備を推進してきた。

（1）防災対策緊急事業計画

防災対策緊急事業計画は、昭和 50 年 8 月の建設省（現在の国土交通省）通達「建設省所管施設に係る防災対策

緊急事業計画の策定について」を受け、昭和 54 年 7 月に策定された計画である。

この計画は、旧市街地を中心とした市域の 2 分の 1 を計画対象区域として設定し、これを避難単位である 16 の圏域に区分して、それぞれに大規模な公園・緑地等を広域避難地（20 か所、約 1,208.8ha）、広幅員道路を避難路（38 路線、延長約 192km）として位置づけている。

また、広域避難地、避難路の安全性を高める目的で不燃化を促進すべき区域が指定され、神宮東地区（熱田区）、広小路線地区（中村区）で事業が開始された。

（2）都市防災構造化対策事業計画

都市防災構造化対策事業計画は、昭和 61 年 9 月の建設省都市局長通達「都市防災構造化対策事業計画の策定について」を受け、平成 3 年 7 月に策定された計画である。

この計画は基本計画及び十箇年計画からなり、内容は防災対策緊急事業計画を拡充するものとなっている。

避難圏域として市内を 35 に区分し、避難地（71 か所、約 2,858.3ha）、避難路（71 路線、延長約 521km）を位置づけるとともに、避難の一時集結場所として、また防災活動の拠点としての防災空地（7 か所、約 35ha）を、平均満潮位以下の区域を対象に浸水対策としてポンプ場（34 か所、約 670 m³/秒）を位置づけている。

なお、避難路のうち特に都市の防災構造上重要な広小路線、東郊線、東海橋線及び八熊線については、沿道の建築物の耐震不燃化を図ることとしている。

（3）都市防災構造化計画

都市防災構造化計画は、平成 8 年 12 月の建設省都市局都市再開発防災課都市防災対策室長通知「都市防災構造化対策の推進について」を受け、平成 9 年 3 月に策定された計画である。

この計画は都市防災構造化対策事業計画を拡充したものであり、避難圏域として市内を 36 に区分し、面積 10ha 以上の大規模な公園緑地等を広域避難地（93 か所、約 3,128ha）、概ね 15m 以上の広幅員道路を避難路（131 路線、延長約 591km）として位置づけるとともに、地域住民の集結場所、消防活動等の活動拠点、あるいは広域避難地への中継地点として機能する一次避難地（104 か所、約 295ha）を新たに位置づけている。また、避難路のうち特に都市の防災構造上重要なことから耐震不燃化を図る路線として、名古屋環状線が追加された。

(4) 震災に強いまちづくり方針

震災に強いまちづくり方針(防災都市づくり計画)は、東海地震に係る地震防災対策強化地域指定(平成14年4月)及び東南海・南海地震に係る地震防災対策推進地域指定(平成15年12月)を受け、平成19年3月に策定された計画である。

この計画は都市防災構造化計画に代わるものとして策定され、避難地・避難路について一部を見直し、広域避難地(95か所、約3,119ha)、一次避難地(127か所、約342ha)、避難路(132路線、延長約594km)を位置づけている。また、東海・東南海連動地震の想定震度や液状化危険度をもとに、建物倒壊、延焼拡大、道路閉塞、避難困難性等について災害危険度評価を実施するとともに、安全な市街地の整備に向けた施策の整理として、都市レベルと地区レベルごとに推進方策を定めている。

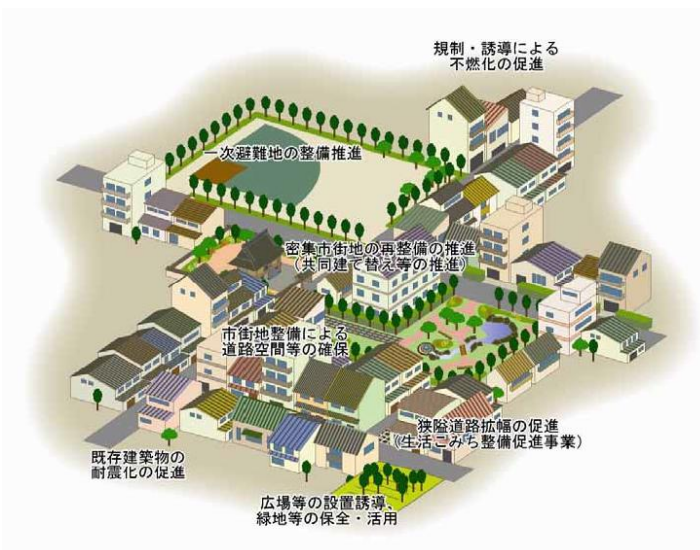


図2-14-1 防災対策のイメージ
(震災に強いまちづくり方針)

(5) 防災まちづくり計画

平成23年3月に発生した東日本大震災では、広い範囲で長く強い地震動が続くとともに、想定をはるかに超えた津波が街を襲い、甚大な被害がもたらされた。本市においても、東日本大震災から得られた教訓を受け止め、今後の地震防災対策に生かしていくため、今後起こるとされる南海トラフの巨大地震の被害想定をもとに、新たに津波などの事象を考慮した防災まちづくり計画を策定することとしている。

14-3 都市防災不燃化促進事業

都市防災不燃化促進事業は、不燃化促進区域において、防災上優れた良好なまちづくりを目的とする地区整備指針に合致した建築行為を行う者に対して、その費用の一部を助成するものである。

この事業の実施にあたっては、現況調査、住民意向調査を行い、地区整備に関する基本方針、事業計画等を定め、不燃化促進区域の指定及び地区整備指針の策定を行っている。

また、地区の安全性を担保するため、防火地域、高度地区(建築物の各部分の高さの最低限度7m)の都市計画決定もあわせて行っている。

本市においては、昭和57年度から神宮東地区、昭和61年度から広小路線地区、平成6年度から広小路線東部地区、平成8年度から広小路線東部第二地区、平成21年度から東郊線地区において事業に着手している。

(1) 神宮東地区

神宮東地区特定市街地総合整備促進事業により、神宮東公園を中心とする広域避難地と、これらに通じる避難路の安全性を高めるため、熱田区三本松町、花表町の一部の地区(9.8ha)において、昭和57年度から平成3年度までの10年間、事業を実施し、さらに平成4年度から平成8年度までの5年間、期間を延長して事業を実施した(第2編第6章6-2(10)参照)。これにより、建築物の耐火化を図るだけでなく、職住近接の安住性のある住宅の建設、魅力ある商店街の整備などを目指し、地区の総合的な環境整備と土地の高度利用を促進した。

(2) 広小路線地区

広小路線の笹島ガード西から新大正橋東詰の区間約4.2kmは、広域避難地である大正橋緑地等に通じる避難路となっている。しかし、沿線には木造家屋が密集しており、大地震・火災時に安全に避難することは困難な状況にあった。

そこで、沿線の道路端から、おおむね30mの区域約29.9haを不燃化促進区域に指定し、耐火建築物への建替えを図ることにより安全な避難路とするとともに、都心部に至る幹線道路にふさわしい土地利用を実現することを目標とし、昭和61年度から平成22年度までの25年間事業を実施したが、さらに平成23年度から平成27年度までの5年間、期間を延長して事業を実施している。

① 広小路線東部地区

東山公園等の広域避難地に通じる避難路である広小路線の東部において、池下から東山公園にかけては、道路拡幅や沿線の不燃化が進んでおらず、避難路としての安全性に不安を残していた。

そこで、街路事業による拡幅にあわせ、池下から末盛交差点間及び本山交差点付近において、道路拡幅線からおおむね 30m の区域約 13.7ha を不燃化促進区域に指定し、沿線の不燃化を促進し、避難路としての安全性を確保するとともに、交通の利便性という地区特性を生かした、魅力的で連続性のある商業空間の形成をめざし、平成 6 年度から平成 15 年度までの 10 年間、事業を実施した。また、平成 16 年度から、隣接して事業を実施している広小路線東部第二地区と区域の整理統合を行い、広小路線東部第二地区として平成 17 年度まで事業を実施した。

② 広小路線東部第二地区

末盛交差点から本山交差点西間及び本山交差点東から東山公園間約 1.6km においては、平成 7 年度から街路事

業による道路拡幅が開始された。

本地区においても、広小路線東部地区と同様に、東山公園等の広域避難地に通じる避難路としての安全性に不安があったため、道路拡幅線からおおむね 30m の区域約 10.6ha を不燃化促進区域に指定し、広小路線東部第二地区として平成 8 年度から平成 17 年度までの 10 年間、事業を実施した。

(3) 東郊線地区

広小路線と合わせ市域を分割する骨格避難路である東郊線について、平成 19 年度に不燃化促進調査を実施し、耐火率の低い地区として北区新川中橋南詰から黒川交差点、北区清水四交差点から東区東片端交差点、昭和区東郊通 2 交差点から高辻交差点の区間約 4.8km を選定した。

そこで、沿線の道路端から、おおむね 30m の区域約 33.4ha を不燃化促進区域に指定し、避難路利用者の安全の確保と延焼遮断帯を形成するため、平成 21 年度から平成 30 年度までの 10 年間の計画で事業を実施している。



図 2-14-2 都市防災不燃化促進事業 区域図

14-4 密集市街地の整備

(1) 住宅地区改良事業

本市の既成市街地の中には、老朽住宅が密集しているため、日照、通風など住環境が悪化し災害の危険性も高いと考えられる地域がある。これらの地域では、生活道路、公園などの公共施設も未整備な状況にある。

住宅地区改良事業は、このような環境にある地区内の老朽住宅を除却して、事業施行により住宅を失うこととなる従前の居住者が入居するための改良住宅を建設し、あわせて道路、公園、集会所などの公共的施設を整備することにより、総合的な地区整備を図る事業である。

本市では、昭和35年の住宅地区改良法制定以来、市内23地区4,342戸の改良住宅等を建設してきた。

表 2-14-3 住宅地区改良事業等の実施状況

地区	地区面積 (㎡)	地区指定 年月日	事業認可 年月日	整備(除却)		建設住宅	
				住宅 種別	除却 戸数	住宅名	戸数
汁谷	15,151.76	35.11.10	35.12.15	引揚寮	186	新汁谷荘	72
御園門	21,378.37	37.2.12	37.3.30	簡易	98	城北荘	613
城北新町	33,123.09	37.2.12	37.3.30	簡易	148		
				庶民	24		
名城東	28,584.73	42.1.25	42.3.23	庶民	164	新汐止荘	192
汐止	25,957.25	37.2.12	37.3.30	災害	504		
白水	8,653.37	37.2.12	37.3.30	災害	168	新弥次エ荘	408
弥次エ	39,697.00	37.2.12	37.3.30	災害	302		
稲永南	52,833.47	39.12.1	40.3.15	庶民	288	東稲永荘	237
沢上	4,586.02	40.8.30	40.12.22	簡易	53	高蔵荘	60
西川端	20,074.52	40.8.30	40.12.20	庶民	140	前津荘	149
市三校	110,453.91	41.12.27	42.3.30	庶民	10	山吹荘	72
				簡易	64		
新尾頭	3,906.58	43.3.18	43.7.24	簡易	61	新尾頭荘	60
師長田辺	24,774.29	43.3.27	45.3.11	庶民	159	大喜荘	116
厚北	6,191.84	43.5.28	44.1.3	引揚者	60	西田代荘	55
氷室	34,947.94	43.8.19	44.2.28	庶民	214	氷室荘	281
新道菊元	8,197.92	43.8.19	44.7.11	簡易	91	菊元荘	72
神戸	6,790.82	46.1.19	46.1.25	簡易	50	神戸荘	50
小針	8,613.25	47.12.23	48.2.8	簡易	56	小針荘	70
新出来	6,238.86	49.3.16	49.3.2	旧住宅	52	新出来荘	65
				民間			
南郊	3,266.38	49.3.16	49.5.15	民間	62	七番荘	58
多加良浦	2,638.64	50.12.23	51.1.22	民間	111	惟信南荘	88
王子	64,063.50	52.4.12	53.4.21	民間	743	千種荘	108
						鶴舞荘	80
						新栄荘	719
南押切	66,998.37	57.4.17	57.6.16	民間	686	大道荘(※1)	68
	10,966.64	59.4.27	59.4.27	民間	110	南押切荘	559
(小集落) (※2)							90
計	608,088.52	—	—	—	4,604	—	4,342

(※1) 大道荘には公営住宅として整備した44戸も含む。

(※2) 南押切地区においては、小集落地区改良事業と同時施行している。

(2) 防災再開発促進地区

様々な要因が複合して住環境が悪化している地区については、住宅市街地総合整備事業（密集市街地整備型）はじめ各種の要綱にもとづく住環境のレベルアップを図る事業が行われてきた。阪神・淡路大震災の経験から、大規模地震に市街地大火を引き起こす防災上危険な状況にある密集市街地の整備を総合的に推進するため、「密集市街地における防災街区の整備促進に関する法律」が平成 9 年 5 月に公布された。

この法律により指定される「防災再開発促進地区」においては、防災性の向上を図る地区として建替計画の認定制度による防災上有効な建替えの促進、延焼等危険建築物に対する除却勧告制度による防災上問題のある長屋・木造賃貸住宅アパートの除却の促進、防災街区整備地区計画制度による防災上整備すべき地区施設と一体となった建築整備の誘導等を行っている。

本市においては、平成 11 年 10 月には浜地区、大曽根北地区、筒井地区、葵地区、一番一丁目地区の 5 地区が愛知県により防災再開発促進地区として「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」の中に位置づけられた。

(3) 住宅市街地総合整備事業（密集市街地整備型）

住宅市街地整備の中心的事業である住宅市街地整備総合支援事業、密集市街地に係る事業である密集住宅市街地整備促進事業の二つの系統の事業について統合・整理するとともに、これらを一体として統合補助金として、住宅市街地総合整備事業が平成 16 年度に創設された。

このうち密集住宅市街地整備促進事業の流れを汲む住宅市街地総合整備事業（密集市街地整備型）は、老朽住宅の密集、公共施設の著しい不足等により、居住環境の整備及び良好な住宅の供給が必要と認められる老朽住宅密集地区において、居住環境の改善及び防災性の向上を図るため、老朽住宅の除却・建替え促進、コミュニティ住宅の建設、生活道路・公園及び集会所等の生活関連施設の整備などを行う事業である。

なお、密集住宅市街地整備促進事業は、平成 7 年度に総合住環境整備事業（平成 5 年度）の一部の事業（コミュニティ住環境整備事業〈平成元年度～平成 5 年度〉、誘導型住環境整備事業〈平成 2 年度～平成 5 年度〉、商店街再生プロジェクト〈平成 3 年度～平成 5 年度〉）と市街地住宅密集地区再生事業（平成元年度～平成 6 年度）が統合されたものであり、コミュニティ住環境整備事業の前

身は住環境整備モデル事業（昭和 53 年度～昭和 63 年度）、市街地住宅密集地区再生事業の前身は木造賃貸住宅地区総合整備事業（昭和 57 年度～昭和 63 年度）である。

本市においては、その前身となる事業を含め住宅市街地総合整備事業（密集市街地型）を、これまでに 7 地区で事業化し、このうち新出来、稲葉地、浜、一番一丁目の 4 地区で事業が完了した。現在、大曽根北、筒井、葵の 3 地区で事業が継続されている。

① 新出来地区（完了）

ア 目的・経緯

新出来地区は、都心に近接する既成市街地で、復興土地区画整理事業の施行区域から除外されたため、事業施行前は、都市基盤の整備が立ち遅れ、老朽化した木造住宅が密集し、防災上も問題のある状況となっていた。このため、新出来土地区画整理事業との合併施行（第 2 編第 6 章 6-3(3)⑧参照）により、昭和 58 年 11 月 22 日に住環境整備モデル事業に着手し、平成 11 年度に完了した。

イ 事業概要

居住環境の整備の内容としては、老朽住宅 100 戸の買収・除却、コミュニティ住宅 51 戸の建設（平成 10 年 3 月完成）児童遊園の整備である。

表 2-14-4 新出来地区事業実績

計画区域面積	5.05ha
区域内住宅戸数	357 戸
戸数密度	80.58 戸/ha
事業期間	S58～H11
事業費	2,302 百万円
老朽住宅除却戸数	100 戸
用地取得	3,246.19 m ²
コミュニティ住宅建設戸数	51 戸
集会所建設	1 か所
耐震性貯水槽整備	1 基
関連事業	新出来土地区画整理事業

② 稲葉地地区（完了）

ア 目的・経緯

本市西部においては、戦前に旧法の土地区画整理事業により基盤整備され住宅建設が進む中で長屋建住宅が立地し、昭和 31 年の市電開通後に人口が急増、高度成長下での若年労働者の大量流入により住宅需要増を受け、安価な住宅として木造賃貸共同住宅（木賃アパート）が大量に建設された。昭和 44 年には、地下鉄が名古屋駅～中村公園に整備され、都心に近接した利便性の高い住宅地として発展したが、昭和 50 年代に入り本市の既成市街地における木造賃貸住宅等に低質な住宅事情や人口減少の問題が顕在化した。こうした中で昭和 59～60 年度に実施した木造賃貸住宅総合整備事業広域調査の中で、稲葉地地区が、本市で最も木造賃貸住宅の比率が高い（49.7%）地域として抽出された。

こうして、稲葉地地区を「住宅・住環境に問題があるが、民間活力を支援し、誘導することによって地区を改善しうる地区として位置付け、老朽木造賃貸住宅の建て替えを促進し、共同化を視野に入れて良好な集合住宅の供給を増やし、地区環境の向上を及び活性化を図るため、平成元年 3 月 31 日に木造賃貸住宅地区総合整備事業に着手し、平成 9 年度に完了した。

イ 事業概要

木造賃貸住宅の建て替え促進策としては、建替えに伴う除却費（11 件、14 棟 113 戸）、建築設計費（3 件）、共同施設整備費（4 件）の補助による経済的支援、専門家による建て替え相談会の定期的開催（20 回、60 件）による技術的支援、従前居住者の公営住宅への入居斡旋による支援などを実施した。

また、平成 4 年度には、木造賃貸住宅 1 件、1 棟、12 戸を買収・除却し、その敷地 132 m²を取得し、ポケットパーク（靖国公園）を整備した。

表 2-14-5 稲葉地地区事業実績

計画区域面積	57.05ha
区域内住宅戸数	4,636 戸
戸数密度	81.3 戸/ha
事業期間	S63～H9
事業費	118 百万円
老朽住宅除却戸数	113 戸
建替促進(建設)	133 戸
公園整備	132.2 m ²
関連事業	都市防災不燃化事業

③ 浜地区（完了）

ア 目的・経緯

浜地区は、名古屋港開港以来の埋立地が港湾関連の後背住宅地として市街化してきた既成市街地である。復興土地区画整理事業の施行区域から除外されたため、埋め立て時からの街区道路を除き、生活道路が狭隘な私道であり、建築基準法上建て替えができず、老朽化した木造住宅が密集する防災上の問題のある状況となっていた。このため、生活道路の拡幅整、老朽住宅の除却・建替促進、コミュニティ住宅の建設等により居住環境を整備すべく、昭和 61 年 7 月 12 日に住環境整備モデル事業に着手した。

しかしながら、生活道路の整備は、路線ごとに関係者全員の同意を得ることが前提となっているが、平成 6 年度に 1 路線を整備したほかは、全員合意ができないまま、事業が停滞していた。そのため、平成 9 年度の事業期間延長に併せ、事業内容を見直し、これまでの 11 路線から、事業の可能性が高く、行政上対応が必要な優先整備路線 5 路線を選別した。

イ 事業概要

昭和 62 年度から平成元年度において、築地第一種市街地再開発との合併施行により、コミュニティ賃貸住宅 30 戸（店舗併存）を建設した。平成 4 年度には、市道西築地 9 号線をコミュニティ道路化する整備を行い、生活道路は、平成 6 年度から平成 17 年度にかけて、優先整備路線 4 路線を整備した。また、公園整備としては平成 12 年度に元町公園を拡張整備し、平成 17 年度には、ポケットパーク 2 か所を整備した。さらに、平成 12 年度には、多目的集会所を本事業で建設し、西築地コミュニティセンターとして運営されている。また、事業期間を通じて、老朽住宅 27 戸を買収除却した。平成 17 年度に事業は完了している。

表 2-14-6 浜地区事業実績

計画区域面積	7.1ha
区域内住宅戸数	403 戸
戸数密度	56.8 戸/ha
事業期間	S61～H17
事業費	1,951 百万円
老朽住宅除却戸数	27 戸
生活道路整備	4 路線 437m
公園整備	3 か所
用地取得	3,183.95 m ²
コミュニティ住宅建設戸数	30 戸
集会所建設	1 か所
耐震性貯水槽整備	1 基
関連事業	築地第一種市街地再開発事業、江川線・名古屋港線街路事業

④ 一番一丁目地区（完了）

ア 目的・経緯

一番一丁目地区は、戦後家屋が密集した住工混合型の既成市街地であるが、土地区画整理事業等から除外されてきたため、道路、公園等の生活基盤が未整備で、老朽住宅が密集するなど、防災上、生活環境上の問題をかかえていた。このため、生活道路整備等により居住環境の整備を図るべく、白鳥地区総合整備の一環として、平成 5 年 11 月 5 日にコミュニティ住環境整備事業に着手した。

当初の事業計画では、老朽住宅の除却・建替促進、生活道路や児童遊園の整備、従前居住者用の住宅供給等を地区全体で展開することとしていたが、平成 7 年 1 月の阪神・淡路大震災を契機に、防災上の骨格となる L 字型幅員 6m の生活道路整備を最優先課題とする位置づけを行った。平成 10 年度には、地権者 44 人に拡幅案を提示し、合意形成を図り、老朽住宅の買収除却、道路用地、ポケットパーク用地等の取得に着手し、平成 18 年度に L 字型 6m 道路を整備、平成 19 年度には児童遊園 2 か所を整備し、事業を完了した。

イ 事業概要

本事業により、地区の骨格となる L 字型 6m 道路（延長約 270m）拡幅整備し、児童遊園 2 か所を整備した。また、道路等の用地として 1,494.84 m²を取得し、道路用地上を中心に老朽住宅 27 戸を買収除却した。

表 2-14-7 一番一丁目地区事業実績

計画区域面積	4.58ha
区域内住宅戸数	410 戸
戸数密度	112.02 戸/ha
事業期間	H5～H19
事業費	719 百万円
老朽住宅除却戸数	29 戸
生活道路整備	1,646 m ²
公園整備	289.77 m ²
用地取得	1,494.84 m ²
関連事業	西町線街路事業

⑤ 大曽根北地区

ア 目的・経緯

大曽根北地区は、住宅の多くが戦災を免れた戦前からの木造住宅で、老朽化が進み防災、居住環境の面から改善が求められていた。また、地区を南北に縦断する都市計画道路赤荻町線（国道 19 号）と、それに交差する都市計画道路堀越天神橋線は、未整備部分が多く

交通渋滞が慢性化していた。さらに、地区内の道路は狭く、消防車等緊急車両の通行にも支障をきたしていた。このような状況のもと、住宅地としてふさわしい住環境整備が求められた。昭和 59～60 年度に住環境整備モデル事業調査を実施し、基本構想を作成した。それを元に地元の住民に対して説明会を重ね、計画案の地元への周知と意見集約を行った。すでに事業着手していた大曽根北土地区画整理事業との調整を図った後、「住環境整備モデル事業」の整備計画の承認申請を行い、昭和 61 年 8 月 4 日付で承認された。

イ 事業概要

復興土地区画整理事業から除外され、道路等の都市基盤が未整備の老朽木造住宅密集市街地であり、日照・通風等の問題のみならず、消防活動が困難区域であるなど、防災上きわめて危険な状態であったが、大曽根北土地区画整理事業（第 2 編第 6 章 6-2(3)⑨参照）との合併施行により、良好な住宅市地を形成することを目的として、それぞれの事業による合理的な役割分担を行いつつ、総合的な住環境の整備を進めている。

ウ 事業の進ちょく状況

全体計画のうち、平成 25 年度末までに老朽住宅の買収除却約 93%、コミュニティ住宅の建設 100%、集会所の整備 100%、児童遊園等の整備約 81%となる見込みである。平成 26 年度以降は、老朽住宅の買収除却を継続しつつ、より一層の住環境の向上を図っていく必要がある。

⑥ 筒井地区

ア 目的・経緯

筒井地区は、都心に近接する幹線街路沿道の路線型商業地と、その両側に住宅地が広がる住商混合型の既成市街地である。復興土地区画整理事業の区域から除外され、面的整備が行われなかったため、木造老朽住宅が密集し、居住環境及び防災上に問題のある地区であった。居住環境の整備、防災性の向上等を促進するため、先行して実施された筒井土地区画整理事業との合併施行（第 2 編第 6 章 6-3(3)⑩参照）により住環境整備モデル事業に着手した。

イ 事業概要

事業の内容としては、老朽住宅 208 戸の買収除去、35 戸のコミュニティ住宅の建設、9 か所の児童遊園整備、1 か所のコミュニティ道路の整備を予定している。

ウ 事業の進ちょく状況

昭和64年1月6日に事業承認を受けて、用地買収を進め、合併施行している土地区画整理事業による合併換地により、児童遊園、コミュニティ住宅用地を確保した。平成24年度末までに、老朽住宅157戸を買収・除去し、23戸のコミュニティ住宅の建設、8か所の児童遊園の整備を終えている。

なお、残り12戸のコミュニティ住宅については、平成25年度に着工、平成26年度に完成を予定しており、残り1か所の児童遊園については、平成26年度に整備を予定している。

⑦ 葵地区

ア 目的・経緯

葵地区は、都心に近接し、地区を南北に貫通する車道商店街を挟み、その両側に住宅地が広がる住商混合型の既成市街地である。復興土地区画整理事業の区域から除外され、面的整備が行われなかったため、木造老朽住宅が密集し、居住環境及び防災上に問題のある地区であった。居住環境の整備、防災性の向上等を促進するため、葵土地区画整理事業との合併施行（第2編第6章6-3(3)⑪参照）によりコミュニティ住環境整備事業に着手した。

イ 事業概要

事業の内容としては、老朽住宅45戸の買収除去、31戸のコミュニティ住宅の建設、1か所の児童遊園の整備、

1か所の集会場の整備を予定している。

ウ 事業の進ちょく状況

平成4年11月24日に整備計画の承認を受けて、用地買収を進めた。平成24年度末までに、21戸の老朽住宅の買収・除去を行い、11戸のコミュニティ住宅の建設を終えた。

今後の課題としては、合併施行している土地区画整理事業との連携による効率的な事業推進、集会場、児童遊園の早期整備、老朽住宅の計画的な買収除去の推進が挙げられる。

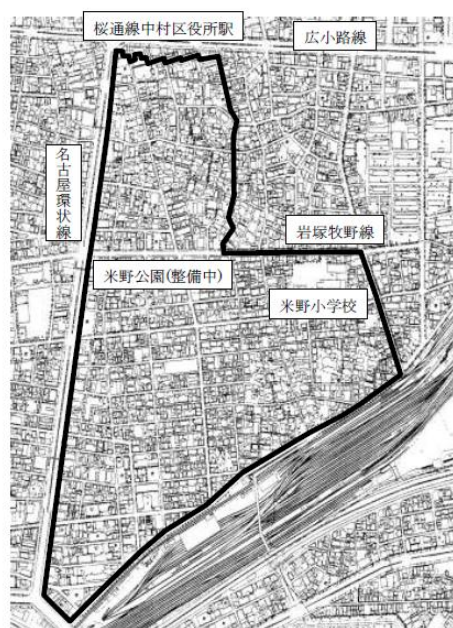
(4) 生活こみち整備促進事業

密集市街地において、狭あい道路は災害時や緊急時に消火や避難の支障となるとともに日常生活でも風通しや採光など住環境の課題となる。

平成17年度から、地区総合整備地区の中から米野地区（中村区、約50ha）と御劔地区（昭和区・瑞穂区、約80ha）の2地区をモデル地区として、狭あい道路の拡幅整備を目的とした「生活こみち整備促進事業」を実施している。

（図2-14-8 参照）

生活こみち整備促進事業は、幅員4m未満の道路に面した敷地で建築する際等に、建築基準法の規定に基づき、建築物や工作物を後退させることにより生じる後退用地を建築主等が一般通路として整備、維持管理すること等を支援し、狭あい道路と後退用地を合わせた土地を「生活こみち」として一体的な活用を図ることで、安全で住みやすいまちづくりを進めるものである。



[米野地区]



[御劔地区]

図2-14-8 生活こみち整備促進事業区域図

14-5 住宅・建築物の耐震化

(1) 目的・経緯

大規模地震災害に備えて、市民の生命・財産を守るため、住宅・建築物の耐震化を計画的に促進することを目的として、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下、「耐震改修促進法」という。）に基づき、平成 20 年 3 月に「名古屋市建築物耐震改修促進計画」を策定した。本計画では、住宅等について平成 27 年度までに耐震化率を 90%にすることを目標としている。

平成 25 年に耐震改修促進法が改正され、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された建築物のうち、一定の要件を満たす大規模な建築物について、所有者は平成 27 年 12 月 31 日までに耐震診断を行い、その結果を所管行政庁（名古屋市）に報告することが義務付けられたほか、現行の建築基準法の耐震関係規定に適合しない全ての建築物を対象に、耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めることとされた。あわせて、耐震改修計画の認定基準の緩和、区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定による決議要件の緩和、耐震性に係る表示制度の創設など、建築物の耐震化の円滑な促進のための措置も図られることとなった。

本市では、各種耐震化支援制度を設け、住宅・建築物の耐震化を支援するとともに、様々な普及・啓発活動に取り組んでいる。

(2) 住宅等の耐震化促進の取り組み

住宅については、特に木造住宅の耐震化率が低く早急な対策が必要とされているため、平成 15 年度から、木造住宅の耐震診断について無料化するとともに、耐震改修費用の助成を行っているほか、マンションなどの非木造住宅についても、平成 18 年度から耐震診断費用について、平成 19 年度から耐震改修費用について助成を行っている。

また、倒壊の危険性のあるブロック塀等を減らし、地震時の道路閉塞や倒壊による被害を防ぐため、平成 21 年度からブロック塀等の撤去費用について助成を行っている。

さらに、地域の防災意識を高め民間住宅の耐震化を促進するため、町内会などの地域団体が取り組む地震対策の活動に係る費用について助成する「地域ぐるみ耐震化促進支援事業」を平成 23 年度から実施しており、耐震対策についての学習会や、地域の役員、ボランティア、建築士などが耐震対策の重要性を訴える戸別訪問を行うな

ど、地域に密着した啓発活動に取り組んでいる。

平成 24 年度には、減災や耐震対策について選択肢を広げるものとして、費用の負担等が少なく、より取り組みやすい地震対策である耐震シェルターや防災ベッドの設置助成制度を創設したほか、多数の者が利用する建築物についても耐震診断費用の助成を開始している。

また、住宅等の耐震診断や耐震改修について相談に応じるため、平成 25 年度から、建築の専門家である耐震相談員を無料で自宅等へ派遣する「耐震相談員派遣制度」を開始している。

14-6 臨海部防災区域

昭和 34 年 9 月に本市を襲った伊勢湾台風の惨害を教訓として、建築基準法第 39 条に基づく「名古屋市災害危険区域に関する条例」が昭和 36 年に制定された。この条例は、高潮への対策を目的としており、建築物の床の高さや構造を規制している。昭和 44 年に条例を一部改正するとともに、名称を「名古屋臨海部防災区域建築条例」に改めた。また、平成 3 年に防災施設の整備と市街地の進展による区域の性格の変化等を踏まえた大幅な改正を行い、現在に至っている。

臨海部防災区域は、地域の特性に応じて次の 4 種に区

分されている。第 1 種区域は、直接高潮による危険のおそれのある区域で、主に臨海埋立工業地となっている。第 2 種区域及び第 3 種区域は、出水による危険のおそれのある既成市街地が該当するが、このうち内陸部にあり伊勢湾台風による被害が比較的小さかった区域を第 3 種区域とし、それ以外を第 2 種区域としている。第 4 種区域は、市街化調整区域が該当する。

主な規制内容は、建築物を建築する際、名古屋港基準面(N.P)を基準として、それぞれの区域に応じて 1 階の床高を規制値まで確保しなければならないものとしている。その他の規制としては、建築物の構造に関する規制、公共建築物に関する規制などが定められている。

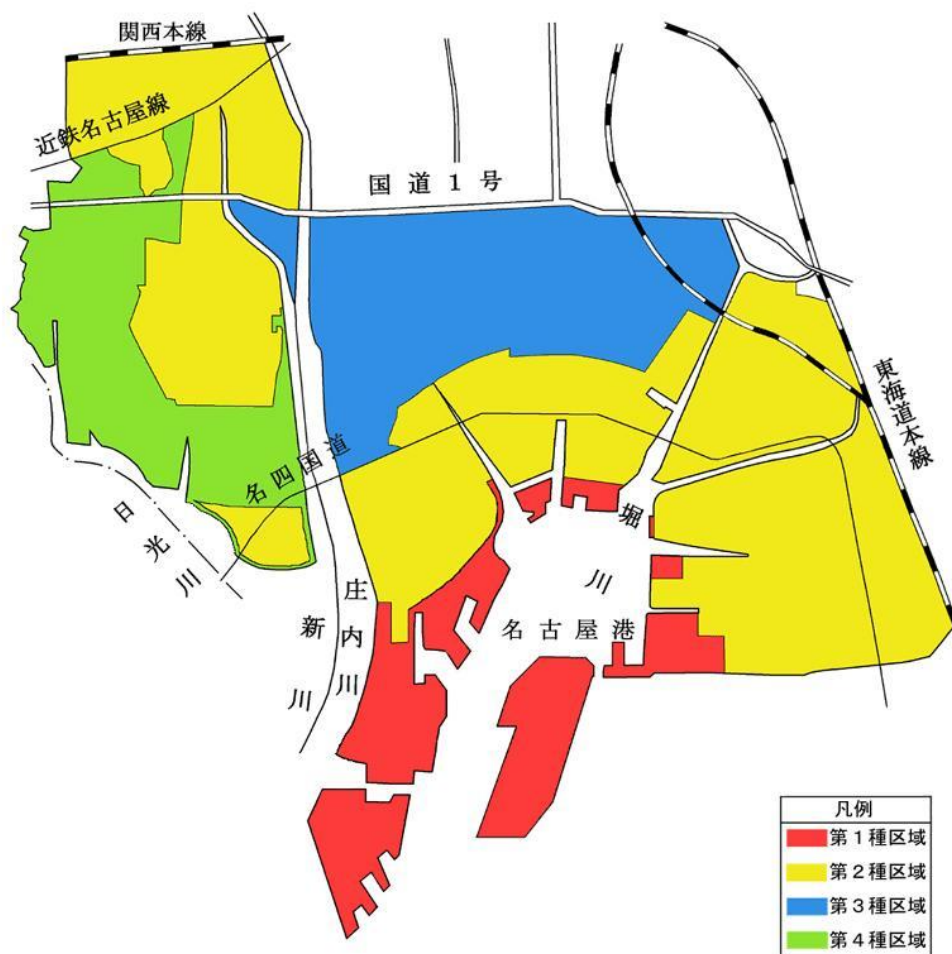


図 2-14-9 臨海部防災区域

14-7 宅地造成規制

(1) 経緯

昭和 30 年代からの社会・経済の発展により、都市化現象を背景とした宅地需要の高まりの中で、宅地の造成が盛んに行われたが、造成された宅地の中には崖崩れ等に対する防災措置が不完全なものもあったために各地で災害が発生した。昭和 37 年 2 月この災害を防止し、国民の生命、財産の保護を図ることで、公共の福祉に寄与するために、宅地造成等規制法が施行された。

「宅地造成等規制法」は宅地造成に伴う崖崩れまたは土砂の流出による災害を防止するため、宅地造成に関する工事等について必要な規制を定めた法律である。この目的を達成するため、法律で災害の生ずるおそれの大きい市街地または市街地になろうとする区域を「宅地造成工事規制区域」に指定している。この区域内において一定規模以上の宅地造成工事を行う場合には市長の許可が必要であることを定めている。

(2) 宅地造成工事規制区域

宅地造成工事規制区域は名古屋市東部の丘陵地に指定しており、区域は図 2-14-10 のとおりである。

(3) 許可の対象となる工事

許可の対象となる土地、許可を要する工事は以下のとおりである。

① 許可の対象となる土地

(宅地造成等規正法施行令第 2 条)

農地、採草放牧地および森林ならびに道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供せられている土地以外の土地。

② 許可を要する工事(宅地造成等規正法施行令第 3 条)

- ア 切土でその部分に高さが 2m を超える崖ができるもの
- イ 盛土でその部分に高さが 1m を超える崖ができるもの
- ウ 切土と盛土を同時にする場合の盛土で、その盛土の部分に高さが 1m 以下の崖が生じ、かつその切土と盛土をした土地に高さが 2m を超える崖ができるもの
- エ アからウにあてはまらない切土または盛土であっても、切土または盛土をする土地の面積が 500 m² を超えるもの

許可後、現場の工事着手が可能となり、床付けや配筋状況などの中間検査、及び完了検査を受けなければならない。なお、完了検査に合格すると「検査済証」が発行される。(宅地造成等規制法第 13 条)

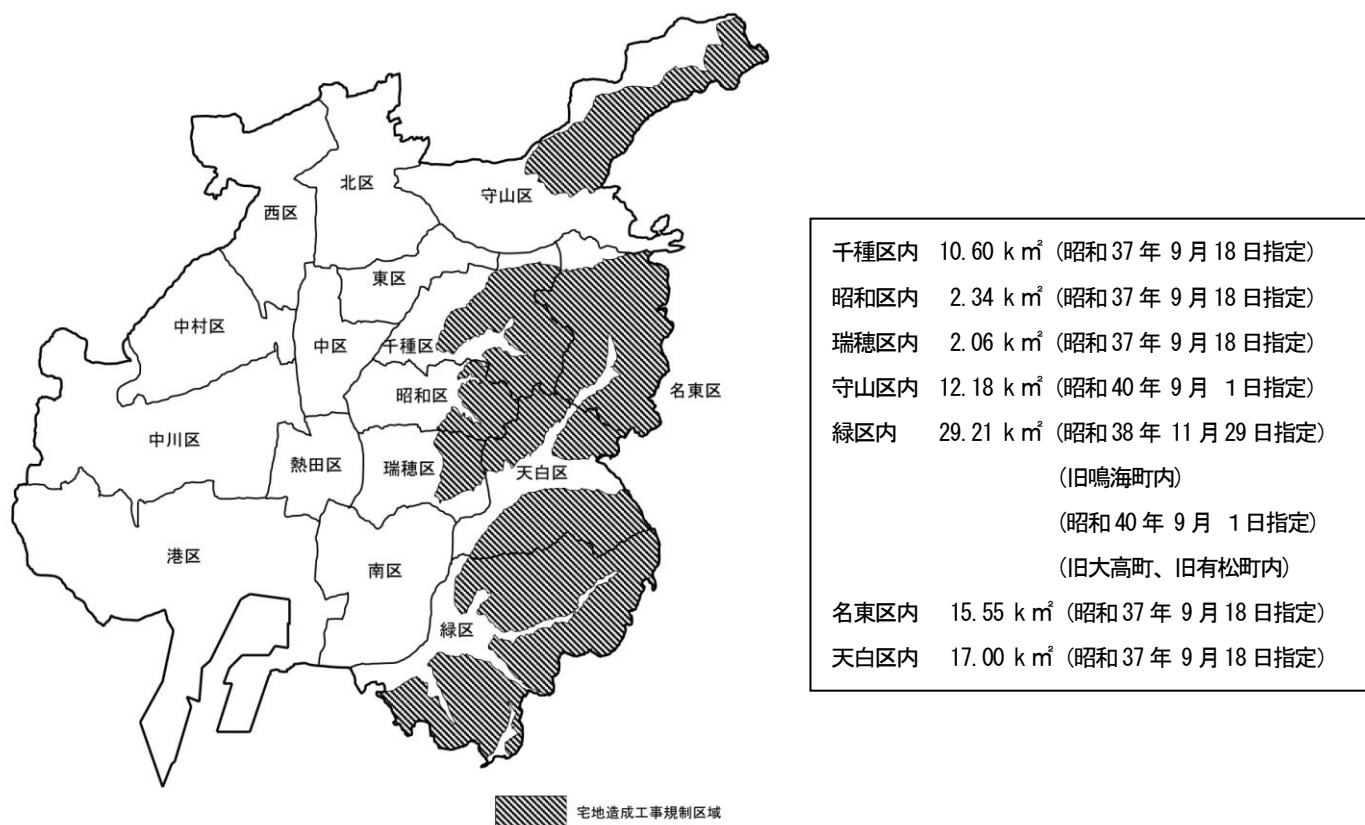


図 2-14-10 宅地造成工事規制区域図