

【参考資料 2】

糸魚川都市計画防災街区整備地区計画糸魚川駅北地区防災街区整備地区計画 都市計画の案の理由書

(ア) 都市の将来像における位置付け

①糸魚川市都市計画マスタープラン（平成19年 8 月）

糸魚川市都市計画マスタープランにおける「土地利用の構想・方針」の中で、当該地区を含むエリアは「糸魚川地域の商業・業務系土地利用」と位置づけられ、次のような土地利用が示されている。

- ◆新幹線駅の開業に併せて整備される駅前広場の拡充や周辺の都市計画道路の整備等に併せ、商業・業務機能を活性化し、都市の中心性の維持・増進を図ります。
- ◆また、誰もが行きやすい空間として、歩行者中心のエリアへの転換を図ります。

②糸魚川市駅北復興まちづくり計画（平成29年 8 月）

平成28年12月、糸魚川市駅北大火が発生し、当該地区内の約4ヘクタールに延焼し、焼損棟数は147棟に及んだ。本計画は、今回の大火によって発生した課題等を踏まえ、被災地の復興まちづくりを推進する役割を担うものであり、6つの「重点プロジェクト」が挙げられている。

このうち「2 大火を防ぐまちづくりプロジェクト」において、本町通りを延焼遮断帯として機能させること、地区全体の建築物の不燃化を促進すること、そして市道の拡幅や防災上有効な公園等の整備などにより延焼の拡大を防止し市民と共に他の災害にも強いまちをつくることを目的とした諸施策が掲げられている。また、「3 糸魚川らしいまちなみ再生プロジェクト」において、雁木や酒蔵などをはじめとする本町通りの歴史的なまちなみを再生することと、個々の建物の個性を生かしつつ全体として調和のとれた糸魚川らしい景観づくりを推進することを目的とした諸施策が掲げられている。

(イ) 都市計画の必要性

復興まちづくりを推進する上で、延焼遮断帯の形成及び雁木空間（歩行者空間）の確保は必要不可欠である。具体的には、当該地区において防災街区整備地区計画を定めることにより、本町通り沿線を特定建築物地区整備計画の区域に指定し、本町通りと沿線建物が一体的に遮断帯となるよう建築物の構造や形態に一定の制限をかけるとともに、壁面位置の制限により歩行者空間（雁木設置の空間）を担保する。

これらの実現のために、本町通り沿道という限られたエリアにおいて全ての建築物がルールを遵守する必要があることから、地区計画と併せて建築制限条例を定めるものである。

(裏面へ)

(ウ) 位置、区域、規模の妥当性

当該防災街区整備地区計画の区域は、糸魚川市駅北復興まちづくり計画の計画対象地域（被災地を含む中心市街地、約17ヘクタール）に概ね一致しており、糸魚川市駅北復興まちづくり計画で示された重点プロジェクトの実現を目的とする防災街区整備地区計画の位置・規模として妥当である。

当該防災街区整備地区計画の区域形状はほぼ整形であり、北側と東側は避難路となる都市計画道路、南側は主として鉄道敷地を境界とし、西側の境界は既定の用途地域及び準防火地域の区域界に一致しており、防災街区整備地区計画の区域として妥当である。