

本地区における不燃領域率

不燃領域率＝空地率＋（1－空地率）×耐火造率（％）

<現況>

空地率＝28,288 m²÷247,361 m²＝0.1143

耐火造率＝7,780 m²÷67,355 m²＝0.1155

よって不燃領域率＝0.1143＋（1－0.1143）×0.1155＝0.2165＝21.6％

<将来>

空地率＝71,227 m²÷247,361 m²＝0.2879

耐火造率＝41,575 m²÷166,025 m²＝0.2504

よって不燃領域率＝0.2879＋（1－0.2879）×0.2504＝0.4662＝46.6％

②防火性の向上に関する実現方策

避難路や避難地などの防災機能をもつ都市計画道路や公園などの都市基盤については、土地区画整理事業により整備を行う。また、防火水槽や防災備蓄倉庫の設置については市の関連事業により整備を行う。さらに、主要な道路における電線類の地中化については、区画整理事業と一体的にC、Cボックスの設置を行う。

特に駅前広場や幹線道路の沿道については、区画整理により画地規模の大きな換地を配置するとともに、密集事業による建物の不燃共同化や優良建築物等整備事業などの再開発的な手法により、不燃建築物の誘導を図ることにより延焼遮断効果や避難路・避難地等としての防災性能をもつ道路と街区の形成を図る。

燃えやすく倒壊の恐れのある木造老朽住宅については、公共施設の整備にかかるものは区画整理事業で、公共施設の整備にかかるもの以外は密集事業により除却・建替えを図る。

なお、地区のほぼ全体において準防火地域の指定に基づいた防災性能を有する市街地の形成を図る。

D 公共施設及び生活環境施設の整備に関する基本方針及び実現方策

①道路網整備の方針

●幹線道路と駅前広場の整備

幹線道路である都市計画道路3・4・6伊勢崎駅南口線、同3・3・12坂東大橋石山線、3・4・45大手通りをはじめとする道路の整備を図る。このうち、地区の中央を通り、駅前を結ぶ伊勢崎駅南口線は幅員が広く豊かな植栽をもつシンボル道路として整備する。

また、地区の交通結節点となる伊勢崎駅南口駅前広場の整備を図る。

●区画道路の整備

幅員が狭く、奥行の深い街区を改善するため、それぞれの敷地に接して適正な街区を形成する区画道路の整備を図る。

②オープンスペースの整備方針

うるおいと憩いの場であり、災害時には避難場所ともなる6個所の公園の整備を図る。このうち、ひとつは駅前広場と一体的に整備し、駅前のシンボリックな空間の形成と防災の拠点となる場としての整備を図る。

③生活環境施設の整備方針

●快適でやすらぎのある都心居住を支援する施設の整備

若年層の快適で便利な都心居住を支援するため、市営住宅に子育て支援施設（保育所、子ども家庭支援センター）を併設する。高齢者等が、質の高い生活サービスが身近に得られ、安らぎのある居住環境を整備する。

●下水道の整備

整備済みの汚水については地区の整備とあわせて管渠の移設を行い、未整備の雨水については下水道事業により新たに整備を図る。

●電線類の地中化

幅員 16m 以上の都市計画道路等については、C、Cボックスによる電線類の地中化を図る。

●駐車場の整備

駅での車と鉄道の乗り継ぎや、駅前等に立地が予定される規模の大きな商業施設や住宅などの車利用者のために、駅周辺に駐車場の整備を行う。また、車で商店街等を訪れる人のために、商店街を利用しやすい位置に駐車場の整備を行う。

④公共施設の整備に関する実現方策

駅前広場・道路・公園等の公共施設については土地区画整理事業により整備を図る。

⑤生活環境施設の整備に関する実現方策

快適でやすらぎのある都心居住を支援する身近な生活環境施設については、平成 17 年度、保育所等を併設した市街地市営住宅「i タワー花の森」を整備済み。従前居住者対策として建設型コミュニティ住宅を設置するほか、民間の共同建替え事業を推進し、共同施設建築物の床利用として高齢者等へのケア事業者参入の誘導や、安心して住めるグループホーム等の新しい住まい方などを提案する。

整備済みの汚水については地区の整備とあわせて管渠の移設を行い、未整備の雨水については下水道事業により新たに整備を図る。

駐車場については、公共による駐車場整備、民間建築物の駐車場設置誘導、商店街組合による空地の駐車場活用など、各種の手法により適切な位置に配置を図る。

E 老朽住宅等の建替えの促進に関する基本方針及び実現方策

①老朽住宅等の建替えの促進に関する基本方針

地区に多くみられる老朽住宅は、道路が狭く街区の奥行が深いことから接道状況が悪く、住環境を阻害し、防災上も危険な市街地を形成している。

このため、道路等の公共施設の整備とあわせて、老朽住宅の除却・建替えを促進することにより地区の防災性の向上と住環境の改善を図る。

この他、シンボル道路である伊勢崎駅南口線の沿道や商業軸を形成する一番街にあっては、建物の不燃・共同化などによる建替えの促進を誘導する。

②老朽建物等の建替えの促進に関する実現方策

老朽住宅は次のような方法により除却・建替えを行う。

土地区画整理事業により、都市計画道路や公園整備とあわせて老朽住宅の除却・建替えを行う。

また、都市再生土地区画整理事業により適切な街区を形成する区画道路網の整備とあわせて、老朽住宅の除却・建替えを行う。

さらに、道路や公園などの公共施設整備にかかわるもの以外の老朽住宅については、密集事業により、除却・建替えを行い、地区の防災性の向上と住環境の改善を図る。