


第 2 1 8 回  
都市懇サロン  
レポート

『共同建替えを柱にすえた密集市街地の再生事業』  
～射水市放生津地区での取り組み～

講 師	株式会社まちづくり研究所 丸山 豊 さん	開 催 日	平成30年2月9日(金)
			18:00 ~ 20:00

講 師 プロフィール	1994年	新潟大学大学院工学研究科建築学専攻 修士課程修了、(株)まちづくり研究所入社	
	～1996年	埼玉県上尾市や越谷市の共同建替え事業に参加	
	～2006年	長崎市で斜面市街地再生事業に従事	
	～2008年	東京都足立区で高齢者の住まいと暮らしの改善まちづくりに参加	
	2009年～	富山県射水市で重点密集市街地の再生事業に従事	

富山県射水市放生津地区は、万葉の頃にはその名が現れ、北前船交易や漁業によって発展してきた。若年層の転出と高齢化が進行するなか、地元と自治体が協力して、共同建替えを柱にすえた地域再生のまちづくりに取り組んでいる。借上型都市再生住宅の確保や介護事業所の併設、宅地の再編・分譲にも取り組んでいる地方都市での事例を紹介いただいた。

**1. まちづくりの発端・あゆみ**  
⇒平成15年、国交省による重点密集市街地（富山県内で唯一）の公表を契機に、地元「防災まちづくり検討会」が組織された。その後、まちづくり計画策定担い手支援事業による支援を受け、平成21年から先行地区（中町西部地区、奈呉第一街区）での共同建替え事業がスタート。先行地区以外（奈呉町第一街区西部、山王町、四十物町）での検討が進められている。

**2. 共同建替え事業の組み立て**  
⇒意向と条件にあわせた多様な選択肢を用意（共同住宅（所有、借上賃貸）、戸建再建、転出、現状維持、戸建改修（空き家活用）、先行地区で共同建替え住宅を建設（従前居住者住戸＋分譲住戸＋介護サービス等、射水市による借上げ賃貸（20年間、応能応益家賃）、間取り相談）、戸建て再建エリアで生活道路と宅地の再編

**3. 中町西部地区、奈呉第一街区（東部）の共同建替え事業**

中町西部地区（約0.4ha）	奈呉町第一街区（東部）
共同建替え住宅28戸＋1施設 H21～H25 戸建て住宅3戸 H25～H26（2年目調査 H27） 生活道路の拡幅・電線類裏配線化 自治会公民館・曳山収蔵庫・地藏祠	共同建替え住宅 H25～H28 共同住宅23戸＋2戸 観音・地藏
	

**4. 奈呉町第一街区（西部）、山王町、四十物町の検討**

奈呉町第一街区（西部）	山王町	四十物町
土地区画整理 H25～検討中 戸建て再建 分譲住宅・獅子舞倉庫	小規模区画整理 H26～検討 戸建て再建 1区画 転入世帯用分譲宅地 10～12区画 駐車場、（小公園、地藏祠）	H28～検討中、着工目標 H31～ 戸建て再建、空き家の利用 転入世帯用の分譲住宅 駐車場、地藏尊、（小公園）

※出席者の質疑・意見をもとに講師の見解等を示す形式で行われた。要旨は以下のとおり。

- 区画整理について  
⇒事業者が主体（補助なし）、街区内道路は射水市が整備。
- 高潮・津波の想定について  
⇒当地区は富山湾に面しているが、富山県の調査では浸水想定はない。共同建替住宅を津波避難タワーとして位置づけている。
- 所有者不明の空き家  
⇒すべての空き家所有者を確認できたとのこと。
- 射水市による事業支援  
⇒借上げ 20年後の対応は未定（家賃は上げるとは困難）。特定の地区に対する予算の工面は、市役所内の調整は難航した。

記 録 者 の  
ひ と こ と

かつての漁村の再生にあたり、地元と自治体が協力して取り組んでいる状況が良く分かった。連鎖的に地区一帯の整備検討が続けられており、地方都市における密集市街地再編の好事例に感じた。  
 ≪都市懇サロン運営部会 委員 今井 重行≫

お話の概要

意見交換の概要