

6.4.4 優先プロジェクト4 低所得者住宅地区環境整備プロジェクト

(1) プロジェクトの目的

海城市の住宅環境は徐々に改善される方向にあるが、まだ基本的な生活インフラの整備されていない住宅地域も広範囲に存在する。海城市市区内の住宅問題では、次の3つの問題が特に緊急に解決すべき問題である。

- 1) 震災前から存在する老朽化した戸建て住宅群の環境整備
- 2) 震災直後に建設された質の悪い中層アパートの環境整備
- 3) 中層アパートの足下に吹きだまりのように集積する建造物の撤去・整備
- 4) 郊外に建設途中で放置された住宅や荒廃した工場に住まうスクオッター対策

問題のある住宅群は広範囲に分布するが、本プロジェクトでは海城市市区内で唯一の緑地公園である厂石山公園とその周辺地区を対象地区とし、緑地と一体化した良好な居住環境の整備を計画立案の目的とする(図6-9参照)。

本プロジェクトは以下の4つのコンポーネントで構成される。

- 1) 生活インフラ(上水道、ガス、電気等)整備事業
- 2) コミュニティー道路拡幅整備事業(地区環境改善と防災を主な目的とする)
- 3) 厂石山公園再整備事業
- 4) 厂石山公園周辺商業施設改善事業

なお、都市計画分野の事業としては取り扱わないが、再開発に伴う住人の移転問題に関しては、社会セクターの事業として「低所得者(無所得者)のための救済事業」が不可欠になる。

以下、「低所得者住宅地区の環境整備と都市内緑地の有効利用計画」のコンポーネントについて説明する。

1) 生活インフラ(上水道、下水道)整備事業

a. 背景と目的

厂石山公園周辺の老朽化住宅地区を対象に住人調査を実施したが、その結果、特に生活インフラの中でも基本的な上下水道の整備が遅れていることが明らかであった。上水道は水道管内の水圧不足から断水状態の住宅が多く、下水はバケツに汲んで住宅近くのピットに捨てる方法をとっている。このため特に降雨時やピット内の下水が凍結した際には、地区の衛生環境を著しく悪化させている。

理想的には、新しい集合住宅が有するような都市ガスや集中供熱（地域暖房）等の生活インフラ整備も求められるが、そのためには地区の全面的な整備が必要になり、財源の問題から実施は不可能であろう。したがって、本事業においては、最も基礎的な生活インフラである上・下水道の整備を中心に実施することを目的とする。

b. 具体的事業内容

「上水道改善事業」と「下水道敷設事業」が主な事業内容となる。

2) コミュニティー道路拡幅整備事業

a. 背景と目的

不良住宅地区では地区内の道路が狭くゴミ収集車も進入できないために、不法投棄のゴミが目立ち、地区の衛生環境を著しく低下させている。このような状況を改善するには、まずゴミ収集車が住宅地区内に最低限進入できる道路が無ければならない。また、同様に現状では緊急車両も地区内部に進入できないことから、災害などの緊急時に対応することがきわめて難しい。さらに住宅の住棟間隔が狭いために、火災の際の延焼の危険性も高く、地震などでは避難路の確保も難しい。

以上のような様々な問題解決のためにコミュニティ道路拡幅整備事業は重要なプロジェクト・コンポーネントであると言える。

b. 具体的事業内容

まず、詳細な地区計画の策定が必要であり、それによってコミュニティ内部の主な場所全てに緊急車両、サービス用車両がアクセスできるような動線計画を策定する。その際には、以下のような観点からの検討が重要である。

・防災上の観点から - 適切な位置への避難場所の確保、避難場所までのアクセス路の確保、防火帯としての広幅員道路・緑道の設置、等が検討項目となる。

・衛生環境改善の観点から - ゴミ収集車両の巡回路の検討、適切な位置へのゴミ収集所の設置等が検討項目となる。

3) 厂石山公園再整備事業

a. 背景と目的

厂石山公園は現在海城市区内にある唯一の緑地公園であるが、その内部の設備はかなり時代遅れなもので、実際に訪れる人も少ない。この貴重な緑地公園を有効に活用することで周辺地区の環境を改善するとともに、都市の緑地環境を改善する際の一つのモデルを提示する。

b. 具体的事業内容

ほとんど鉄くずとして放置されている遊具、戦車などを取り払い、また周辺に巡らされた高い塀も撤去して、緑地を中心とした市民に開かれた公園に改造する。その具体的提案例については図 8-10 を参照されたい。

4) 厂石山公園周辺商業施設改善事業

a. 背景と目的

厂石山公園周辺は海城市では数少ない歴史的な地区であり、回教徒の露店を中心に比較的活気のある空間を形成しているが、海城市区の他の商業施設同様、中層建築の 1 階部分が商店で 2 階以上が住宅という代わり映えのしない住・商混在地区を形成している。この歴史的な地区で尚且つ市内唯一の公園に接する地区について、その立地条件に相応しい商業施設の計画を立案することを目的とする。

b. 具体的事業内容

商業空間の改造を行なうが、既存の施設は極力活かす方針で計画を策定する。現時点で考えられる提案としては以下の 3 点である（具体的な提案例については図 6-9 を参照）。

- ・中層アパートの 2 階デッキスペース（海城ではショップハウス型で 1 階に商店の入っている建築がほとんどだが、1 階の床面積は 2 階以上より広くつくられており、その商店の上のデッキ・スペースが使われずに開いている場合が多い）の有効利用
- ・海城市で数少ない歴史的な地区であることに鑑み、永安路の「文化走廊」（古美術品を中心に扱う商店が 4、5 軒集まっているが、まだ商品のレベルは他都市のものよりかなり低い）や哈大路の陶器店（最近まで数店舗が軒を連ねていた形跡があるが、現在も営業しているのは 1 店舗のみ）等の移設により、厂石山公園地区の商店に明確な性格付けを行う⁶。
- ・緑地公園に相応しい「植木市」等の定期市の開催する。また、そのための空間計画的配慮を行なう。

(2) プロジェクトの対象範囲

厂石山公園とその周辺の老朽化住宅地区を対象とする。

⁶ 中国ではここ数年一種の古美術ブームが続いており、北京の伝統的な美術用品街として有名な琉璃廠なども多くの商店が古美術専門の店に衣替えしている。これは日本のバブル期の美術品ブームにもやや似ているが、96 年に取引がさらに自由化されたことにより、より活況を呈している。

(3) プロジェクトの実施スケジュール

当プロジェクトを構成するコンポーネントの実施スケジュールを表 6-6 に示す。

表 6-6 プロジェクトの実施スケジュール

コンポーネント	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	・・・	2010年	・・・	2020年	・・・	2030年
1)生活インフラ(上水道、ガス、電気等)整備事業	■											
2)コミュニティー道路拡幅整備事業(地区環境改善と防災を主な目的とする)	■											
3)厂石山公園再整備事業	■											
4)厂石山公園周辺商業施設改善事業	■											

(4) プロジェクト予備評価

期待便益、開発効果等については、優先プロジェクトの「目的」を参照。

(5) プロジェクト関連機関

海城市計画局、海城市郷村建設管理局、海城市衛生局、海城市民政保障局、海城市環保局、海城市土地局 など

(6) プロジェクト実施条件

低所得者が改善後の居住地に引き続き住めるような生活保証、または移転しなければならない場合の住宅補償が前提となる。