

0. 調査対象について

- 以下の条件に該当する長屋について、実態調査を実施した。

<調査対象>

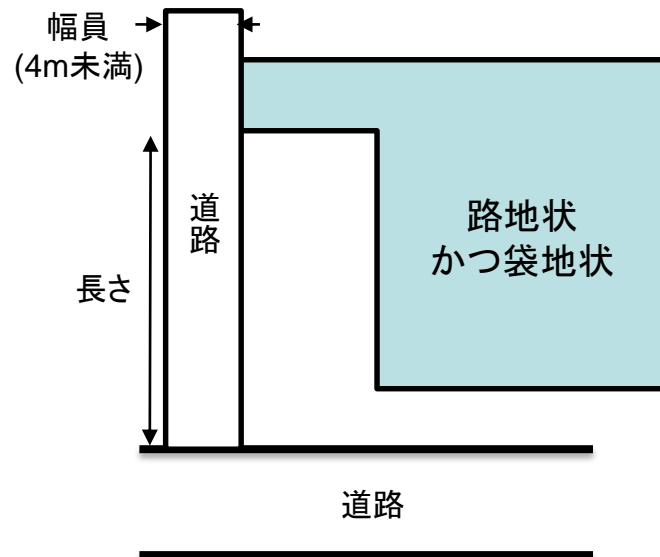
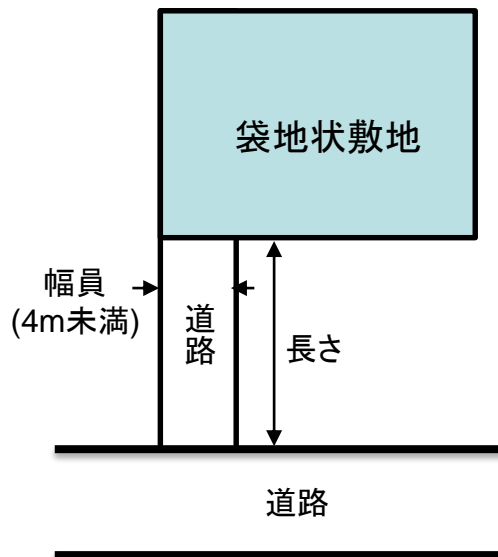
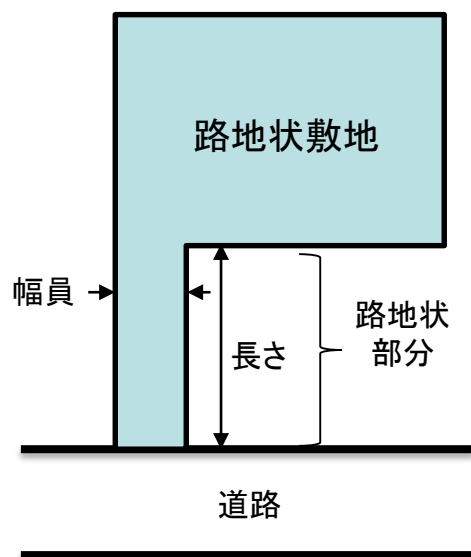
延べ面積	300㎡以上
建物形状	重層長屋
対象エリア	世田谷区、足立区、東京都(特定行政庁の管轄区域外の区域)、横浜市、大阪市、大阪府(特定行政庁の管轄区域外の区域)
建築確認を受けた時期	平成26年度～平成27年度

大規模重層長屋の実態調査結果

1. 接道状況・路地状部分の状況について

- 大規模重層長屋の敷地の形状によって分類し、路地状敷地については路地状部分の幅員と長さ、袋地状敷地及び路地状かつ袋地状敷地については接道する道路の幅員と長さについて分布をとり、接道状況についてまとめた。

<敷地の形状について>



1. 接道状況・路地状部分の状況について

- ・敷地の形状により分類した、行政庁ごとの大規模重層長屋の戸数は下記の通り。
- ・東京都を除き、大規模重層長屋のうち路地状敷地の割合は5～37%程度であった。

(戸)

	東京都※1	世田谷区	足立区	横浜市	大阪府※1	大阪市	合計
路地状敷地	53 (-)	31 (24%)	13 (22%)	6 (5%)	23 (37%)	4 (11%)	130
袋地状敷地	10 (-)	9 (7%)	3 (5%)	1 (1%)	2 (3%)	0 (0%)	25
路地状かつ袋地 状敷地※2	5 (-)	1 (1%)	2 (3%)	0 (0%)	1 (2%)	0 (0%)	9
上記以外 (通常の接道)	未計上	88 (69%)	45 (76%)	104 (94%)	38 (61%)	31 (89%)	306
合計	58	127	59	111	62	35	452

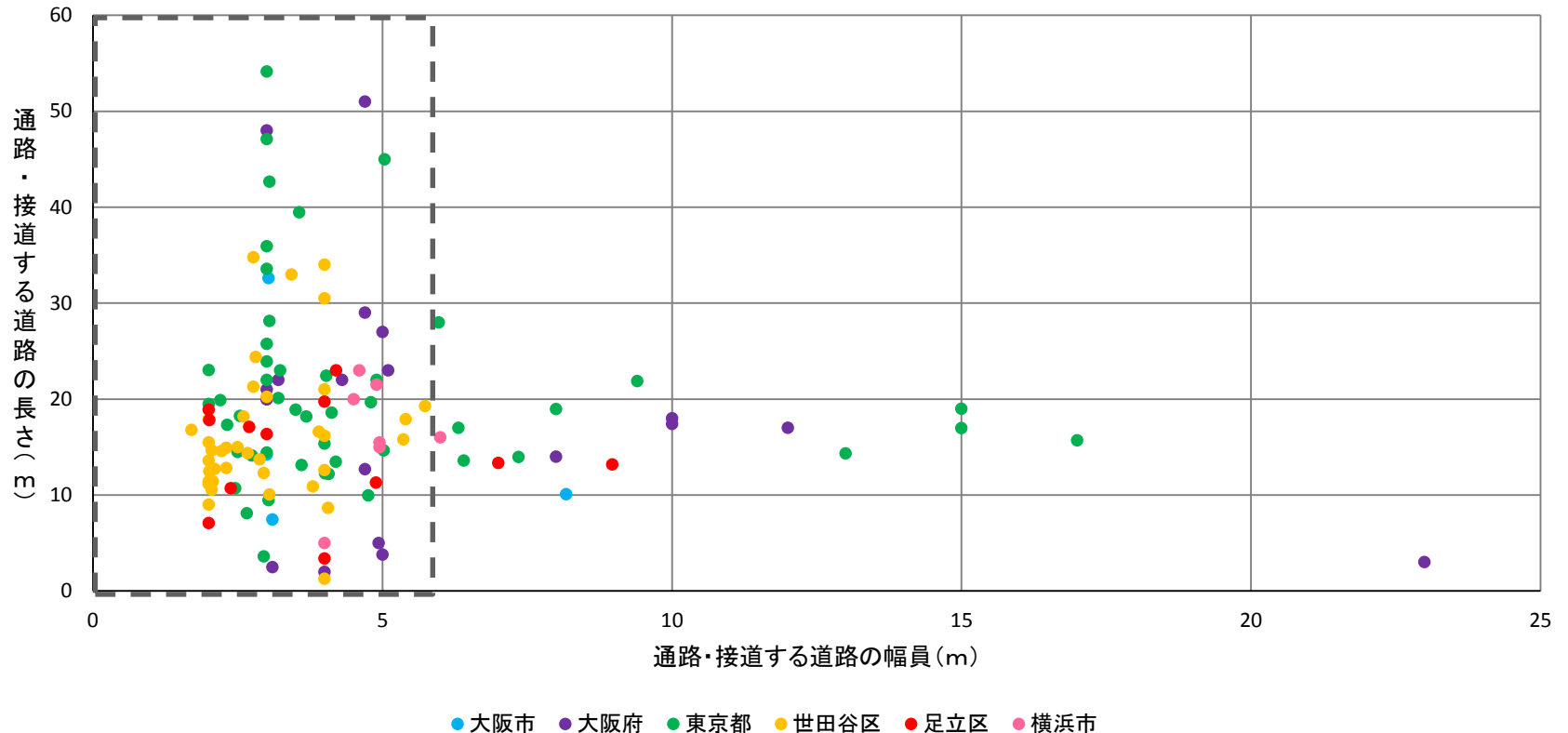
※1: 東京都及び大阪府については、特定行政庁の管轄区域外を対象

※2: 路地状かつ袋地状敷地については、路地状敷地・袋地状敷地の内数

1. 接道状況・路地状部分の状況について

- 路地状敷地または袋地状敷地の事例について、路地状部分(通路)及び接道する道路の幅員・長さは以下の分布となった。

路地状敷地または袋地状敷地の重層長屋の接道状況

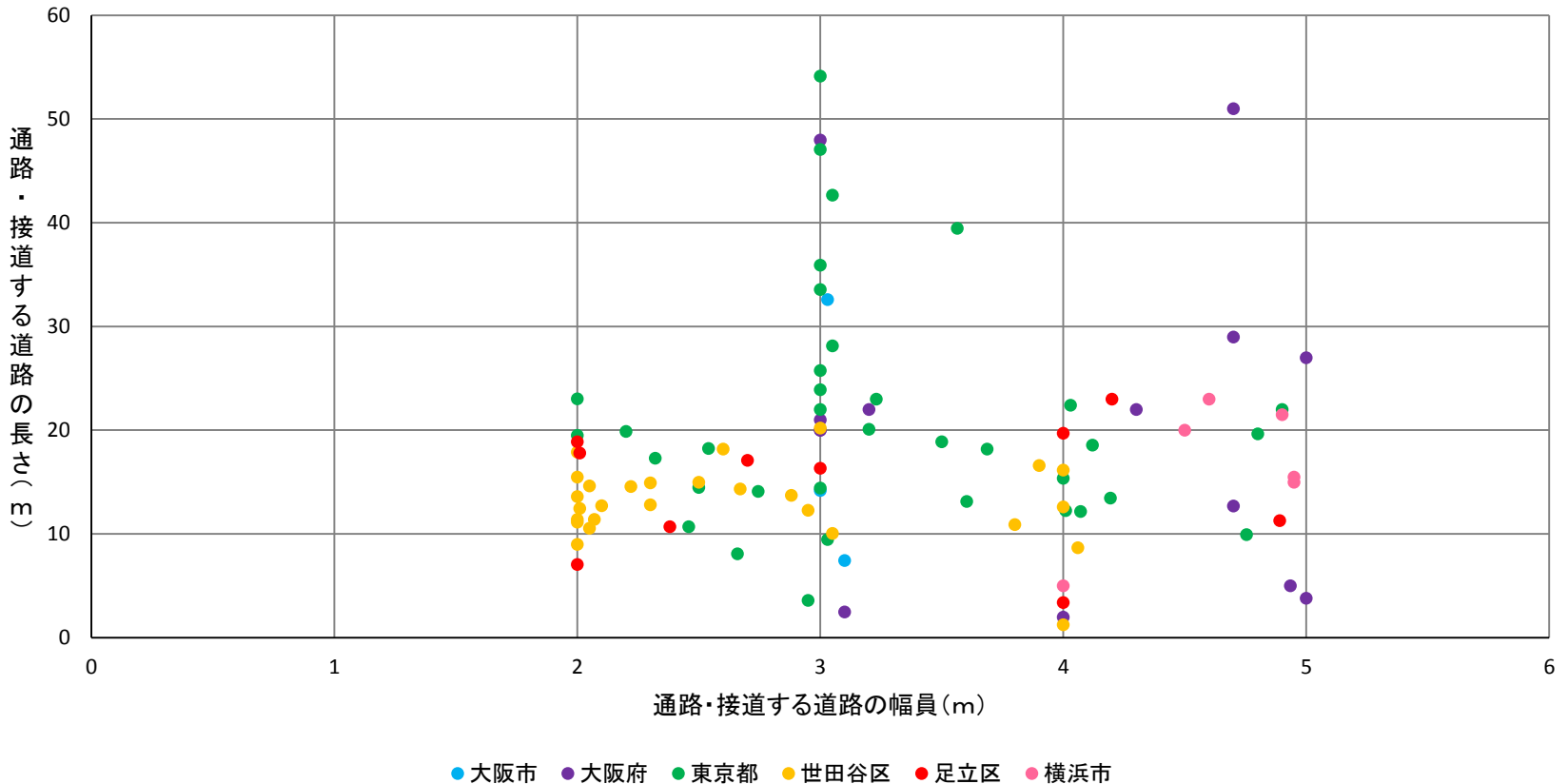


※路地状かつ袋地状敷地の事例は、世田谷区、足立区、大阪府でそれぞれ1事例あったが、いずれも幅員4mの道路に接道していた。

1. 接道状況・路地状部分の状況について

- 幅員5m以下の通路あるいは道路に接するものが大部分であり、2m以下の道路に接するものも一定数見られた。

路地状敷地または袋地状敷地の重層長屋の接道状況(幅員5m以下)

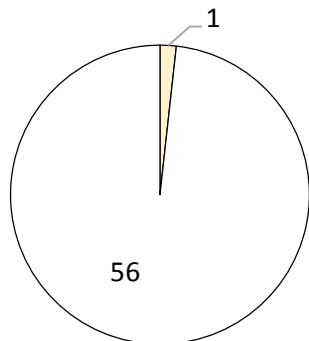


大規模重層長屋の実態調査結果

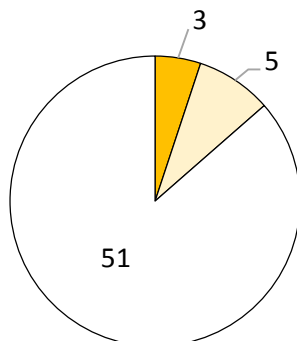
2. 住戸の密集状況について

- 住戸の密集状況に応じて各行政庁の大規模重層長屋を分類した結果、行政庁ごとに住戸が密集した長屋があるか否かについてばらつきが見られた。
- 横浜市・大阪府についてはいずれの事例も1住戸あたり30㎡以上が確保されており、東京都・大阪市についても1住戸あたり20㎡未満かつ住戸数が20戸以上の事例はなかった。

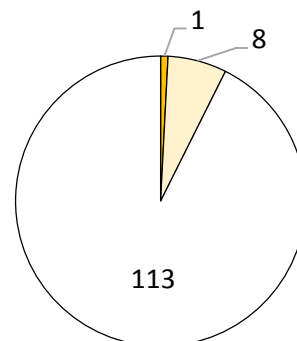
東京都(57事例)



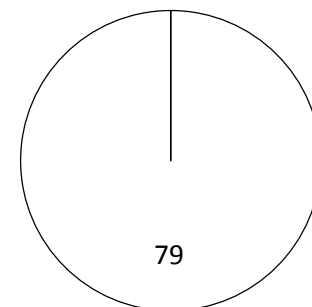
足立区(59事例)



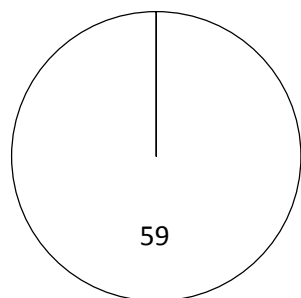
世田谷区(122事例)



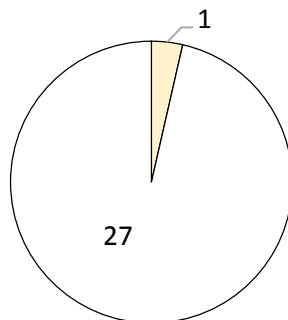
横浜市(79事例)



大阪府(59事例)



大阪市(28事例)



<住戸数・1住戸あたりの面積別件数(合計)>

		住戸数		
		~9	10~19	20~
1住戸あたりの面積	20㎡未満	1	0	4
	20㎡以上 30㎡未満	0	14	1
	30㎡以上	278	91	15

大規模重層長屋の実態調査結果

3. 最長避難距離について

- 大規模重層長屋について、道路から最も遠い住戸の出入口から道路までの距離は下記の分布となった。
- 各戸の出入り口から直接道路に面するものが一定数見られる一方、50mを超えるものも20事例以上あった。

