

歴史的木造密集市街地における景観に
配慮した地震時大火対策の方策検討調査

報 告 書

平成 22 年 3 月

国土交通省 都市・地域整備局
住宅局

歴史的木造密集市街地における景観に 配慮した地震時大火対策の方策検討調査

1

I . 歴史的木造密集市街地における 各種危険度の現状分析

2

調査概要

○調査目的 歴史的木造密集市街地における延焼危険度、避難困難度等の各種危険度の現状分析

○対象地区 歴史的市街地 66地区 漁村37地区

→景観とまち並みの骨格から6類型

→景観と歴史的建築物の配置から抽出

一筋・連続 沿道街区 奈良県橿原市北八木地区

複筋・連続 整形街区 京都市柏野地区

〃 〃 (袋路) 〃 仁和地区

網筋・連続 不整形街区 台東区谷中地区

〃 〃 (漁村) 富山県射水市放生津地区

⇒5地区のGISデータを構築・調整し「防災まちづくり支援システム」を用いて危険度を評価

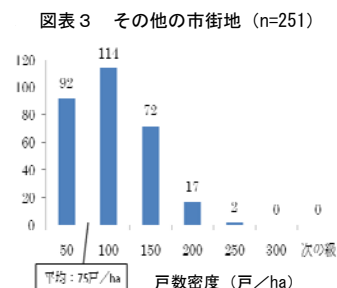
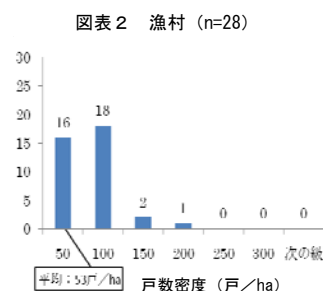
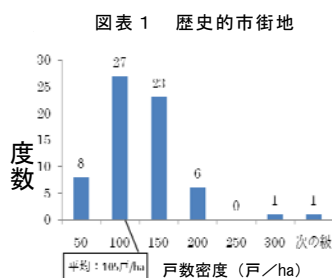
3

1. 歴史的密集市街地の特性と課題

(1) 市街地の状況

・住戸密度

「歴史的市街地」の密度は100戸／haを超える地区の割合が高く、平均値も105戸／haと「その他の市街地」の75戸／haを大きく上回る。「漁村」は、漁業の衰退による市街地の空洞化の影響もあって比較的住戸密度が低い。



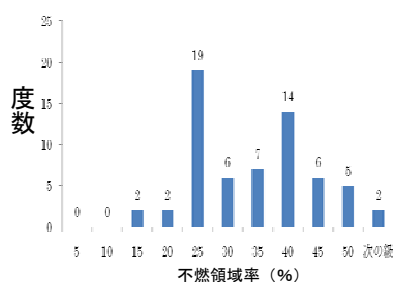
4

1. 歴史的密集市街地の特性と課題

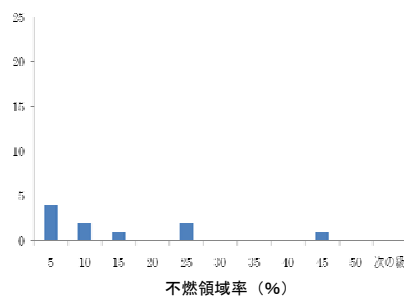
・不燃領域率

「歴史的市街地」は25～29%のグループが突出し、40%のピークより大きい。「漁村」は全体的に15%台以下が多く。「その他の市街地」は散らばりが大きい。

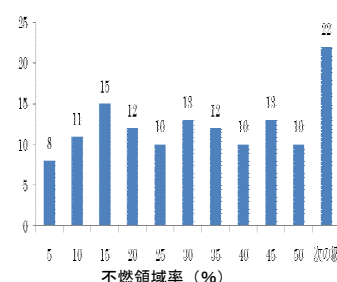
図表4 歴史的市街地 (n=63)



図表5 漁村 (n=13)



図表6 その他の市街地 (n=136)

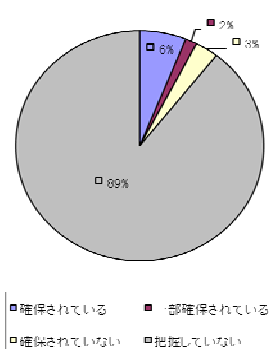


1. 歴史的密集市街地の特性と課題

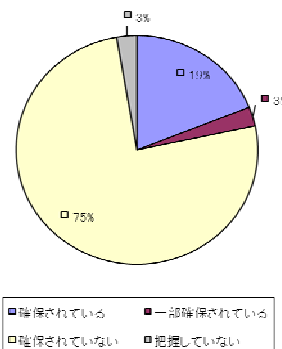
・「最低限の安全性の確保」の状況

「不燃領域率40%以上」または「木防率2/3未満」で確保されているとされている「最低限の安全性の確保」では、「歴史的市街地」ではそのほとんどを占める京都市(59地区)で「最低限の安全性」を把握していない現状である。京都市を除く7地区のうち4地区で「最低限の安全性の確保」がなされている。「漁村」では約8割が「確保されていない」状況にある。

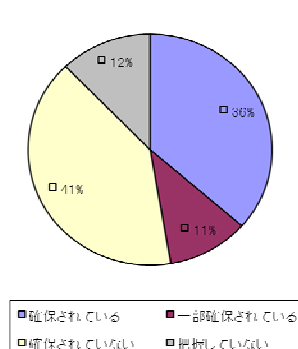
図表7 歴史的市街地 (n=66)



図表8 漁村 (n=37)



図表9 その他の市街地 (n=296)



1. 歴史的密集市街地の特性と課題

(2) 公共施設の整備状況

■奈良県橿原市北八木地区
旧街道筋に歴史的なまち並みが連続する



・下ツ道、横大路共に4m未満の部分が多く、街区内部も基本的に1m内外の路地で構成

・歴史的市街地の周辺には、部分的に開発がなされ袋路が形成

・防災上有効な街区公園が1カ所のみであるものの、寺社林や屋敷林が貴重な空間となっている。



7

1. 歴史的密集市街地の特性と課題

(2) 公共施設の整備状況

■東京都台東区谷中地区
周辺地区にやや遅れてスプロールの市街地化された。



・地区内を囲む道路は4～6m幅員が確保されている

・街区内部はほとんどが4m未満の道路で構成され、袋路も多く、接道条件を満たしていない家屋も多い



・谷中の寺社が広がっているものの、地区内にはオープンスペースは少なく、小規模な遊園が散在



8

1. 歴史的密集市街地の特性と課題

(3) 消防水利の状況

■ 奈良県橿原市北八木地区

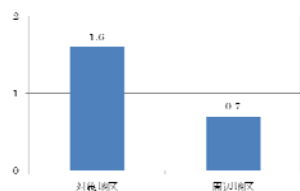
- ・消火栓は道路幅員に応じて50～100mおきに最大限の配置
(密度は1.6基/haで周辺の密度0.7基/haよりも高い)



- ・地震時に有効な防火水槽は、マンションの貯水槽を利用し、貯水量40m³があるのみ



北八木地区消火栓密度 (箇所/ha)



1. 歴史的密集市街地の特性と課題

(3) 消防水利の状況

■ 京都市柏野地区

- ・消火栓は、空白部分があるものの、数十メートル間隔で配置
(密度1.8基/haとなっており、周辺の1.5基/haより若干高い)



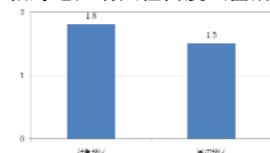
- ・防火水槽は、国宝のある北野天満宮、千本釈迦堂周辺に集中する。

- ・戦中の疎開道路である七本松通り沿いの公園に配置されている。

- ・近傍の河川にも取水場所を想定



柏野地区消火栓密度 (箇所/ha)

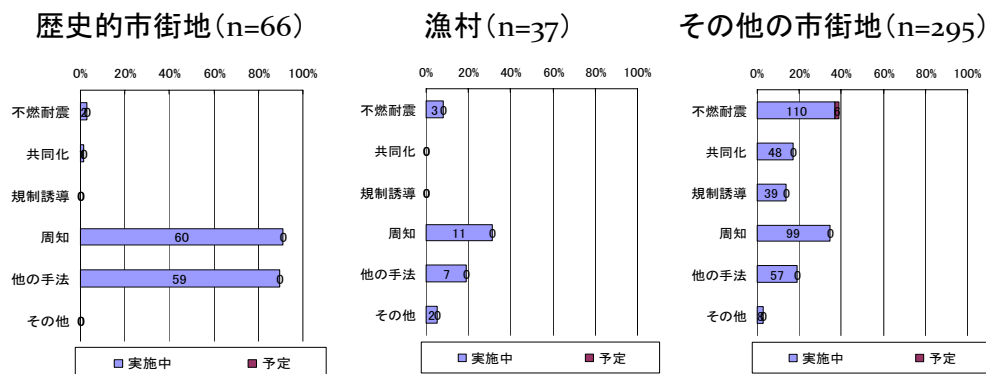


1. 歴史的密集市街地の特性と課題

(4) 歴史的密集市街地の今後の課題

1) 今後の改善策

「最低限の安全性の確保」がなされていない地区「その他の市街地」については不燃化、耐震化を進めている地区が多いが、「歴史的市街地」、「漁村」はほとんどが周知活動の実践にとどまっている。その他には「防災都市づくり計画」(京都市)の策定があげられている。

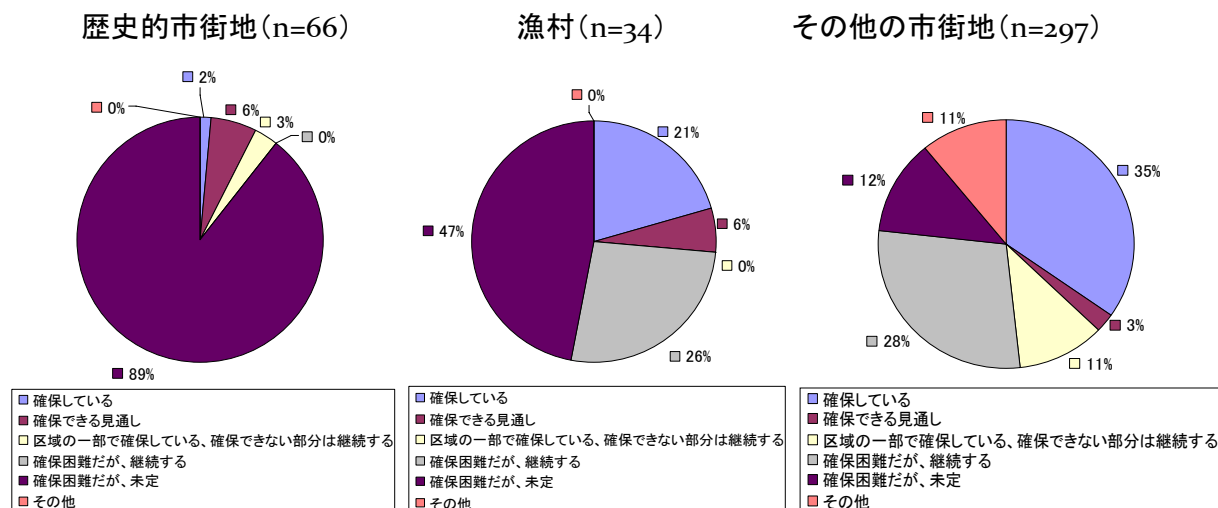


11

1. 歴史的密集市街地の特性と課題

2) 今後の見通し

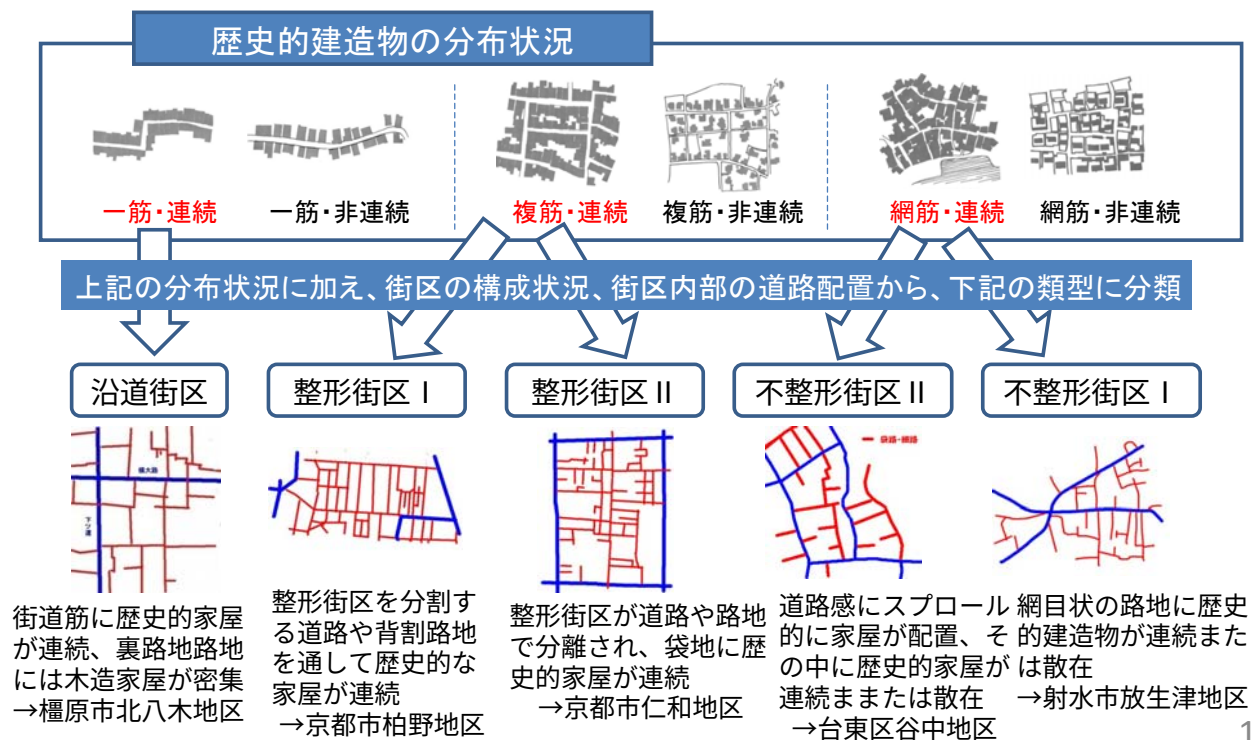
平成23年までの「最低限の安全性の確保」の見通しを見ると、「歴史的市街地」は多くの地区で確保の見通しがたっておらず、「漁村」でも半数近くの地区で見通しが困難となっている。「その他の市街地」は確保の見通しがたっていない地区は約1割ほどとなっている。



12

2. 歴史的密集市街地の調査対象地区の選定

(1) 歴史的密集市街地の類型



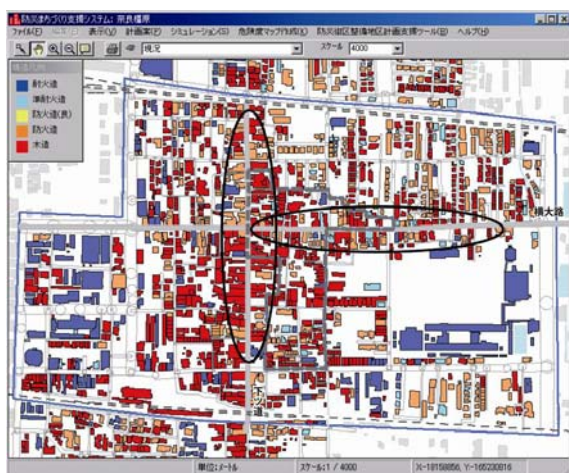
13

2. 歴史的密集市街地の調査対象地区の選定

(2) 各地区の現況

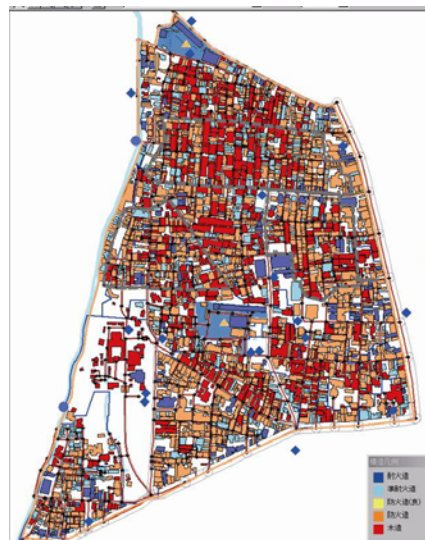
1. 橿原市北八木地区

- ・東西の旧街道の交差点
- ・江戸～明治の商家が並ぶ
- ・狭隘道路で構成



2. 京都市柏野地区

- ・歴史的な町家が連続
- ・近傍に国宝社寺
- ・狭隘道路で構成

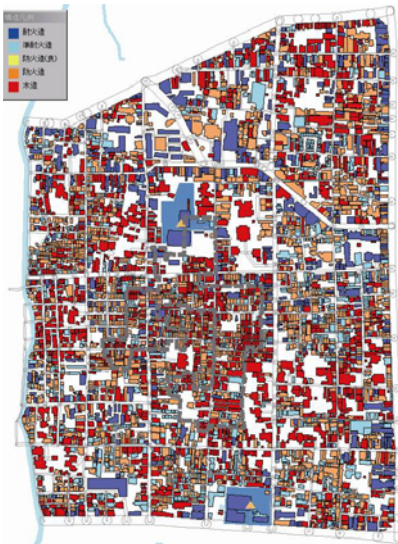


14

2. 歴史的密集市街地の調査対象地区の選定

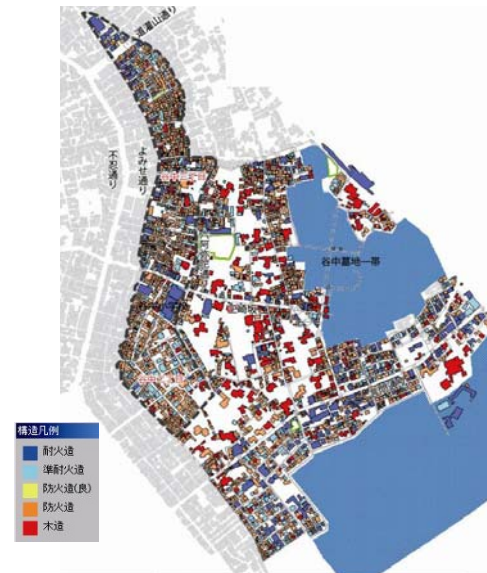
3. 京都市仁和地区

- ・歴史的な町家が連続
- ・狹隘道路で構成
- ・行き止まり路地多数



4. 台東区谷中地区

- ・昭和初期までに無秩序に市街化
- ・狹隘道路、行き止まりが多い



15

2. 歴史的密集市街地の調査対象地区の選定

5. 射水市放生津地区

- ・古くからの廻船港、漁村
- ・狹隘道路で構成



16

3. 地区別現況分析及びシミュレーションによる各種危険度等の分布

1. 橿原市北八木地区
2. 京都市柏野地区
3. 京都市仁和地区
4. 台東区谷中地区
5. 射水市放生津地区

5地区において、

- ・延焼危険度
- ・建物倒壊率
- ・道路閉塞確率

を算出したうえで

- ・避難活動困難度
- ・救出活動困難度
- ・消火活動困難度

を算出。

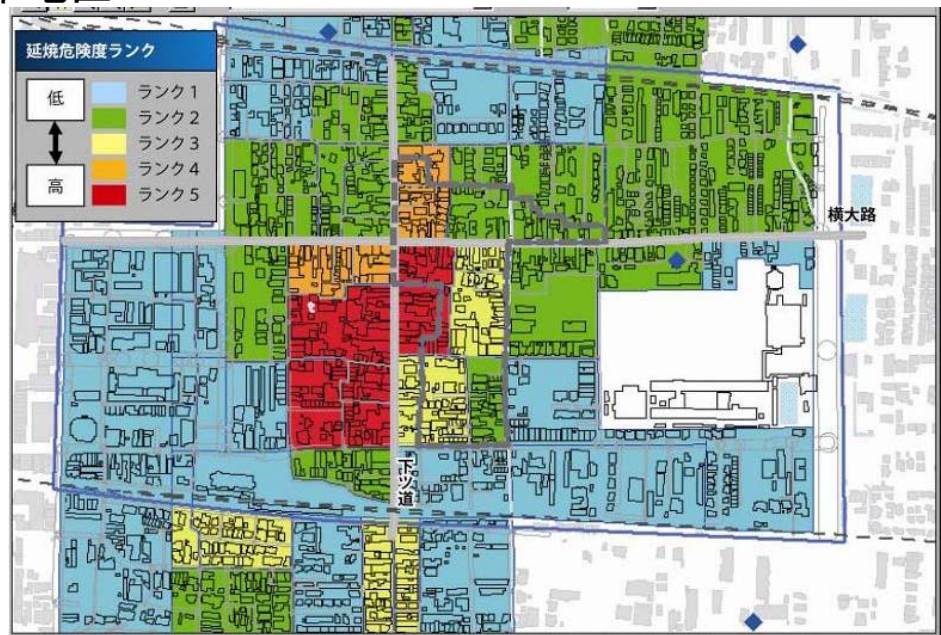
結果：建物密度が高いうえに、道路幅員も4m未満が多いことから、延焼危険度が高く、避難活動の困難度も高いことが判明した。

17

3. 地区別現況分析及びシミュレーションによる各種危険度等の分布

1. 橿原市北八木地区

延焼危険度



◆評価結果

下ツ道沿い及びその裏側の街区が延焼危険度の高いエリアとなっている。これは老朽度の高い木造建物が密集し、細街路で構成されていて道路密度も低いことによると考えられる。

18

3. 地区別現況分析及びシミュレーションによる各種危険度等の分布

1. 橿原市北八木地区

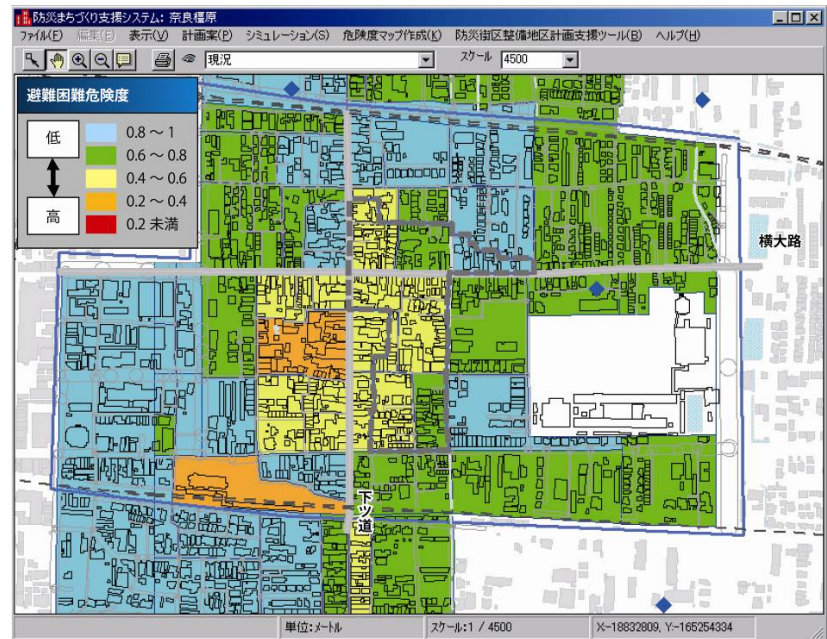
避難活動困難度

◆評価結果

密集市街地内は、下ツ道、横大路の影響から避難活動困難度について、それほど高い危険性を示していない。

救出活動困難度について、両通の幅員の大部分が4m以下であり、街区内道路も細街路で構成されていることから、広い範囲が最大の危険度を示している。

消火活動困難度では、重点密集地区近傍も細街路で構成されていることが影響し、周辺域を含めた全域で高い危険度を示している。



19

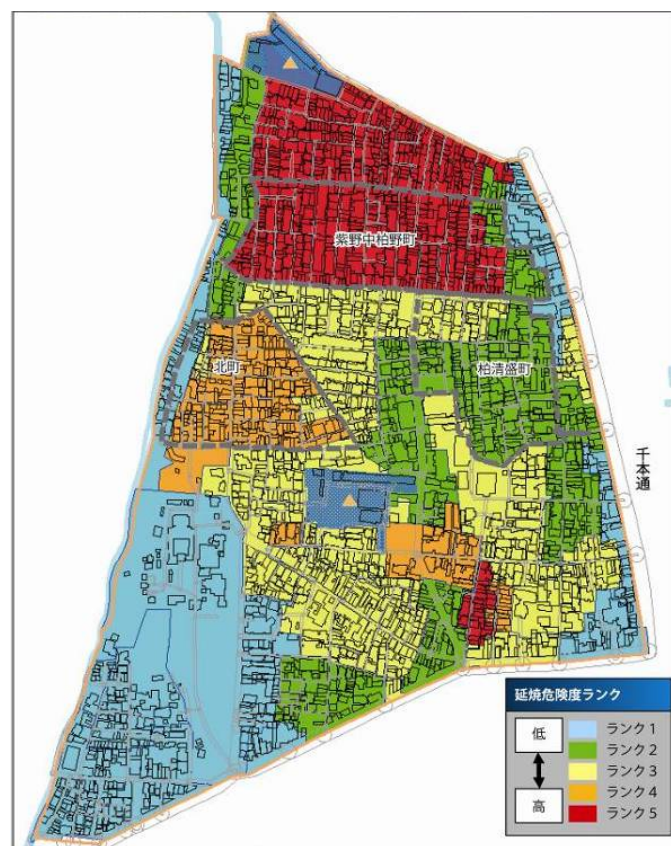
3. 地区別現況分析及びシミュレーションによる各種危険度等の分布

2. 京都市柏野地区

延焼危険度

◆評価結果

長屋形式の町家が多い紫野中柏野町及び北側(紫野上柏野町)の街区が危険度が高い。北町、柏清盛町は防火造がある程度の割合を占めていることから危険度ランクが比較的下がっている。



20

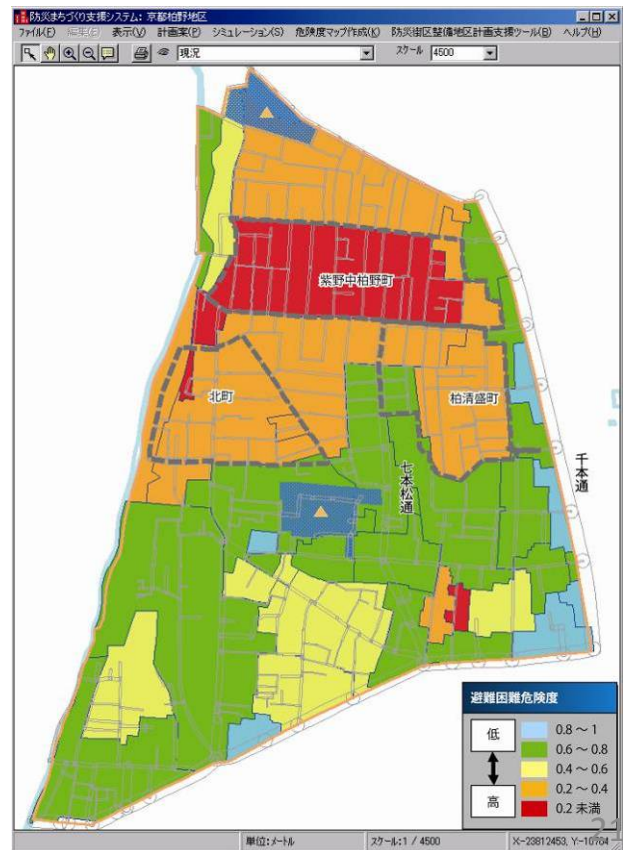
3. 地区別現況分析及びシミュレーションによる各種危険度等の分布

2. 京都市柏野地区

避難活動困難度

◆評価結果

密集市街地内は、ほとんどが細街路で構成されているため、道路閉塞確率が高くなっている。特に、地区内道路が細街路のみで構成されている紫野中柏野地区の避難活動困難度は、地区内の広い範囲で最大の危険度を示している。北町地区、粕清盛町地区では、七本松通や御前通が有効に機能しているためか幾分危険度は低くなっている。しかし、救出活動困難度及び消火活動困難度は、3地区の大部分で最も高い危険度を示している。



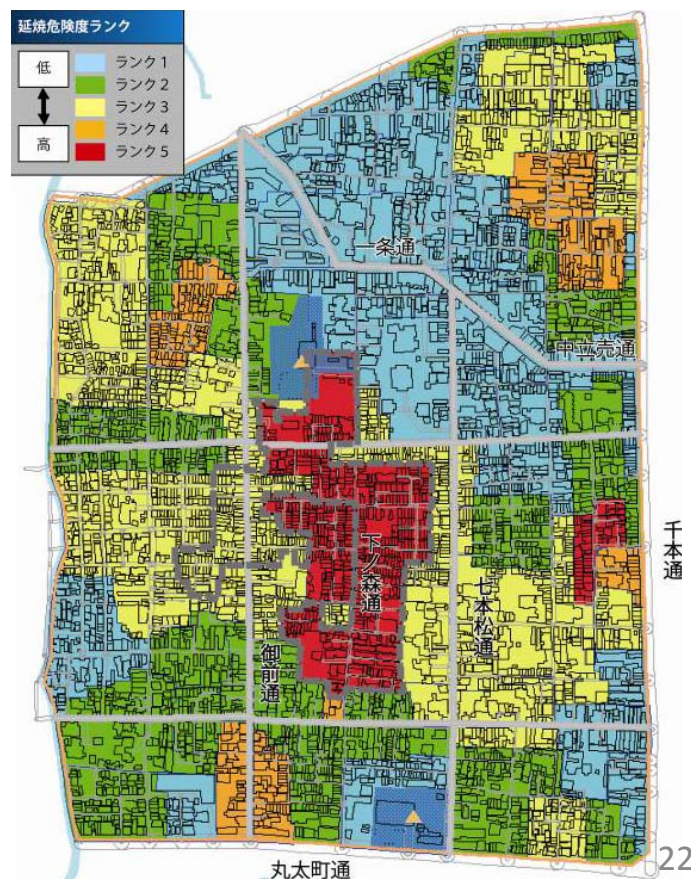
3. 地区別現況分析及びシミュレーションによる各種危険度等の分布

3. 京都市仁和地区

延焼危険度

◆評価結果

下ノ森通沿い及びその裏側の町家などの木造が密集し、路地で構成されている街区が延焼危険度の高いエリアとなっている。



3. 地区別現況分析及びシミュレーションによる各種危険度等の分布

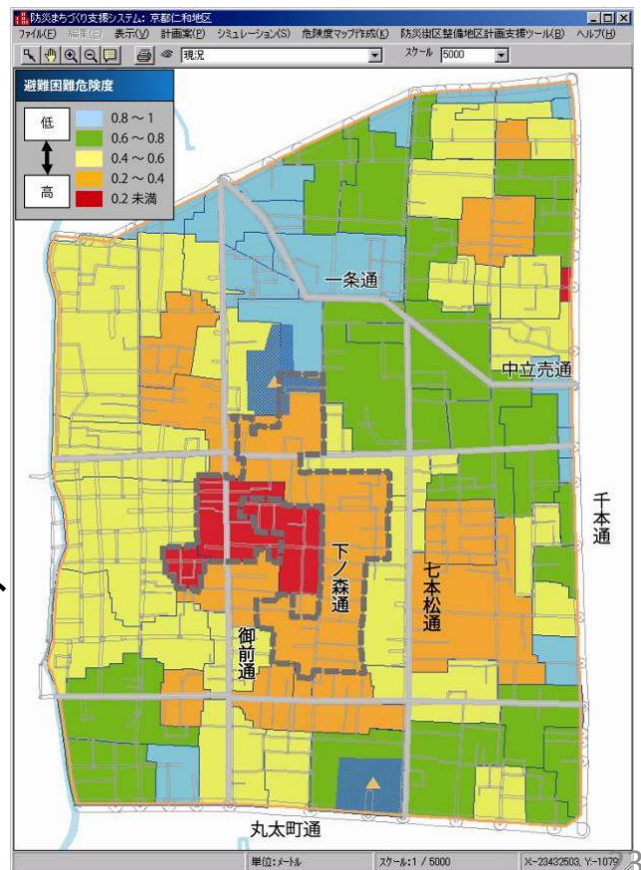
3. 京都市仁和地区

避難活動困難度

◆ 評価結果

密集市街地内は、ほとんどが細街路で構成されているため、道路閉塞確率が高くなっている。その結果、袋路が多く存在することも影響していると考えられるが、避難活動困難度が相対的に高くなっている。

特に、御前通沿いの密集市街地は最大の危険度を示している。また、救出活動困難度は、最も高い危険度を示す範囲が広く存在しており、消火活動困難度についても一条通及び丸太町通沿いの消防水利周辺を除き、最大の危険度となっている。



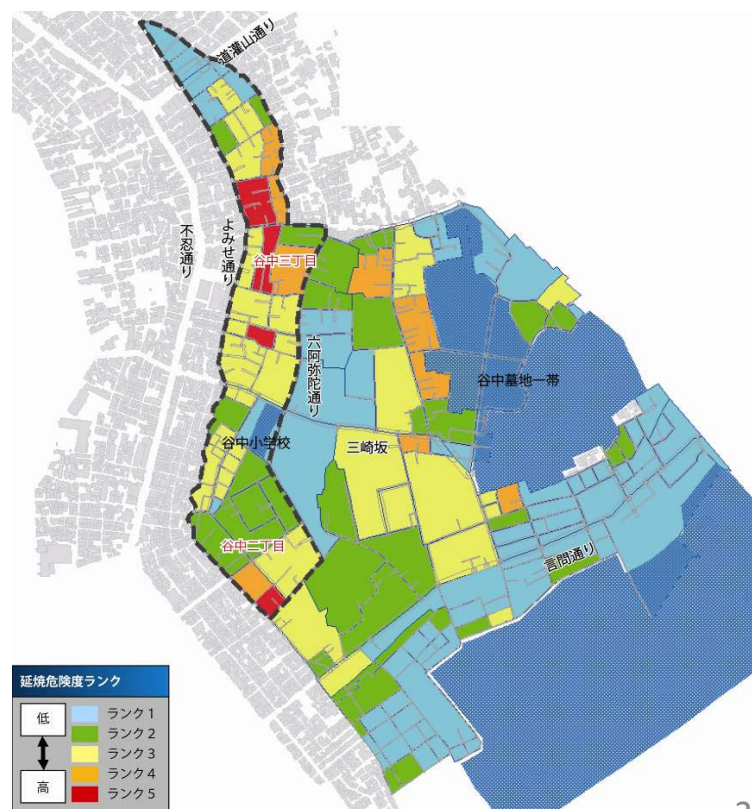
3. 地区別現況分析及びシミュレーションによる各種危険度等の分布

4. 台東区谷中地区

延焼危険度

◆ 評価結果

密集市街地内に、危険度ランク4以上の街区が複数存在しており、延焼の危険性が高いことが示されている。



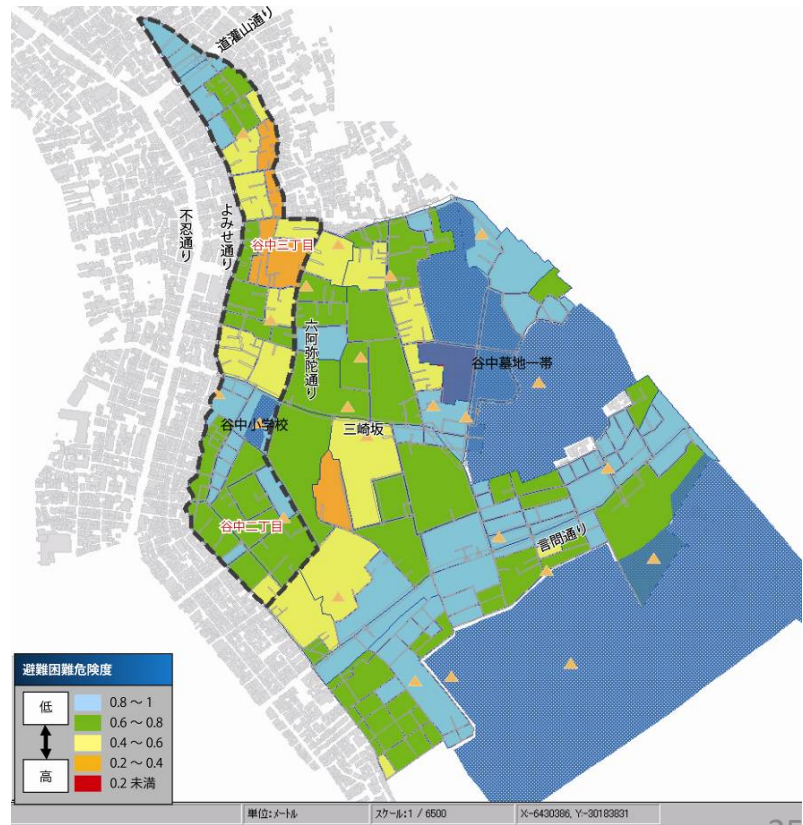
3. 地区別現況分析及びシミュレーションによる各種危険度等の分布

4. 台東区谷中地区

避難活動困難度

◆評価結果

地区内に細街路が多いことを反映し、街区内道路の閉塞確率が高く、避難場所への到達を困難にしている。消防車が進入可能な幅を確保することは、密集地区内ではほぼ不可能となっている。



25

3. 地区別現況分析及びシミュレーションによる各種危険度等の分布

5. 射水市放生津地区

延焼危険度

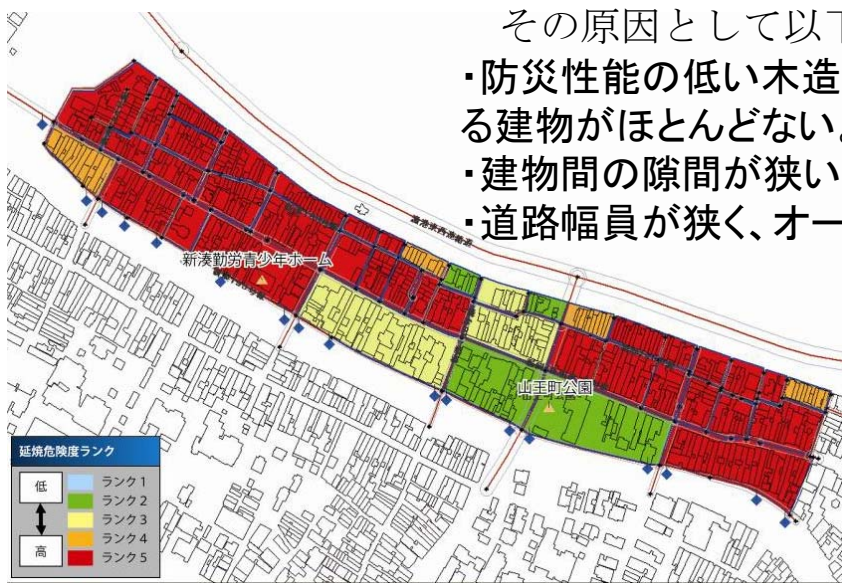
◆評価結果

7～8割程度の街区が最も危険度の高いランクとなっている。

建物が密集している街区及びそれと隣接する街区の危険度が高い。

その原因として以下が考えられる。

- ・防災性能の低い木造住宅が多く、延焼を遮断する建物がほとんどない。
- ・建物間の隙間が狭い。
- ・道路幅員が狭く、オープンスペースが少ない。



26

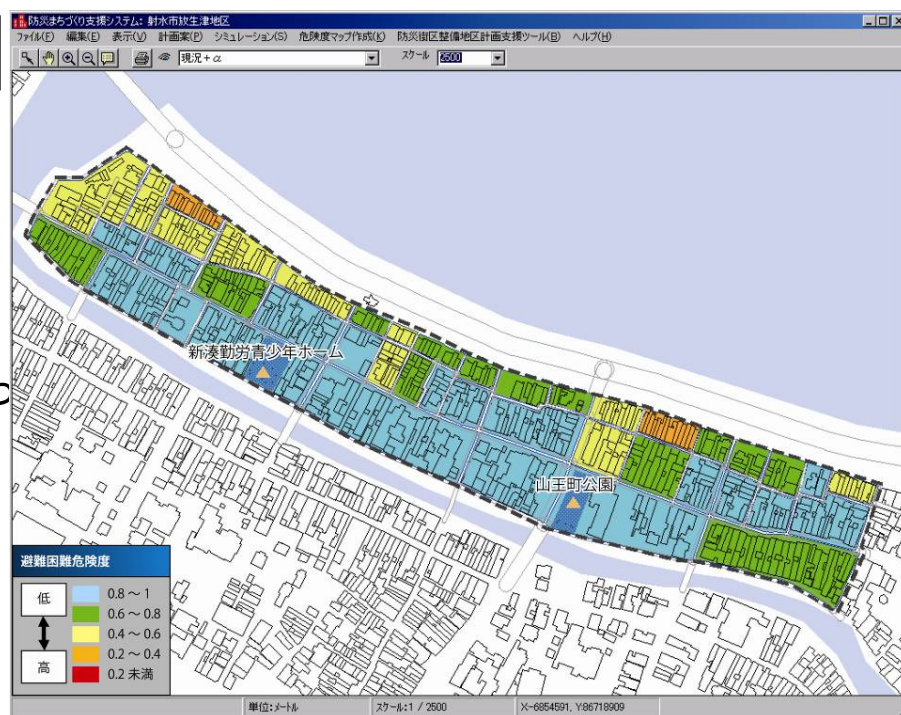
3. 地区別現況分析及びシミュレーションによる各種危険度等の分布

5. 射水市放生津地区

避難活動困難度

◆評価結果

堤防で道路が行き止まっていることを反映して北側の困難度が高くなっている。



27

Ⅱ. 景観等を配慮した密集市街地での 目標設定と取り組みイメージ(案)

28

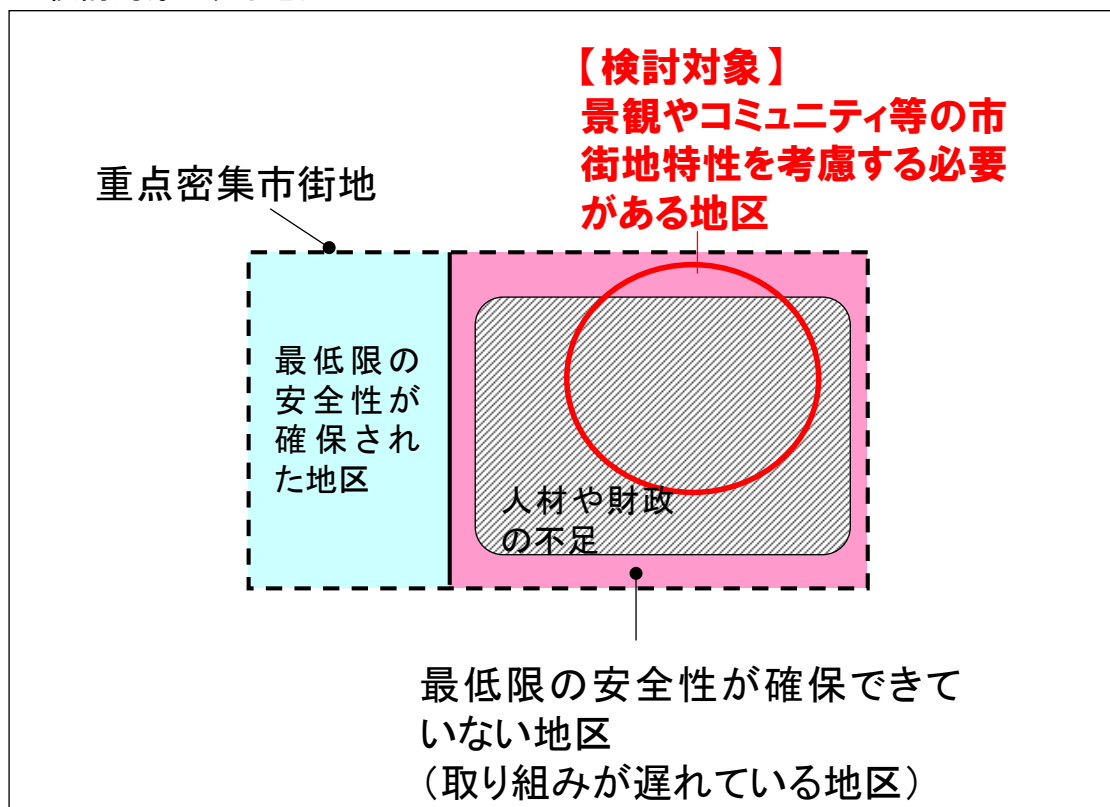
1. 検討の背景と対象とする市街地

- 第3次都市再生プロジェクト(H13)において、「密集市街地の重点整備」が示されて以降、平成23年度までに重点密集市街地の最低限の安全性を確保するという目標を立て取り組んできている。しかし、平成19年度末時点で最低限の安全性が確保できた地区は約35%にとどまっており、全ての地区で最低限の安全性を確保することは困難な状況になっている。
- これまでに最低限の安全性が確保された地区の多くは、道路整備や建物の不燃化を中心とした取り組みが行われてきた。
- 一方、取り組みが遅れている地区では、全般的に財政や人材の不足が大きな課題としてある。
- さらに、歴史的景観やコミュニティ等への考慮が必要な地区では、地区の目標設定自体が立て難く、取り組みにめどがたたない状況も生まれている。
- このため、ここでは取り組みが遅れている地区の中でも特に、防災面だけではなく、景観やコミュニティ等の市街地特性を考慮することが必要な地区を対象に検討を行う。

29

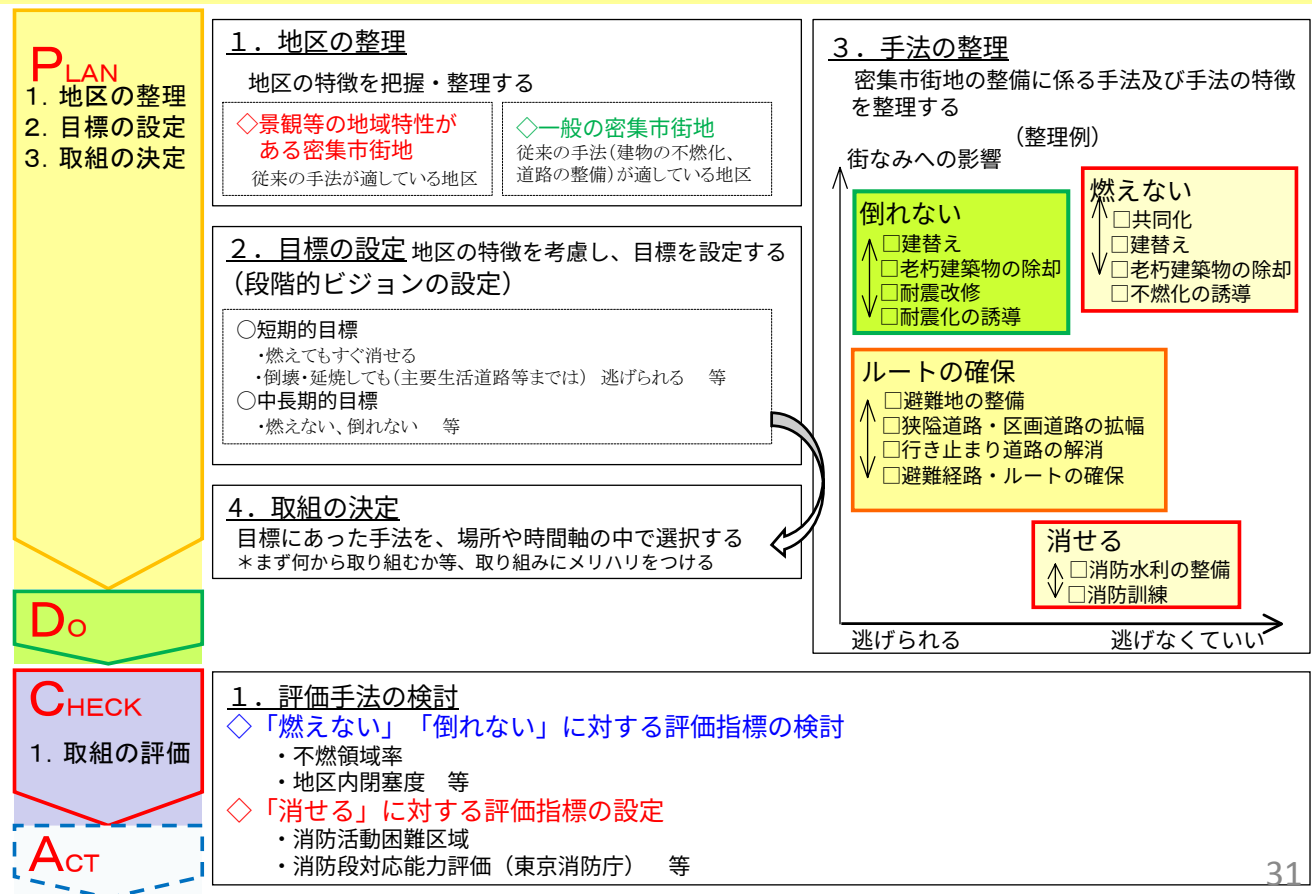
1. 検討の背景と対象とする市街地

■ 検討対象とする地区



30

2. 検討のみとり



31

3. スタディ地区と取り組みイメージ(1/2)

対象市街地の中から、街区の特性、形成過程等を勘案し、以下の4地区でスタディを行う

地区名	特 徴	目標設定
仁和出水地区 (京都市)	路地等の「道」が京都の空間構造やコミュニティを形成しているため、道路の拡幅整備等が馴染まない。	倒れ難く、燃え難くする取り組みを行いながら、 まず、消せる・逃げられるようにする
放生津地区 (富山県射水市)	防災性だけでなく住環境も悪化している。 近年、高齢化の進行が著しく、空き家等が目立ってきている。	まず、延焼防止を図り、併せて、住環境を改善に取り組む

32

3. スタディ地区と取り組みイメージ(2/2)

地区名	特 徴	目標設定
北八木2丁目地区 (奈良県橿原市)	旧街道の面影を留めた 景観が残されている。 旧街道は幅員が狭小な ため、災害時の避難路 は確保できない。 歴史街道の保全ニーズ が高い。	まず、修景整備をきっかけとして 防災性の強化に取り組む
台東1地区 (東京都台東区)	路地等による風情やコ ミュニティは残されてい るものの、歴史的な建 物の集積はない。	アンコの避難経路を確保しつつ、 まず、ガワを形成する

33

4-1. 京都市での取り組みイメージ

※京都市の特に住宅が密集する地区は59地区あるため、京都市全体を整理した上で各地区の整理を行う

1. 「一般的密集市街地」と「景観等の市街地特性がある密集市街地」の相違点

<一般の密集市街地>

老朽住宅の除却や共同化等による不燃化、主要生活道路の整備による延焼遮断帯や避難経路の形成により密集市街地整備を推進

- ・建物更新による不燃化
- ・道路の拡幅整備

により密集市街地整備を推進



34

4-1. 京都市での取り組みイメージ

<景観等の地域特性がある密集市街地>

建替えや道路の拡幅整備による密集市街地整備は、これまで培われてきた景観やコミュニティが損なわれる恐れがあるため馴染みにくい。



- ・建物更新による不燃化
- ・道路の拡幅整備

による密集市街地整備が馴染みにくい。

- 路地と沿道建物によるヒューマンな空間構成
- 町家の連続する街並み
- これらが単体でなく、路線、街区と市街地全体に残されており、文化資源を形成している
- ↓
- 防災上の対応は図りつつ、今ある街並みを継承

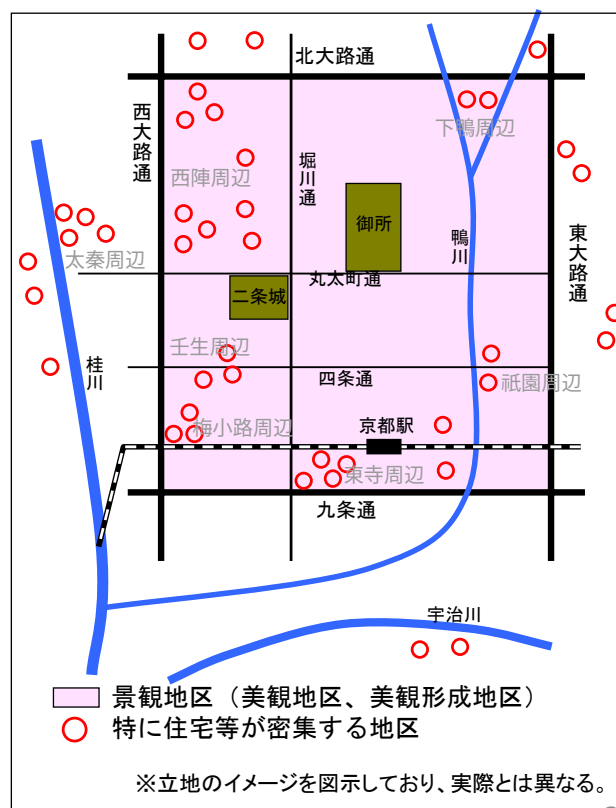


35

4-1. 京都市での取り組みイメージ

2. 京都市における特に住宅が密集する地区の状況

- 京都市の特に住宅が密集する地区は59地区(約364ha)
- 大半は、700～1300mのグリッドで形成された避難路(延焼遮断帯)の中に位置
- 景観の観点では、概ね北大路通、東大路通、西大路通、九条通に囲まれた区域を、景観地区として良好な市街地景観の保全を図っている。景観地区内の特に住宅が密集する地区は、38地区(64.4%)。
- 中でも、区画整理事業が入っていない旧市街地は、路地、小路、大路の「道」が空間とコミュニティを規定しており、京都の歴史的構造を色濃く継承している。
- 景観地区外の特に住宅が密集する地区は、昭和30～40年代に広がったスプロール市街地等、比較的近年に形成している



36

4-1. 京都市での取り組みイメージ

3. 密集市街地整備の方策検討のための類型イメージ

- 京都市の特に住宅が密集する地区は、景観計画の位置づけからでも、すべての地区が良好な景観を有する市街地(景観地区)とは言えない。
- このため、密集市街地の取り組みも「景観等の地域特性がある密集市街地」として扱う地区と、そうでない「一般的な密集市街地」のように扱う地区の大きく2つに分類することが想定できる。

※それぞれにおいて、街区や路地の形成状況、危険度、居住者の活動状況等、類型の枝葉を設定することもできるが、ここでは、大きな方策のイメージを掴むための類型としている。

(整備方策検討上の類型(例))

特に住宅が密集
する地区59地区
(約364ha)

景観計画における
景観地区(38地区)

…「景観等の地域特性がある
密集市街地」としての整備方策

上記以外の地区
(21地区)

…「一般的な密集市街地」
に近い整備方策

37

4-1. 京都市での取り組みイメージ

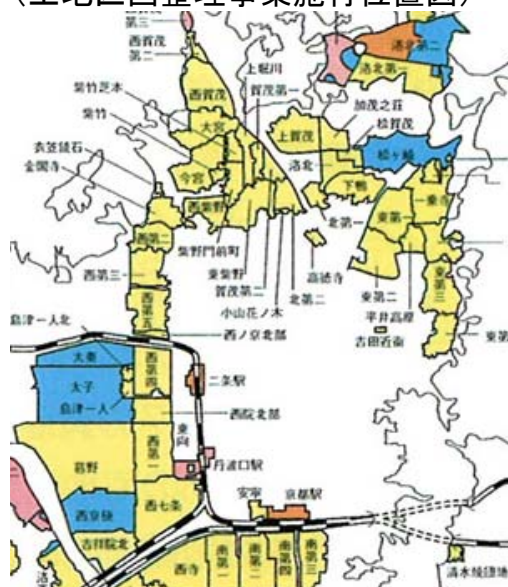
※参考

『京都市景観計画』市街地景観の整備に関する基本方針(抜粋)

「おおむね昭和初期に市街地が形成されていた北大路通、東大路通、九条通、西大路通に囲まれた地域(中略)を景観形成の重点地域と定め、都市計画法にもとづく景観地区として指定し、(中略)景観法及び同法に基づく条例の認定制度を活用する。」

凡 例	
	完了地区
	施行中(市)
	施行中(組合)
	区域決定
	予定地区
	市街化区域

(土地区画整理事業施行位置図)



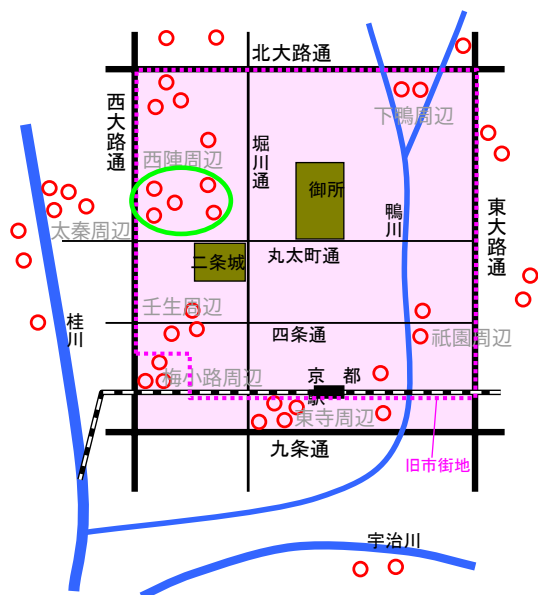
『都市計画マスタープラン』より

38

4-1. 京都市での取り組みイメージ

京都市における密集市街地の状況（現地写真）

西陣周辺（景観地区・旧市街地）

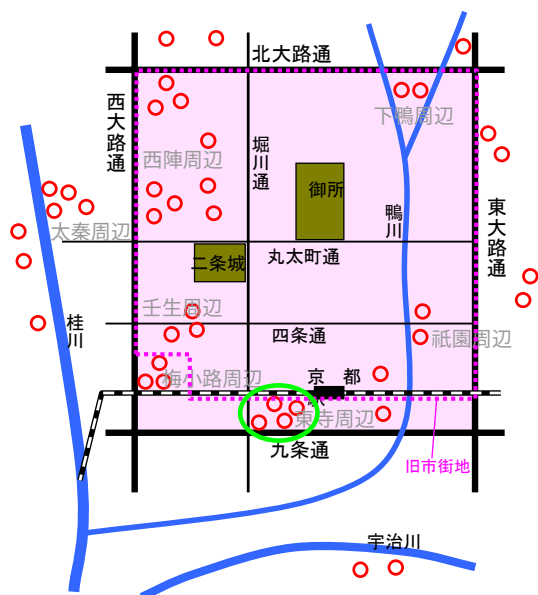


39

4-1. 京都市での取り組みイメージ

京都市における密集市街地の状況（現地写真）

東寺周辺（景観地区・区画整理市街地）

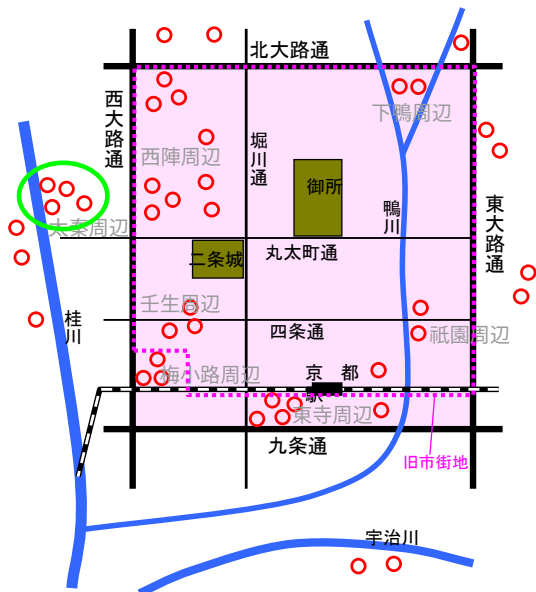


40

4-1. 京都市での取り組みイメージ

京都市における密集市街地の状況（現地写真）

太秦・嵐山周辺（スプロール市街地）



41

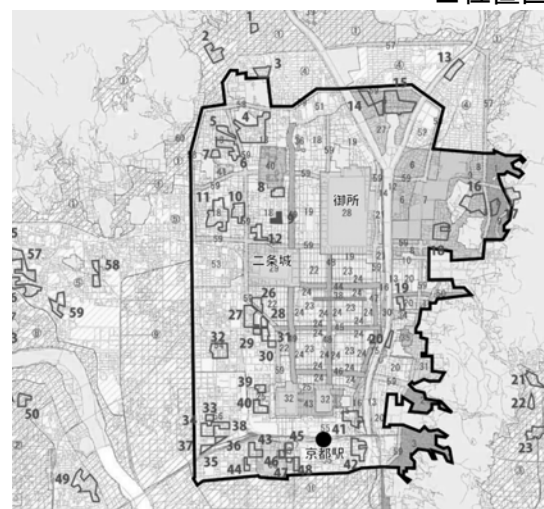
4-1. 京都市での取り組みイメージ（景観地区・旧市街地）

■仁和出水1地区

- 西陣東部地域に位置し、今も町家が多く残っており、歴史的な市街地景観を形成している。
- 地区の外側は、概ね800×1300mグリッドで避難路（延焼遮断帯）が形成されている。
- 一方、地区内は、袋地や路地の入り口に建物が覆い被さったトンネル路地等も多くあり災害時の避難経路が確保できていない。
- 災害時の危険度は市内でも最も危険性が高いランク4。

※段階評価。数字大が危険度大
（4段階評価）

■位置図



（太線内は、概ねの景観地区）

42

4-1. 京都市での取り組みイメージ(景観地区・旧市街地)



43

4-1. 京都市での取り組みイメージ(景観地区・旧市街地)

“ビジョン” 目標の設定

- 最終目標は「燃えない、倒れない」を目指す。
- 京都の空間構造を規定している「道」の空間構造を継承する。
- そのため、消せる・逃げられるという初期目標から段階的にステップアップする目標設定を行う。

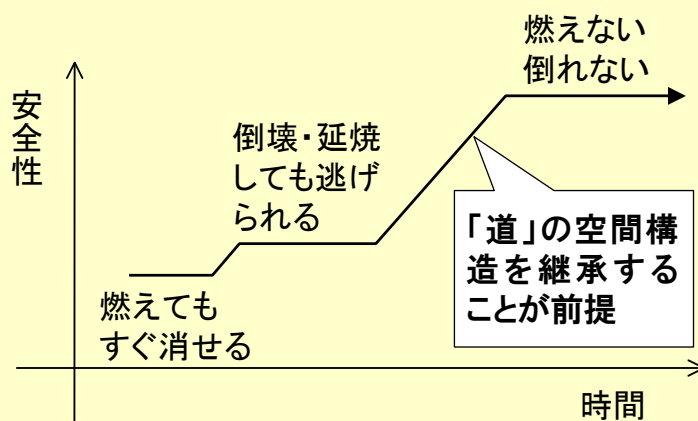
■ 段階的ビジョンの設定

○ 短期的目標

- ・燃えてもすぐ消せる
- ・倒壊・延焼しても(主要生活道路等までは)逃げられる

○ 中長期的目標

- ・燃えない、倒れない

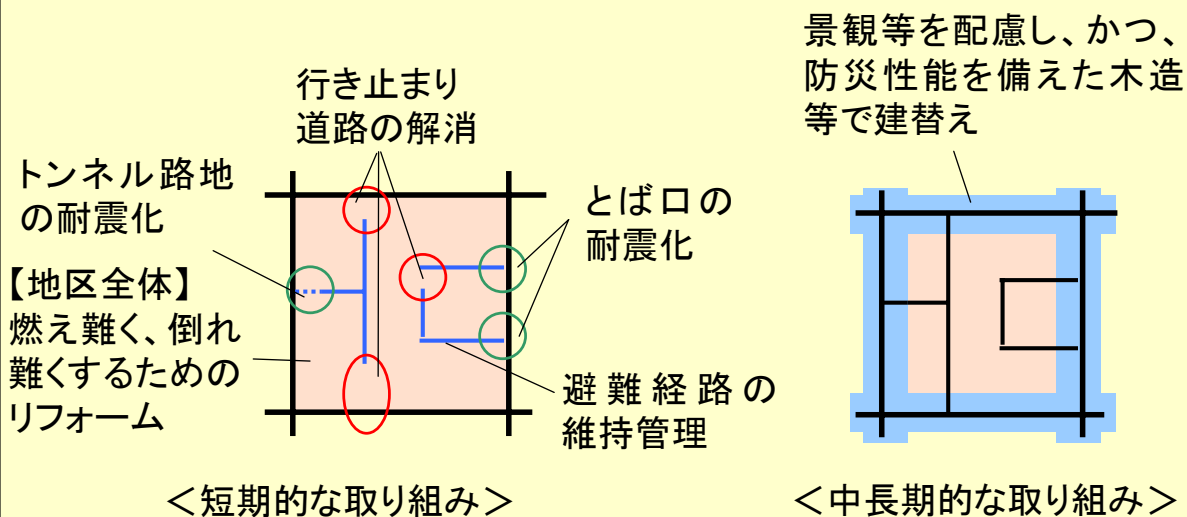


44

4-1. 京都市での取り組みイメージ(景観地区・旧市街地)

“アクション” 取り組みのイメージ

建替えや道路整備等による取り組みが馴染みにくいため、短期的な目標には避難上隘路となる箇所のスポット整備や地区全体のリフォーム等を図り、中長期的には街並みを継承した建替え等により安全な市街地を形成する。



45

4-1. 京都市での取り組みイメージ(景観地区・旧市街地)

取り組みに対応する評価指標(例)

ビジョン	アクション (例)	評価指標 (例)
燃えても すぐ消せる	消防活動	消防団対応能力評価 ※東京消防庁
	消防水利の整備	消防活動困難区域
倒壊、延焼して も逃げられる	避難経路の維持管理	—
	避難上隘路となる箇所の スポット整備	地区内閉塞度（避難方向の多方向化）
	空間を継承しつつ、倒れ 難く、燃え難くするた めのリフォーム	地区内閉塞度 （倒壊率、老朽棟数密度の改善）
倒れない、 燃えない	景観に配慮した建替え	不燃領域率（不燃化面積の増加）等
	ガワの不燃化による ミニ延焼遮断帯の形成	〃
	地区外での公共施設 （道路、公園等）の整備	— ※地区外での整備のため対象外

46

4-1. 京都市での取り組みイメージ(景観地区・旧市街地)

■袋地での取り組みのイメージ

＜路地の避難上隘路となるポイント＞

①隣接した空き地沿いに設けられた塀

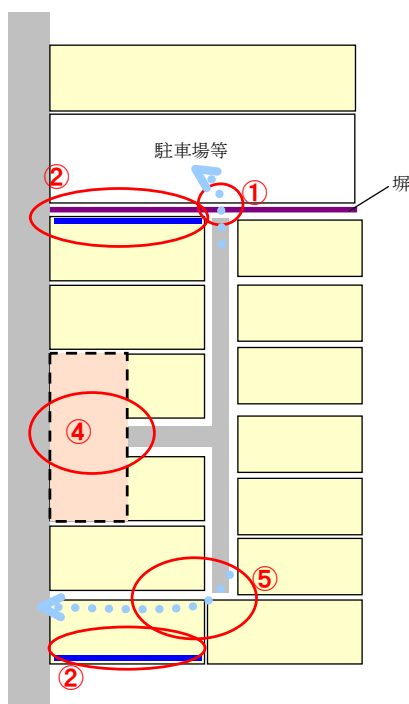
(アクション例)
扉を設ける

②路地の沿道が燃えやすい、倒れやすい

(アクション例)
「燃え難く・倒れ難い」
リフォームを行う
効果的な場所を優先
して耐震化を図る

③とば口の宅地はメリットが小さく協力を得にくい

(アクション例)
奥宅地からの容積
移転や、改修の上
乗せ補助等のイン
センティブを図る



④避難経路の出入りに建物がかぶさるトンネル路地

(アクション例)
トンネル部分を重点的に耐震化、不燃化を図る

⑤建物により行き止まりとなっている

(アクション例)
災害時には「裏庭」や「通り庭」を通行できるように協定を結ぶ

⑥路地に自転車や工作物が置かれ、災害時の避難経路が安全でない

(アクション例)
日頃からの維持管理を図るため、避難経路協定等を活用する。

47

4-1. 京都市での取り組みイメージ(景観地区・旧市街地)

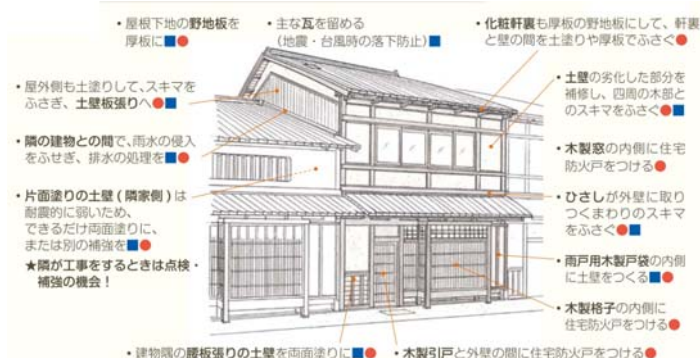
■袋地での取り組みのイメージ

＜「燃え難く・倒れ難く」するための改修＞

改修前



改修後



出典: 関西木造住宅文化研究会「伝統木造住宅の防火性と耐震性を向上させる最新の研究成果」リーフレットより

概要-24

48

4-1. 京都市での取り組みイメージ(景観地区・旧市街地)

■歴史的な街並みを配慮しつつ、防火・耐火性能のある木造での建替え事例



<所在地>

・東京都台東区谷中4丁目
(第1種中高層住居専用地域
(300/60)、準防火地域)

<建物概要>

・構造:木造3階建て(準耐火建築物)
・建築面積:76㎡、延べ面積:約200㎡
・竣工:2009年12月
・設計:安井昇(桜設計集団)

49

4-1. 京都市での取り組みイメージ(景観地区・旧市街地)

■歴史的な街並みを配慮しつつ、防火・耐火性能のある木造での建替え事例

<主な仕様>

外壁	屋外側:鉄網モルタル20厚 :せっこうボード12.5厚の上に金属板	H12建設省告示第1380号
	屋内側:せっこうボード15厚	H12建設省告示第1358号
軒裏	垂木・野地板30mm、面戸板45mm木材あらわし	H12建設省告示第1358号
間仕切壁	両面:ガラス繊維不織布入せっこう板12.5厚	大臣認定QF060BP-9008
柱	燃えしろ設計(製材:燃えしろ寸法45mm)または、 せっこうボード15厚	H12建設省告示第1358号
はり	燃えしろ設計(製材:燃えしろ寸法45mm)	H12建設省告示第1358号
床	床上面:木材30mm 天井面:強化せっこうボード15厚	H12建設省告示第1358号
階段	段板・ささら桁:木材35mm、 ささら桁側面:せっこうボード12.5厚 裏面:強化せっこうボード12.5厚	H12建設省告示第1358号
屋根	天井面:強化せっこうボード12.5厚 葺き材:瓦、金属板	H12建設省告示第1358号
バルコニー	軒裏:硬質木片セメント板12厚	H12建設省告示第1358号
	仕上げ:FRP防水(飛び火認定DR-0261)	飛び火大臣認定DR-0261

50

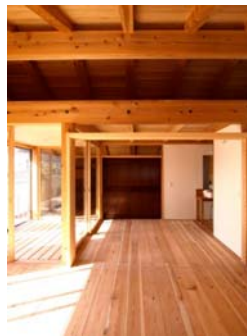
4-1. 京都市での取り組みイメージ(景観地区・旧市街地)

■歴史的な街並みを配慮しつつ、防火・耐火性能のある木造での建替え事例

＜主な仕様＞

外壁開口部(防火設備)仕様

玄関引戸	準耐火構造の袖壁	法109条
納戸入口	防火塗料木製下地+屋内面: せっこうボード 12.5厚+屋外面: 亜鉛鉄板の雨戸	H12建設省告示第1360号
3階南開口	アルミニウム合金製巻上げ窓シャッター	大臣認定EB-9119
上記以外	アルミニウム合金製防火戸認定書(住宅防火戸)	大臣認定EB-9111～9117



51

4-1. 京都市での取り組みイメージ(景観地区・旧市街地)



従前建物



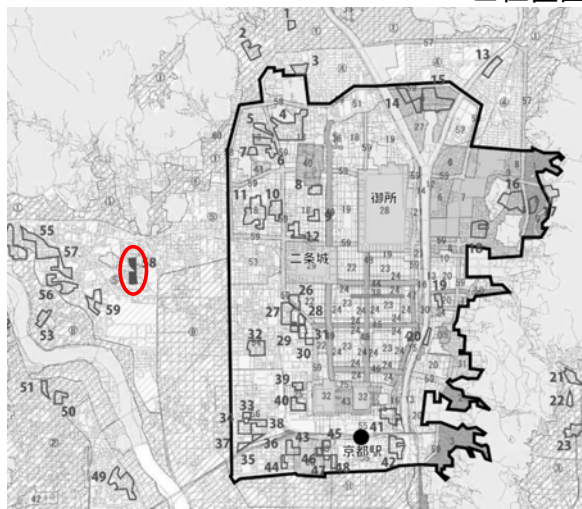
52

4-1. 京都市での取り組みイメージ(スプロール市街地)

■太秦2地区

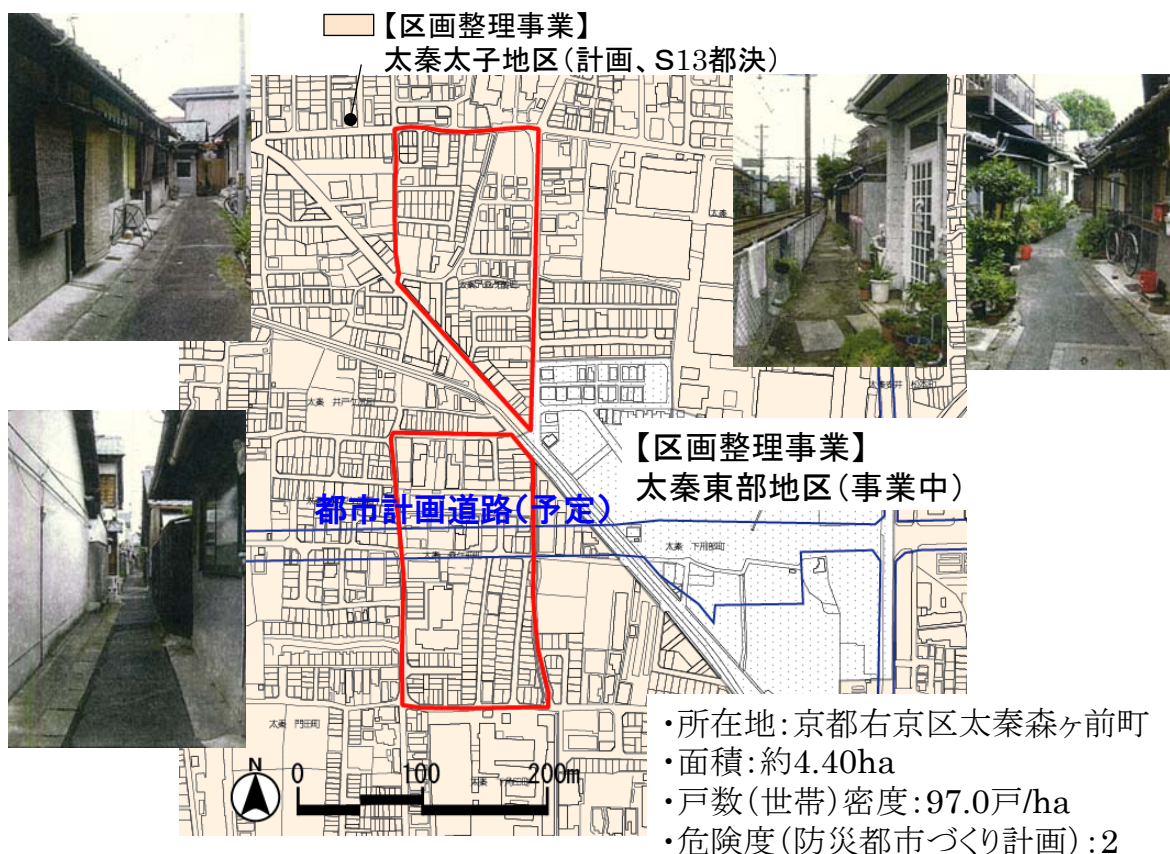
- 昭和30～40年代にかけて、ミニ開発等によりスプロールの形成された市街地。
 - 農地が基盤整備を伴わないまま宅地化されたため、狭隘道路が多い。
 - 太秦西部区画整理事業の予定地区であり、地区中央には都市計画道路が計画されている。
 - 災害時の危険度はランク2。
- ※4段階評価。数字大が危険度大

■位置図



53

4-1. 京都市での取り組みイメージ(スプロール市街地)



54

4-1. 京都市での取り組みイメージ(スプロール市街地)

“ビジョン” 目標の設定

- 現時点では良好な景観が形成されていない。
- 一方、周辺には歴史的資源等がある。
- よって、防災性の向上を前提としながら、将来に向けて周辺の歴史的資源と調和した市街地環境を形成する。

■防災性の向上と将来に向けての景観形成

最低限の安全性
を確保する

+

良好な住環境
を確保する

→

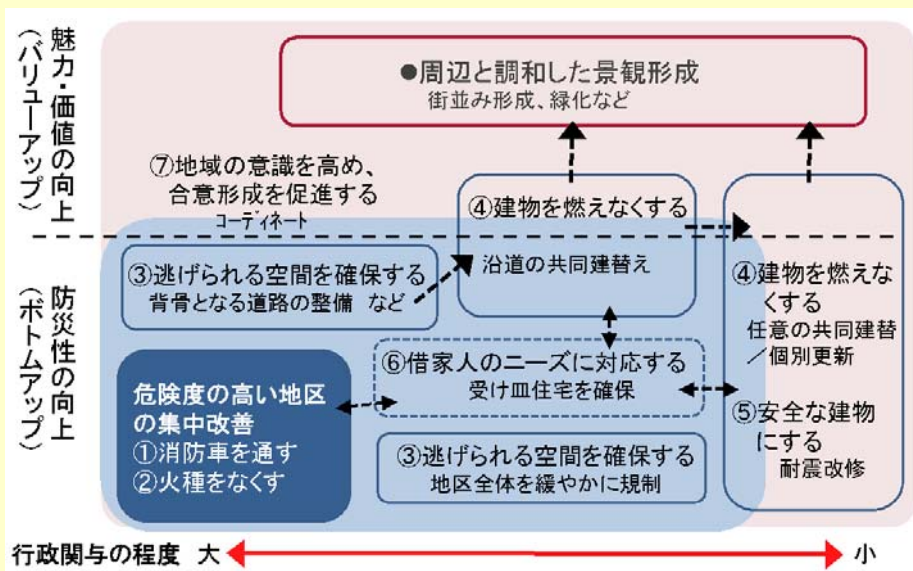
周辺の歴史資源と
調和した市街地環境を
形成する

55

4-1. 京都市での取り組みイメージ(スプロール市街地)

“アクション” 取り組みのイメージ

防災性の向上「ボトムアップ」にあわせ、地域の魅力や価値を向上させる「バリューアップ」の両輪で取り組みを展開。



56

4-1. 京都市での取り組みイメージ(スプロール市街地)

取り組みに対応する評価指標(例)

ビジョン	アクション(例)	評価指標(例)
防災性の向上 (ボトムアップ)	老朽建物を除却	地区内閉塞度 (老朽住宅棟数密度の低減)
	行き止まり箇所解消	地区内閉塞度(避難方向の多方向化)
	建物の不燃化	不燃領域率 (不燃化面積の増加)等
	公共施設 (道路、公園等)の整備	不燃領域率(空地の増加)等
地域の魅力、 価値の向上 (バリューアップ)	街並み形成や緑化	—

57

4-2. 「漁村」での取り組み(放生津地区を例にした場合のイメージ)

■放生津地区(富山県射水市)

- 江戸時代に漁業や海運業により飛躍的に発展。この時代にまちの骨格も形成されている。
- 内川沿いは、比較的整然とした街並みが形成されているものの、重点密集市街地である海側の地区は、基盤も脆弱で老朽木造住宅が集積しており、防災性だけでなく住環境も悪化している。
- 近年には、高齢化の進行が著しく、空き家等が目立ってきている。

■位置図



放置されたままの老朽住宅



地区境界である
県道沿線
(東西道路)



地区内の狭隘道路

58

4-2. 「漁村」での取り組み(放生津地区を例にした場合のイメージ)

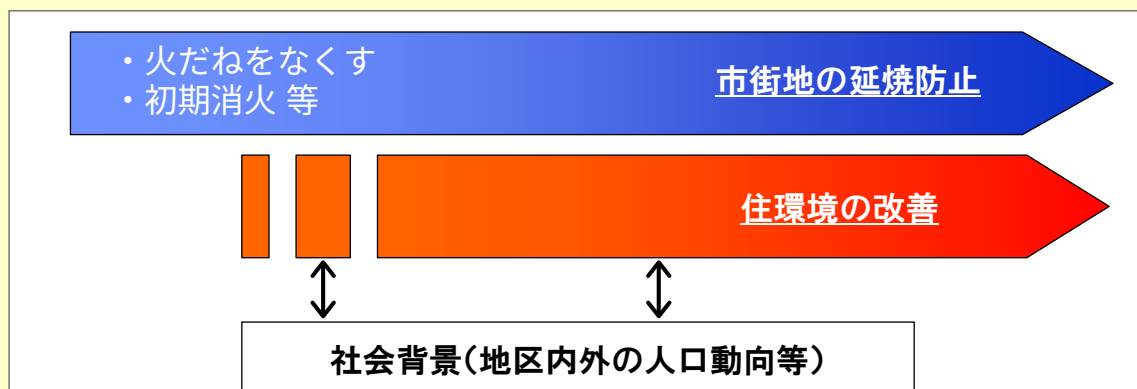


59

4-2. 「漁村」での取り組み(放生津地区を例にした場合のイメージ)

“ビジョン” 目標の設定

- 漁村市街地の風情は継承していくものの、高齢化の進行、空き家の増加が著しい。
- このため、まずは火だね(老朽木造住宅等)を無くすとともに初期消火にも力を入れ、**初期目標として延焼防止**を図る。
- また、人口動向等の社会背景を勘案しつつ、住環境の改善を通し地区の人口回復を図る。



60

4-2. 「漁村」での取り組み(放生津地区を例にした場合のイメージ)

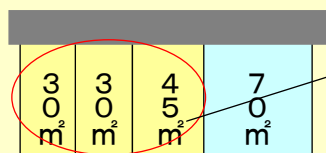
“アクション” 取り組みのイメージ

＜市街地の延焼防止＞

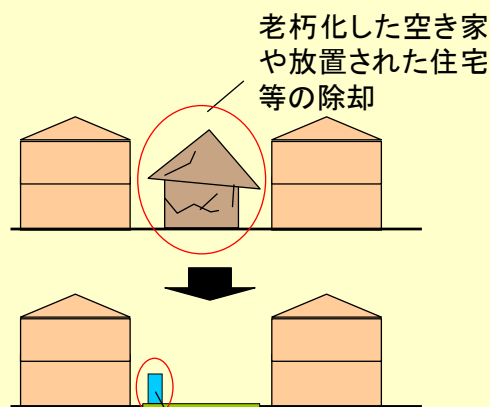
災害時の火だねを少なくするため、近年、増加しつつある老朽木造の空き家や放置住宅等を除却する。併せて、除却した土地に2号消火栓やスタンドパイプ等、手軽な消防設備を設置し、初期消火体制を整える。

＜住環境の改善＞

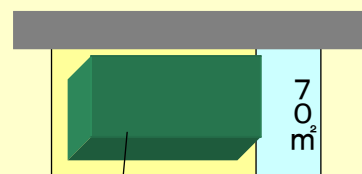
宅地の統合や、共同化等により住環境の改善させ、場合によっては住み替え支援施策とセットで人口回復を図る。



狭小敷地や空き家を
除却した跡地等を隣
接地と統合



手軽な消防設備の設置等



一定の敷地規模での建替えや共同化により、良好なストックを形成

61

4-2. 「漁村」での取り組み(放生津地区を例にした場合のイメージ)

取り組みに対応する評価指標(例)

ビジョン	アクション (例)	評価指標 (例)
市街地の延焼防止	老朽住宅の除却	地区内閉塞度 (老朽住宅棟数密度の改善)
	消防設備の設置	消防団対応能力評価 ※東京消防庁
	狭小敷地の統合	—
住環境の改善	個別更新地	地区内閉塞度 (倒壊率、老朽棟数密度の改善)
	共同化	

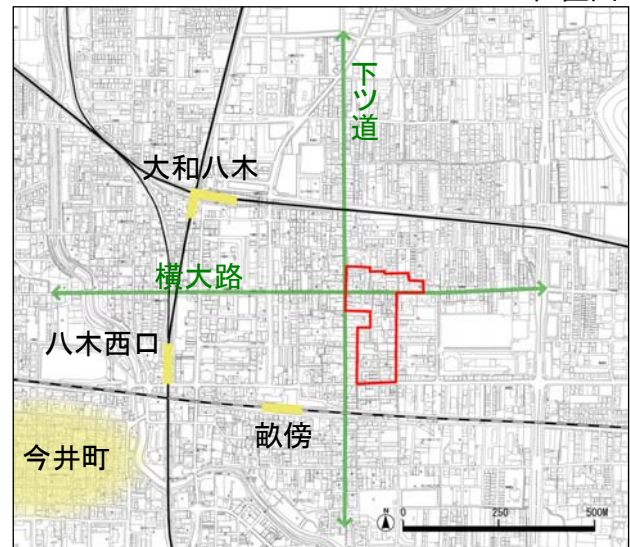
62

4-3. 「街道筋」での取り組み(北八木2丁目地区を例にした場合のイメージ)

■北八木2丁目地区(奈良県橿原市)

- 藤原京と平城京を結ぶ南北の主要な古道「下ツ道」と藤波の宮に至る東西の主要な古道「横大路」の結節点であり、旅籠の建物など、旧街道の面影をとどめる景観が残されている。
- 一方、防災面では、旧街道筋の幅員が狭小なため、災害時の避難路は確保できていない。
- また、街道筋裏の細街路沿いには木造住宅が集積しており、延焼の危険性が高い。
- 地元住民は、歴史街道を保全するニーズが強く、「八木まちづくり協議会」を設立し、地域のまちづくりを考える活動を行っている。

■位置図



63

4-3. 「街道筋」での取り組み(北八木2丁目地区を例にした場合のイメージ)

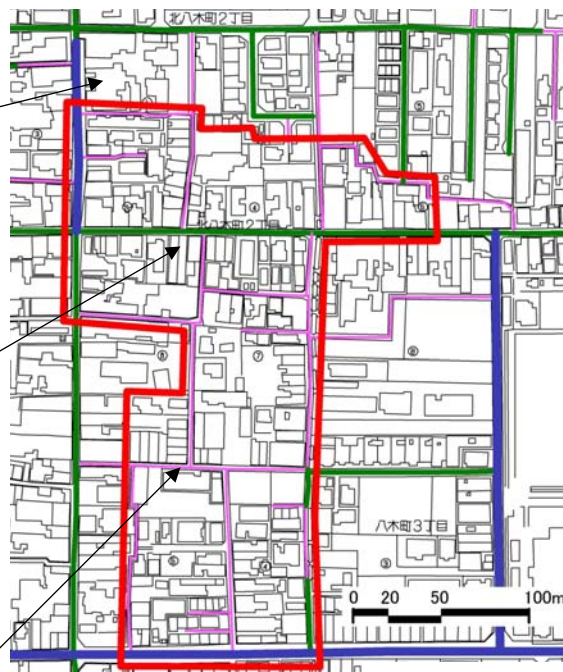
旧街道沿いの
登録有形文化財



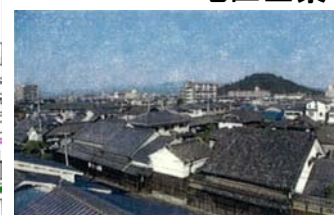
横大路の街並み



街区内の大半は
狭隘道路



地区全景



道路幅員

- 4m未満
- 4m以上 6m未満
- 6m以上

- ・所在地: 奈良県橿原市北八木町2丁目、八木町3丁目、八木町2丁目(一部)
- ・面積: 約3.1ha
- ・戸数密度: 49戸/ha

64

4-3. 「街道筋」での取り組み(北八木2丁目地区を例にした場合のイメージ)

“ビジョン” 目標の設定

- 地区の骨格となる主要道路が歴史街道であるため、拡幅整備による取り組みを選択することは馴染まない。
- 街道筋の現幅員は基本的に変更せず、街並み環境の保全・継承を積極的に展開することをきっかけに、空間的魅力向上と沿道建物の防災性強化を図る。

■街道筋の修景に併せた防災性強化

○街道筋

- ・街道筋の空間的魅力を向上させるとともに防災性向上を図る

○街道裏

- ・街道筋までの安全な避難経路確保と不燃化の促進

65

4-3. 「街道筋」での取り組み(北八木2丁目地区を例にした場合のイメージ)

“アクション” 取り組みのイメージ

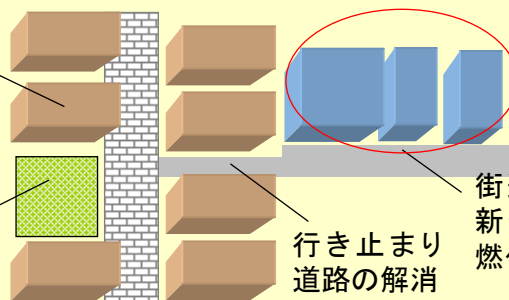
街道筋は、修景整備をきっかけに、沿道建物は燃え難く、倒れ難くするためのリフォームや景観に配慮した建替えを行う。

併せて、街道筋沿いの空き家や空地に可搬消防ポンプや耐震貯水槽等を備えた防災拠点を整備し初期消火の体制を整えることにより、修景にあわせ街道筋の防災性能の向上を図る。

街道裏は、個別更新や共同化等の促進に併せ、2方向避難を確保するため、行き止まり道路の解消を図る。

修景整備に併せて、
防災性向上のリフォー
ーム等

可搬消防ポンプや耐
震貯水槽等を備えた
防災拠点の整備



行き止まり
道路の解消

街道筋の裏は、個別更
新や共同化等により不
燃化促進

66

4-3. 「街道筋」での取り組み(北八木2丁目地区を例にした場合のイメージ)

取り組みに対応する評価指標(例)

ビジョン	アクション(例)	評価指標(例)
街道筋の修景と 防災性強化	街道の美装化	—
	防災拠点の整備	消防活動困難区域 等
	修景に併せた、倒れ難く、 燃え難くするためのリフォーム	地区内閉塞度 (倒壊率、耐震改修の改善)
街道裏の建て 替え促進	景観に配慮した建替え	不燃領域率(不燃化面積の増加) 等
	行き止まり道路の解消	地区内閉塞度(避難方向の多方向化)
	個別更新や共同化の促進	不燃領域率(不燃化面積の増加) 等

67

4-4. 「不整形街区」での取り組み(台東1地区を例にした場合のイメージ)

■台東1地区(東京都台東区)

- 関東大震災、戦災を免れたため、区画整理による基盤整備が行われなかったため、狭小道路や袋地等が多数ある。
- 歴史的な建物が集積しているわけではないが、路地等による風情やコミュニティは残されている。
- 地区外周部の骨格は形成されていないが、不燃化は進みつつある。
- 災害時の危険度はランク5(総合危険度(第6回))。

※地震に関する地域危険度測定調査(第6回)(平成20年2月公表)。

※5段階評価。数字大が危険度大。

■位置図



68

4-4. 「不整形街区」での取り組み(台東1地区を例にした場合のイメージ)

見通しの悪い箇所が続く通称「へび道」



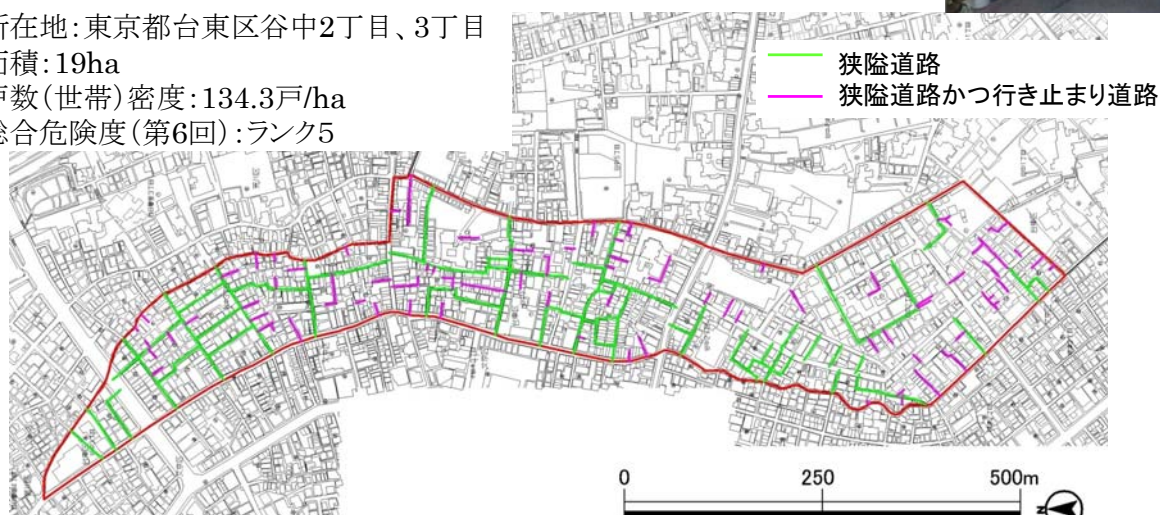
接道不良住宅が集積する街区



クランクが多い狭隘道路



- ・所在地: 東京都台東区谷中2丁目、3丁目
- ・面積: 19ha
- ・戸数(世帯)密度: 134.3戸/ha
- ・総合危険度(第6回): ランク5



69

4-4. 「不整形街区」での取り組み(台東1地区を例にした場合のイメージ)

“ビジョン” 目標の設定

- 現在、地区の骨格が形成されていない。
- このため、初期目標として延焼防止と避難の機能を持った骨格を形成する。
- また、街区内部は、路地の生活風景やコミュニティ等を継承しつつ、避難路までの避難安全性を確保する。

骨格の形成



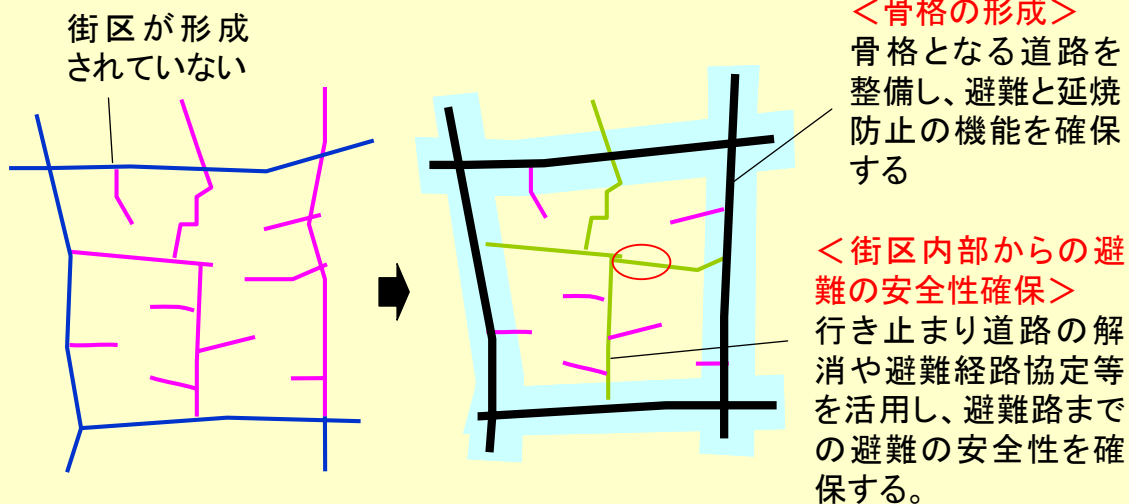
街区内部の生活風景等の継承と避難の安全性確保

70

4－4.「不整形街区」での取り組み(台東1地区を例にした場合のイメージ)

“アクション” 取り組みのイメージ

骨格の形成は、主に街区の外周道路の拡幅整備とともに沿道の建替え等、不燃化を促進させる。また、街区内部の避難の安全性を確保するために、行き止まり道路の解消や避難経路協定等を活用する。



71

4－4.「不整形街区」での取り組み(台東1地区を例にした場合のイメージ)

取り組みに対応する評価指標(例)

ビジョン	アクション (例)	評価指標 (例)
骨格の形成	道路整備	不燃領域率（空地の増加）等
	沿道建物の不燃化	不燃領域率（不燃化面積の増加）等
	避難経路協定の活用	—
避難路までの避難の安全性	行き止まり道路の解消	地区内閉塞度（避難方向の多方向化）

72

[参考1]各地区の人口・世帯数の推移

仁和出水地区(京都市)

		H7	H12	H17
人口	京都府	2629592	2 644 391	2 647 660
	京都市	1,463,822	1,467,785	1,474,811
	仁和出水地区	374	381	317
世帯数	京都府	966,598	1,026,724	1,079,041
	京都市	586,647	620,327	653,860
	仁和出水地区	(178)	178	163

●高齢者率

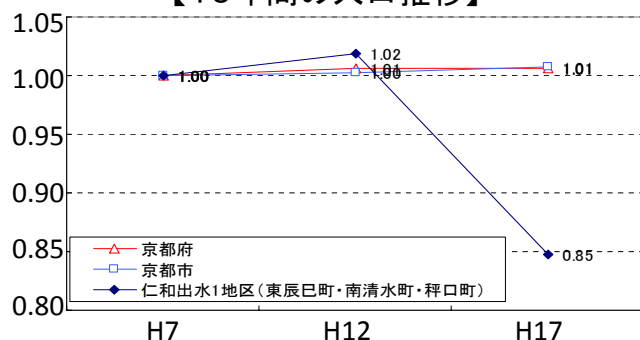
仁和出水地区28.4%

京都市19.9%

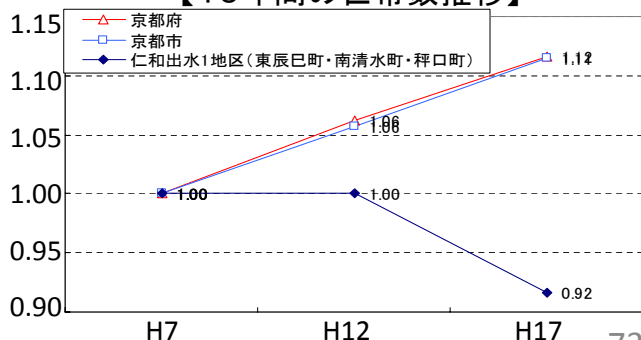
(H17京都市統計情報
(国勢調査))

()はH7の数値が把握できなかったため、H15の数値を仮置き

【10年間の人口推移】



【10年間の世帯数推移】



73

[参考1]各地区の人口・世帯数の推移

放生津地区(射水市)

		H7	H12	H17
人口	富山県	1123125	1 120 851	1 111 729
	射水市	92,981	93,503	94,209
	放生津地区	(760)	760	651
世帯数	富山県	337,290	357,574	371,815
	射水市	26,710	28,260	30,135
	放生津地区	(255)	255	229

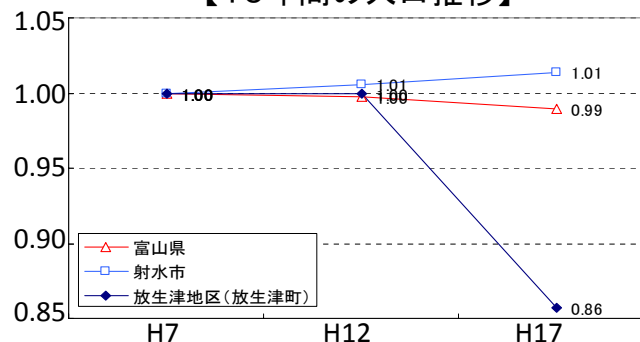
●高齢者率

38.4% (H21)

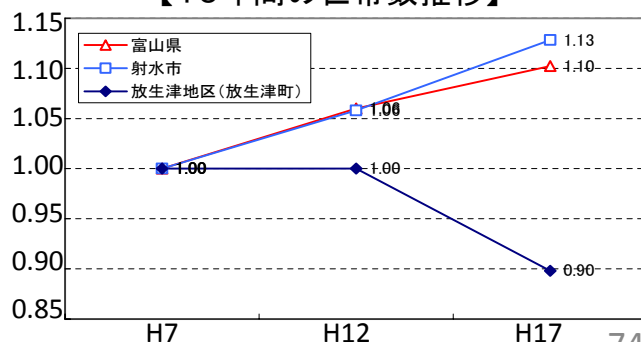
(※H21年度アンケート)

()はH7の数値が把握できなかったため、H15の数値を仮置き

【10年間の人口推移】



【10年間の世帯数推移】



74

[参考1]各地区の人口・世帯数の推移

北八木2丁目地区(橿原市)

		H7	H12	H17
人口	奈良県	1430862	1 442 795	1 421 310
	橿原市	121,988	125,005	124,728
	北八木地区	(1,904)	1,904	1,944
世帯数	奈良県	456,849	486,896	503,068
	橿原市	39,497	43,145	45,404
	北八木地区	(722)	722	787

●高齢者率

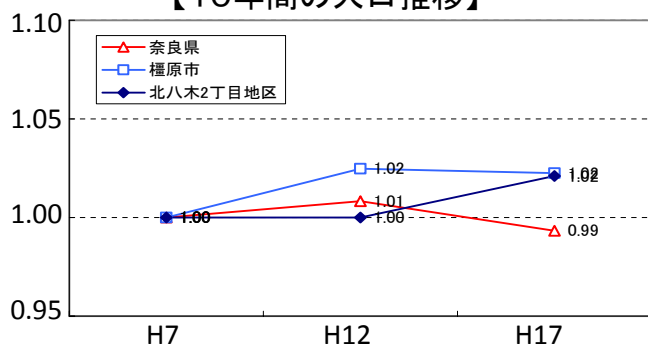
北八木2丁目地区18.7%

橿原市17.6%

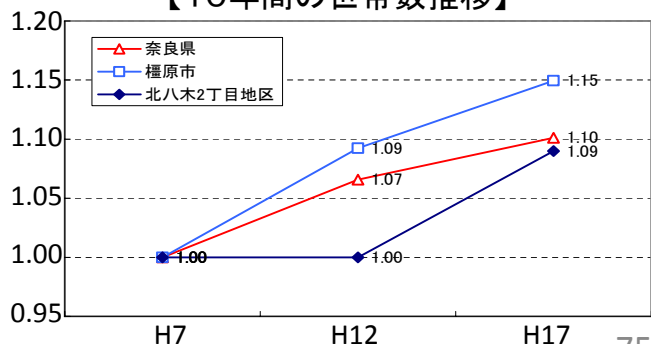
(H17国勢調査)

()はH7の数値が把握できなかったため、H15の数値を仮置き

【10年間の人口推移】



【10年間の世帯数推移】



75

[参考1]各地区の人口・世帯数の推移

台東1地区(台東区)

		H7	H12	H17
人口	東京都	11773605	12 064 101	12 576 601
	台東区	153,918	156,325	165,186
	台東1地区	4,987	4,555	4,321
世帯数	東京都	4,998,492	5,423,551	5,890,792
	台東区	67,902	74,589	81,990
	台東1地区	2,420	2,277	2,325

●高齢者率

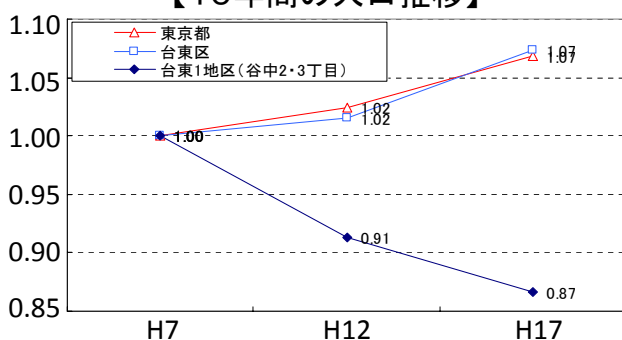
台東1地区22.9%

台東区22.8%

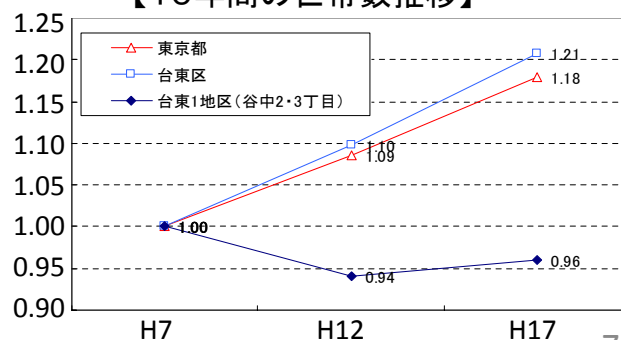
(H17国勢調査)

()はH7の数値が把握できなかったため、H15の数値を仮置き

【10年間の人口推移】

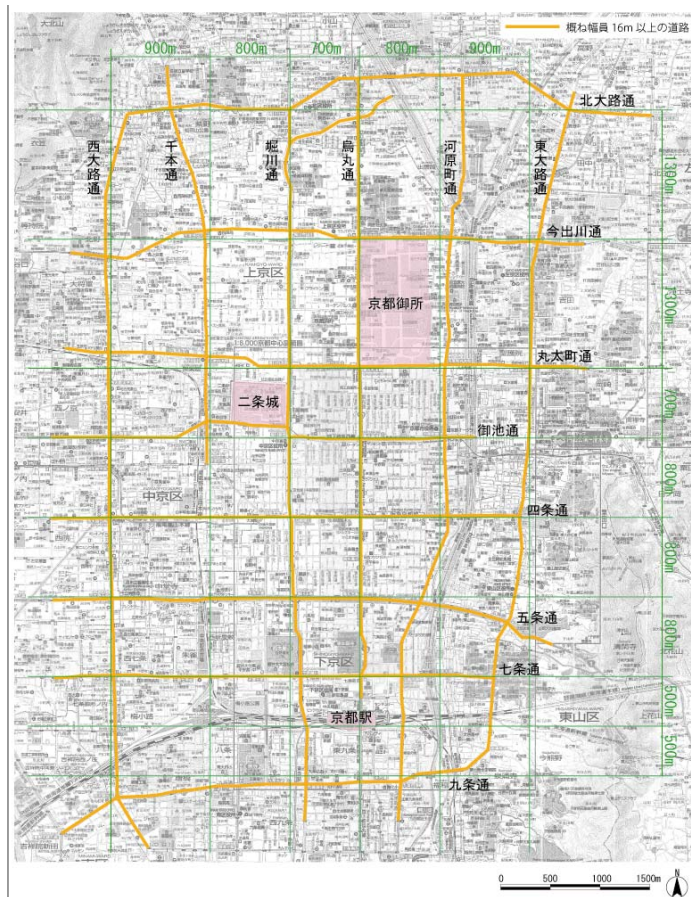


【10年間の世帯数推移】



76

[参考2]京都市内の主な骨格道路



※骨格道路として取り上げたものは復員が概ね16m以上の道路