

# 新たな密集市街地、細街路対策の方向性について

## これまでの主な取組・成果

### ■歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針 (現行方針) (H24.7)

#### 1. 取組を進める上での目標・目的

- ・次代に継承するための災害に強いまちづくり
- ・歴史都市京都の持続・発展に向けたまちづくり
- ・誰もが暮らしやすいまちづくり
- ・住民・事業者・行政の協働によるまちづくり

#### 2. 取組を進めるための視点・方向性

- ・京都の実情に応じた制度の設計・充実
- ・地域のまちづくりとしての取組の推進
- ・地域の防災まちづくりを推進するための総合的な仕組みづくり
- ・優先的に防災まちづくりを進める地区

### ■現行方針に基づく、これまでの主な取組

- ・優先的に防災まちづくりを進める地区（以下「優先地区」という。）を中心に、地域主体の防災まちづくりの取組体制が構築され、まちづくりの方針とともに、防災上の課題や対策をまとめた防災まちづくり計画の策定が進み、防災意識の向上が図られた。
- ・袋路の2方向避難の確保や老朽木造建築物の除却による空地の創出など、短期的に対応可能な防災性向上に資するハード改善の取組が進んだ。
- ・個々の細街路の状況や特性に応じ、建物の安全性や地域の環境を高めつつ、建物の更新を進めるための規制誘導策の整備を進めた。

#### 修復型のまちづくり—3つの柱—

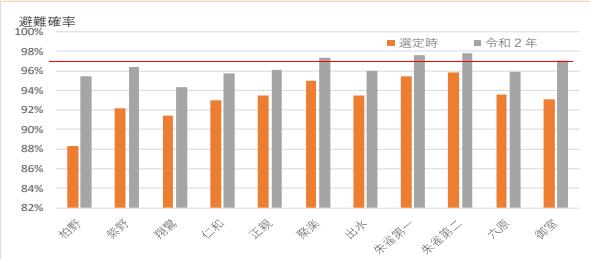
#### 地域主体の防災まちづくり

#### 助成事業による身近なハード改善の促進

#### 規制誘導策による建物更新の円滑化

### ■安全性評価における成果（平成24年⇒令和2年）

- ・全国共通の避難困難性を示す指標である避難確率は、古い木造住宅の除却をはじめ、袋路の解消や耐震改修の実施等を反映し、70地区のうち51地区で目標値に達する見込みである。
- ・同じく、一次避難や消火活動の困難性を示し、優先地区の選定に用いた通過障害率も、古い木造住宅の除却や袋路の解消を反映し、11地区のうち3地区で目標値に達する見込みである。



### 現在の課題

#### 【取組を進める上での課題】

- ・極小な袋路や狭小な宅地が集積するエリアは、単独敷地での建替えが困難なケースが多く、避難経路の確保等の個別課題の対策だけでは、十分な改善を図ることができない。
- ・沿道全体での合意形成や袋路始端部の土地所有者の協力が必要な路地単位の整備等の取組は、事業の実施リスクや長期化が課題となり、民間事業者の参入が進みにくい。
- ・京都の歴史、文化の象徴として、京町家の保全・継承を図りつつ、地域の防災性向上を両立させることが課題。
- ・高齢化の進展や空き家の増加など、まちの活力の低下により、地域の防災活動への支障が懸念される。

#### 【安全性評価の課題】

- ・延焼危険性を示す指標である不燃領域率は、老朽木造建築物が除却され、空地となっても、耐火・準耐火建築物が建築されない限り、数値改善が限定的である。

### 国の方針

- ・延焼危険性の評価において、市街地の状況をきめ細やかに反映できるよう、GIS（地理情報システム）を用いた想定平均焼失率を新たに導入される予定。
- ・市街地の安全性の評価において、延焼危険性、避難困難性のハード面の指標を補完するものとして、地域の総合的な防災力を評価するソフト面の指標が追加される予定。
- ・密集市街地において、高齢化、空き家の増加が見られ、こうした環境の変化を踏まえたきめ細やかなアプローチによる安全性確保に係る取組を推進。

## 新たな密集市街地、細街路対策の方向性

### ■考え方

#### 1. 取組を進める上での目標・目的

- ・甚大な被害をもたらす災害の頻発や京町家の保全・継承の推進など、現在の社会状況や本市の新たな施策の方向性を踏まえ、改めて、現取組方針に掲げる目標・目的の実現に向けて、取組を継続していく。
- ・これまで、地域主体のまちづくりを軸とするハード整備により、防災性の向上に取り組んできたが、取組を進めていく中で、高齢化の進展や一部地域における人口減少、空き家の増加など、まちの活力の低下が懸念される状況にある。このため、まちづくりの基盤となる豊かなコミュニティの維持・発展を促し、将来にわたり持続可能なまちの形成に向けて取り組む。

#### 2. 取組を進めるための視点・方向性

- ・歴史的な町並みやコミュニティを維持・継承しつつ、防災性の向上を図る修復型のまちづくりを継続して進めていく。
- ・極小な袋路や狭小な宅地が集積し、個別課題の対策だけでは、十分な改善を図ることが難しいエリア（街区）を対象に、防災性や住環境の抜本的な改善に向けた路地単位整備の促進を図る。
- ・京町家をはじめとする既存建築物の性能向上（耐震改修、防火改修）を促進し、市街地の安全性向上を図る。
- ・建物更新の誘導など中長期的な取組を補完するため、地域防災力の維持及び更なる向上を図る。

### 目標・目的

- 次代に継承するための災害に強いまちづくり
- 歴史都市京都の持続・発展に向けたまちづくり
- 誰もが暮らしやすいまちづくり
- 豊かなコミュニティが息づく持続可能なまちづくり

### 取組の方向性

- 1 修復型のまちづくり【継続】  
地域主体の防災まちづくり、身近なハード改善の促進、建物更新の円滑化
- 2 極小な袋路や狭小な宅地が集積するエリアにおける抜本的な防災性の向上と住環境の改善に向けた整備の促進
- 3 京町家をはじめとする既存建築物の性能向上による市街地の安全性の確保
- 4 地域防災力の維持及び更なる向上

### 今後の市街地の安全性評価について

- ・GISを用いて、実際の建物の配置と構造・規模に則して、市街地の延焼危険性を評価できる想定平均焼失率を導入する。

住民・事業者・行政の協働を通じて実現