

細街路対策の推進について（建議）

1 はじめに

京都市には細街路が多く、細街路対策は都市防災上、重要かつ喫緊の課題である。一方、街並み景観を構成する歴史的細街路も多く存在している。個々の細街路の特性に応じた、総合的な細街路対策の検討が求められている。

2 細街路の問題点

細街路の多さは本市の都市特性となっており、その対策は、都市防災性の向上、まちづくりの誘導に資するものでなければならない。

(1) 進まない拡幅

法では、幅員4m未満の道路に接する敷地は、原則として道路中心から2m後退しなければならないと規定しているが、法が施行されて60年近くが経過する現在においても、遅々として道路後退による拡幅は進んでいない。

(2) 袋路の多さ

市内に多く存在する袋路は法上の道路ではないため、拡幅が進まず、また、道としての担保性も確保されていないものが大部分である。

(3) 沿道建築物の老朽化

幅員1.8m未満の細街路は建築基準法の規定に該当しない非道路であり再建築ができないため、また、2項道路等であっても道路後退により再建築に必要な敷地規模が確保できずに再建築が進まないため、建築物の老朽化が進み危険建築物となる事例が急増している。

(4) 私道問題

細街路の多くは私道であり、その拡幅や維持管理は、所有者が行うものとして、行政はあまり関わっていない。その結果、私道内に工作物が設けられる等、適正な管理ができていない。

(5) 景観保全上の問題点

細街路では、道路中心から2m後退しなければならないこと及び道路斜線制限などの形態規制等が課せられるため、歴史的な街並みが維持できない。

3 細街路対策の検証

京都市はこれまで様々な細街路対策の取組を行っているが、対症療法的な取組に留まっており、その後の施策展開にはつながっていない。歴史都市としての特性を持つ京都市においては、全国一律の規制だけでは、細街路問題の解決には至らない。

(1) 狭あい道路整備事業

2項道路の道路後退促進を目的に、後退部分の舗装整備等に助成を行う。

- ・審査会としては、本事業を評価しているが、袋路等の非道路は対象となっていないため、別の施策が必要になる。
- ・立ち上げたばかりの制度であり、市民に対する周知、浸透が課題である。

(2) 43条ただし書許可

建築が認められない袋路等において、法43条ただし書の規定により、建築条件を付し、審査会の同意を経て、特例許可を受けた場合のみ、建替えを認める。

- ・災害時の避難の際に最も重要な入口部の拡幅が義務付けできず進まないという状況や、法の規定が及ばず、道路としての担保性が確立されていないという問題が生じている。
- ・建て替えられる建物単体としては改善が行われるものの、道としての持続性の担保や、全体の拡幅にはつながっていない。

(3) 袋路再生事業

共同住宅に建替えを行う共同建替えや、順次個別に建替えを行う協調建替え

- ・合意形成が難しく、多くの細街路における一般的な問題解決策とすることは容易ではない。

(4) 3項道路指定

2項道路における中心後退距離を1.35mに緩和

- ・住民の高い防災意識のもと、安全性の代替措置が認められるなど、良好に維持管理されてきた細街路において実現できるもので、祇園町南側での活用にとどまっている。

4 取組を求める事項

(1) 細街路の実態調査と細街路マップの作成

細街路データベースを整備し、地図情報（細街路マップ）として視覚的な確認ができるようにすることにより、今後の施策検討を実効的なものとするを求める。

(2) 細街路の多様な指標による分類と施策の体系化

細街路の状況に応じた分類を行い、それぞれの特性にあった施策展開を求める。

ア 災害危険性が高い細街路における防災性の向上

(ア) 防災空地等の確保

空家や危険建築物の跡地を防災空地として利用

(イ) 空地・空家を活用した避難通路の確保

袋路において、建物間の空地や空家敷地等を避難通路として整備し、ネットワーク化を進める。

(ウ) 沿道建築の防災性強化

細街路沿道建築物の耐震・防火改修について助成制度や低利な融資制度など、改修を促進させる制度設置。特に袋路においては、始端部の誘導策（拡幅、耐震・防火改修）が重要

イ 歴史的景観を有する細街路における3項道路指定の活用

歴史的景観を有する細街路については、防災性の確保と通り景観の誘導施策を講じた3項道路指定の積極的な活用

ウ 袋路における共同建替・協調建替事業の推進

袋路において、共同建替・協調建替事業の取組手法等を整備し、活用を促進

(3) 地域等との連携

細街路問題を地域の問題として捉え、地域の居住者、不動産業者、建築業者等が知恵を出し合い、地域のまちづくり活動での取組や、細街路の拡幅、維持管理のための協定締結等の仕組みづくりを求める。

(4) 庁内横断的な検討

建築分野のみではなく、都市計画行政、道路行政と連携し、さらには福祉行政等の幅広い分野との連携も検討すべきである。

(5) 「細街路条例（仮称）」の制定等

法の更なる活用や制度改正、さらには、細街路の土地所有者等に細街路を自ら守る必要があることの意識付けを行い、また、細街路が長期間良好な状態で維持されることを、行政が支援できる仕組みづくりを定めるような「細街路条例（仮称）」の制定の検討等、良好な細街路の形成に向けて、環境の醸成に努めるよう求める。

5 おわりに

現在の細街路状況では、大規模地震や都市直下型地震が発生した場合、甚大な被害が発生するのではないかと憂慮する。安心安全な市民生活の確保に向けて、歴史都市に相応しい細街路対策の推進に、危機感をもって早急かつ積極的に取り組むよう、建議する。