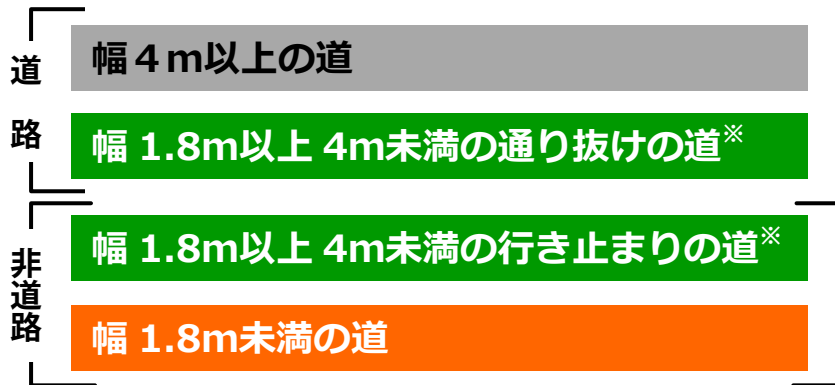


# 参考資料

## (1) 知っておきたい道の仕組み

建築基準法上、道は「道路」とそれ以外の「非道路」に分けられます。幅の狭い道や袋路は「非道路」である場合が多く、「非道路」にのみ接している敷地では、原則として建替えや大規模な改修ができません。

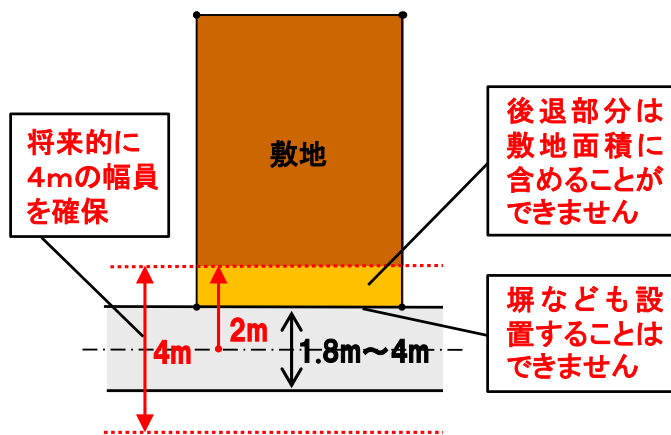


※基準時（昭和25年）に建物の立ち並びがあるものに限りません。

原則として、建替えや大規模な改修はできません。

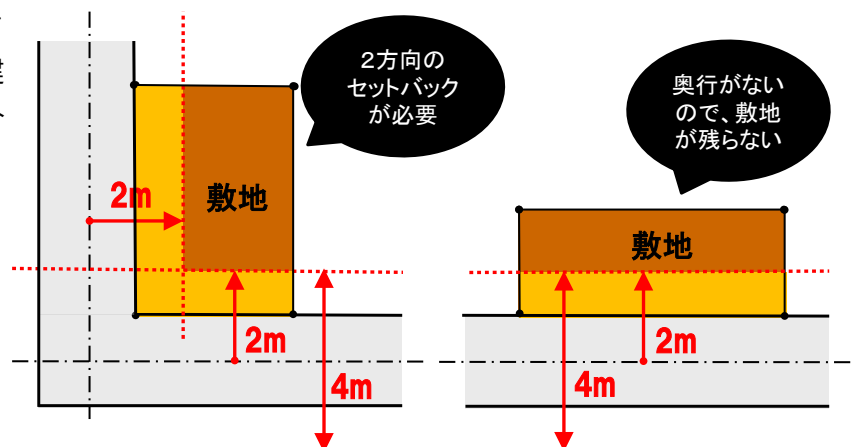
### 幅1.8m以上4m未満の通り抜けの道

- ・建替え時には、建物はもちろん、塀なども含めて、道路中心から2mの道路後退が必要になります。

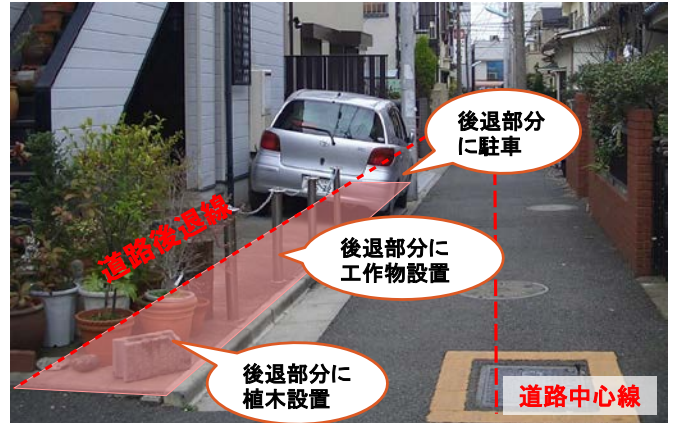


### ▶ 1.8m～4m未満の通り抜けの道（2項道路）の課題

- ・狭小な敷地、奥行きがない敷地など、建替えが困難な場合があります。



- ・建替え時に道路後退をしても、工作物等が造られると、道幅が広がりません。
- ・建替え時しか道が広がらないため、道路全体の拡幅がなかなか進みません。
- ・京都らしい町並みが残っているような場合は、道路が広がることによって、町並みを損ねてしまう場合があります。

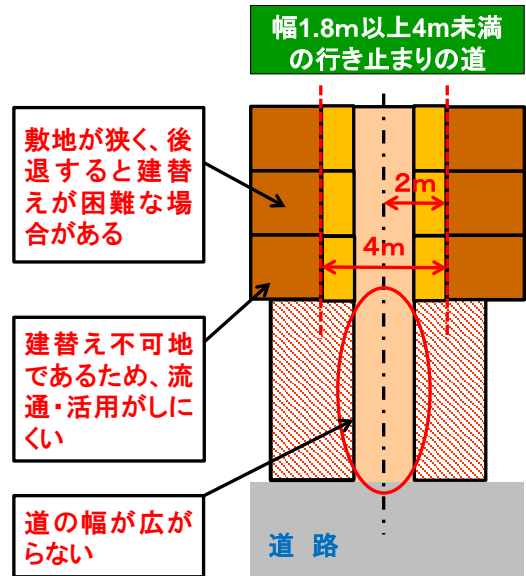


### 幅 1.8m以上 4m未満の行き止まりの道

- ・現状では、建替え等ができず、建替え等をするためには、通常の建築手続き（建築確認申請）とは別に、特例許可を得なければなりません。さらに、建替え等をする場合、建物を防災上強くするなど、敷地や建物に制限が掛かります。

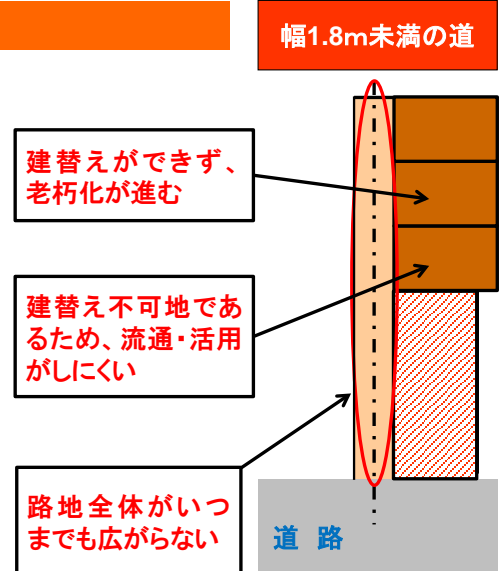
#### ▶ 1.8m～4m未満の行き止まりの道の課題

- ・敷地が狭い、奥行きがない敷地など、建替え等が難しい場合があります。
- ・不動産取引上は、「再建築不可地」として扱われ、建物が流通・活用しにくい状況です。
- ・入口部分の敷地について、後退義務がありません。



### 幅 1.8m未満の道

- ・現状では、建替え等ができません。
- #### ▶ 1.8m 未満の道の課題
- ・建替え等ができないので、建物の老朽化が進みます。
  - ・不動産取引上は「再建築不可地」として扱われ、建物が流通・活用しにくい。
  - ・建替え等ができないので、路地全体が広がりにくいです。



## (2) 具体的な対策

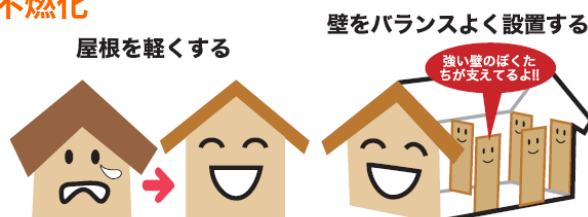
### ■ すぐにはできる対策

「すぐにはできる対策」には、自宅の耐震化など一人ひとりができる取組から、路地に住む住民のみなさん同志での路地の適正管理など、「いえ」、「みち」、「まち」の安全を高める様々な取組があります。

より地域を安全にするために京都市の助成制度等を活用しながらできることから進めていきます。以下、幾つかの取組を紹介します。

#### ▶ 防災上重要な道等の沿道建物の耐震化・不燃化

- ・学区の防災上重要な道や町内会の主となる道等は、災害時の避難や火災時の延焼防止を支える空間として、沿道建物の耐震化・不燃化を進めます。



瓦の下に葺き土があり、瓦も経年劣化でもろくなり割れたり欠けたりしています。



葺き土を降ろして新しい屋根材にします。



これで軽量化の完成です。外観がきれいになり、耐震にも効果があります。

#### ■ 屋根を軽くする取組イメージ

▶ **袋路の安全性を高める取組**

- ・避難扉の設置など、袋路等の奥から安全な避難経路を確保します。



- ・袋路等の入口部にある建物やトンネル部分を耐震・防火改修したり、トンネル部分の上部部分を除却します。



- ・袋路等の入口部において、避難上支障となる工作物等の撤去や改修など、避難安全性を高めます。

▶ **路地の安全性を高める取組**

- ・安全性を高めるため、古いブロック塀等を除却し、金属製の塀や生垣等を新設します。



▶ **老朽木造建築物の除却や防災ひろばの整備など、まちを安全にする取組**

- ・周辺の防災性を高めるため、古くなった木造建築物を除却します。



- ・空き地や建物を除却した跡地等を利用して、災害時の延焼防止や避難場所となる身近な防災ひろばを整備します。





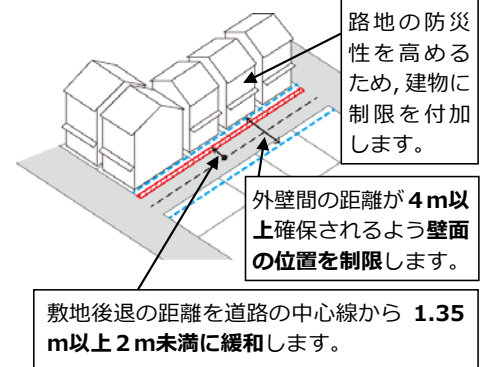
## ■ 路地単位の計画づくり・対策

将来の建替え等に向け、建築等ができる制度を活用した防災性を高める取組や建替え等が困難な敷地での敷地の統合化や建物の共同化の取組など、関係権利者の同意を得ながら、将来に向けた路地単位の計画づくりや対策により、災害につよいまちをつくります。

### ▶ 将来の建替え等に向け、建築等ができる制度を活用した防災性を高める取組

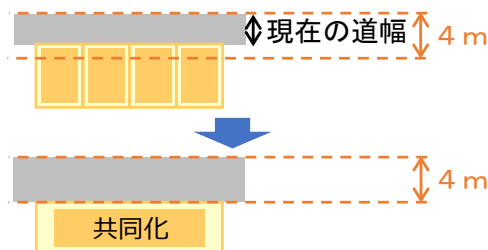
- ・ 後退距離を緩和することで、敷地後退の負担を軽減し、狭あいな敷地での建替え等や、路地のある町並みの保全等を可能にします。
- ・ 建替え等ができない『非道路』を、建替え等ができる『道路』として指定することで、老朽化した建物の建替え等が可能になります。後退距離の緩和（3項道路指定）を組み合わせることで、狭あいな敷地での建替え等も可能にします。

#### ■ 後退距離の緩和イメージ

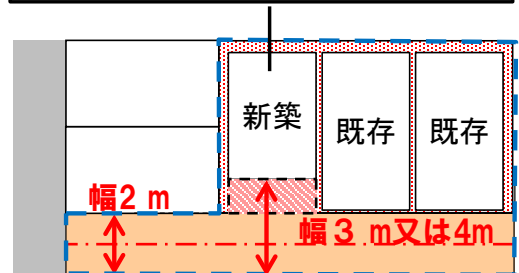


### ▶ 建替え等が困難な敷地での敷地の統合化や建物の共同化

- ・ 路地に面した敷地を含む複数の敷地を集約し、集合住宅等に建て替えます（共同建替）。
- ・ 路地に面した複数の敷地をひとつの敷地とみなし、敷地全体で条件を満たすことで、個別に建替えを可能にします（協調建替）。

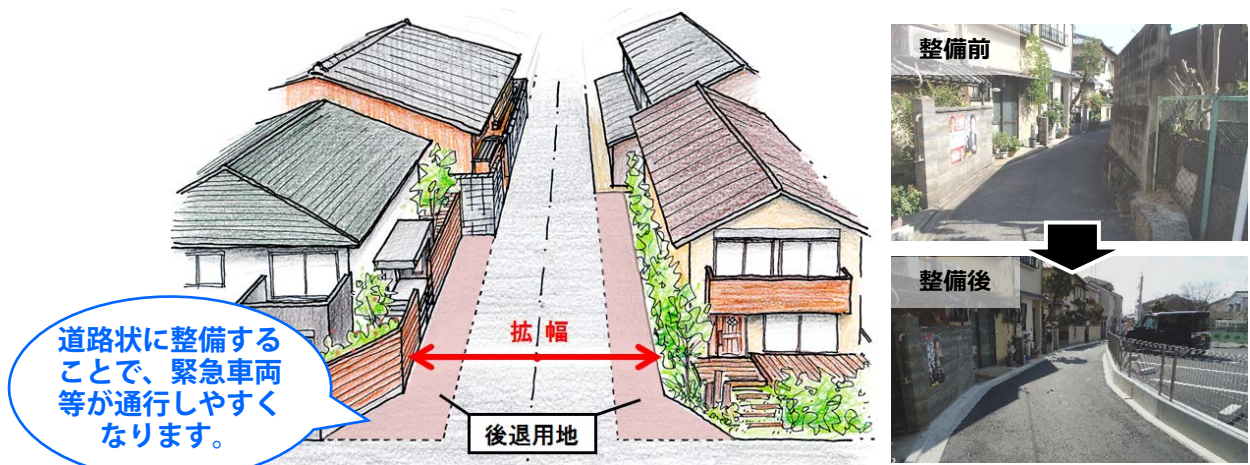


個別に建て替えができます。



### ▶ 建替えに合わせたセットバック、後退部分を道路状に整備する取組

- ・ 2項道路（1.8m～4m未満の通り抜けの道）を道路状に拡幅整備します。

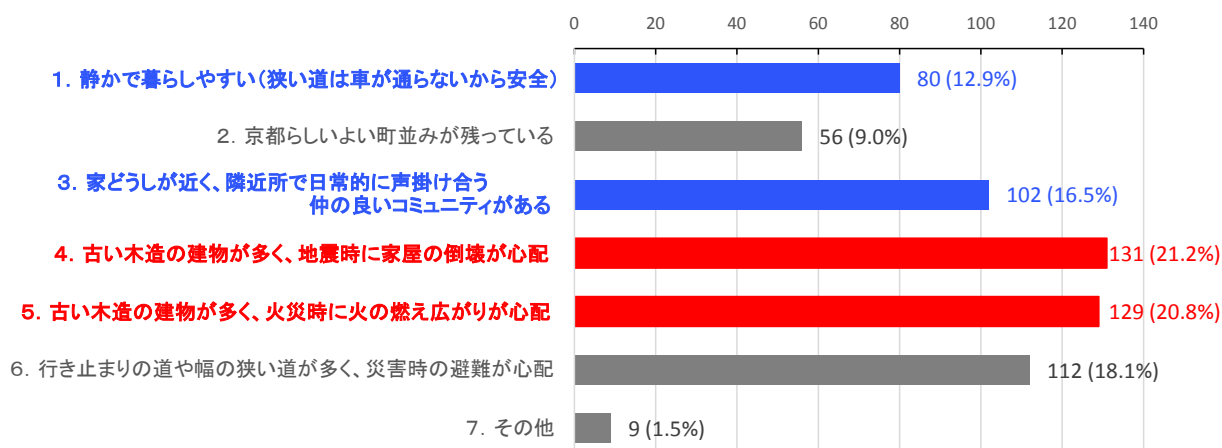


### (3) 「みんなで「防災まちづくり」について考えよう アンケート調査」

朱一学区では、住民のみなさんとともに「防災まちづくり」に取り組んでいくため、平成28年6月に実施した総合防災訓練の際に、防災上の心配事や「防災まちづくり」に関するご意見をお伺いするアンケート調査を実施しました。

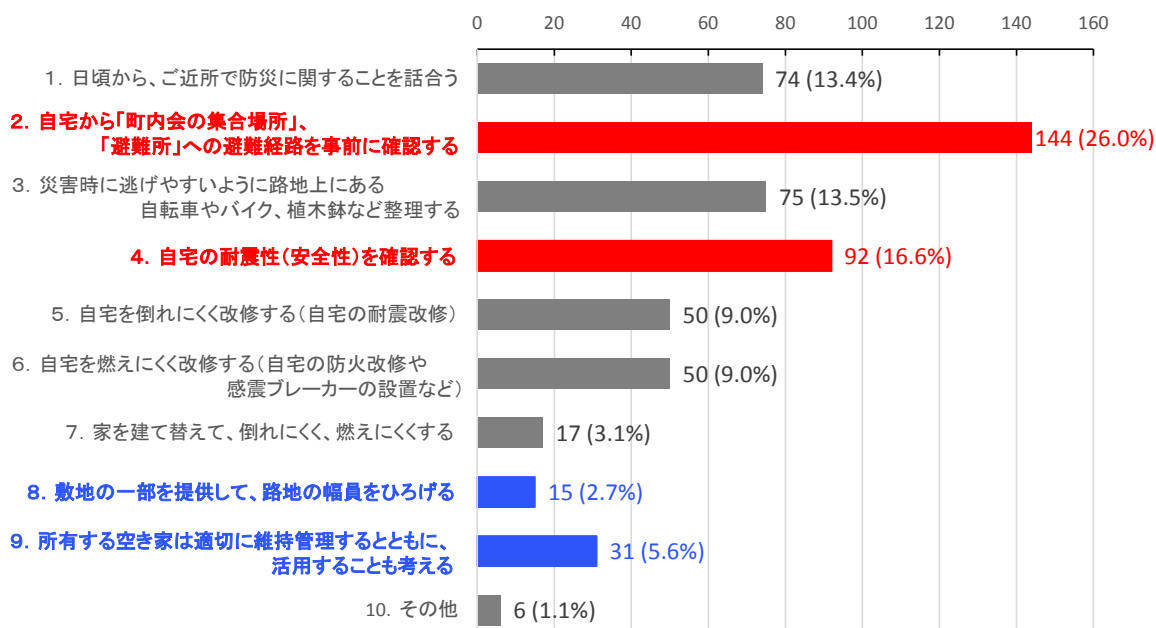
#### Q. 朱一学区の印象・評価

- ・「4. 古い木造の建物が多く、地震時に家屋の倒壊が心配」が最も多く、次いで、「5. 古い木造の建物が多く、火災時に火の燃え広がりが心配」が多くなっています。
- ・一方、「3. 家どうしが近く、隣近所で日常的に声掛け合う仲の良いコミュニティがある」、「1. 静かで暮らしやすい」など、良い評価も見られます。



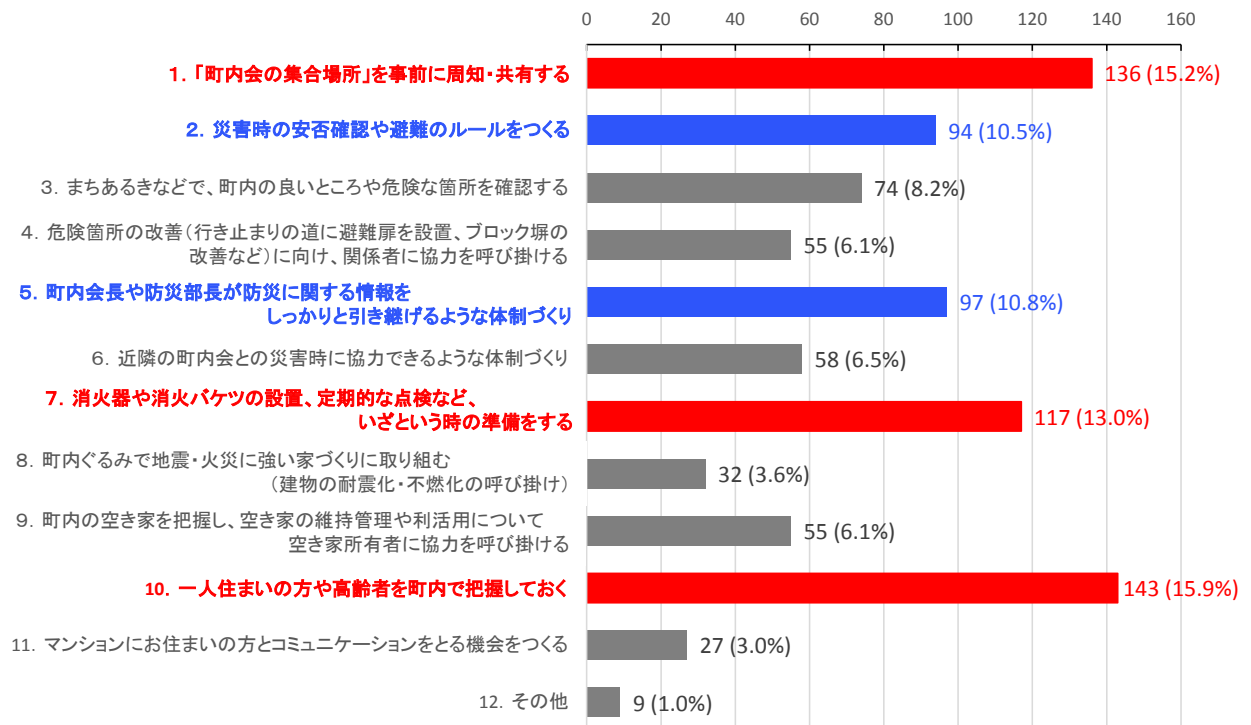
#### Q. 災害につよいまちを実現するために、あなた自身が取り組む必要があること

- ・「2. 自宅から「町内会の集合場所」、「避難所」への避難経路を事前に確認する」が最も多く、次いで、「4. 自宅の耐震性(安全性)を確認する」が多くなっています。
- ・少数ですが、「8. 敷地の一部を提供して、路地の幅員を広げる」、「9. 所有する空き家は適切に維持管理するとともに、活用することも考える」に対する回答も見られます。



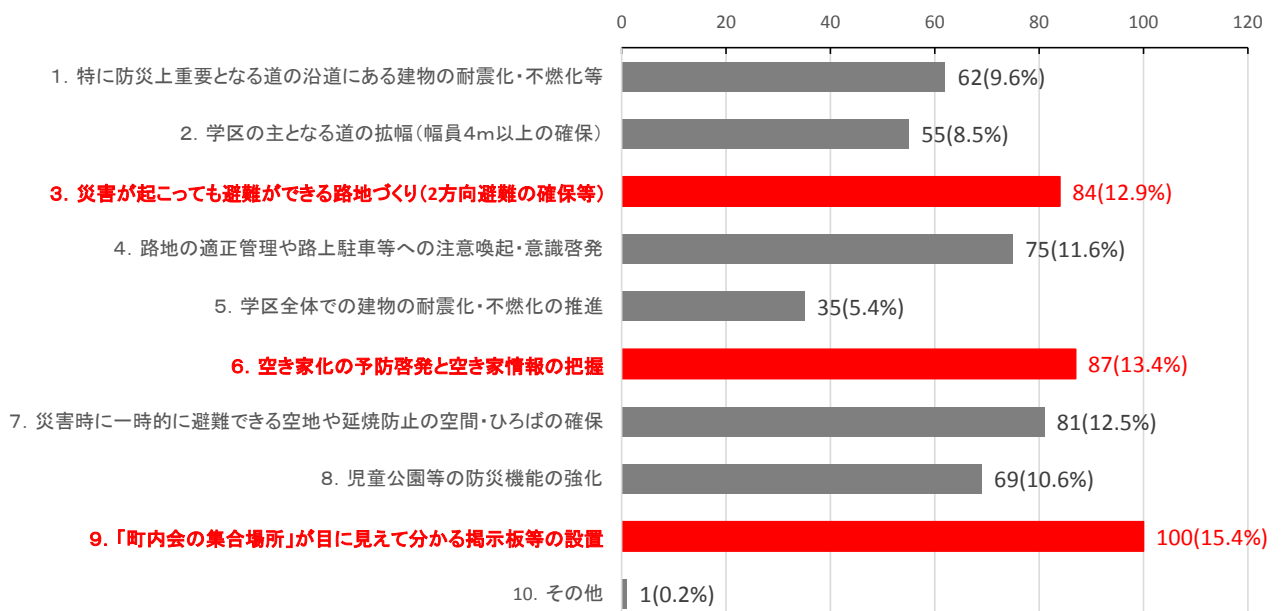
## Q. 災害につよまちを実現するために、各町内会が取り組むべきこと

- ・「10. 一人住まいの方や高齢者を町内で把握しておく」が最も多く、次いで、「1. 「町内会の集合場所」を事前に周知・共有する」、「7. 消火器や消火バケツの設置、定期的な点検など、いざという時の準備をする」が多くなっています。
- ・また、「5. 町内会長や防災部長が防災に関する情報をしっかりと引継げるような体制づくり」、「2. 災害時の安否確認や避難に関するルールをつくる」など、体制づくりや仕組み作りに関する回答も多く見られます。



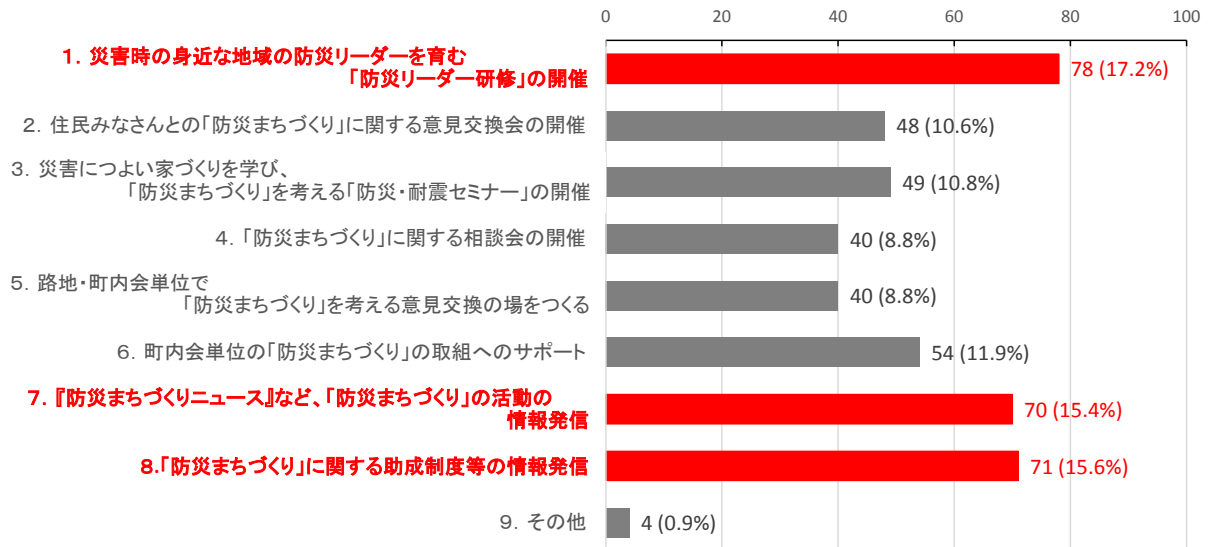
## Q. 災害につよまちを実現するために、朱一学区全体で取り組むべきこと

- ・「9. 「町内会の集合場所」が目に見えて分かる掲示板等の設置」が最も多く、次いで、「6. 空き家化の予防啓発と空き家情報の把握」、「3. 災害が起こっても避難ができる路地づくり」が多くなっています。



**Q. 学区全体で「防災まちづくり」を進めていくために、朱一学区防災まちづくり協議会に取り組んで欲しいこと**

- ・「1. 災害時の身近な地域の防災リーダーの育成」が最も多く、次いで、「8. 「防災まちづくり」に関する助成制度等の情報発信」、「7. 『防災まちづくりニュース』など、「防災まちづくり」の活動の情報発信」が多くなっています。





## (4) 「防災まちづくり」に関するアンケート調査結果

「路地や建物が密集しているエリア」では、災害時に建物が倒壊して、避難経路がふさがれる、火が燃え広がりやすいなど、防災上の課題があることから、「路地や建物が密集しているエリア」にお住まいのみなさんを対象に、ご自宅やご町内に関する現状・課題、暮らし方等に関する将来意向などを伺うアンケート調査を実施しました。

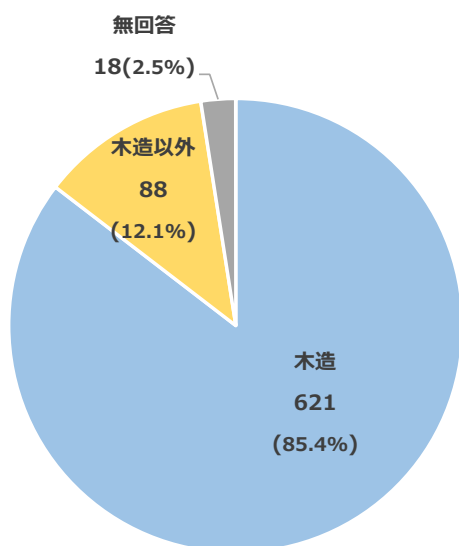
<b>調査概要</b>	■調査期間：平成 28 年 7 月 31 日（日）～8 月 14 日（日）
	■配布・回収方法：町内会長・町防災部長・組長を通じ、配布・回収
	■調査対象：路地や建物が密集したエリアの全世帯
	■配布数：900 部      ■回収数：727 部      ■回収率：80.8%

### i. あなたの住まいについて

#### Q. あなたがお住まいの家の主要な構造と建てられた時期

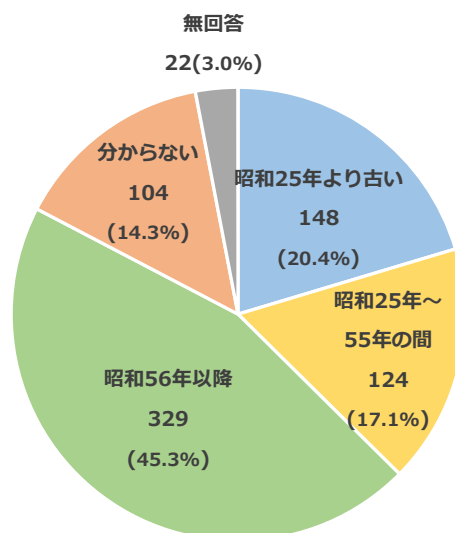
##### 【構造】

- ・「木造」が 85.4%に及んでいます。
- ・「木造以外」は 12.1%となっています。



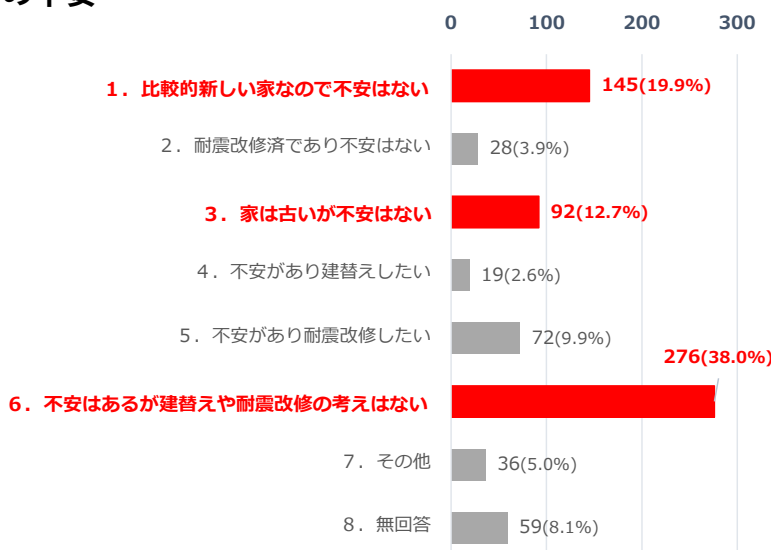
##### 【建築時期】

- ・「昭和 56 年以降」が最も多く、次いで、「昭和 25 年よりも古い」が多くなっています。



#### Q. お住まいの家に対する地震への不安

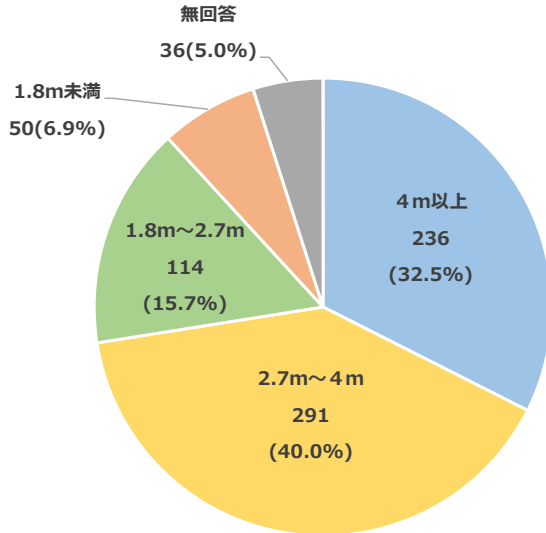
- ・「6. 不安はあるが建替えや耐震改修の考えはない」が最も多くなっています。
- ・次いで、「1. 比較的新しい家なので不安はない」、「3. 家は古いが不安はない」が多くなっています。



Q. あなたがお住まいの家の前の道

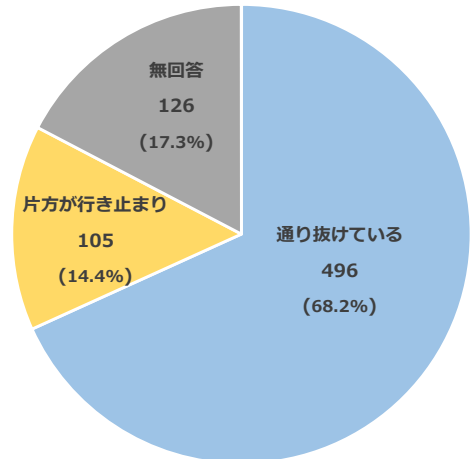
【幅員】

- ・「2.7m～4m」が最も多く、次いで、「4m以上」が多くなっています。
- ・「1.8m未満」は6.9%となっています。



【通り抜けの有無】

- ・「通り抜けている」が68.2%となっています。
- ・「片方が行き止まり」は14.4%となっています。



Q. あなたがお住まいの家の前の道に対する、将来のお考え

- ・「1. 現在の幅員のままでよい」が最も多く、44.4%に及んでいます。
- ・次いで、「2. 現在の幅員のままで、沿道の建物の耐震化や不燃化を重点的に進める」、「5. 道全体を現在の幅員よりも広げる」が多くなっています。

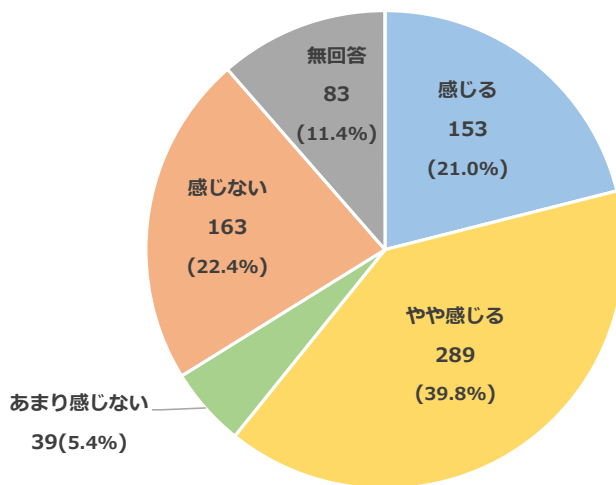


## ii. お住まいのご町内について

### Q. お住まいのご町内の印象

#### ① 近所づきあいが盛んで暮らしやすい

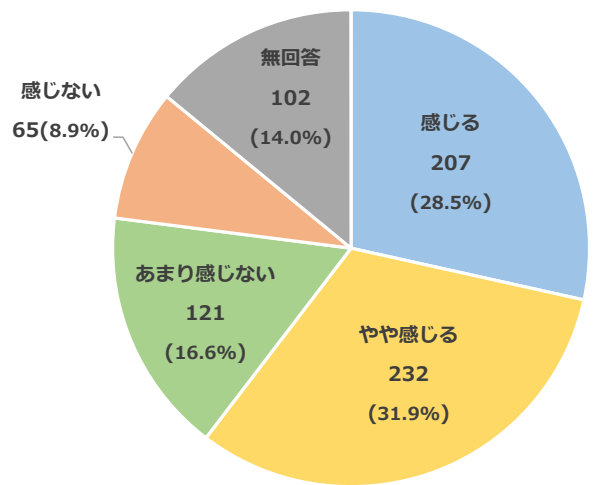
- ・「やや感じる」が最も多く、次いで、「感じる」が多くなっています。
- ・「感じる」と「やや感じる」を合計すると 60.8%となり、約6割の方が、近所づきあいが盛んで暮らしやすいと感じています。



#### ② 静かで暮らしやすい

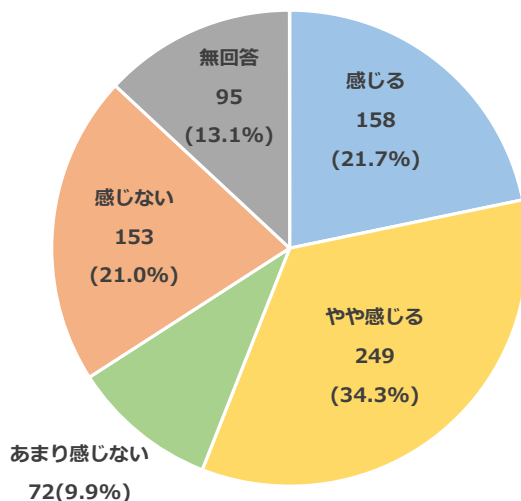
(狭い道は車が通らないので安心)

- ・「やや感じる」が最も多く、次いで、「感じる」が多くなっています。
- ・「感じる」と「やや感じる」を合計すると 60.4%となり、約6割の方が、静かで暮らしやすいと感じています。



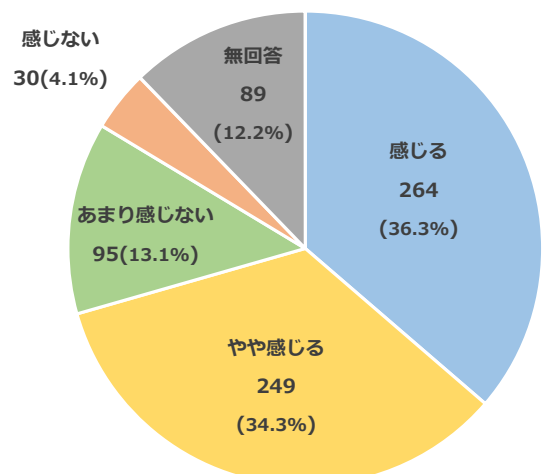
#### ③ 昔ながらの雰囲気や町並みが残っている

- ・「やや感じる」が最も多く、次いで、「感じる」が多くなっています。
- ・「感じる」と「やや感じる」を合計すると 56%となり、5割を超える方が、昔ながらの雰囲気や町並みが残っていると感じています。



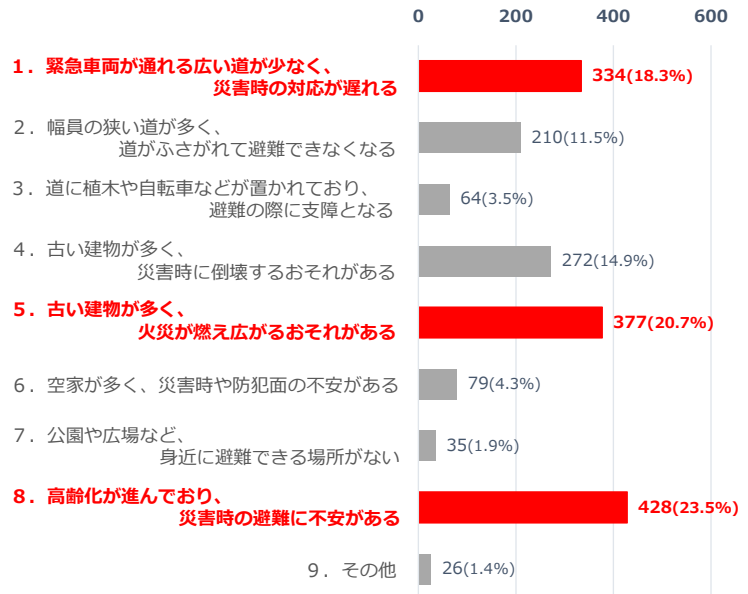
#### ④ 地震等の災害に対して不安である

- ・「感じる」が最も多く、次いで、「やや感じる」が多くなっています。
- ・「感じる」と「やや感じる」を合計すると 70.6%となり、約7割の方が、地震等の災害に対する不安を感じています。



## Q. お住まいのご町内の防災上の課題

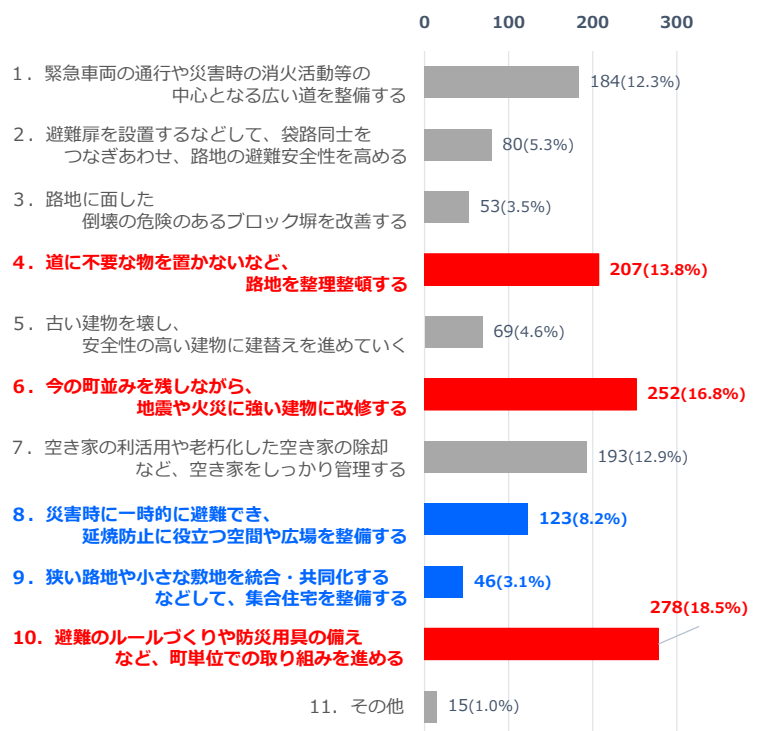
・「8. 高齢化による災害時の避難の不安」が最も多く、次いで、「5. 古い建物が多く、火災の燃え広がりのおそれがある」、「1. 救急車両が通れる広い道が少なく、災害時の対応が遅れる」が多くなっています。



## Q. お住まいのご町内の防災上の課題を解決するために必要なこと

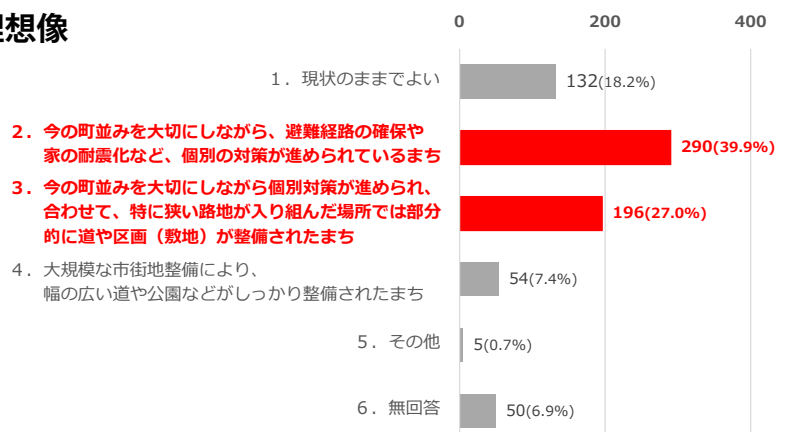
・「10. 避難のルールづくり・町単位での取り組み」が最も多く、次いで、「6. 地震や火災に強い建物を改修」、「4. 道に不要な物を置かないなど、路地を整理整頓する」が多くなっています。

・少数ですが、「8. 災害時のための空間や広場の整備」や「9. 路地や敷地の共同化、集合住宅の整備」の回答も見られます。



## Q. 将来のお住まいのご町内の理想像

・「2. 今の町並みを大切にしながら、個別の対策が進められているまち」が最も多く、次いで、「3. 部分的に道や区画（敷地）が整備されたまち」が多くなっています。

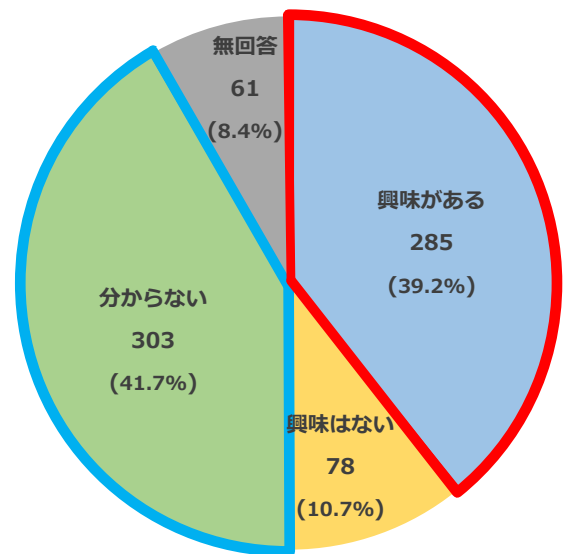




### iii. 建替えしやすい環境づくりに向けた取組について

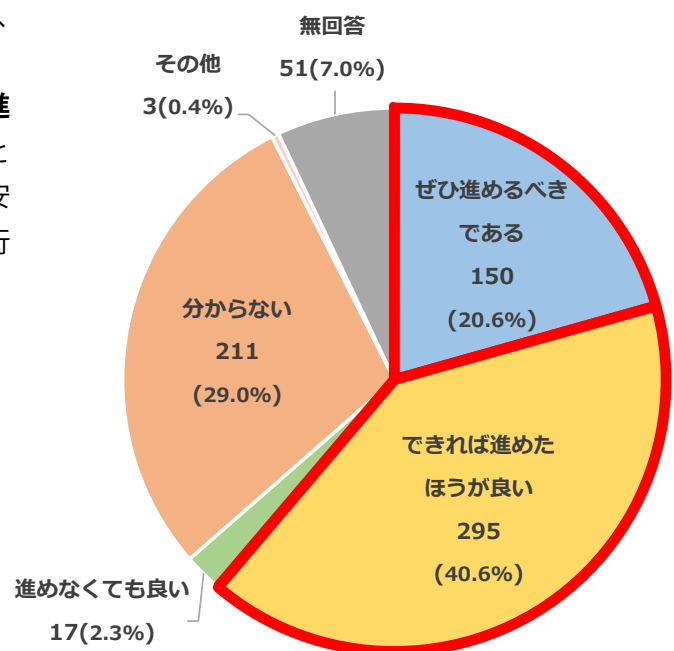
Q. 防災性を高めるため建物に制限（2階建以下、火に強くする等）を付加し、建替えの際の後退距離を緩和する制度に対する興味

- ・「興味がある」が39.2%に及び、「興味はない」よりも多くなっています。
- ・一方で、「分からない」は4割以上に及び、最も多くなっています。



Q. 今後、住民のみなさんと路地やまちの安全性を向上させるための話し合いを行う取組に対するお考え

- ・「ぜひ進めるべきである」が最も多く、40.6%となっています。
- ・「ぜひ進めるべきである」、「できれば進めたほうが良い」を合計する61.2%となり、約6割の方が、路地やまちの安全性を向上させるための話し合いを行う意向となっています。
- ・「分からない」は29%となっています。







## 朱一学区 防災まちづくり計画

～人と人の繋がりを大切にして 子どもたちの未来を想い 災害につよいまちをつくる～

【発行】朱一学区 防災まちづくり協議会  
平成 29 年 3 月