

出水学区街区計画

路地単位の整備から、街区全体の防災性を高めよう

1. 街区計画の目的、背景
2. 街区計画の目標及び取組内容
3. 各路地整備方針

出水学区
防災まちづくり

〔お問い合わせ先〕

京都市都市計画局まち再生・創造推進室
密集市街地・細街路対策担当
TEL：075-222-3503
FAX：075-222-3478



京都市は持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています。



発行：京都市都市計画局まち再生・創造推進室
令和3年5月発行 京都市印刷物第033040号



令和3年

京都市、出水学区自主防災会
協力：出水住民福祉連合協議会

1 街区計画の目的,背景

1. 街区計画の目的

路地や京町家からなる京都らしい町並みを残しつつ防災性を高めるため,地域住民の意向を踏まえた上で,路地単位で再生及び保全の整備方針を定め,方針に基づいた対策を進めることで街区全体の防災性及び住環境の向上を図る。

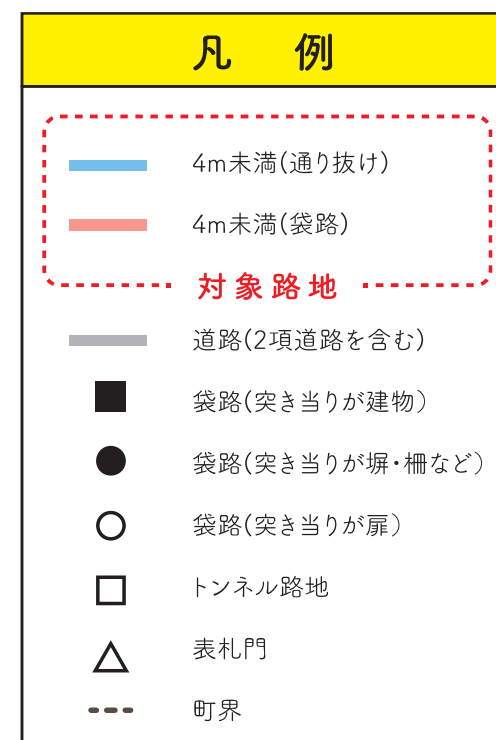
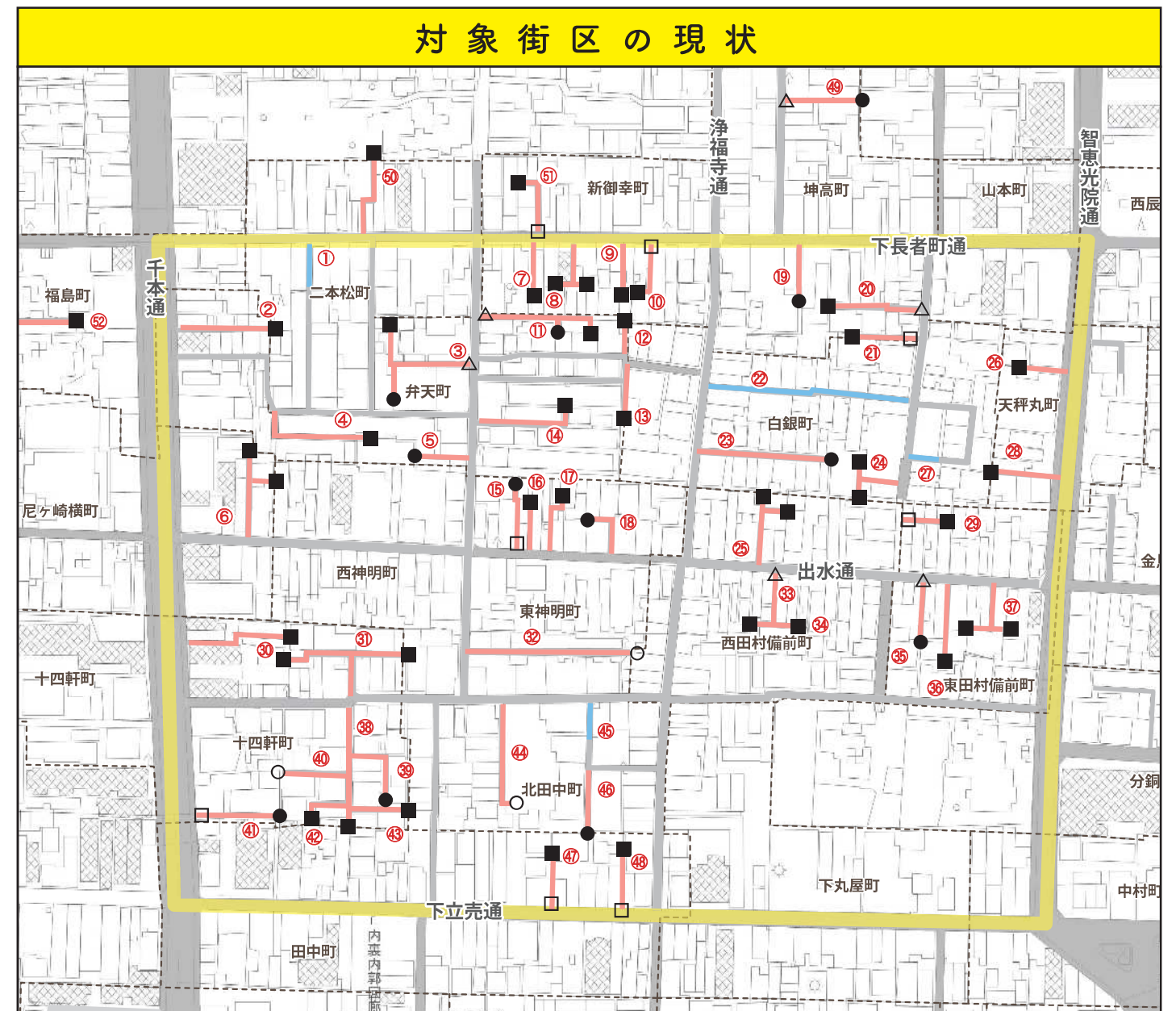
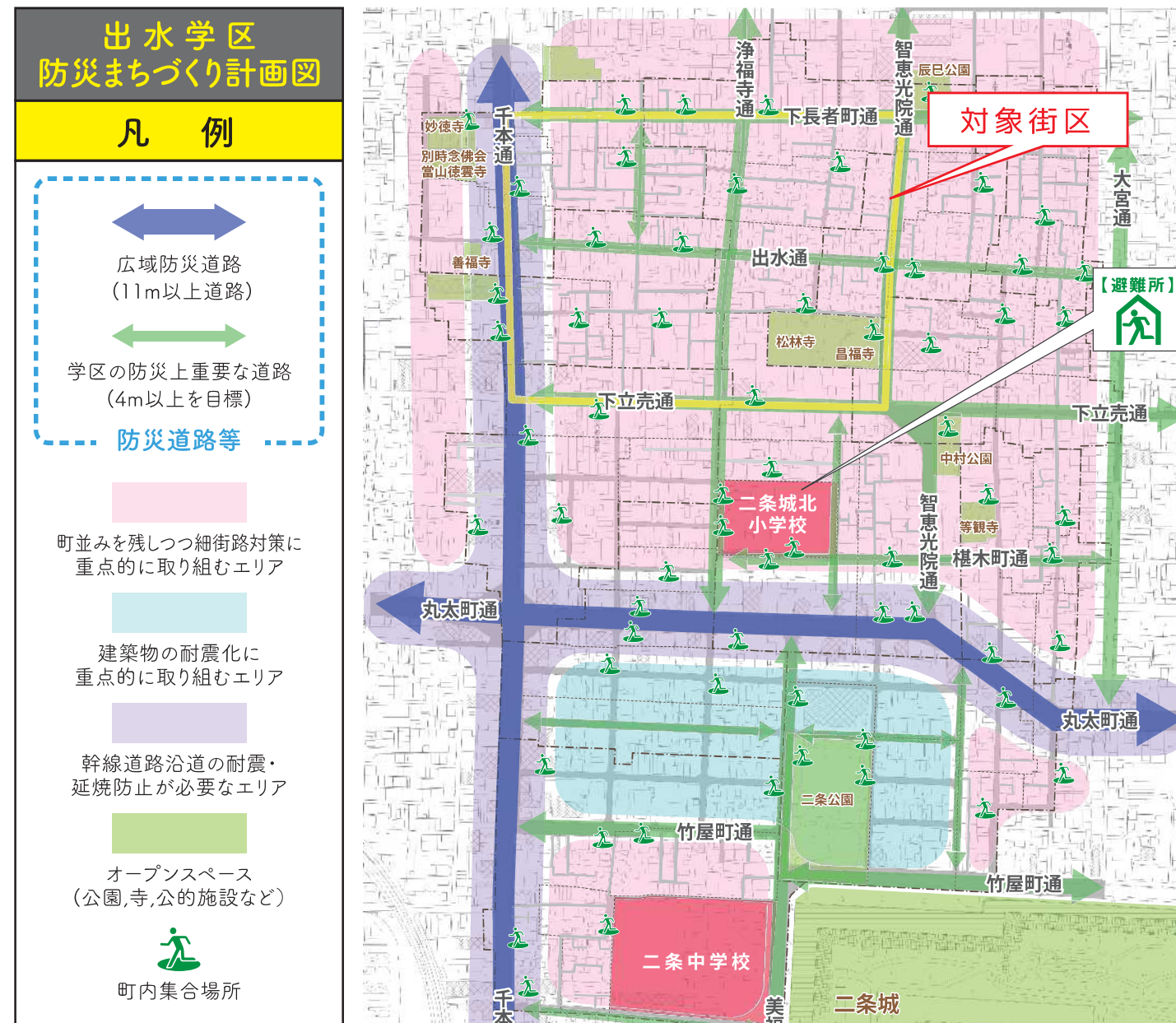
2. 街区計画作成の背景

出水区は,幅員の狭い路地や袋路が多く,京町家を含む古い木造住宅が密集しており,京都市の「優先的に防災まちづくりを進める地区」に選定されている。令和3年3月に「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針」の見直しを行い,密集市街地の改善状況を再調査したが,出水区は引き続き優先地区に選定された。改善が進まない要因の一つとして,法令等の理由により,建物更新等が進みにくいことが考えられ,防災まちづくりの継続とともに,特に防災上の課題があるエリアにおける路地単位の整備の促進等の取組が必要となっている。

3. これまでの取組

2016(平成28)年度から,出水住民福祉連合協議会,出水区自主防災会を中心に防災まちづくりに取り組み,2018(平成30)年度に「出水区防災まちづくり計画」を策定した。その全体計画では各地区特性を明らかにするとともに,学区内の防災上重要な道路を位置付けている。

計画策定後は,毎年「防災まち歩き」を実施し,具体的取組へ結びつける活動を継続している。



対象街区は,北を下長者町通,南を下立売通,東を智恵光院通,西を千本通により囲まれた約9haの区域である。出水区の中でも特に狭い路地や袋路が多く,再建築ができない敷地が多数ある。防災まちづくり計画において,細街路対策に重点的に取り組むエリアに指定されている地域でもあり,対象地域に選定した。

地区内での幅員4m未満の建替が困難な路地は計48路線あり,うち通り抜けできるものは2路線,袋路は46路線である。
(※なお対象区域を含む町で,区域外にも町域をもち,そこに路地があるものは4路線あり,すべて袋路である。)

2 街区計画の目標及び取組内容

課題	計画の目標		対象	取組の内容	備考
避難困難性	街区内の住民が建物から(路地住民は路地から)、街区の外や一時避難場所まで安全に避難ができる	道路閉塞の防止および避難の円滑化	防災道路等	【共通】防災上重要な道路沿い建物の耐震化(瓦,外壁等の健全化を含む) 【共通】防災上重要な道路の4m未満の箇所のセットバックおよび舗装 【共通】防災上重要な道路沿いのコンクリートブロック塀等の工作物の改善	
			路地	複数方向避難の確保	路地再生による新たな避難経路の確保 路地再生による袋路解消
				規制・誘導による建替え等可能化(道路閉塞の防止)	路地再生(建物更新)に伴う建替え,大規模修繕等による防災性の向上
				路地始端部および沿道の既存建物の耐震・防火改修	
				路地から街区の外,若しくは一時避難場所までの経路の明確化	
			その他	大規模空地の活用(公園や寺社等)	街区内および周辺のオープンスペースの有効活用
火災・延焼危険性	出火を抑制する,また,出火しても延焼を遅延させる (住民の初期消火活動を含む)	出火の抑制・早期覚知	その他	感震ブレーカーや連動型住宅用火災警報器等の防災設備の設置	路地全体や長屋間の火災警報器の連動による早期覚知等
		初期消火の円滑化		防災バケツ,消火器,防災井戸等の確保(街区内延焼抑制の方策) 防災訓練等の実施(住民による初期消火活動能力の向上)	地域防災力の向上
		延焼の遅延化	防災道路等	【共通】防災上重要な道路の4m未満の箇所のセットバックおよび舗装 主要生活道路(幅員6m以上)沿道の既存建築物の防火改修	
			路地	規制・誘導による建替え等可能化(防災性能の向上)	路地再生(建物更新)に伴う建替え,大規模修繕等による防災性の向上
				既存建物の防火改修	
		消火・救助活動困難性	消防隊が,街区内の住民の生命・財産を守るため,円滑に消火(延焼抑止)・救助活動ができる	消防車・救急車の進入経路確保	防災道路等
消火・救助活動の迅速化	路地			複数方向進入経路の確保	路地再生による新たな進入経路の確保
				規制・誘導による建替え等可能化(道路閉塞の防止)	路地再生(建物更新)に伴う建替え,大規模修繕等による防災性の向上
				路地始端部および沿道の既存建物の耐震・防火改修に伴う道路閉塞の防止	
	その他			河川等の断水しない水源位置の確認	街区に近接する水利等の確認

街区周辺のオープンスペースの状況

凡例

- オープンスペース(公園,寺社等)
- 避難所
- ※身近なオープンスペースを確認

街区近辺の水利状況

凡例

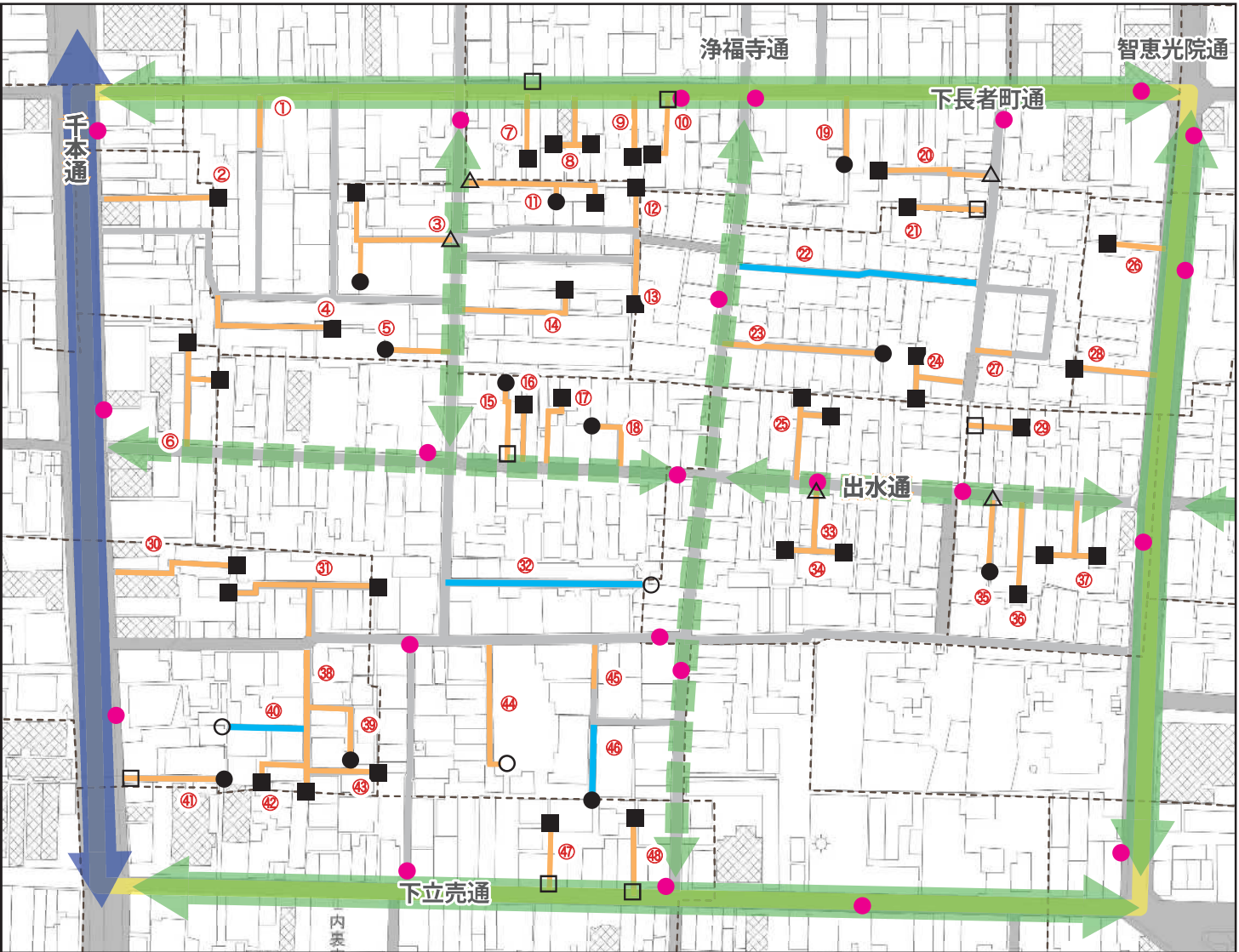
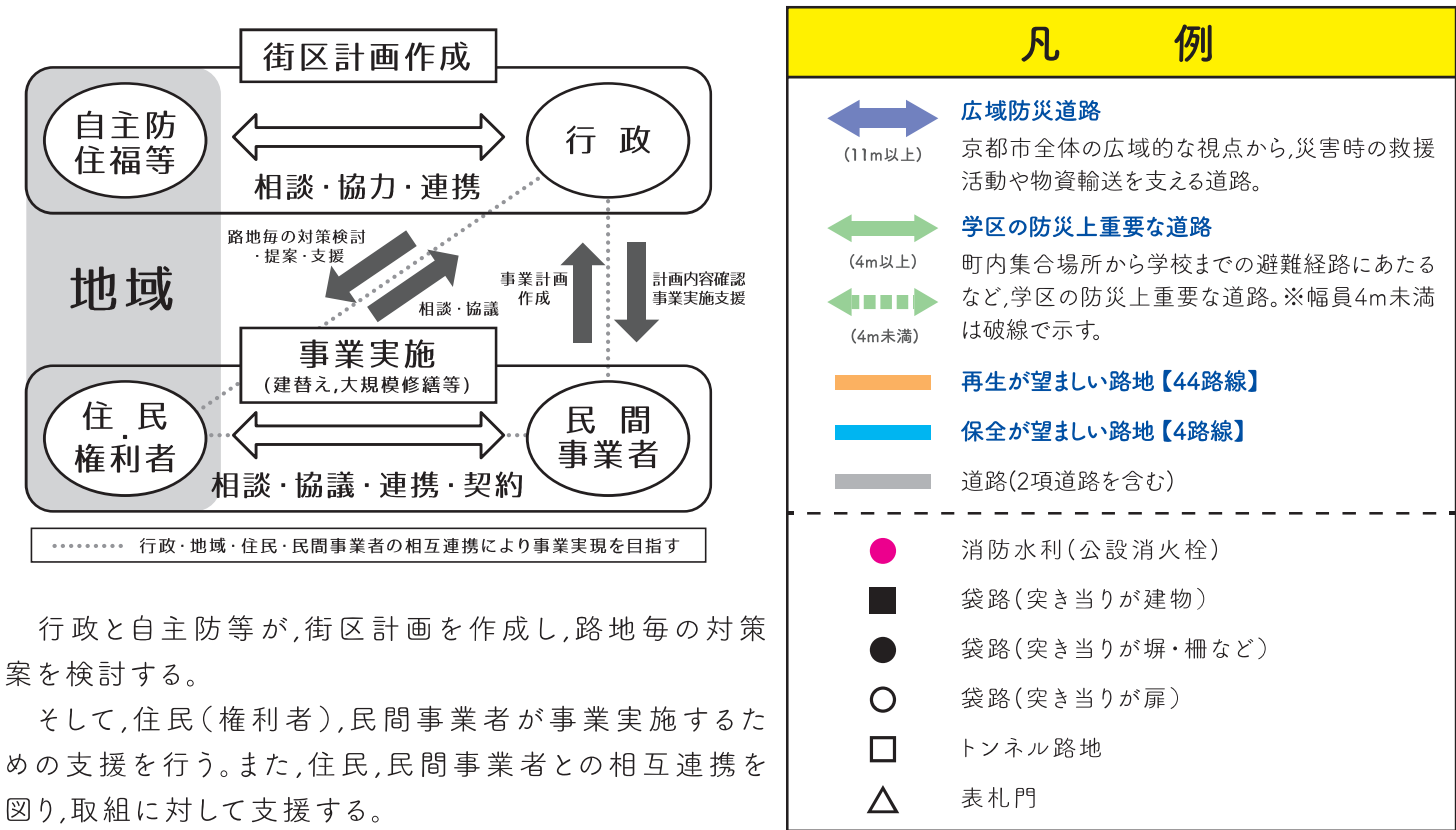
- 水利(河川等)
- 防火水槽
- ※街区近辺の水利の位置の把握

計画の対象	防災道路等	広域防災道路,学区の防災上重要な道路	路地	路地	その他	その他(消防活動等)
-------	-------	--------------------	----	----	-----	------------

3 各路地整備方針

各路地の整備方針は、令和2年9月に実施した住民意向アンケート調査の結果を基に作成した。そして、路地の現況(京町家、空き家、空き地等)を調査し、京都らしい町並みを継承しつつ街区全体の防災性を高めるため、京都市が「再生が望ましい路地」「保全が望ましい路地」の方針を決定した。

今後、各整備方針に基づき路地毎に対策の検討を行う。そして、対策案ができたものから、関係権利者に提示し、実施の意向があったものは民間事業者等を含め、実現に向けての支援を行う。



共通方針

既存の路地を活かしつつ、防災性及び住環境を向上させるために、各整備方針に基づき対策を進める。また、防災まちづくり計画に基づく、防災訓練や避難経路確認等のソフト対策、感震ブレーカー、住宅用火災警報器設置等の安全対策を促進する。

再生が望ましい路地

個別の建物更新が可能となるように検討する路地。意向調査により、住民の再生意向が高い路地で、京都市として防災性の向上が必要であると判断したもの。

沿道建物の再建築が困難な袋路について、2方向避難の確保（袋路の解消）や路地沿道建物の防火性能の向上等により、権利者が建替えに関する認定等を取得することで再建築を可能とし、防災性及び住環境の向上を図る。

2方向避難の確保や敷地条件から建替えが困難な路地は、耐震防火改修による防災性の向上を図りつつ、再生手法について個別に検討を行う。

路地再生のイメージ

袋路にしか面していない建物

狭い路地

行き止まり（袋路）

路地の拡幅、建物の防火改修

行き止まりの解消

共同化、2戸1化等、敷地の集約

建替可能

路地沿道権利者全員が建替えに関する条件に合意

安全性確保のために住民・権利者間で管理協定を締結

空き家

建替え

建替え不可

保全が望ましい路地

京町家やお地蔵さん等が残る京都らしい町並みを維持・継承する路地。意向調査により、住民の保全意向が高い路地で現状で緊急避難扉の設置等の避難経路が確保できている等、防災まちづくりによる安全対策の継続的な取組により、京都市として一定の防災性が確保できると判断したもの。

既存建物の耐震防火改修等の促進を中心とし、地域主体の防災まちづくりの継続による既存避難経路の安全性の向上及び維持管理等を行うことで防災性及び住環境の向上を図る。

路地保全のイメージ

既存建物の耐震化・防火化

狭い路地

2方向避難の確保

耐震化・防火化

空き家再生

京町家

袋路の緊急避難扉設置、危険ブロック塀等の改善、既存建物の耐震防火改修の促進等

防災まちづくり計画の継続実施