

京都府における「地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地」の概要について

平成16年8月11日
京都府土木建築部住宅課

防災面、居住環境面で多くの課題を抱えている密集市街地については、その早急な改善が喫緊の課題となっております。

平成15年度に国土交通省が、密集市街地の効果的かつ効率的な改善に資するため、「地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地」(以下、「重点密集市街地」という。)を調査したところ、その結果は以下のとおりでした。

1 結果

「重点密集市街地」に該当すると推計される市街地は、全国において約8,000haあり、京都府内では以下のとおりです。

市町村名	重点密集市街地面積	地区数
京都市	364ha	59地区
城陽市	2ha	1地区
向日市	7ha	3地区
京都府計	373ha	63地区

2 今後の改善に向けた取り組み

当該密集市街地における安全確保のため、住宅の耐震診断・耐震改修等の既存施策の活用を図りながら、引き続き関係市、関係機関と連携して改善施策についての検討を行っていきます。

問い合わせ先一覧

府市名	問い合わせ部署名	電話連絡先(内線)
京都府	土木建築部住宅課	075-414-5361(直通)
京都市	都市計画局住宅室住宅政策課	075-222-3666(直通)
城陽市	都市整備部都市整備課	0774-56-4070(直通)
向日市	建設部都市計画課	075-931-1111(271)

1 重点密集市街地とは

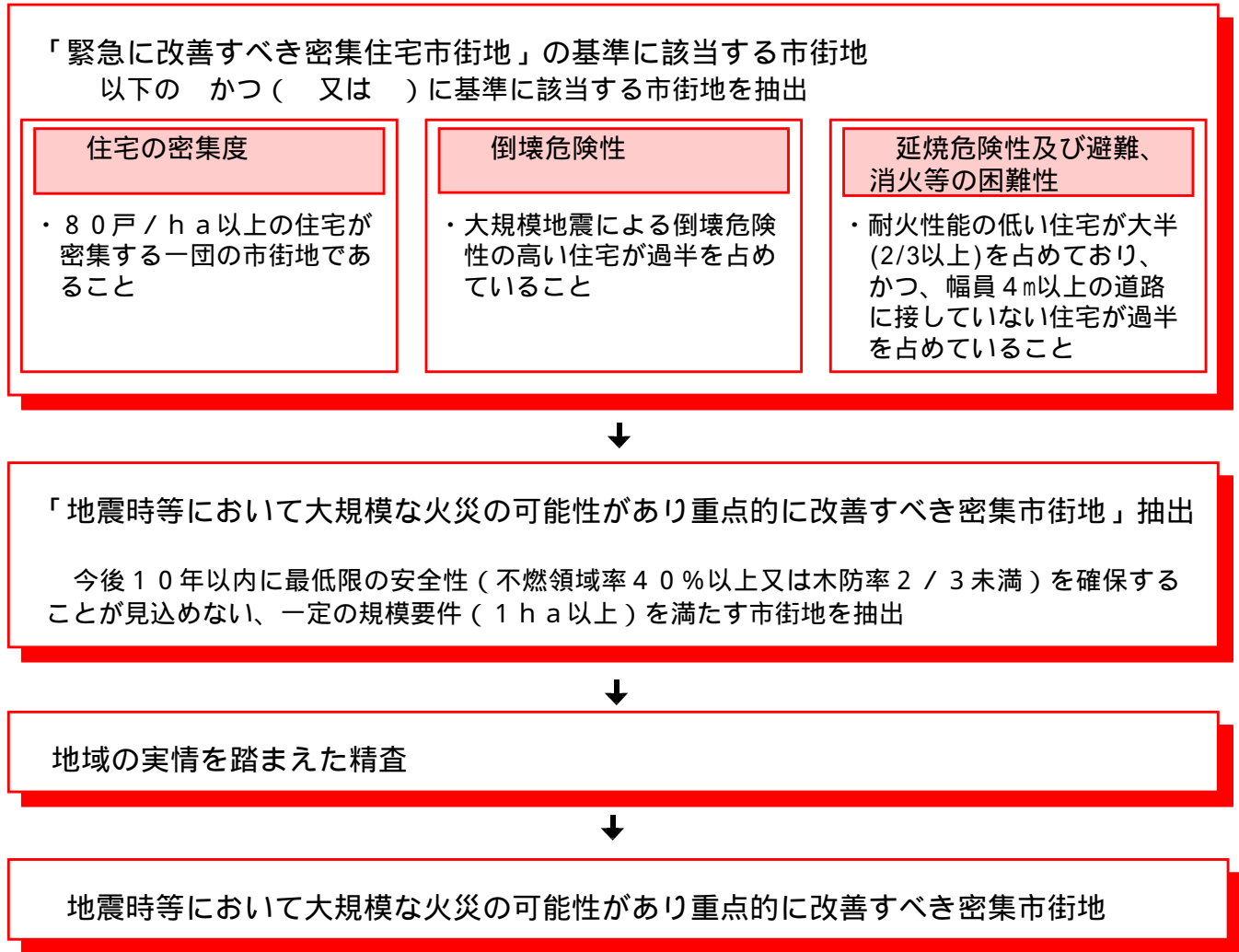
住宅建設計画法に基づく第八期住宅建設五箇年計画に定める「緊急に改善すべき密集住宅市街地の基準」に該当する地区のうち、延焼危険性が特に高く地震時等において大規模な火災の可能性があり、そのままでは今後10年以内に最低限の安全性を確保すること(注)が見込めない一定規模の要件を満たす市街地として国土交通省が定めたものであり、法律上の定義はない。

(注)「最低限の安全性」とは、安全確保のための当面の目標として、地震時等において同時多発火災が発生したとしても、際限なく延焼することがほとんどなく、大規模な火災による物的被害を大幅に低減させ、避難困難者がほとんど生じないことをいい、市街地の燃えにくさを表す指標である不燃領域率で40%以上を確保すること等をいう。

2 重点密集市街地はどのような方法で抽出したのか。

主に都市計画基礎調査等の既往の統計資料を用いて推計したものである。また、具体の地区については、町丁目単位その他、80戸/ha以上の住宅が密集している一団の市街地が含まれるようにしており、道路、河川等の地形地物を境界として住宅市街地の範囲を設定している。抽出結果は全国で約8,000ha、そのうち東京、大阪が各々約2,000haと推計されている。

(把握方法のフロー)



3 重点密集市街地の特徴は。

- ・ 「基盤整備がされていない戦前からの古い市街地」、「基盤整備がされているが住宅の更新が進んでいない地域」、「高度経済成長期に形成された典型的なスプロール市街地」、「漁村集落の密集市街地」など。

4 重点密集市街地の課題は。

- ・ 耐震性、耐火性の低い老朽木造住宅が密集し、十分な公共施設がないことから、地震時等において住宅等の倒壊や同時発生する火災、延焼拡大、避難・緊急車両の通行が困難なほか、介護車両の通行困難に至るまで、防災上・住環境上多くの課題を抱えている。
また、敷地が狭く、接道条件が悪く、権利関係が複雑しており、さらに比較的高齢者が多いことから、住宅の自立更新が余り進まないため、そのまま放置すれば個々の住宅の老朽化を進展させるだけでなく、地区全体の防災性能の低下やコミュニティの悪化といったスパイラル降下を招く恐れがある。

5 重点密集市街地に対して国はどのような対策をとっているのか。

- ・ 平成15年10月 社会資本整備重点計画で重点密集市街地の3割解消を目標設定
- ・ 平成15年12月 密集市街地整備法改正（防災街区整備事業等の創設）
- ・ その他、各種補助制度の拡充、予算配分の重点化の実施

6 重点密集市街地に対する対策

- ・ 府は重点密集市街地等における防災対策の第一歩の取り組みとして、地区内の住宅の耐震性評価（耐震診断）について平成16年度に予算措置をとっている。その結果、改修が必要な住宅に対して、該当市は既存施策「耐震診断・耐震改修（住宅改良資金融資）」を活用するなど住宅の耐震性能の向上に努めるとともに、抜本的な改善策については、住民の意見を聞きながら検討したいとしている。地域の実情により様々な施策が考えられるが、一般的には、個々の住宅の耐震性能の向上に併せ、密集住宅市街地整備促進事業等の面的事業を活用し道路・公園等の公共施設整備を行うことや、地区計画等の規制誘導によりゆるやかな市街地の修復を図る手法等が考えられる。
なお、府としては、今後、関係機関と連携しながら、市町村を主体とした抜本的な整備が行われるよう支援することとしている。