

# 京都府における「地震時等に著しく危険な密集市街地」の概要について

平成25年9月3日  
京都府建設交通部住宅課

地震防災対策上多くの課題を抱える密集市街地の改善は都市の安全確保のため喫緊の課題であり、国土交通省は平成23年3月に閣議決定をした住生活基本計画（全国計画）において、「地震時等に著しく危険な密集市街地の面積」約6,000haを平成32年度までに概ね解消するとの目標を定めました。

そして、国土交通省は全国の市区町村を対象に、「地震時等に著しく危険な密集市街地」について、地区数及び面積を詳細に把握するため調査を実施し、平成24年10月にその結果を公表しました。（[「地震時等に著しく危険な密集市街地」について-国土交通省](#)）

## 1 結果

「地震時等に著しく危険な密集市街地」は全国に197地区（5,745ha）あり、京都府内では以下のとおりです

市町村名	面積	地区数
京都市	357ha	11地区
向日市	5ha	2地区
京都府計	362ha	13地区

## 2 今後の改善に向けた取り組み

京都府内の地域特性を踏まえた上で、密集市街地の住宅、危険物を取り扱う特定建築物、避難路・緊急輸送道路の道路閉塞の可能性のある建築物等、緊急性や公益性による優先順位に配慮した[耐震改修促進施策](#)について検討を行っていきます。

（参考・京都府建築物耐震改修促進計画 平成19年3月 p.17）

### ■問い合わせ先一覧

府市名	問い合わせ部署名	電話連絡先
京都府	建設交通部住宅課	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)
向日市	建設産業部営繕課	075-931-1111(代表)

## 1 地震時等に著しく危険な密集市街地とは

密集市街地<sup>\*1</sup>のうち、延焼危険性又は避難困難性が高く、地震時等において、大規模な火災の可能性、あるいは道路閉塞による地区外への避難経路の喪失の可能性があり、生命・財産の安全性の確保が著しく困難で、重点的な改善が必要な密集市街地。

※最低限の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、際限なく延焼せず、避難が困難とならないこととし、具体的には、地震時等における市街地大火の危険性を判断する基準として従来から用いている「延焼危険性」<sup>\*2</sup>の指標に加え、地震時等における避難の困難さを判断する基準として「避難困難性」<sup>\*3</sup>の指標を併せ考慮するとともに、個々の地域の特性を踏まえて、各地方公共団体が「地震時等に著しく危険な密集市街地」としての位置づけの要否を判断。

### \* 1 密集市街地とは

当該区域内に老朽化した木造の建築物が密集しており、かつ、十分な公共施設が整備されていないことその他当該区域内の土地利用の状況から、その特定防災機能が確保されていない市街地をいう。

(密集市街地における防災街区の整備に関する法律、第2条1項)

### \* 2 「延焼危険性」

際限なく延焼することで大規模な火災による物的被害を生じ、避難困難者が発生する危険性。

住戸数密度が80戸/ha以上あり、かつ、不燃領域率(地区面積に対する不燃化面積の割合)が40%未満(又は木防率(地区内の全建物棟数に占める木造建物棟数の割合)2/3以上、又は延焼抵抗率35%未満)であると、延焼の危険性が著しいとされる。

### \* 3 「避難困難性」

建物倒壊及び火災の影響により、地区内住民等が地区外へ避難することが困難となる危険性。

地区内閉塞度(ある地区の内部から地区周縁までの避難の困難さ)が「5段階評価で3, 4, 5」(避難確率が97%未満である状態)であると、避難困難性が著しいとされる。

## 2 地震時等に著しく危険な密集市街地の課題は

耐震性・耐火性の低い老朽建築物、狭あい道路、行き止まり道路が多く、また道路や公園などの十分な公共施設がないことから、地震時において住宅の倒壊や、火災、延焼拡大、避難路・緊急車両の通行が困難など、防災上・住環境状多くの課題を抱えている。

また、権利関係が輻輳しており、居住者の危機認識や、高齢化率に伴う地域コミュニティの弱体化から、住宅の自立更新があまり進まないため、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も重大な問題である。

### 3 密集市街地に対する対策

密集集市街地の早期解消を図るためには、延焼を遮断する効果のある道路等の整備に加え、避難路の確保、老朽建築物の除却・建替などの対策を併せて行うことが重要である。

これに対して国は、これらの対策に取り組む地方公共団体に対して、社会資本整備総合交付金による支援や、先進事例のノウハウの周知などを行うことにより、連携した取り組みを進めている。

京都府では、密集市街地等における防災対策の取り組みとして、平成 19 年 3 月に策定した「京都府建築物耐震改修促進計画」において、京都府内の地域特性を踏まえた上で、密集市街地の住宅、危険物を取り扱う特定建築物、避難路・緊急輸送道路の道路閉塞の可能性のある建築物等、緊急性や公益性による優先順位に配慮した耐震改修促進施策を展開している。

### 4 密集市街地に対する国の動き

#### －「緊急に改善すべき密集住宅市街地」について

- ・平成 14 年 7 月 「緊急に改善すべき密集住宅市街地」の推計と改善施策の検討

第八期住宅建設五箇年計画（平成 13 年 3 月閣議決定）において、住宅市街地の基礎的な安全性を確保するための指針として、「緊急に改善すべき密集市街地」の基準を決定。この基準をもとに、都道府県に対して推計を依頼、とりまとめたところ、全国約 20,000ha の結果が得られた。当該密集住宅市街地の改善のため施策の推進について、引き続き検討を行う。

#### －「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」について

- ・平成 15 年 7 月 「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」のとりまとめ  
密集市街地のうち、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の確保が見込めないことから重点的な改善が必要な密集市街地を都道府県及び政令指定都市の協力を得て詳細に把握し、平成 15 年 7 月 11 日に公表した。

【全国約 8,000ha、東京 2,339ha、大阪 2,295ha】

- ・平成 15 年 10 月 社会資本整備重点計画（第一次）の策定

社会資本整備重点計画の重点目標として、「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」のうち最低限の安全性が確保される市街地の割合を設定された。

【全国約 8,000ha のうち、0 (H14) から約 3 割 (H19)】

- ・平成 18 年 9 月 「住生活基本計画（全国計画）」の策定

住宅建設計画法に代わって、平成 18 年 6 月に成立した住生活基本法に基づき閣議決定された住生活基本計画（全国計画）において、「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」の整備について、大規模な火災に対する最低限の安全性を、平成 23 年度までに確保することが位置づけられた。

【全国約 8,000ha のうち、0 (H14) →おおむね 100% (H23)】

- ・平成 20 年 3 月 社会資本整備重点計画（第二次）の策定

社会資本整備重点計画（第一次）を見直し、住生活基本計画（全国計画）と同様の目標が設定された。

【全国約 8,000ha のうち、約 35%（H19）→おおむね 100%（H23）】

#### -「地震時等に著しく危険な密集市街地の面積」について

- ・平成 23 年 3 月 「住生活基本計画（全国計画）」の全部変更

平成 18 年の住生活基本計画（全国計画）に基づき住宅施策を推進してきたが、社会における住宅を取り巻く状況変化に踏まえ、基本的な方針の見直しを行った。この中で、「地震時等に著しく危険な密集市街地」についての指標が位置づけられた。

【全国約 6,000ha（H22）→おおむね解消（H32）】