

山梨大学土木環境工学科 ○学生会員 安留 瑞木
 山梨大学土木環境工学科 正会員 大山 勲
 (株)防災アンド都市づくり研究室 非会員 吉川 仁
 株式会社フェリックス 非会員 稲垣 道子

1. 研究背景・目的

1995年の阪神淡路大震災では、特に開発や整備の遅れた木造密集市街地における老朽建築物等の倒壊が死因の約9割を占めた。倒れた建物が道を塞いで避難を困難にし、救助や消火活動を遮り、焼け止まりの機能を果たす道路・公園などのオープンスペースの不足によって延焼するなど被害が集中した。

これらを踏まえ、現在、密集市街地対策として様々な施策がとられているが、それらはまちの防災能力の向上を目的としており、まちの景観形成・保存といった観点に関しては十分触れられていない。

まちが画一化の方向へ向かう中で、防災を配慮しつつも地域に住む人々を中心に、郷土の持っている「価値」「資源」を見極め、磨いていくことが望まれる。

本研究では、密集市街地を含むまちづくりにおいて、防災と景観という2つの観点のせめぎ合いを考え、

- ① 防災の観点からの現状把握
- ② 景観特性抽出
- ③ ①、②より防災と景観を調和させるためのまちづくりの方向性の考察

を行った。対象地は現在密集市街地のまちづくりを行っている、山梨県市川大門町中央地区とする。

2. 密集市街地の特徴

一般的に防災上危険な密集市街地は、

- ① 狭小な敷地に高密度に建物が建て並ぶ
- ② 地域内の道路・公園等の公共施設が不十分
- ③ 老朽木造建築物が多く存在すると特徴付けられる。

3. 防災の観点からの現状把握

3-1 調査方法

防災の観点から密集市街地において重要な問題となっている「道路への接道義務」について注目した。各土地を登記簿所有者ごとに特定、道路幅員と重ね合わせ敷地の接道状況を図1のように分類することにより、現在の敷地と接道の状況を地図上で明らかにした。

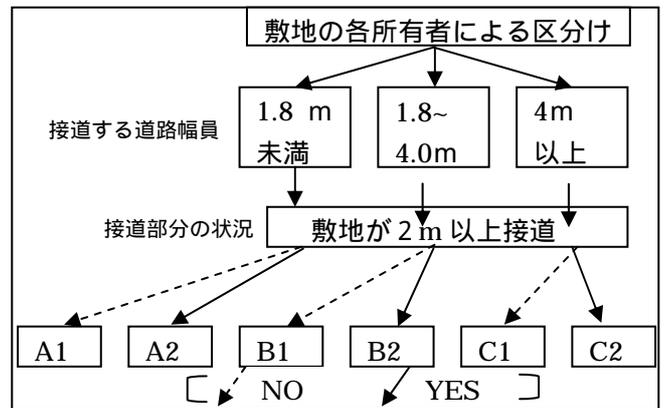


図1. 地区内の接道状況の分類

3-2 登記簿所有者ごとの敷地とその接道状況

① 街区内部の接道不良敷地の存在 (図2)

敷地は2m以上接道するが、接する道路幅員が小さいために接道不良となっている敷地が多数存在する。また、公道へ接道のない島地が私道の先にまとまって見られた。幅員4.0m以上の接道義務を果たしていない敷地は表通りに囲まれた街区の内部に存在した。内側にいく程道路幅は狭くなり接道状況は厳しくなる。



図2 敷地の接道状況

② 敷地面積の格差

登記簿所有者ごとの敷地面積を特定した。全体的に土地の細分化が進んでいるが、一方で面積の大きな敷地もあり、格差がみられた。(図3)

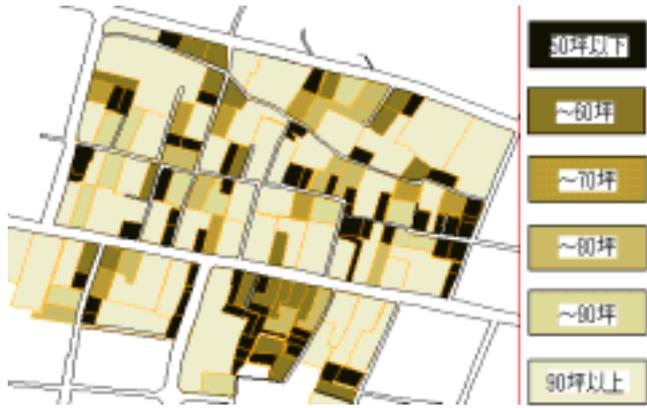


図3 敷地面積の分布

下のグラフは、接道不良敷地の数と敷地面積の関係を各敷地の接道状況ごとに示したものである。

接道条件を満たす敷地・接道不良敷地ともに面積の格差がみられた。接道不良敷地では面積50坪以下が敷地数の約5割を占めた。

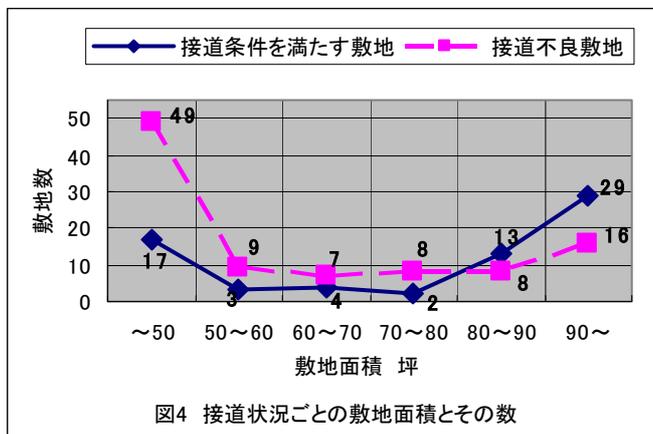


図4 接道状況ごとの敷地面積とその数

4. 景観特性抽出

道路景観を沿道敷地の利用とその見え方で分類したところ、図2のような7つに特徴付けられた。



図5 沿道敷地利用とその景観

①表通り(4.0m以上) 東西方向

- ①-1 町屋: 建物の間口がほぼ等間隔で道路に面し、用途は商店であることが多い。
- ①-2 戸建住宅: 南前面に駐車場や庭等のスペース

があり建物は道路境界から後退している。

②表通り(4.0m以上) 南北方向

→②-1 東西表通りとの交差付近では町屋の敷地の側面を通り建物が道路に面する。他では①-1と類似。

②-2 戸建住宅の側面を通る。

③横丁(南北方向) 町屋の敷地の側面に沿って表通りと裏通りとをつなぐ。町屋の敷地の裏面に存在する土蔵の側面が見える。蔵を改造し住宅として利用(蔵住宅)する様子や、中庭がみられるのが特徴的である。

④裏通りⅠ 表通りに並行し、古くから住民の道として利用されていた。通り沿いには道祖神が点々と並び、町屋敷地の裏に配置された蔵・蔵住宅が面する。

⑤裏通りⅡ 道が屈曲しそこに敷地がはりついている。道路側には緑のある庭と物置・倉庫、その奥に母屋が建つ。道は狭いが圧迫感は少ない。

⑥路地(通り抜け) 南前面に庭のある戸建住宅が並ぶ。コンクリートの塀が多い。駐車場は敷地内にあまりなく、一部にまとまっている。

⑦路地(袋小路) 長屋や借家とみられる平屋建てやアパートが細い路地を囲む。表には植木鉢や私物が置かれ塀は無い。

5 防災と景観の調和

現状において密集市街地における接道不良を解消する基本的な方法としては、⑦道路拡幅、①新たな道に接道させる という2方法が考えられる。4で抽出した景観特性①~⑦と関連して考察する。

⑦道路拡幅をする場合、その拡幅分は周辺敷地から何らかの協力を得る必要があるが、対象地の市川大門町の場合、景観特性⑤の1.8m以下の接道不良敷地の多くは比較的面積も大きく建物も道路とある程度離れて建つので、敷地の一部を使って拡幅を行っても歴史的雰囲気は崩壊までは免れる。③・④・⑥・⑦では、街区内部で敷地面積50坪以下の敷地が約5割を占めたように小さな敷地いっぱい建物が建ち並び、道路拡幅においては建物の建て替え・改築を考えなければならないが、人間の生活する最低面積を考え極端に狭くなる場合共同住宅への移行も考えられる。しかし、③に見られる蔵または蔵住宅の風景は歴史的にも景観的にも新たに創ることの困難な重要な景観であり、④の旧道沿いの道祖神や蔵も歴史的に貴重な資源である。単純な道路拡幅では失われてしまうので方策に工夫が必要であろう。

①新たな道に接道させる場合、その道を単に接道不良部分へ通すだけでなく、地区を走る水路に這わせるなどこの地域らしい景観を創るよう道路位置を工夫するとよい。