

### 3項道路指定における防災性能の担保に関する研究

A study on securing safety in the provision of the Building Standard Law Article 42 paragraph (3)

小池貴大<sup>1</sup>・岡井有佳<sup>2</sup>・加藤仁美<sup>3</sup>・池宮秀平<sup>4</sup>

Takahiro Koike, Yuka Okai, Hitomi Kato and Shuhei Ikemiya

<sup>1</sup>立命館大学大学院 理工学研究科 (〒525-8577 滋賀県草津市野路東1-1-1)

Graduate Student, Ritsumeikan University, Graduate school of Science and Engineering

<sup>2</sup>立命館大学准教授 理工学部 都市システム工学科 (〒525-8577 滋賀県草津市野路東1-1-1)

Associate Professor, Ritsumeikan University, Dept. of Civil Engineering

<sup>3</sup>東海大学教授 工学部 建築学科 (〒259-1292 神奈川県平塚市北金目4-1-1)

Professor, Tokai University, Dept. of Architecture

<sup>4</sup>横浜市役所 (〒231-0017 神奈川県横浜市中区港町1-1)

Yokohama City

Narrow roads in much wooden densely buildings area have problems of hygiene and disaster prevention. It's required to improve the disaster prevention performance within the district by widening the road with rebuildings. However, now the rebuildings have not progressed and moreover, road widening has the risk for detracting the historical value and atmosphere in narrow roads. Therefore, securing the disaster prevention performance while maintaining attractive narrow roads is necessary. This study focuses on of the Building Standards Law Article 42 Paragraph (3), and clarifies the actual practice of securing disaster prevention performance for buildings along with the 42-3 roads.

**Keywords :** narrow streets, 42-3 road, disaster prevention performance, Building Standard Law

#### 1. はじめに

##### (1) 研究の背景・目的

高度経済成長期に都市基盤施設を伴わない木造住宅の立地により形成された密集市街地の整備が課題となっている。密集市街地の特徴の1つとして狭隘道路<sup>(1)</sup>を多く有することが挙げられ、沿道建築物の更新に併せて道路を拡幅することで地区内の防災性能を向上させることが求められる。密集市街地内の建築物は、建築基準法（以下、「法」とする。）42条2項に基づく道路（以下、「2項道路<sup>(2)</sup>」とする）に接道していることが多く、建替えを行う際、法に適用させるため、道路中心線から2mの敷地後退が求められる。その結果、敷地が狭くなることから所有者の建替え意欲が低くなり、また、所有者の権利関係が複雑なことも少なくなき、建物更新が進んでいない状態である。結果、2項道路は半世紀以上経過した現在においても、多く残存している。

2項道路に接しており、建替え時の敷地後退が困難な場合の救済措置として、法42条3項で定められた3項道路<sup>(3)</sup>が措置されている。昭和35年の制定当初は、がけ地や斜面市街地等により敷地後退が物理的に制約されている場合の限定的な活用であった。しかし、後述する平成15年や平成16年の緩和措置により、密集市街地内の建物更新や町並み保全に対する3項道路の指定活用が可能となった。狭隘道路は通風や日照の確保といった衛生面の課題や、災害時の避難経路の確保、緊急車両の進入が困難といった防災面での課題を多く持つ。一方で、地域との結びつきが強く、コミュニティ形成への寄与や歴史的な景観や独特の雰囲気を持つと

いう魅力も持っている<sup>1)</sup>。そのことから、魅力ある狹隘道路空間の雰囲気を持続しつつ、防災性能が担保されることが求められる。そこで本研究では、平成16年の国土交通省による3項道路に関する技術的助言以降の3項道路指定における実績事例の実態を詳細に把握することにより、地域性（防火地域）、周辺道路網との関係による緊急車両の進入確保、地区計画策定による建築物の形態制限、独自の制度や条例による防火性能に関わる建築制限等、特定行政庁における3項道路指定沿道及び周辺の防災性能の担保手法を明らかにすることを目的とする。なお研究方法は、各特定行政庁の担当者を対象とした訪問及び電話ヒアリング調査及びその時に入手した資料の他、文献・ウェブサイトによる情報に基づきを実施した<sup>4)</sup>。

## (2) 研究の位置づけ

狹隘道路整備に関連する研究としては、東郷ら<sup>2)</sup>による路地空間の保全・維持に向けた2項・3項道路の活用可能性について明らかにしたものや、密集市街地における路地を活かしたまちづくり整備手法を総合的に評価し、路地を活かしながら防災性能を向上させるための整備手法の方向性を示した鶴谷ら<sup>3)</sup>の研究が挙げられる。特に3項道路に関する研究として、薄井ら<sup>4)</sup>は、消防活動困難区域に着目し3項道路指定の適切な運用に向けた街路評価を行い、消火活動困難区域が生じないための条件を定量的に示した。川崎<sup>5)</sup>は工区区分型一団地認定を行っていた東京都中央区月島地区において、3項道路活用の際の地区計画の制度設計について考察している。

本研究は、各特定行政庁の3項道路指定時の防災性能の担保手法に関する実態を把握し、3項道路の指定活用による防災性能の向上と町並み保全を両立した狹隘道路空間の保全促進へ向けた一知見を得ることを目的としたものである。

## 2. 狹隘道路整備の手法

狹隘道路は密集市街地に多く存在しており、密集市街地整備のなかで狹隘道路整備事業を進めている自治体も存在する。密集市街地の防災性能を向上させるためには、建物更新による整備や道路接続の改善、避難所や消火方法の改善等といった整備が必要である。しかし、先述のように2項道路に接する建築物の所有者の建替え意欲は低く、建物更新が進まない状況にある。また、2項道路指定時の図面等の資料がない場合が多く、法適用時<sup>6)</sup>の立ち並びを証明できないため、中心線の判定が難しく、建物更新の障壁となっている。道路接続や避難所、消防水利設置に関しても空間の確保等が困難であることが指摘されている<sup>3)</sup>。

狹隘道路に接続する敷地の建物更新については2項道路の適用に加え、連担建築物設計制度、法第43条ただし書許可の他、本研究で対象とする3項道路等が挙げられる。連担建築物設計制度は法86条2項に規定され、既存建築物を含む複数の敷地や建物を一体とみなし、規制適用を可能とするものである。この制度は既存建築物の存在を前提とし、地域特性に応じ建築制限を設けることができるという利点をもつ。しかし、すでに接道条件を満たし建築が可能である喉元敷地の所有者との合意形成が困難であり、積極的活用に至っていない現状である。法第43条ただし書許可は、接道条件を満たしていない敷地に対し、特定行政庁が建築審査会の同意を得て、一定の条件を満たした場合において例外的に建替えを認める制度である。この制度は接道条件を満たすことが困難な無接道敷地に対する救済措置的な意味合いが強く、密集市街地内で基準緩和につながる安易なただし書許可が蓄積されれば、将来的に住環境をより悪化させることが指摘されている<sup>6)</sup>。

3項道路は、先述のとおり、がけ地等の敷地後退が困難な土地における救済措置という位置づけであり限定的活用であった。しかし平成15年の法改正により、法43条の2を根拠として3項道路に接する敷地の建築物に対する制限を条例で定めることが可能となり、加えて、平成16年に国土交通省から3項道路の指定に関する技術的助言（以下、「技術的助言」とする）<sup>7)</sup>が出され、密集市街地内の建物更新や町並み保全に対する3項道路の指定活用が示唆された。そのことで、町並み保全を目的とする3項道路の指定活用の可能性が明確となった。一方で道路空間が狭くなることで、火災が発生した際の延焼、消防活動、避難活動などの点において課題が発生する恐れがあり、別の手法で防災性能を担保させることが必要である。しかしながら、3項道路の指定の条件として、建築物の防災性の基準が、法において義務付けられていない。そこで、本研究は、特定行政庁が3項道路の指定においていかに防災性能を担保させているのかその実態を明らかにし、特定行政庁の創意工夫を把握する。

### 3. 建築基準法第42条3項道路の指定と防災性担保の実態

#### (1) 建築基準法第42条3項道路の指定状況

狭隘道路整備の実態把握を目的に、全国特定行政庁を対象に実施したアンケート調査<sup>(6)</sup>より、平成16年の技術的助言以降、3項道路の指定実績のある特定行政庁は6自治体（新潟市、長岡市、日光市、東京都中央区、京都市、神戸市）であり、指定路線は合計179路線となっている<sup>(7)</sup>。そのうち、東京都中央区での指定が156路線<sup>(8)</sup>を占めることから、全国での活用事例はきわめて限定的であるといえる（表1）。

表1 平成16年以降に3項道路指定実績のある特定行政庁における3項道路指定概要

特定行政庁	指定件数	指定地区	指定年	主な指定理由	建築物における防災性能の担保
新潟市	1	旧小澤家住宅（北側道路）	平成20年	町並み保全	なし
長岡市	1	旧三国街道	平成27年	町並み保全	なし
日光市	7	山内地区	平成24年	町並み保全	なし
東京都中央区	156	月島地区	平成16年	密集市街地内の建物更新	防火地域、地区計画
京都市	10	祇園町南側地区、昭和小路（東山区六原学区内）	平成18、27年	町並み保全、密集市街地内の建物更新	建築基準法43条の2による条例、自主条例
神戸市	4	長田区駒ヶ林地区	平成25年	密集市街地内の建物更新	準防火地域、近隣住環境計画制度による基準
合計	179				

#### (2) 3項道路における防災性担保の実態

以下、平成16年の技術的助言以降、3項道路指定を行った6特定行政庁を対象に、3項道路指定における防災性能の担保の実態を整理する。

##### 1) 新潟市

新潟市では、新潟市文化財である旧小澤家住宅の保全を目的に、平成20年に1路線が3項道路に指定されている（図1、図2）。旧小澤家住宅の北側にある幅員2.4mの茂作小路を3項道路に指定し、塀の整備にあわせて、幅員2.7mが確保できる位置に塀をセットバックした。茂作小路は全長が短く、東西を幅員の広い道路に接し、通り抜けが可能であることから、法43条の2を根拠とする建築物に対する制限は付加されていない。



図1 茂作小路

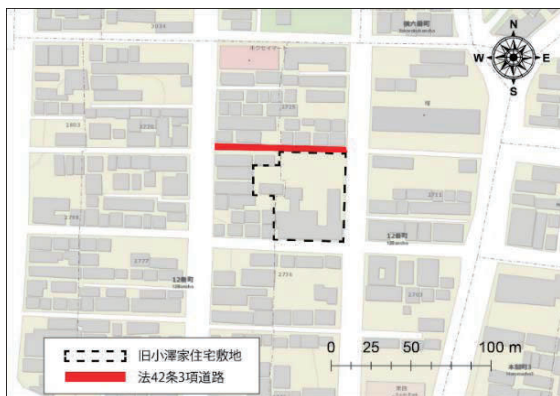


図2 新潟市3項道路指定図



図3 長岡市3項道路指定図

##### 2) 長岡市

長岡市では平成27年に1路線が3項道路に指定されている（図3）。歴史的町並みを有する旧三国街道（摂田屋地区）の町並みを将来的に保全することを目的としたものである。摂田屋地区は、街並み環境整備事業に採択され、道路美装化や街灯・修景施設整備等が行われており、建替え等を行われていない。今後、建替えが行われた時に敷地後退等が必要となり、従来の幅員（3.0m～3.6m）が維持できなくなることを防ぐ目的で3項道路指定が行われた。3項道路に指定された道路は、通り抜けが可能であり、幅員の広い道路に接しているため消火活動等に不都合が生じないという判断がなされ、法43条の2を根拠とする条例による建築物に対する制限等は付加されていない。

### 3) 日光市

日光市では平成24年に7路線が3項道路に指定されている(図4)。3項道路指定地区である山内地区は、日光東照宮等が立地し、指定地区周辺一帯が文化財保護法による史跡地域と世界遺産登録に伴う緩衝地帯に指定されている。史跡地域の東側道路は、現在も東照宮造営時の景観が残されており、道路両側に存在する石垣は、歴史的・文化的価値を有するものであるが、建替えによる敷地後退により石垣を壊さなければならない状況であった。そこで所有者の建替えを契機に、敷地後退による石垣の消滅を防ぐために3項道路を指定した。3項道路に指定された道路は、通り抜けが可能であり、幅員の広い道路に接続し、消火活動等に不都合が生じないという判断から、法43条の2を根拠とする条例による制限等を付加されていない。現在までに建替えが2件<sup>9)</sup>行われている。



図4 日光市3項道路指定図

### 4) 東京都中央区

東京都中央区では平成16年以降、156路線が新たに3項道路に指定されている。月島地区は基盤目状の街区構成<sup>10)</sup>となっており、2項道路が多く存在し、法の接道条件を満たすことが厳しいことから建物更新が進まず、法に適合しない違反建築が多く散見されることが課題であった。月島地区では2項道路沿いの敷地を後退させることなく、現状の敷地規模で建替えを行いたいという所有者の要望があり、3項道路指定が検討された。中央区は平成9年、街並み誘導型地区計画を定め、月島地区内の2項道路を地区整備計画の中で道路幅員を定め地区施設として位置づけ、建替え時には一団地認定をすることで2項道路を廃止することとした。その後、技術的助言が出されたことをうけ、月島地区内の2項道路であった156路線を3項道路に指定している(図5、図6)。



図5 月島地区内の3項道路

中央区では区内大半を防火地域<sup>12)</sup>(浜離宮庭園の準防火地域を除く)に指定し、月島地区においても地区内の建築物を耐火建築物等にすることが求められている。また街並み誘導型地区計画により、建築物の高さ、容積率、最高高さ、最高低さ等といった制限が付加されている。なお、月島地区内の3項道路の大半は通り抜けが可能であり(一部袋路)、消火活動に不都合が生じないという判断がされているため、法43条の2を根拠とする条例による建築物に対する制限は付加されていない。

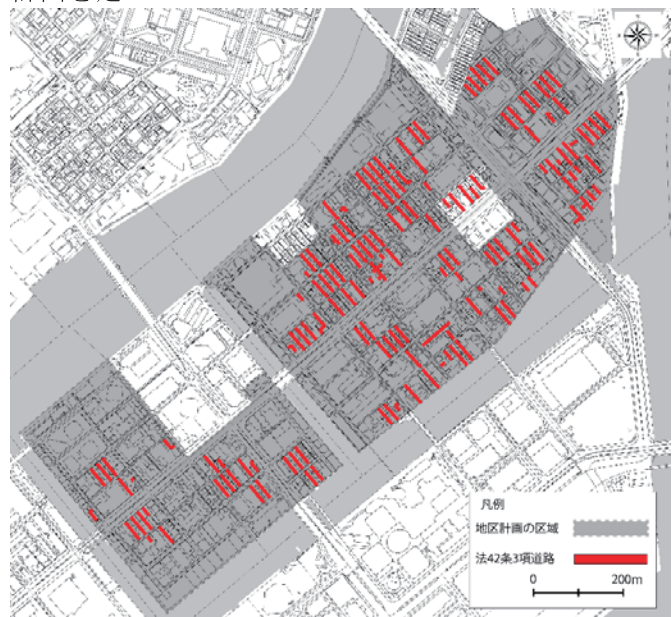


図6 東京都中央区月島地区3項道路指定図(平成16年)<sup>11)</sup>

### 5) 京都市

京都市では、平成16年以降の3項道路指定については、平成18年に東山区祇園町南側地区において9路線(図7、図8)、平成27年に東山区五条橋東4丁目内の昭和小路で1路線の計2地区、10路線が3項道路に指定されている。

東山区祇園町南側地区は、防火もしくは準防火地域に指定されていたため、建替え等の際に、伝統的な木造建築物を保全・維持することが困難であるという課題を抱えていた。そこで京都市は平成14年に祇園町南側地区の防火・準防火地域指定を解除し伝統的な木造建築物を可能とする一方で、地区の防災性を担保するため「京都市伝統的景観保全に係る防火上の措置に関する条例(以下、「防火条例」とする。)を制定した。

表2 京都市伝統的景観保全に係る防火上の措置に関する条例（第13条）

(1)外壁のうち、前面道路に面する部分その他市長が歴史的な町並みの景観を保全するために必要と認める部分（地階を除く階数が2以下の建築物で延焼のおそれのある部分の部分を除く。）を、裏返し塗りをした土塗真壁又はこれと同等以上の防火性能を有するもの（市長が歴史的な町並みの景観の保全に支障がないと認めるものに限る。）とすること。
(2)外壁のうち、前号の部分以外の部分（地階を除く階数が2以下の建築物で延焼のおそれのある部分を除く。）を、法第62条第2項の規定（準防火地域）に適合するものとする。
(3)軒裏を化粧板張りにする場合において、軒に延焼のおそれのある部分が含まれるときは、当該化粧板の裏側に不燃材料で下張りすること。この場合において、面戸の部分が屋外に面するときは、当該面戸の部分を不燃材料又はこれと同等以上の防火性能を有するもので閉鎖するとともに、野地板のうち、面戸の位置から屋内の方向に水平距離が90cmの範囲内にある部分の全部を不燃材料で下張りをするものとする。
(4)前面道路に面する外壁の開口部その他市長が歴史的な町並みの景観を保全するために必要と認める外壁の開口部で、延焼のおそれのある部分には、網入りガラス又はこれと同等以上の遮炎性能を有する建築材料を用いた戸を設けること。
(5)前号の外壁の開口部以外の外壁の開口部で、延焼のおそれのある部分には法第64条に規定する防火戸を設けること。
(6)各居室の壁（床面からの高さが1.2m以下の部分を除く。）及び天井（天井のない場合には、直上階の床又は屋根とする。以下同じ。）の室内に面する部分の仕上げを難燃材料とすること。
(7)地階を除く階数が3で、3階に居室を有する建築物については、前号に定めるもののほか、当該居室から屋外への出口に通じる主たる廊下、階段その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準不燃材料とすること。
(8)台所及び階段室の天井又は壁の室内に面する部分に、火災の発生を自動的に感知し、及び警報を発する設備で、別に定めるものを設置すること。

そして、防火条例第3条に基づき、祇園町南側地区を伝統的景観保全地区として指定し、地区内の伝統的建築物を認定建築物<sup>(13)</sup>として認定し、認定建築物に対して防災上の制限（外壁、軒裏、開口部の材料や、居室の壁・天井の仕上げなどの基準）を付加している（表2）。認定建築物でない場合は、解除前の防火・準防火地域の制限が適用される。その後、平成16年の技術的助言より、景観保全において3項道路指定の可能性が明確にされ、平成18年3月30日に9路線が3項道路に指定された。法第43条の2に基づく条例としては、平成18年3月27日に「京都市歴史的細街路にのみ接する建築物の制限に関する条例（以下、「歴史的細街路条例」とする。）」を制定し、3項道路にのみ接する建築物に対する制限を設けている。具体的内容としては、①地階を除く階数が3以下であること、②各居室の壁及び天井等の仕上げを難燃材料とすること、③地上階数が3で、3階に居室を有する建築物については、屋外出口に通じる廊下や階段等の壁及び天井の仕上げを準不燃材料とすること、などの制限が付加されている<sup>(14)</sup>。

京都市では、狭隘道路整備の推進をより一層進めるために、「京都市道路の指定等に関する基準」が平成26年3月28日に制定され、3項道路等の道路基準が定められたことで、祇園町南側地区以外でも3項道路の指定が可能となった。これを受け、祇園町南側地区のみを対象とした歴史的細街路

条例は他の地区でも適用できるように、同年4月1日に、「京都市細街路にのみ接する建築物の制限等に関する条例（以下、「細街路条例」とする。）」に拡充された。これらにより、祇園町南側地区以外でも3項道路の指定が可能となり、平成27年に昭和小路が指定されている。建築物に対する制限としては、①敷地面積が70㎡以上であること、②前面道路の中心線から2m内に建築物又は工作物を設けないこと<sup>(15)</sup>、③地上階数が2以下であること、④耐火建築物又は準耐火建築物とすること等が定められている（細街路条例第4条第1項）。さらに、用途が住宅または住宅が過半の兼用住宅などに制限されている（細街路条例第4条第3項）（表3）。なお歴史的細街路条例において祇園町南側地区に適用されていた規定は、細街路条例第6条に移行されている（表3）。祇園町南側地区、昭和小路ともに通り抜けが可能であり、幅員の広い道路に接続している。



図7 祇園町南側地区内の3項道路

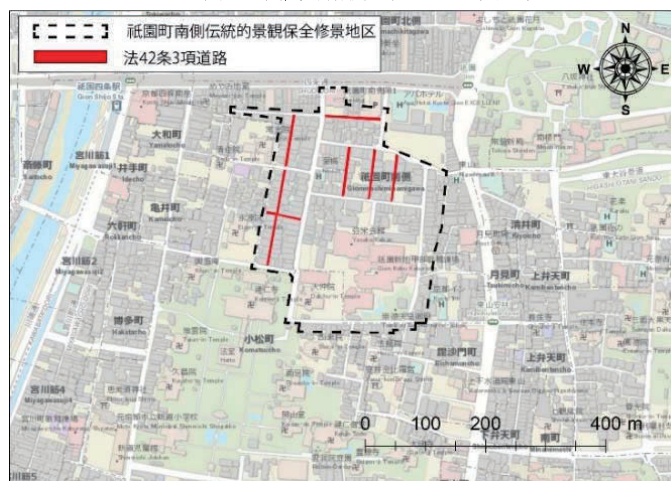


図8 祇園町南側地区3項道路指定図

表3 京都市細街路にのみ接する建築物の制限等に関する条例（第4条・第6条関連）

第4条	1	建築物の敷地が3項道路にのみ2m以上接するときは当該建築物は次に掲げる制限に適合するものでなければならない。ただし市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めたときはこの限りではない。
		(1)敷地面積が70㎡以上であること
		(2)敷地の内前面道路の中心線からの水平距離が2mの範囲内にある部分に、建築物又は工作物が存しないこと
		(3)地上階数が2以下であること
	2	(4)耐火建築物又は準耐火建築物であること
	3	3項道路がその中心線からの水平距離が2m未満でがけ池、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、前号第2号の規定は適用しない
第6条(別表)	3	3項道路にのみ2m以上接する土地には、次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に掲げる建築物以外建築してはならない。ただし市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めたときはこの限りではない。
		(1)当該3項道路が袋路2項道路又は特定防災細街路である場合、次に掲げる建築物（延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）が500㎡以下のものに限る）
		ア 住宅
		イ 住宅で、事務所、店舗その他これらの類する用途を兼ねるもののうち、延べ面積の合計2分の1以上を居住の用に供するもの
		(1)地階を除く階数が3以下であること。
		(2)各居室の壁（床面から1.2m以下の部分を除く。）及び天井（天井のない場合には、直上階の床又は屋根とする。）の室内に面する部分の仕上げを難燃材料ですること
		(3)地上階数が3で、3階に居室を有する建築物については、前号に定めるもののほか当該居室から屋外への出口に通じる主たる廊下、階段その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準不燃材料ですること。

## 6) 神戸市

神戸市では平成 25 年に長田区駒ヶ林地区において 4 路線が 3 項道路に指定されている（図 9）。神戸市では、平成 5 年から長屋等の老朽住宅の更新を促進させるために「インナーシティ長屋街区改善誘導制度」を創設したが、条件の 1 つである「地区計画又は建築協定」の策定が厳しく適用事例がない状態であった。その後、平成 11 年に、インナー長屋制度を向こう 3 件両隣の範囲から適用できるよう拡充し、「神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例」の中に、「近隣住環境計画制度」として創設した。さらに、平成 16 年の技術的助言を踏まえ、近隣住環境計画制度においても 3 項道路の指定をメニューの 1 つとすることで、3 項道路の活用が可能となった。建築物に対する制限については、地区ごとに定める計画の中で設けている。

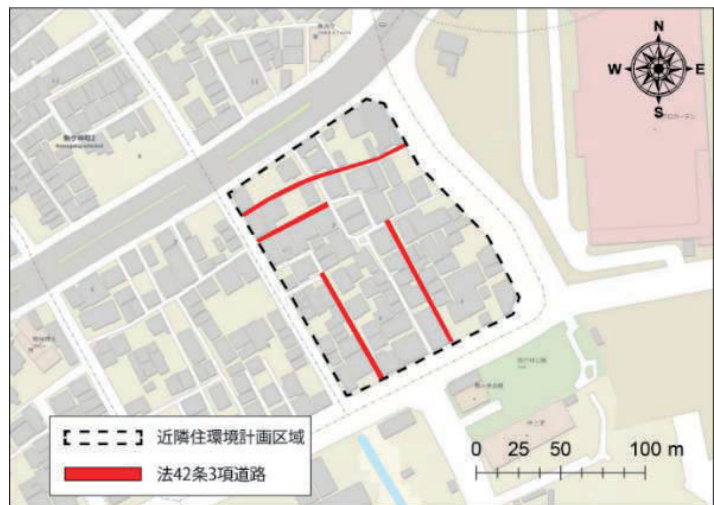


図9 神戸市駒ヶ林地区 3 項道路指定図

駒ヶ林地区は、漁村集落としての路地空間の保全を住民が要望したことから<sup>(16)</sup>、駒ヶ林町 1 丁目南部地区近隣住環境計画を平成 25 年に策定した。本地区は、都市計画において準防火地域<sup>(17)</sup>に指定され、さらに近隣住環境計画の中で建築物に対する制限を定めている。具体的には、①建築物の各居室の壁及び天井の仕上げを難燃材料とすること、②階数が 3 以上で 3 階に居室を有する建築物に関しては、屋外への避難経路の壁及び天井の仕上げを準不燃材料にすることなどが、定められている。3 項道路に指定された道路はいずれも通り抜けが可能であり、幅員の広い道路に接続している。

## 4. 3項道路の防災性能の担保手法の比較

3項道路指定における防災性能の担保の実態を整理すると、表 4 の通りとなる。

いずれの特定行政庁においても、指定された3項道路は緊急車両の進入が可能で道路と接続しており、消火活動に支障がないという判断がなされている。新潟市、長岡市、日光市では3項道路に接する建築物に対する制限の付加はないが、通り抜けが可能であり、幅員の広い道路に接続している(表4)。また東京都中央区では、地区計画により建築物の形態の制限に加え、防火地域の指定により耐火建築物等に義務付けることで防災性能が担保されている。京都市では法43条の2を根拠とする条例に加え、さらに祇園地区では自主条例により防災性能が担保されている。神戸市では、3項道路に指定されている地区が準防火地域であることに加え、自主条例に基づく近隣住環境計画制度における基準により防災性能を担保していることが把握できた。

表4 平成16年以降に3項道路指定実績のある特定行政庁における3項道路指定における防災性能の担保手法

特定行政庁	通り抜け	幅員の広い道路との接続	防火・準防火地域	地区計画	法43条の2	自主条例
新潟市	○	○	×	×	×	×
長岡市	○	○	×	×	×	×
日光市	○	○	×	×	×	×
東京都中央区	△※1	○	○	○※2	×	×
京都市	○	○	△※3	○※4	○※5	○※6
神戸市	○	○	○	×	×	○※7

※1：一部袋路となっている ※2：東京都中央区月島地区街並み誘導型地区計画 ※3：防火地域を解除し自主条例により制限を付加している。 ※4：「京都市祇園町南側地区地区計画」では建築物等の用途の制限、建築物の高さの最高限度、壁面位置、建築物の敷地面積の最低限度、工作物に対する制限等を定めている ※5：京都市細街路にのみ接する建築物の制限等に関する条例 ※6：京都市伝統的景観保全に係る防火上の措置に関する条例 ※7：神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例

## 5. おわりに

本研究では平成16年の技術的助言以降に、3項道路指定の実績のある6特定行政庁を対象として、防災性能の担保手法に関する実態を把握した。

京都市、神戸市、東京都中央区等、密集市街地を抱える地区で3項道路指定を行っている特定行政庁においては、通り抜けの可否、幅員の広い道路との接続状況という判断基準以外に、条例等を用いて建築物に対する制限が付加されている。防災性能を担保するために法43条の2を根拠とする条例を定めているのは京都市のみであり、さらに自主条例で防災性能を付加している。また、神戸市は、自主条例に基づく近隣住環境計画制度において、3項道路に接する建築物に対して制限を付加しており、東京都中央区では、区全域に指定された防火地域と地区計画の規制により防災性能を担保していることが確認された。

その他地方都市で町並み保全を主目的とした3項道路をしている特定行政庁では、3項道路と接続する道路の幅員が広い等といった市街地特性より、避難・消火活動等に支障がないという判断により、3項道路に接する建築物に対し制限を付加していないことが確認された。このように、防災性能の担保手法については、特に法律で義務付けられているものではないが、すべての特定行政庁において、何らかの手法で防災面についても配慮がなされ、防災性能に課題が生じる可能性がある場合には、条例等を活用することで、防災性を確保するための制限が定められていることが把握できた。

今後3項道路の指定活用による狭隘道路空間の保全を促進させるためには、地域特性に応じ防災性能を担保する制限を設けることが必要であると考えられる。すなわち、必ずしも法43条の2を活用する必要はないが、建築基準法の趣旨を鑑みると、防災性能について検討することが義務付けられるべきであろう。しかし、その手法については各特定行政庁が判断することが合理的である。例えば、歴史的価値を有する建築物が立ち並ぶ地区に対しては、防災性能の担保と景観保全を両立させるため、京都市や神戸市のように建築物内部の仕上げに難燃材料を使用すること等が有効と考えられるなど、基準の内容については特定行政庁ごとに総合的に判断されることが望まれる。そうすることで、地域特性に対応した防災性能を担保することが可能となる。

謝辞：本研究は、ヒアリング調査や資料提供にご対応いただいた各自治体の担当者の方々のご協力により可能となったものです。ここに厚く御礼申し上げます。

## 注釈

- (1) 本研究では、幅員が4m未満の道を指す。
- (2) 建築基準法適用時（昭和25年11月23日）に、建築物の建ち並びがあり、幅員1.8m以上4m未満で特定行政庁が指定した道のことを指す。
- (3) 2項道路において敷地後退が困難等といった場合に、特定行政庁が建築審査会の同意を得て、道路中心線からの後退距離を1.35mまで緩和し、建築基準法上の道路としてみなす道路のことを指す。
- (4) 新潟市建築行政課、長岡市都市整備部、日光市建築住宅課、東京都中央区都市整備部、京都市都市計画局、神戸市建築指導課を対象としたヒアリング調査（訪問及び電話）を実施した。
- (5) 建築基準法適用時である昭和25年11月23日を指す。

- (6) 平成27年度に全国特定行政庁（450団体）を対象にアンケート調査を実施し、狹隘道路整備に関する実態、取り組み等について把握した。法42条3項道路に関する設問として、3項道路指定の有無、指定基準、建築物に対する制限や技術的助言の影響等をたずねた。有効回答は323の特定行政庁であり、回収率は71.8%である。
- (7) 松山市において、平成16年以降、13路線が3項道路に指定されているが、平成16年の技術的助言に関わらず指定された事例である。指定地区は土地特性として、急傾斜であり4mの道路幅員確保が困難であり、既に街区が形成されている島嶼部（興居島、高浜地区）である。宅地造成規制法に基づく宅地造成工事規制区域に指定されているが、建築物に対する規制は設けられていない。そのため本研究では対象外とする。
- (8) 東京都中央区では、平成16年に286件の3項道路指定を行っているが、昭和35年に東京都が指定したものを中央区が再度指定したものが含まれている。そのため本研究では、再指定分を対象外として、平成16年に東京都中央区月島地区内の2項道路を3項道路へ指定した156件を対象とする。
- (9) 平成24年4月1日以降、増築が1件、特殊建築物で床面積の合計が100㎡以上の建築物（1号建築物）の増築移転が1件の計2件が確認されている。
- (10) 月島地区の街区は明治・大正期に形成され、公道で囲まれた街区（短辺52m×長辺200m）内に約10本の私道が配置されている。
- (11) 平成16年当初に3項道路指定された一部路線が開発により解除され、平成20年に地区計画の対象地区が変更されている。
- (12) 階数が3以上又は延べ面積100㎡以上の建築物を耐火建築物とし、それ以外の建築物を耐火建築物もしくは準耐火建築物としなければならない（法61条）。
- (13) 主要構造部を木造とした伝統的な建築物で、歴史的な町並みの景観の形成に資するものとして市長に認定された建築物のこと（防火条例第5条）。建替えの際に、認定建築物の申請がなされるため、現時点では認定建築物は多くはない。
- (14) 後述するように、本規定は細街路条例第6条に移行している。
- (15) ひさしその他これに類する部分で通行上支障がないものは除く
- (16) 神戸市は、まちづくりコンサルタント等といったまちづくりに対する専門家を地域に積極的に派遣し、住民・行政・専門家が三位一体となってまちづくりを推進している。駒ヶ林地区においても、まちづくり活動を通して、地域住民がその地区の課題を把握した上で狹隘道路を残したいという意思があり、3項道路の指定に至った（神戸市ヒアリング調査による）。
- (17) 階数が4以上または延べ面積1500㎡以上の建築物を耐火建築物とし、延べ面積が500～1500㎡以下の建築物は耐火建築物又は準耐火建築物とし、地階を除く階数が3である建築物は耐火建築物、準耐火建築物又は外壁の開口部の構造及び面積、主要構造部の防火の措置その他事項について防火上必要な政令で定める技術的基準に適合する建築物としなければいけない（法62条）。

## 参考文献

- 1) 後藤治・関澤愛・三浦卓也・村上正浩（2009）「それでも「木密」に住み続けたい！路地裏で安全に暮らすための防災まちづくりの極意」、彰国社、p.28
- 2) 東郷哲史・高田光雄・安枝英俊（2011）「京都市の中心部における歴史的細街路の変化の実態と課題」『日本建築学会大会学術講演梗概集』、pp.341-342、一般社団法人日本建築学会
- 3) 鶴谷一貴・赤崎弘平（2010）「密集市街地における路地を活かしたまちづくりの導入に関する研究」『都市計画論文集 45(3)』、pp.1-6、日本都市計画学会
- 4) 薄井宏行・浅見泰司（2009）「消防活動困難区域の有無に着目した道路網評価」『地理情報システム学会講演論文集』、pp.509-512、一般社団法人地理情報システム学会
- 5) 川崎興太（2005）「建築基準法第42条3項に基づく3項道路を活用したまちづくりに関する研究（その1）-東京都中央区月島地区における3項道路型地区計画の制度設計-」『日本建築学会大会学術講演梗概集』、pp.617-618、一般社団法人日本建築学会
- 6) 有田智一・岩田司（2000）「建築基準法接道義務の但書き規定の運用実態とその問題点」『日本建築学会計画系論文集、第531号』、pp.187-194、一般社団法人日本建築学会
- 7) 「建築基準法第42条第3項の規定の運用について（平成16年2月27日）国住街382号 都道府県建築主務部長あて国土交通省住宅局市街地建築課長発技術的助言」