

十条の路地を数値で少し紹介

全国路地のまち連絡協議会 会員 高尾利文

平成24年11月12日

十条は、第1回全国路地サミット開催地であることから、全国的にも有名な密集市街地になることができましたが、実際に、路地の混み合っている部分がどうなっているのかということについては、詳細には紹介されたことがないような気がします。

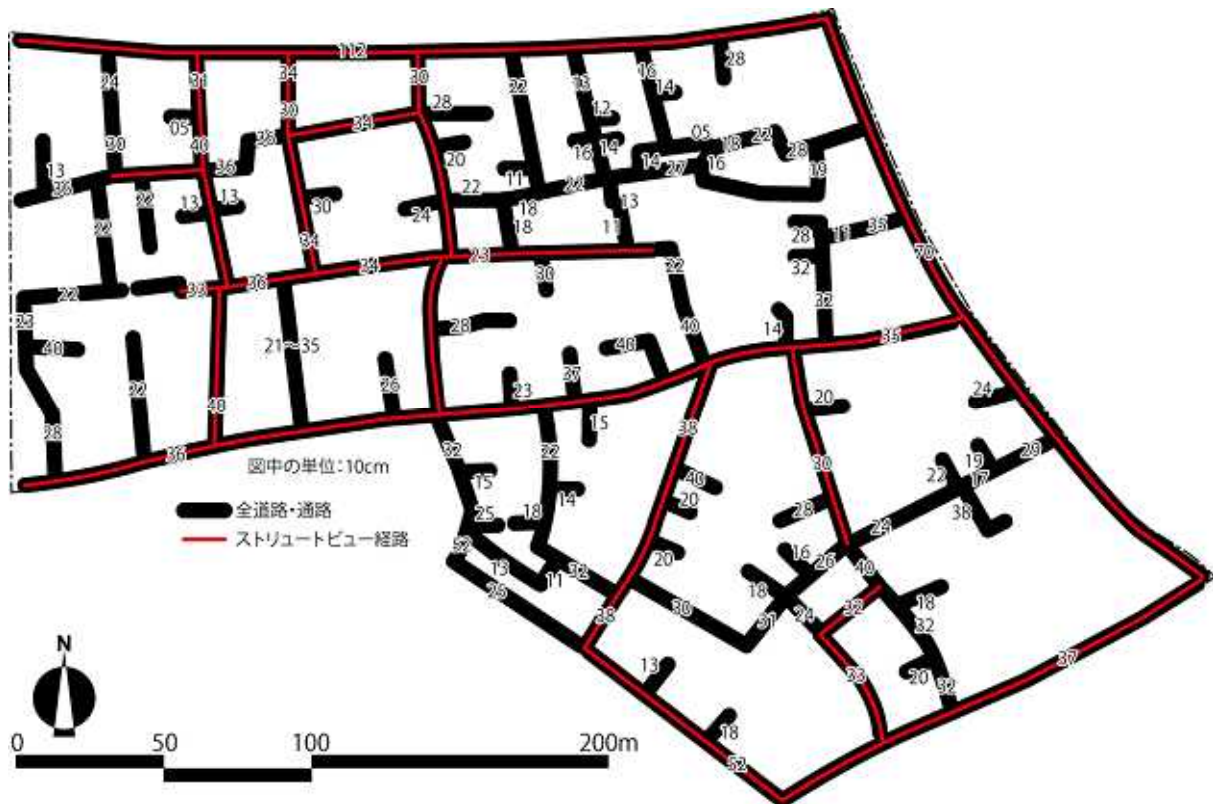
このため、十条のとある地区を対象に、道路・道という切り口で数値でもって少し紹介します。ただし、これから示される数値や宅地割は、まったく精緻でないことをお断りしておきます。

1. ストリートビュー経路は51%

下図に示す十条のこの地区は、面積63,929㎡であり、このなかに道路・道が3,678㎡・14,555㎡あります。

この3,678㎡のうち、Googleマップのストリートビュー経路は1,883㎡あり51.2%を占めます。

ストリートビュー経路



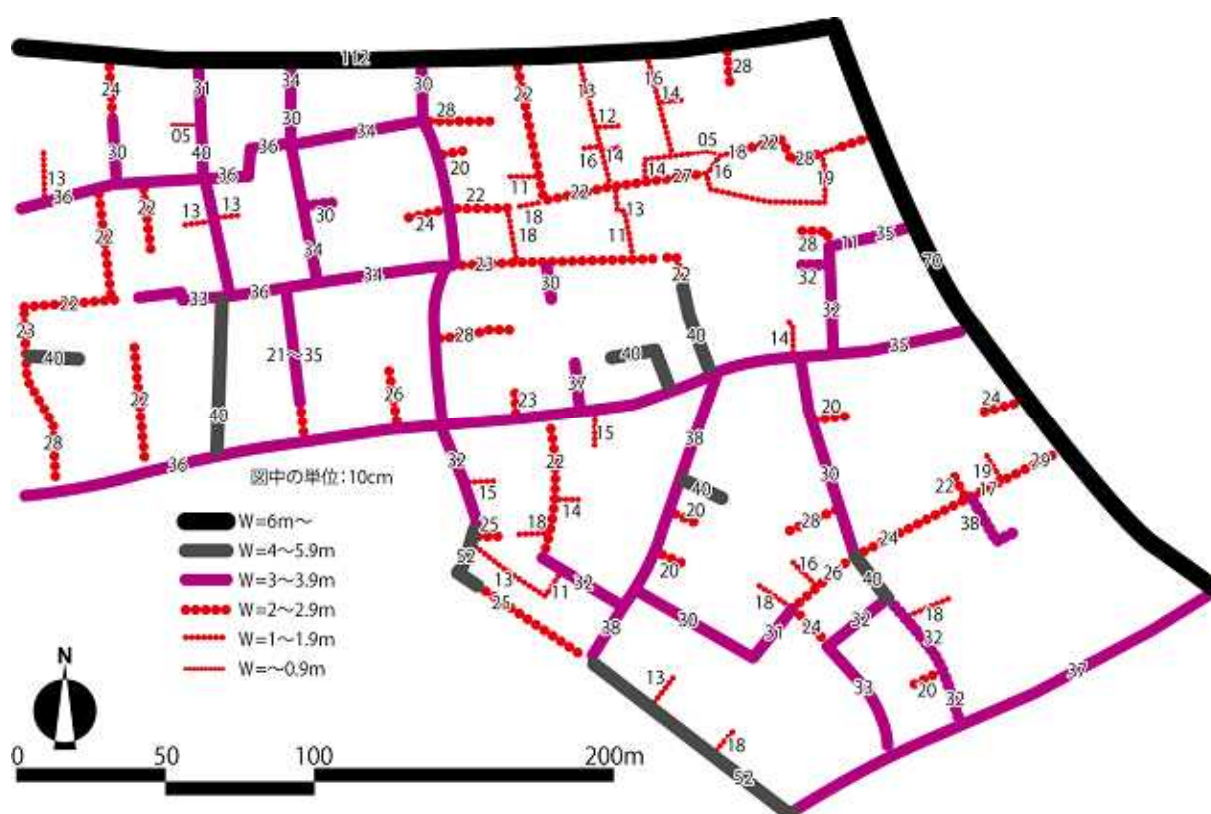
2. 幅員4m未満の道路・道は、延長で79.3%、面積で57.7%

道路・道の総延長3,678mのうち、幅員4m未満は、延長で79.3%、面積で57.7%を占めます。

6m未満をいわゆる区画道路とすると、区画道路率は15.2%となります。

幅員別道路延長と道路面積

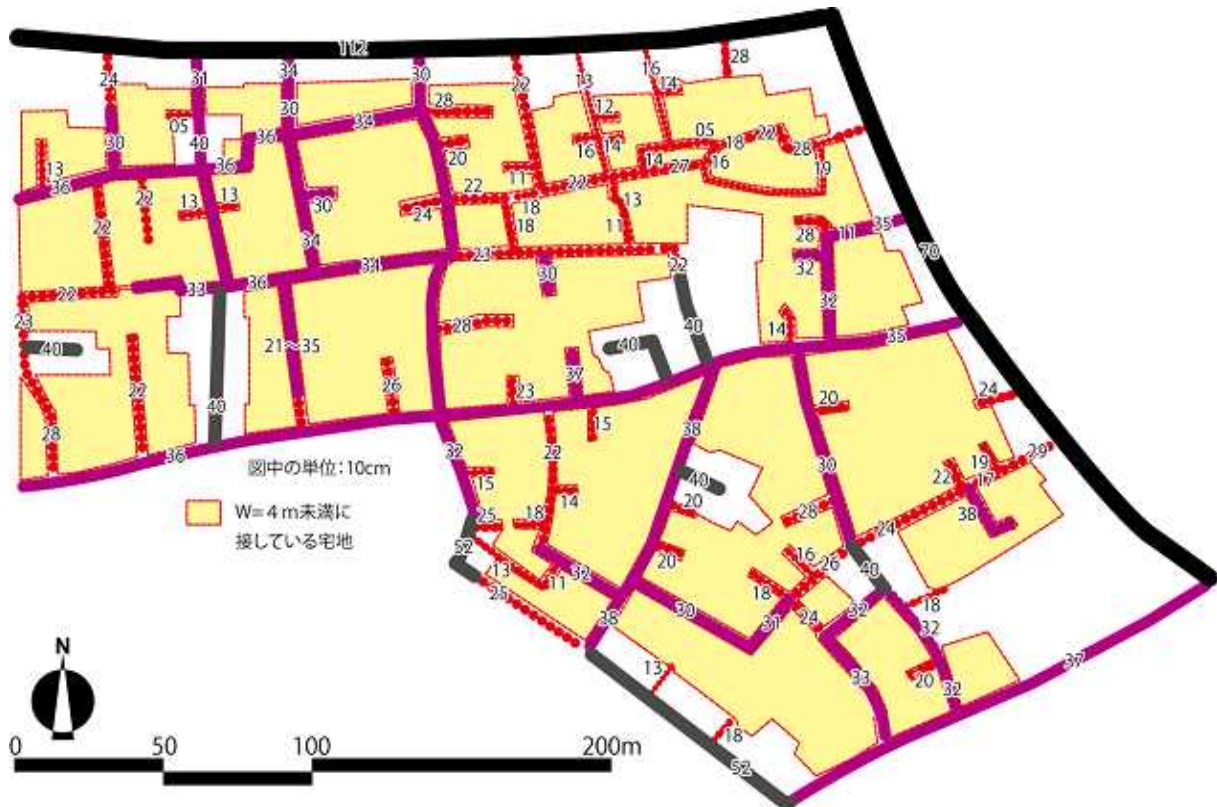
幅員	実数		構成比	
	延長	面積	延長	面積
6m～	501m	4,857 m ²	13.6%	33.4%
4～5.9m	260m	1,300 m ²	7.1%	8.9%
3～3.9m	1,582m	5,537 m ²	42.9%	38.1%
2～2.9m	870m	2,175 m ²	23.7%	14.9%
1～1.9m	448m	672 m ²	12.2%	4.6%
～0.9m	17m	14 m ²	0.5%	0.1%
合計	3,678m	14,555 m ²	100.0%	100.0%
～6m	3,177 m	9,698 m ²	86.4%	66.6%
～4m	2,917m	8,398 m ²	79.3%	57.7%



3. 幅員 4 m 未満に接している宅地は 63.5 %

地区総宅地面積 49,374㎡ に対して、31,357㎡ が幅員 4 m 未満に接している宅地であり、63.5% を占めます。

幅員 4 m 未満に接している宅地



幅半間程度の路地
車はおろか、自転車も角では難渋



齊藤酒場の店内の様子
十条といえば、やはりこの居酒屋

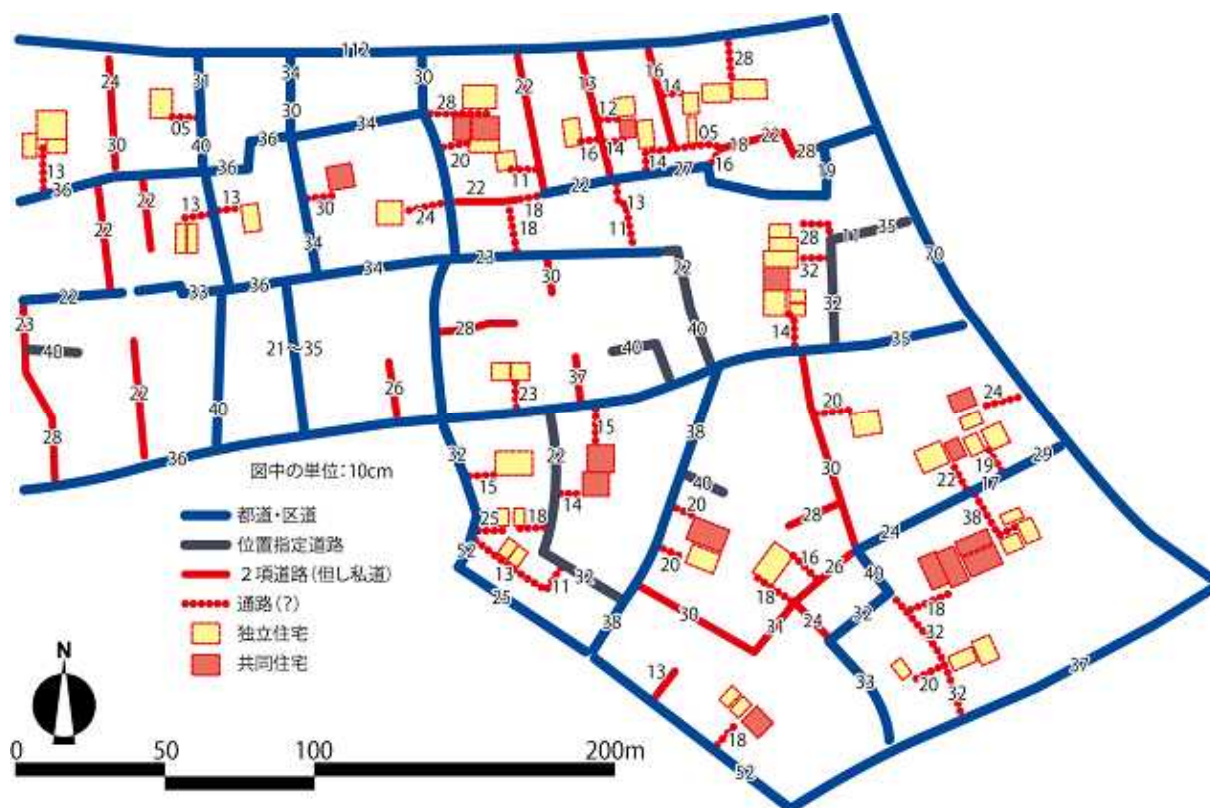
4. 無接道宅地は6.3%

道路・道の総延長3,678mを道路種別でみると、建築基準法第42条の各号の規定に該当しない通は529mあり、総延長の14.4%を占めます。

また、これに接する宅地は3,118㎡あり、総宅地面積49,374㎡に対して6.3%を占めます。

道路種別の延長

	延長	構成比
都または区道	2,277m	61.9%
位置指定道路	237m	6.4%
私道の2項道路	635m	17.3%
通路(?)	529m	14.4%
合計	3,678m	100.0%



5.まとめ

以上をまとめると以下のことがいえます。

ストリートビュー経路は51.2%を占めます。このため残りのストリートビューカーが入れないプライベートが守られている道路・道は、48.8%ということになります。路地の恩恵です。

幅員4m未満は2,917mあり、総延長に対して79.3%を占めますが、このうち、今後行政主導で計画的に4m以上にしようとしているのは200mで、2,917mの7.4%に過ぎません。

このため、残り、2,717m・92.6%は、建物の個別建替時に拡幅されることになり、また、これまで開発で幅員が4m以上になったのは多分4箇所しかなく、路地は当面維持されることになります。

しかしながら問題は、幅員4m未満に接している31,357㎡の宅地の方です。

この総宅地に対して63.5%を占める宅地は防災上、とくに耐震化・不燃化を急ぐ必要がありますが、幅員が4m未満のままでは建替が困難です。

耐震化・不燃化を急ぐ宅地については、道路幅員が4m未満の路地でも可とする「防災路地特区」のようなしくみが考えられてもよいと思います。

車を断固として受けつけず、子どもや高齢者を守り、コミュニティを育む路地と、耐震化・不燃化がなされた住宅の共存が望まれます。