

JASO 発 暮らしつづける街へ (Part 2) < 第 41 回 >

2024 年度 JASO 賞審査結果

① 貢献実績賞「JASO 地域ぐるみ耐震化研究会」

(株)漆企画設計 代表取締役
白石健次

2020 年に始まった JASO 表彰制度は 2024 年度で第 5 回を迎えました。2024 年度の JASO 賞は、前年より応募時期を早めて 4 月上旬～7 月中旬、審査期間を 8 月～年 10 月として行いました。最終的には優秀建築賞には 3 点の応募があり、貢献実績賞には 1 点の応募がありました。審査にあたっては、独立した審査委員会を設置し、ヒアリング、現地審査を経て選考を行い、優秀建築賞 2 点と貢献実績賞を選出しました。今回は、貢献実績賞を、次号にて建築優秀賞をご紹介します。

がある木密地域の防災に対する啓発行為は受賞対象に値すると評価した。能登半島地震の木造地域火災の経験も踏まえて、この委員会活動が今後も続けられることを期待している。

地域ぐるみ耐震化研究会
木造密集地域の課題と対策の研究

「暮らしつづける街へ」をテーマにした題材は数多く考えられるが、今までの JASO 活動には木造建物の耐震あるいは地域ぐるみの耐震について実績や経験は、あまりないと思われる。しかしながら、防災あるいは減災を考える上では、それぞれの地域ぐるみや街ぐるみで対策を考えなくてはならないことは言うまでもない。都市の成り立ちは複雑な経緯と思惑の渦中で形成されてきたことが次のことから分かる。

2024 JASO 貢献実績賞
地域ぐるみ耐震化研究会

■ 審査講評

貢献実績賞の応募は、「地域ぐるみ耐震化研究会」で委員会活動として広報パンフレットの作成・行政への働きかけ等の地域ぐるみ耐震化の推進である。委員会は 2010 年～2020 年に活動し、2015 年にパンフレット「地域ぐるみで考える木密地域の災害対策」を作成し、各行政に配布している。JASO としては木造住宅の耐震化には積極的には関与して来なかったが、社会的な重要性

◆我が国における木造密集地域の形成は、自然災害や戦争の繰り返しによって形成されてきたと言っても過言ではないと思われる。古い時代より水が豊富で広大な平野に人々が集まってきたことから、集落ができて生活が営まれ、繁栄と衰退を繰り返してきた。

◆その後あらゆる産業が発展し都市が形成され、とりわけ 1970 年代の東京では都市膨張と工業化が進み木造密集地域が拡大したと考えられる。大正時代には関東大震災に見舞われ下町地域が壊滅状態となり震災復興による区画整理が実施された地域では木密地域は存在しないが、多くの地域の木密地域が取り残され、その後の都市化に伴って拡大した。

そこで、JASO は単体の建物の耐震性だけでなく、地域の安全性について問題提起を行い、安全性の高い街づくりを目標に掲げて活動を開始した。



表1 地域ぐるみ耐震化研究会のあゆみ

2010年	新宿区神楽坂近辺 まち歩き実施
2011年	西大井地区 まち歩き実施 杉並区内木密地域 まち歩き実施
2012年	「木造密集地域の耐震化ハンドブック」冊子を発刊し、自治体に無料配布
2013年	渋谷区本町木密地域 まち歩き実施
2014年	杉並区・建築家と考える勉強会「もくみつ地域の危険度解消法のヒント」と題して河野進氏が講演
2015年	東京都不燃化特区について勉強会を実施
2015年	パンフレット「地域ぐるみで考える木密地域の災害対策」を作成し、自治体に配布
2016年	ハウジング&コミュニティ財団の「住まいづくり・まちづくり・地域づくりのNPO活動助成金支援プログラム」に応募 ⇒ 結果は不採用
2017年	羽田地区まち歩き実施 大田まちづくり公社に出向き、大田区木密地域について打合せ
2018年	「羽田・鷗プロジェクト」と題して羽田地区木密地域の問題点と解決方法について議論し、報告書にまとめる 大田区役所に出向き羽田地区の木密地域の解消法について打ち合わせる 大田区では「大田区家づくり・まちづくりガイド」などを作成していた
2019年	「すぎなみまちはく」に参加し、パネル出典 まち歩き実施
2020年	約10年間の活動報告をまとめ、活動を休止

地域ぐるみ耐震化研究会のあゆみ

表1 参照。

地域ぐるみ耐震化研究会の活動内容

◆背景ときっかけ

新宿区からの東京都地域危険度測定調査において総合危険度ランク5の地域をモデル地区に指定し、木造建物の耐震相談から耐震改修工事までをワンストップで実施したい。新宿区耐震化支援事業の課題を精査・検証し、区民の耐震化促進を図ることを目的とすることで地震災害による区民の生命と財産への被害を最小限に留めたい。

- ・主な業務委託内容(案)
- ・対象地域の事前調査
- ・説明会・相談会の開催
- ・戸別訪問の実施
- ・耐震診断・補強設計の実施

◆その後

JASOとしては、個々の耐震化に特化するべきでないことを意思統一した。結果として新宿区の業務を辞退した。JASOが、独自の“地域ぐるみ”の耐震化を課題とした活動を開始した。

【木造密集地域とは】

- ・木造建築物棟数率 70%以上の地域
- ・老朽木造建築物棟数率 30%以上の地域
- ・住宅戸数密度 55世帯/ha以上の地域
- ・不燃領域率 60%未満の地域
- ・東京都が指定する整備地域
- ・建物倒壊危険度及び火災危険度「5」に相当し、老朽木造建物棟数率が45%以上の町を含み、平均不燃領域率が60%未満である地域
- ・東京都が指定する重点整備地域(不燃特区)
- ・整備地域のうち、道路拡幅や公園整備などの基盤整備型事業を重点化して展開することで、早期に波及効果が期待できる地域
- ・不燃化特区は重点整備地区内で区の申請に基づき、取り組み内容等が適正なものを都が指定する



【研究課題】

◆研究対象の木密地域を策定

新宿区をはじめ、色々な木密地域の街歩きや研究を重ねてきたが、統一した考え方で纏めることができないことが分かった。中でも杉並区は、かなり整備が進んでおり、木密感が薄れてきた。渋谷区本町は、道路に面した建物は建て替えが進んでおり、木密感として感じられない。その中でも、羽田地区は、次の点に注目すべきものがあると考えられ、何か提案ができればと研究会で取り上げるようになった。

- ・東京の漁村的な雰囲気が残る独特のコミュニティが感じられた。
- ・海や河川に面している地形的な環境に興味を持った。
- ・毎年、夏の時期に羽田祭りが開催され、地域と一体となって盛り上げていることが分かった。
- ・隣接地の羽田空港の整備計画が進んでいる。

◆安心・安全な街づくりの試案を作成

- ・地域の祭り見学をしたり、地域住民からの情報などを得る。
- ・街の生い立ちなどを調査し、特性などを把握する。
- ・一部の地域を仮想的に街づくり案を作成する。

【仮称：羽田プロジェクトの提案事例】

図1参照。

【街あるきからの提案】

- ・ポケットパークや井戸端等の多世代間のコミュニケーションを可能とさせる場の創設
- ・ブロック塀を撤去する。再構築の場合は生垣またはフェンスとする
- ・とりわけ若者や子育て世代にとって安心で、魅力ある街づくりとする
- ・路地、通路を行き止まりとせず貫通通路を創る
- ・神社空間や水辺の景観を大切に、活用し、地域の魅力を増大させる
- ・祭り他、地域の魅力点を増やし滞在、宿泊地域としても整備する
- ・現存の路地、通路を活かした共同建て替えや連坦設計制度等の活用により“あんこ”の建て替え、耐震不燃化を進めると共に“がわ”の耐火化を促進させる
- ・建物の耐震性能を現状よりできる限り高め、面の耐震化を進める

現存を活かしながらの改善案 (近藤一郎さんからの提案)

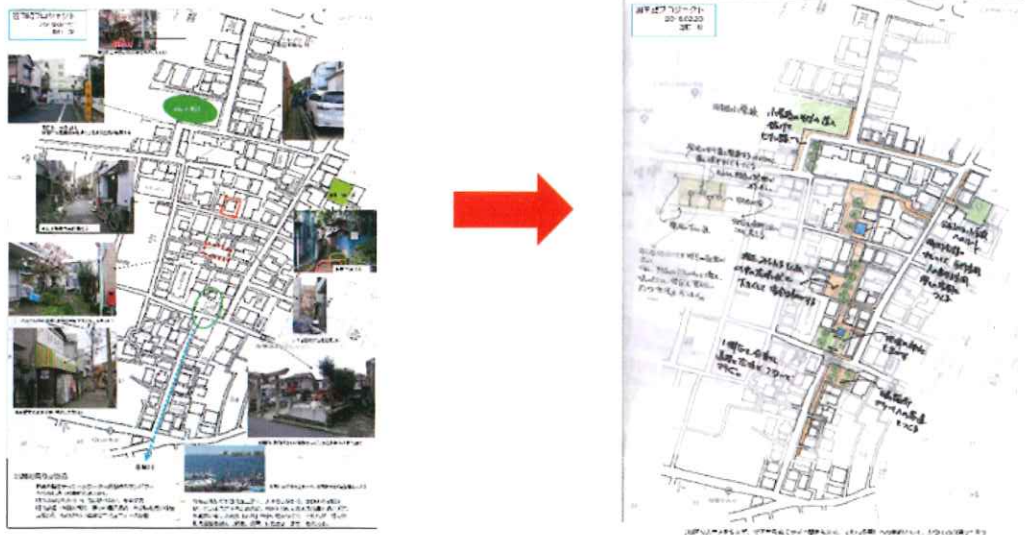


図1 仮称：羽田プロジェクトの提案事例