

〈一般研究課題〉 愛知県における防災まちづくりの必要地区調査
および防災まちづくりの全国先進事例調査
助成研究者 中部大学 佐藤 圭二



愛知県における防災まちづくりの必要地区調査 および防災まちづくりの全国先進事例調査 (中間報告)

佐藤 圭二
(中部大学)

1. まえがき

この研究は、良好な居住環境と災害に強い街づくりを目指して、①密集住宅市街地の存在の把握(愛知県内)、②その地区の物理的な居住空間の実態の把握と、改善方法、そして③改善を集団的に行っている事例(全国)の把握を行ったものである。

2. 愛知県の密集住宅地の状態

愛知県の密集した住宅市街地はこの概念の定義によって異なるが、全国的な標準指標によって見ると、以下のような状態である。

2.1 密集住宅市街地の指標と基準、それに基づく愛知県の密集住宅市街地の概況

密集の定義は、一定の広さをもつ地域内の建物の密度を示すが、これは住宅の構造が木造であり、建て方が低層(1~2階建て)であることと、住宅建築の面積がそれほど大きくないことを前提とし、それが大地震により倒壊し、延焼する危険性を第一義的に重視したものである。したがって、木造住宅の割合と戸数の密度および道路面積が占める割合を中心とした4つの指標により¹⁾、都市計画の調査(法定)によって整えられている資料に基づいて抽出することができる範囲である。これは全国的に比較可能である。

2003年国の資料によると、「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」の面積は全国で7,971ha(内東京都内2,339ha、大阪府2,295ha)、愛知県は142haとなっている。

さて、愛知県の各都市計画区域ごとに調査し、市町村が管理している都市計画調査(町丁目別データ)により、改めて調査した愛知県建設部の資料²⁾では、タイプ1地区(木防建ぺい率30%以上)は220地区1,111ha(以下小数点以下切捨て)、タイプ2地区(木防建ぺい率25%以上、かつ老朽住宅棟数率50%以上)が171地区963ha、タイプ3地区(木防建ぺい率20%以上、かつ非接道住宅率50%以上)が59地区480ha、そしてタイプ4地区(その他、市町村において整備が必要とされている地区)が48地区408ha、合計すると496地区2,963haである。

このうちの木防建べい率40%以上を取ると37地区147haとなっており、国の数値にほぼ等しくなる。ちなみに、木防建べい率40%以上では地震時の火災延焼の危険性が極めて高いとされている数値である³⁾。これを県下市町村(合併前)別に示したものが図1である。

(注) 1) 密集住宅市街地の抽出の基準) 愛知県安心・安全ネットワーク会議報告書

- ① 木防建べい率 30%以上
- ② 木防建べい率 25%以上 かつ 老朽木造棟数率 50%以上
- ③ 木防建べい率 20%以上 かつ 非接道住宅率 50%以上

木防建べい率 = (木造建築物建築面積 + 防火木造建築物建築面積) / 地区面積 * (%)
 * 地区面積には、幅員 15m 以上の道路、水面、河川、大規模空地 (おおむね 1ha 以上) 等を含まない。(別紙 1 参照)
 老朽木造建築物棟数率 = 昭和 56 年以前の木造建築物棟数 / 全建築物棟数 (%)
 非接道住宅率 = 4m 以上の道路に接しない住宅の戸数 / 住宅戸数 (%)

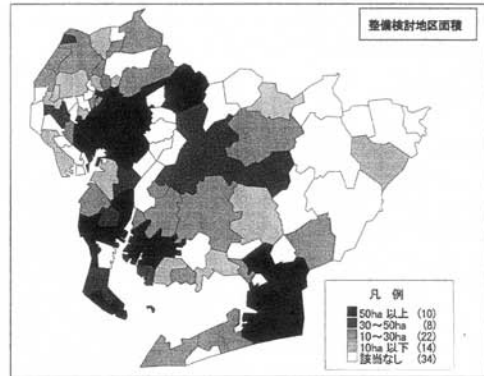


図1 愛知県 市町村別密集地区の分布状況

2) 愛知県安心・安全ネットワーク会議報告書 P24 より

3) 建設省 (国土交通省研究所) による木防建べい率と消失率との

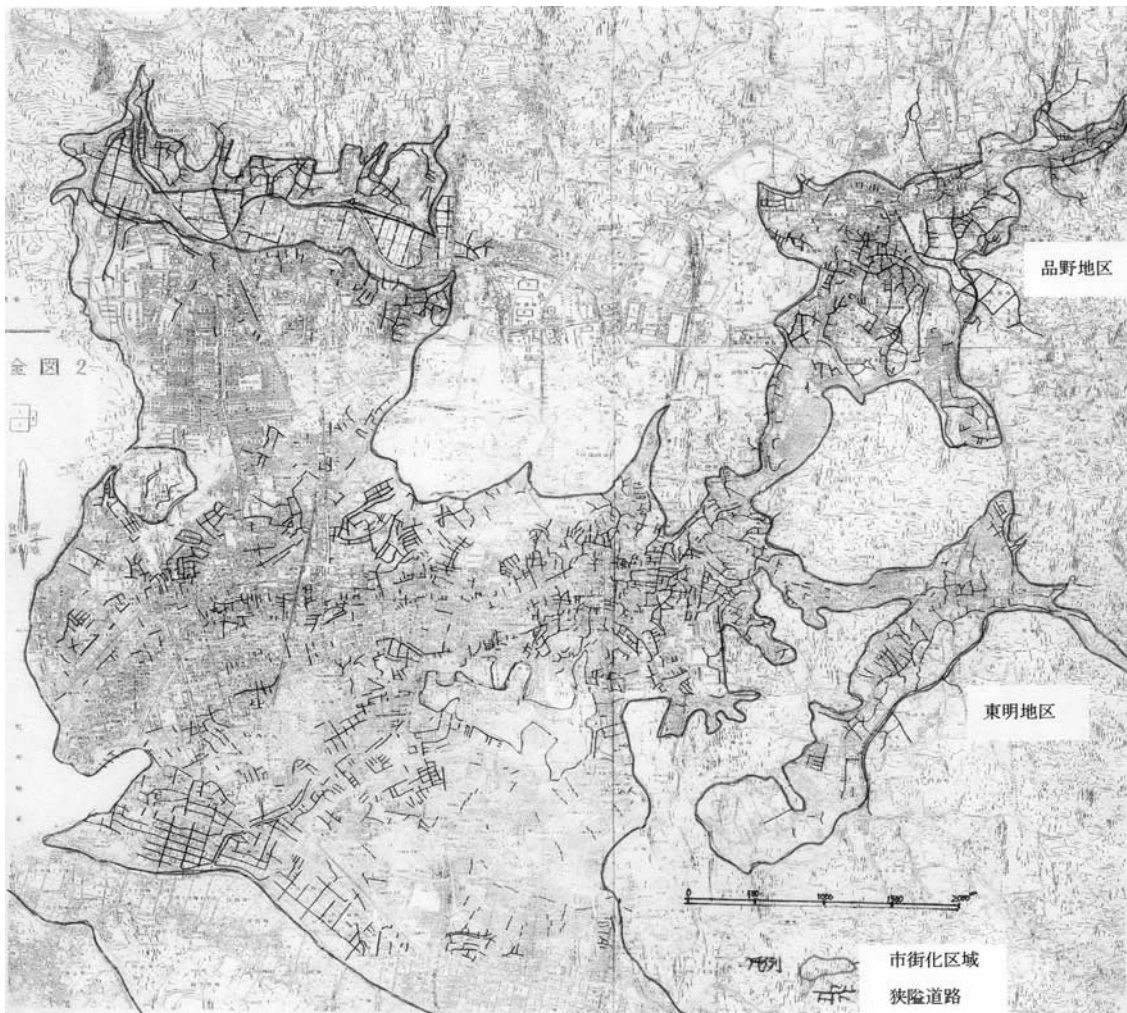
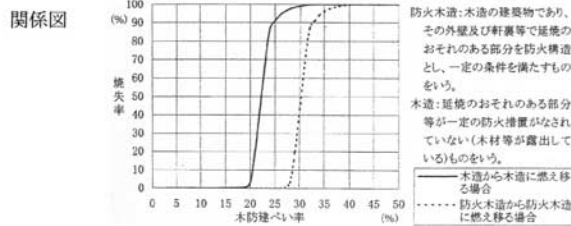


図2 狭隘道路の分布図(瀬戸市内市街化区域内)

2.2 密集住宅市街地の実態：事例調査

(1) 瀬戸市の市街地と狭隘道路地区

次に、事例を挙げて密集市街地の状態を示す。事例は前述した調査の中で、愛知県としては密集住宅市街地の数と面積が多いとされた10市町⁹⁾の中の瀬戸市である。

瀬戸市は人口が2005年12万人、高齢者の割合は25%を超えており、古い歴史のある丘陵都市である。都市の形成が長い期間に徐々に進んでいったために、市街地の多くが、自然発生的に成立し、地形が丘陵地であるために、市街地は谷地から台地山地へと進んでいった。これが市街地と道路の形態に反映し、曲がりの多い道幅の狭い道路が目立っている。この道路を頼りに形成された市街地は多くが、狭隘道路に接した密集した市街地を形成している。

住宅地図で測定した狭隘道路（幅員が4m未満）の分布図（図2）を示したが、これを見ると新しい住宅地である菱野団地と水野団地およびその周辺を除いて、多くが狭隘道路に面している。瀬戸市の中心的な市街地以外には品野地区と東明地区にまとまった市街がある。この2つの市街地も自然発生的な集落の道路を基に次第に市街地が拡大していったものと思われ、不規則な狭隘道路と不規則な市街地街区で構成されている。

瀬戸市の計画開発以外の居住地は、原則的にこのような狭隘道路の街であり、防災上問題が多い地区を抱えていると見ることができる。先述した愛知県調査では、瀬戸市は35地区62haが密集市街地となっているが、この作業による狭隘道路地区は、その数倍になると思われる。

(2) 主要密集地区の実態-道路と建物と敷地調査より

この狭隘道路の多い密集した地区の中で、瀬戸「駅前地区」と「品野地区」を選び、道路と建物敷地、特に住宅建築の状態を外見から調査した。まずその結果を見てみよう。

1) 狭隘道路の分布

2つの地区の狭隘道路を現地の調査（観察と実測）により、示したのが、図3である。

[駅前地区]：瀬戸川通りとその南のゾーンには数本の6m以上の幅員の道路があるが、その道路で囲まれているゾーンは狭隘道路が多い。

[品野地区]：地区を囲む道路を除き、地区全体が狭隘道路で構成されている。

2) 狭隘道路に面する住宅、または不接道住宅（割合）

[駅前地区]：各地区をゾーン区分して、ゾーンごとに狭隘道路に接する住宅の割合を見ると、全てが50%を超えている。75%を超えているゾーンは約半数を占めている。

[品野地区]：駅前地区と同様にゾーン区分してみると、全てのゾーンが狭隘道路に接する住宅の割合が50%を超え、ほとんどが75%を超えている。品野地区の方がやや狭隘道路に接する住宅の割合が高いといえよう(以上図3)。

表1は、道路の幅員別の接する住宅件数の割合である。品野地区は道路幅員3m未満に接する住宅が7割に達している。駅前地区は狭隘道路接道住宅が多いが、4m以上の道路に接する

	非接道	1m未満	1-2m未満	2-3m未満	3-4m未満	4-6m未満	6m以上	全建物数	接狭隘道住宅
駅前地区	126	45	135	186	229	204	32	957	721件
	13.1	4.7	14.1	19.4	23.9	21.3	3.3	100.0	75.3%
品野地区	6	14	110	178	17	64	0	389	308件
	1.5	3.5	28.2	45.7	4.3	16.4	0	100.0	79.2%

表1 狭隘道路に接する住宅の割合（道路の幅員別の接する住宅の件数）

住宅の割合が1/4程度になっている。両地区の違いが現れている。図4は地区別のその割合を示したものである。

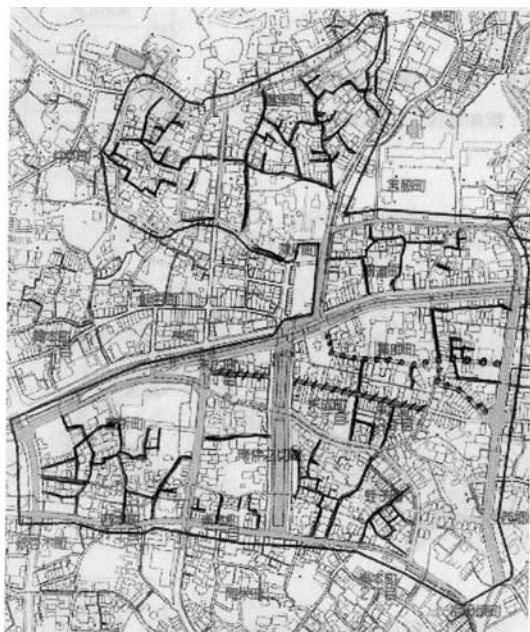


図3 狭隘道路の分布
左：駅前地区 右：品野地区

色の凡例	
— (thick)	4m以上
— (thin)	4m未満
	商店街の道
●●●●	駅前シクロロード

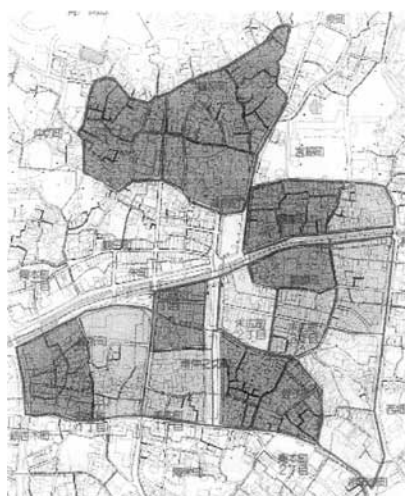


図4 狭隘道路に接する（または接道しない）住宅の割合
左：駅前地区 右：品野地区

色の凡例	
■ (darkest)	75%以上
■ (medium)	50%以上
■ (lightest)	50%未満



図5 建物の構造別分布
左：駅前地区 右：品野地区

色の凡例	
□ (white)	木造
■ (light gray)	鉄骨造
■ (medium gray)	鋼筋コンクリート造
■ (dark gray)	プレハブ造



図6 老朽化の程度別の住宅分布
左：駅前地区 右：品野地区

色の凡例	
■ (light gray)	老朽化
■ (medium gray)	中間
■ (dark gray)	新築

3) 木造住宅の老朽化の程度とその密集性

図5は建物の構造別の区分をプロットしたものである。両地区共に、多くが木造であることが分かる。品野地区に鉄骨造がやや目立つのは、陶器工場が多いためである。住宅はほとんどが木造である。図6は住宅の老朽化の程度を3ランクに分けたものである。老朽化したものが多く、新築が少ない。

図7はその老朽住宅の割合をゾーン別に示した図である。両地区共に老朽住宅の割合が多いが、特

に駅前地区、それも北部に老朽住宅の集中が見られる。狭隘道路に沿って、老朽住宅が建ち並び、密集している状態が見られる(図6)。

こうした状態は、地震災害に弱い市街地を示すものである。地震で倒壊した建物に火災が発生し、それが延焼して大火になる危険性が高い地区であると見ることができる。

図8は建物の階数を示したものである。

住宅の多くが平屋建てか2階建てであるが、木造が多いため、密集性と火災の延焼の恐れが強い。

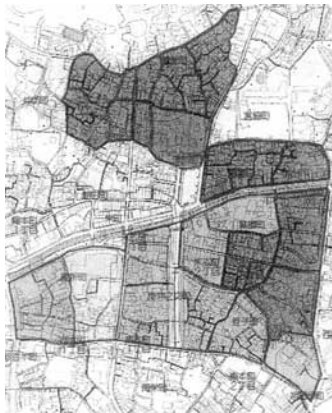


図7 老朽住宅のゾーン別割合
左：駅前地区 右：品野地区

色の凡例	
■ (darkest gray)	80%以上
■ (dark gray)	60%以上
■ (medium gray)	40%以上
■ (lightest gray)	40%未満



図8 建物の階数分布
左：駅前地区 右：品野地区

色の凡例	
□ (white)	平屋建て
■ (black)	2階建て
● (black dot)	3階建て
⊗ (black cross)	4,5階建て
■ (black)	6階以上

4) 住宅の前面の状態：塀と道路とその前庭の状態

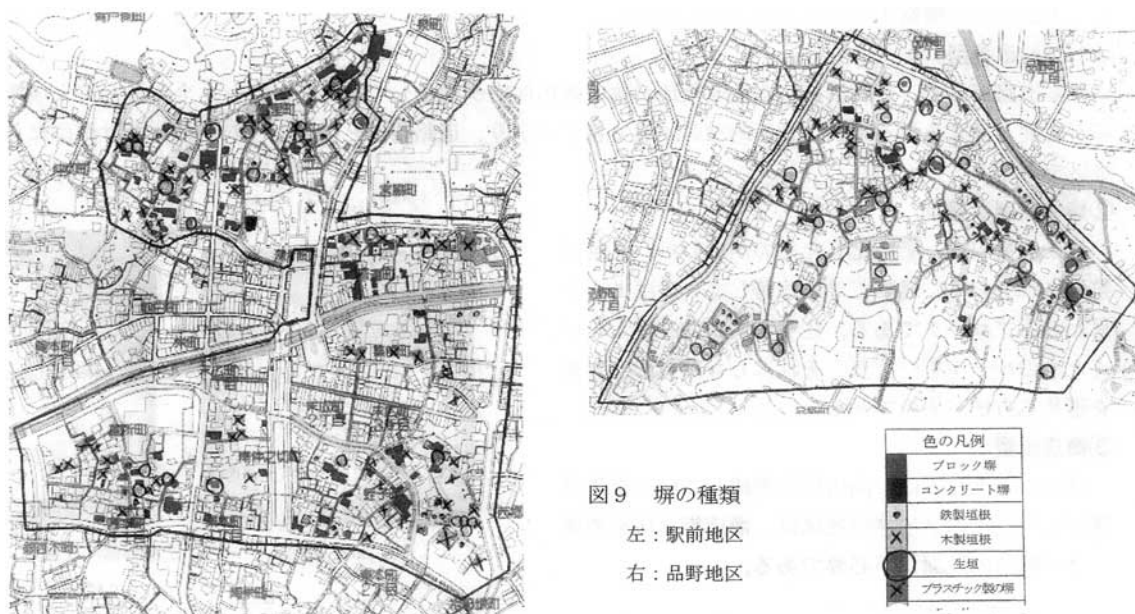
狹隘道路と建物（特に住宅）との間を細かく観察すると、密集していても、地震災害に対する危険性やその対策の可能性を読み取ることができる。その主要な観察として塀と道路から建物までの距離とその間の利用状況を調査した。

a. 塀の状態

塀のあるものとなないもの、そして塀の種類を建物を単位にプロットした。塀がない建物が多く、それらは敷地が狭く道路いっばいに建物が接しているものが多い。災害時に危険なブロック塀の分布が分かる。駅前地区に多く、品野では少ない。

b. 前庭の状態

道路から建物までの距離を色の濃さで示し、その用途を色で示した。まず、距離が3m以上の敷地が少ないこと、1m以上の敷地はある程度分布していること、全く前面の空きがない



道路が駅前地区に多いこと、逆に品野地区は前面に空きがある敷地が多いことなどが分かる。

その用途は、駐車場だけと緑化されている敷地とがある。駅前地区は緑化敷地が目立つが、品野地区では、駐車場が目立っている。品野地区では駐車場がやや目立つ。

このような前面の敷地のわずかな余裕が、これからの狭隘道路や建物の密集性の改善方法にいろいろな示唆を与える。詳細な検討を行うには紙面の余地はないが、この後の地区改善の方法への提案は、この前面敷地の状態と狭隘道路との関係から、考察するものである。

2.3 密集市街地の改善方法の検討

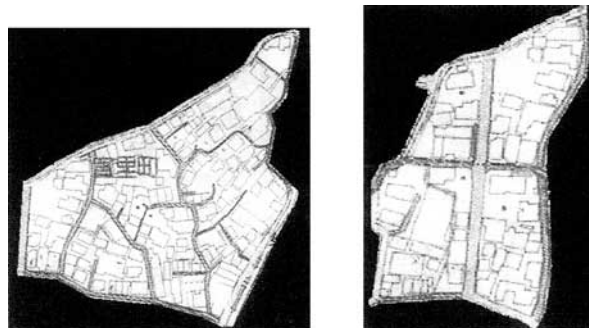
以上のモデル的な地区の道路と建物、敷地（道路に面する前面敷地の状態）を観察し、それによる条件から、改善方法を提案すると以下ようになる。

①一体的改善型

狭隘道路が多く、それに接した住宅敷地が狭い老朽住宅が密集しており、ブロック全体として大規模な改善が必要と考えられる地区。全面的な共同建て替えにより、道路整備と住宅改善を行わなければならない地区である。

②建物個別改善型

建物は密集し、老朽化したものが多いが、道路は整備されており、建物だけを改善していけばよいと思われるブロックである。住宅を個別に改善していくためのルールをつくり、それにしたがって、改善を進める方法が妥当である。

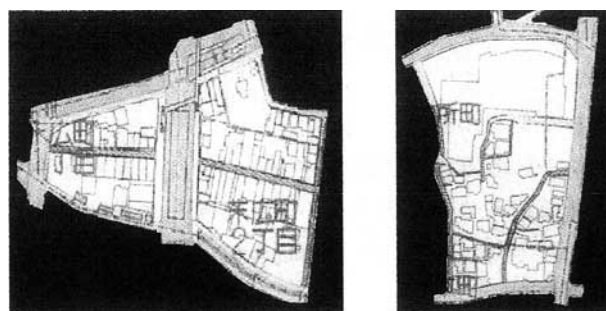


①一体的改善型

②建物個別改善型

③商店街型

ブロックとしては、商店街を形成している密集地区がある。このタイプの地区は、商店街全体を考慮した「特別の計画」が必要である。



③商店街地区型

④漸次改善型

④漸次改善型

住宅に接する道路は狭隘道路であるが、建物密度が低く、かつ敷地が一定程度の広さを持っており、道路と住宅との間が少しではあるが余裕がある住宅敷地が多い地区では、その敷地、特に前面敷地のゆとりを利用して、建物の個別建て替えと道路の拡幅とを漸次的に行っていくことができる地区である。

⑤総合再開発型

狭隘道路であり、かつ路地が多く繋がっており建物の老朽率が高く、また老朽化した工場敷地が多い。品野地区の特徴

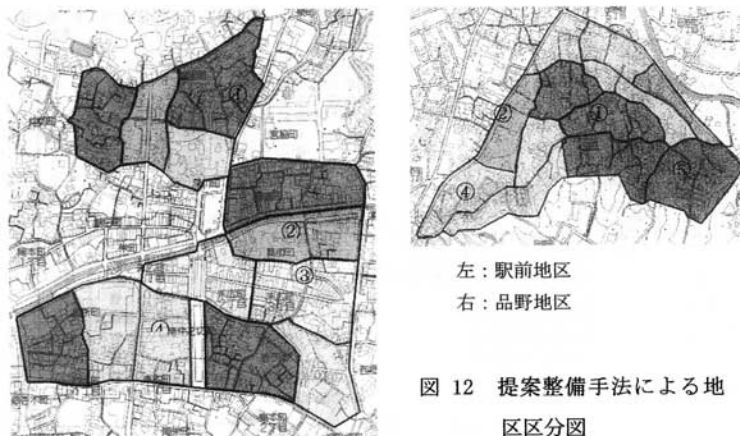


⑤総合再開発型

図 11 改善方法のタイプ別の地区モデル

である。工場跡地が高低差のある山間部に住宅と混合している。工場を中心とし思い切った総合的な改善を図るべき地区である。

以上の5つの類型化したブロックをモデル調査した駅前地区と品野地区のブロックに当てはめたものが、図12である。



商店街型は駅前地区に、総合再開発型は品野地区に存在する。さらに詳細な計画のモデル作成と計画図は今後作成することにしたが、とりあえず、今回調査から瀬戸市の密集地区の改善プログラムを提案できた。

こうした方法で、各都市の調査を行うことで、密集住宅市街地の改善計画を作ることができよう。

3. 密集住宅市街地の改善事業の全国調査の報告

密集住宅市街地の改善に関する全国の実業調査は、①「密集住宅市街地整備促進事業」と②「街なみ環境整備事業」の2つの事業について行った。①の調査は平成8年度以降に行われ、3年以上が経過している地区を対象とした。2地区以上行っている市町村では、2地区を選択して地区単位に担当部課係りに調査を依頼した（2005年11月）。②の調査は平成7年以降に事業を実施した地区について全地区調査を担当部課係りに調査依頼した（2005年10月）。調査票と関連資料の回収は3月まで掛かった。調査①は48地区90%、調査②は99地区79%の回収率であった。ここでは①の集計結果について報告する。

3.1 密集住宅市街地整備促進事業の全国事業概要

密集住宅市街地整備促進事業（密集事業と略す）の全国事業は、大きくは、「密集事業制度」単独による事業（単独事業と呼ぶ）と、さまざまな制度との併合使用による事業（合併施行と呼ぶ）に分けることができる。表2と表3はこれを分けて、さらにその事業の方法と内容の特徴から分類したものである。

(1) 単独施行型の類型と特徴

①基本型

住宅の改善と道路改善を同時に行い、比較的改善密度が高い事業である。供給する施設も、公営住宅（コミュニティ住宅）、集会所、公園広場など多岐に渡っている。総合的であり、この事業が想定したモデル的な事業内容を持っている。

②フレキシブル型

最初から改善する道路や住宅などをはっきりと決めずに、建て替えを行う住宅が出てきた場合に、柔軟に住宅と道路や公園などをケースバイケースで創出していきやり方である。大規模な密集市街地をもつ東京都区部などで行われている。平均単価は低い、地区面積は大

きい。

③旧集落型

旧農村集落であった地区で、狹隘道路の改善を行うタイプである。住宅の改善は、個人に任せ、道路拡幅と公園・ポケットパーク、集会所の供給を中心としている。特に道路の改善だけを行うタイプもある（旧集落道路型）。

④丘陵型

急斜面の密集市街地である。道路が狭く、自動車がアクセスできないために高齢者や障害者の生活に困ることがある。幹線道路を数本優先させて通す計画などがある。九州地方に多い（北九州市、長崎市、宮崎県各市町など）。

⑤広域地区重点型：広域にわたって地区指定し、その中で重点的に整備する地区を定めて、集中的に事業化する。大阪府下の各衛星都市に多い。木造アパートの集中立地した大阪市郊外都市に多い。

(2) 合併施行型の類型と特徴

①土地区画整理事業との合併型

最も多い合併施行のタイプである。土地区画整理事業が苦手とする「老朽借家の措置、小

施行手法	地区名 (施行者)	問題点 不 良 住 宅 地 区 の 住 宅 地 の 不 足	地区の特性・特徴				住 宅 密 度 [戸/ha]	不 朽 住 宅 戸 数 [比 率] [戸](%)	不 良 住 宅 の 型 老 朽 木 造 ア パ ー ト 老 朽 木 造 ア パ ー ト 老 朽 木 造 ア パ ー ト 老 朽 木 造 ア パ ー ト	事業費 [百万円]	事業費/ha [百万円]	事業費/戸数 [百万円]	
			地区面積 [ha]	住宅 戸数 [戸]	建物 用途	借 家 比							
単 独 施 行	基本型	北西(北海道釧路市)	○◎	4.36	163	住	半々	37.3(98.1)	1178(72.2)	◎◎	400	91.7	0.563
		臨海五丁目(千葉県浦安市)	○◎◎◎	1.98	139	住	半々	70	67	◎◎◎	619	312.6	2.249
		根岸三・四・五丁目(東京都台東区)	○◎◎	33.2	3999	住商	持多	20.5(44.1)	1763	◎◎	56326	1696.6	0.424
		一之江駅付近(東京都江戸川区)	◎◎	5.86	540	住商	持多	922	99	◎	4657	794.7	1.472
		日野本町四丁目(東京都日野市)	◎	2.76	204	住商	持多	73.9	1198	◎◎	1598	579.0	2.838
		扇町(静岡県沼津市)	◎◎◎◎◎	15.3	619	住	持多	40.5	4016	◎	2984	195.0	0.315
		湊(大阪府堺市)	◎◎◎	18	1028	住商工	半々	57.1	775	◎◎	2288	127.1	0.124
		尾崎(兵庫県赤穂市)	◎◎◎◎	15.12	731	住	持多	48	680(93)	◎◎◎◎	4370	289.0	0.395
		大蔵(兵庫県明石市)	◎◎◎◎	1.7	111	住	持多	65.3	107	◎◎◎	710	417.6	3.763
		高田(和歌山県伊都郡)	◎◎◎◎◎	8	246	住	持多	30.8	233	◎	2880	360.0	1.463
中島二重(福岡県大和町)	◎◎◎◎◎	11.5	406	住	持多	42.87	377(92.9)	◎	26588	2310.3	5.690		
フ レ キ ン プ ル 型	上野合(東京都新宿区)	◎◎◎	47	8449	住	借	179.8	4333	◎	311.3	6.6	0.001	
	駒場(東京都目黒区)	◎◎◎	23	3231	住商	持	140.5	1547	◎◎◎	1155	50.2	0.016	
	天沼3丁目(東京都杉並区)	◎◎◎	26.4	4219	住	持	159.8	1882	◎◎	2904.5	110.0	0.026	
	南長崎2・3丁目(東京都豊島区)	◎◎◎	25.3	3698	住商	半々	154	集2152.4	◎◎			0.000	
	北町(東京都練馬区)	◎◎◎◎◎	31.1	3368	住商	半々	108.3	1889	集833	◎◎◎	9227	296.7	0.088
	南小岩7・8丁目(東京都江戸川区)	◎◎◎◎	40	4487	住	住	112	2545(56.7)	◎◎	6332	158.3	0.035	
	香里(大阪府寝屋川市)	◎◎◎	133	12847	住商	半々	96.6	6278	集4399	◎◎	4080	30.7	0.002
旧 集 落	瀧の沢(秋田県湯沢市)	◎◎◎	3.5	106	住	持	30.2	94(90.1)	集5	◎	1313	375.1	3.539
	高松・末松(兵庫県宝塚市)	◎◎◎	7.6	431	住商工	持	56.71	306(70.99)	集66	◎◎	6483	853.0	1.979
道 旧 路 集 型 集	戸の内・東園田(兵庫県尼崎市)	◎◎	21.22	996	住	半々	46.94	739.8	◎◎◎	8171	385.1	0.387	
丘 陵 型	丸山(福岡県北九州市)	◎◎◎◎	24	934	住	持家	38.9	738(100)	◎◎◎	4700	195.8	0.210	
	江平(長崎県長崎市)	◎◎	10.3	495	住	持家	48.1	367.6	◎	1863	180.9	0.365	
	南大瀬(長崎県長崎市)	◎◎◎◎	11	839	住	持家	76.3	694	◎	3486	316.9	0.378	
重 広 点 域 型 地 区	大日・八雲東町(大阪府守口市)	◎◎◎	69.8	4955	住	借家	70.9	2985(100)	◎◎	2675.71	38.3	0.008	
	若江・岩田・瓜生堂(大阪府東大阪市)	◎◎◎◎	49.3	5089	住	借家	103.2	3052(100)	◎◎◎	3701	75.1	0.015	

1)生活道路の大半が階段、急坂道なので住宅の更新の粗害、老朽化となっている。

2)文化住宅(木造共同アパート) 3)老朽文化(木造)住宅

集：集合住宅戸数

表2 「密集事業」の単独施行事業の類型

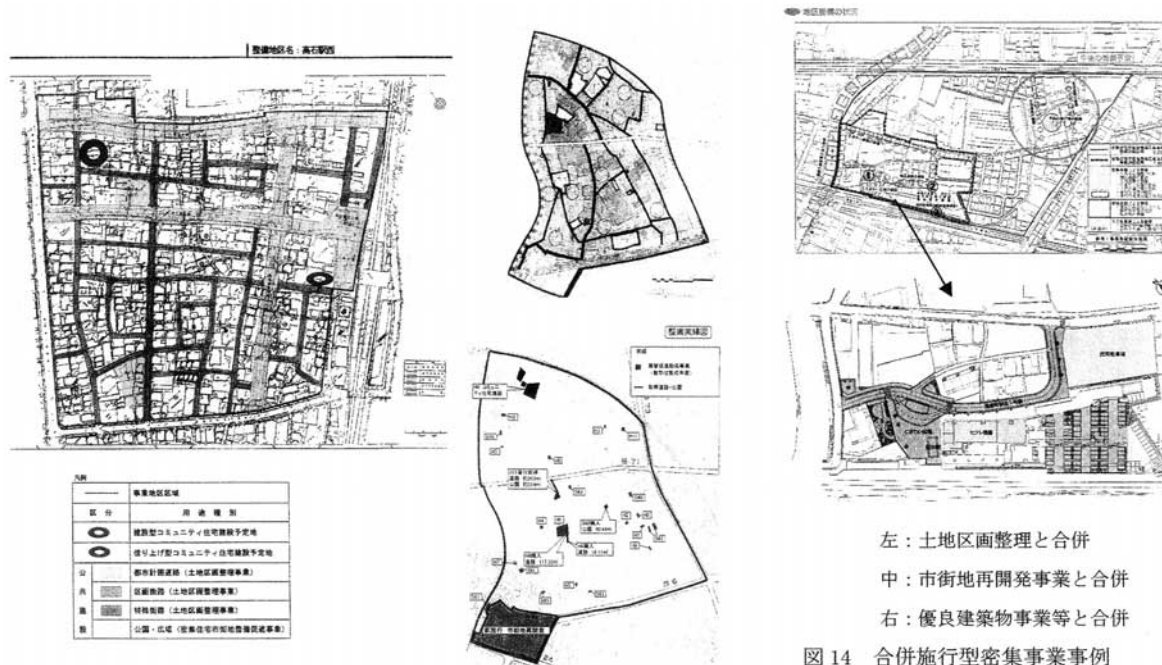
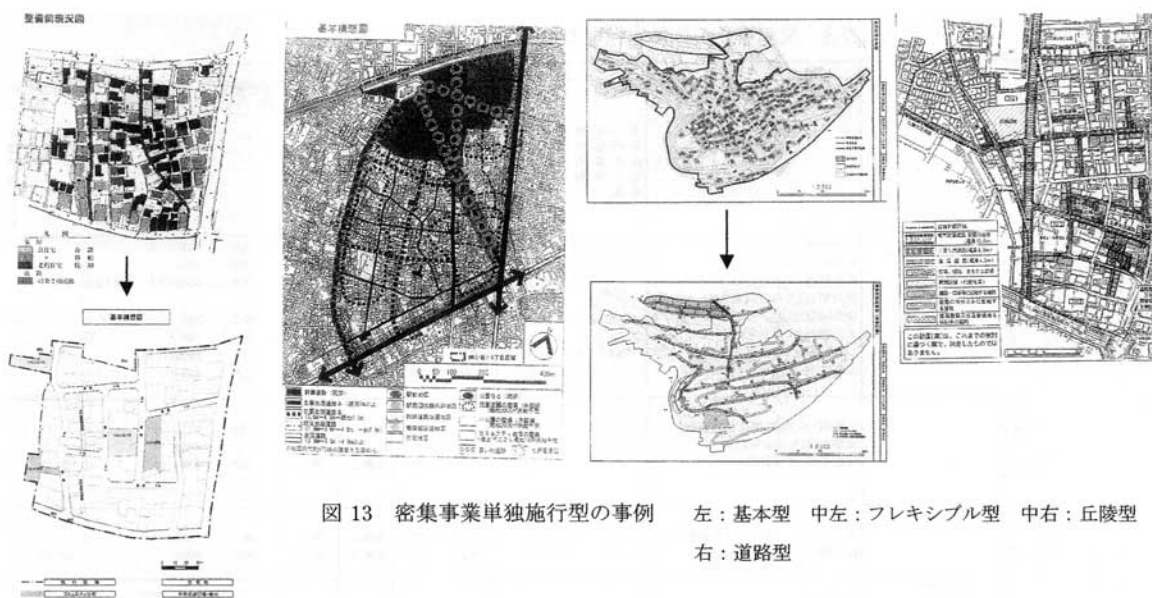
規模敷地住宅対策」そして、区画整理の買収除却費用の負担減を目指す。地方都市の駅前再開発などに多い。

②市街地再開発事業との合併施行

市街地再開発事業の公共団体施行の場合に、借家住宅の救済や公共施設費用の節約、投入などで支援する。

図14（中）は新宿区のフレキシブル型事業の中で市街地再開発事業を挿入した新しいタイプである。

③幹線道路の拡幅整備に伴う密集住宅地の対策として、代替住宅の供給などを行う。今回の事例では、道路事業に加えて、住宅地区改良事業、防災不燃化事業などを併合させている事例がみられた。



④その他の事業との併合

その他のさまざまな事業との併合事例が多くみられた。さまざまな街づくり支援事業制度が多なり、それらを活用しながら、密集事業を進めることが今後も続きそうである。

施行手法	地区名 (施行者)	問題点 不 良 住 宅 地 区 住 宅 地 区 住 宅 地 区 住 宅 地 区 住 宅 地 区	地区の特性・特徴															
			地区 面積 [ha]	住宅 戸数 [戸]	建物 用途	借/持 家比	住宅密度 [戸/ha]	不良住宅戸数 (比率) [戸][%]	不良住宅 の型									
			不 良 住 宅 地 区 住 宅 地 区 住 宅 地 区 住 宅 地 区	不 良 住 宅 地 区 住 宅 地 区 住 宅 地 区 住 宅 地 区	不 良 住 宅 地 区 住 宅 地 区 住 宅 地 区 住 宅 地 区	不 良 住 宅 地 区 住 宅 地 区 住 宅 地 区 住 宅 地 区	不 良 住 宅 地 区 住 宅 地 区 住 宅 地 区 住 宅 地 区	老 朽 木 造 戸 建	老 朽 木 造 ア パ ー ト	老 朽 木 造 公 館 一 般 的	老 朽 木 造 公 館 一 般 的	老 朽 木 造 公 館 一 般 的						
合併 施行	土地 区画 整理	熊本駅西(熊本市)	○ ○ ○ ○ ○ ○	18.1	666	住	持多	36.8	485(72.8)	○								
		高知駅周辺(高知市)	○ ○ ○ ○ ○ ○	19.7	1346	住	持多	98.6	1002	○	○	○	○					
		高石駅西(大阪府高石市)	○ ○ ○ ○ ○ ○	12.7	647	住	持多	53.6	438(97.7)	集13	○	○	○					
		浜之市(鹿児島県霧島市)	○ ○ ○ ○ ○ ○	12.27	384	住	持多	31	320	○	○	○						
		伊勢崎駅周辺第一(群馬県伊勢崎市)	○ ○ ○ ○ ○ ○	24.2	730	住	持多	30.1	665	集16	○	○	○					
		大日西(栃木県足利市)	○ ○ ○ ○ ○ ○	8.3	301	住	持多	48	244	○	○	○						
		二本松駅北(福島県二本松市)	○ ○ ○ ○ ○ ○	6.3	200	住	半々	22.4	142(71.2)		○	○	○					
	本荘中央(秋田県由利本荘市)	○ ○ ○ ○ ○ ○	8.52	268	住	持多	31.5	126.4		○	○	○						
	免市 街地 再 開	上目黒・祐天寺(東京都目黒区)	○ ○	40.6	6094	住	持多	176.6	1773		○	○						
		北新宿(東京都新宿区)	○ ○ ○	69	10519	住	持多	176.8	4368		○	○						
北部中央(東京都墨田区)		○ ○ ○ ○ ○ ○	56.3	5474	住	持多	97.2	3259(59.5)		○	○	○						
道 路 整 備 事 業	四つ木一・二丁目(東京都葛飾区)	○ ○ ○ ○ ○ ○	25.7	2269	住	持多	88.3	1360.8		○	○							
	鐘ヶ淵周辺(東京都墨田区)	○ ○ ○ ○ ○ ○	80.6	7886	住	持多	99.3	5033		○	○	○						
	区住 改 宅 良 地	西成区西部(大阪市西成区)	○ ○ ○ ○ ○ ○	74.74	7861	住	持多	106.18	5112(65.03)		○	○						
都 市 防 災 不 止 街 路 禁 止 事 業	南千住一・荒川一丁目(東京都荒川区)	○ ○ ○ ○ ○ ○	15.1	1389	住	持多	91.9	918(65.9)	集72	○	○							
	町家二・三・四丁目(東京都荒川区)	○ ○ ○ ○ ○ ○	43.5	5271	住	持多	121.1	3559(67.5)		○	○							
全 く ま り ち づ つ	谷中二・三・五丁目(台東区)	○ ○ ○ ○ ○ ○	28.7	3053	住	半々	106.4	2037(100)		○	○							
等 良 備 事 業	薩摩町駅北(兵庫県加古郡)	○ ○ ○ ○ ○ ○	1.86	89	住	持多	47.84	86		○	○							
防 災 逃 生 事 業	住原北(東京都品川区)	○ ○ ○ ○ ○ ○	77	8893	住	持多	157.7	3525(39.84)	集159	○	○							
制 度 に よ る 地 区 計 画 指 定	大浜(福岡県福岡市博多区)	○ ○ ○ ○ ○ ○	24	1341	住	持多	78.6	383		○	○							
	戸越1・2丁目(東京都品川区)	○ ○ ○ ○ ○ ○	23	3468	住	持多	151.7	2028	集105	○	○							
不 良 住 宅 地 区 住 宅 地 区 住 宅 地 区 住 宅 地 区	西新井駅西口周辺(東京都足立区)	○ ○ ○ ○ ○ ○	42.5	4314	住	持多	101.5	2970	集86	○	○							
	集：集合住宅戸数																	

表3 密集事業：合併施行型の特徴

4. おわりに

瀬戸市内の事例研究から、愛知県の都市計画資料による粗い地区抽出調査と詳細な狭隘道路地区を抽出する作業では、抽出する地区の範囲と数量が異なってくる可能性があることが分かった。今後は、愛知県の全体の密集地区を丁寧に把握する必要性を感じた。

また、密集事業の緩い事業である「街なみ環境整備事業」の調査の分析は今後の作業にゆだねることとした。事業地区の特性、事業の内容について現在感じることは、安易な事業化によって、不十分なままで、地区の改善があまり進展していないように思えることである。

この点について、今後さらに分析を進めたい。