

首里当蔵町のす〜じ〜ぐわ〜散歩—2 項道路完成までの暫定的利用条件と空間の可能性

小野 尋子 琉球大学工学部 教授

1. 個別更新による空間実現のタイムスパンと人生の長さ

昭和 25 年に建築基準法 42 条 2 項道路が創設されて、2024 年で 74 年となる。日本の住宅等法定耐用年数が木造 22 年、S 造 34 年、RC 造 47 年である事から建物の個別更新により、2 項道路が 4m 道路として完成する事が期待されるが、依然として部分的な後退が実施されたのみの場所が多く散見される。

後退した空間は道路と一体利用できる空間として保持されるべきである⁽¹⁾が、平均寿命 80 余年の日本人の日常生活で、人生の大半を道路として成立していない(また成立時期が見込めない)にも関わらず、アスファルト等で舗装された「空っぽ」道路状空地としておくのは、生活の質を高める観点からは相容れない可能性がある⁽²⁾。今回は、沖縄県那覇市首里当蔵町にある 2 項道路指定地区での住民による自主的な花壇整備の事例の意味について全国の会員諸氏に話題提供をしたい。

2. 景観賞を受賞した首里当蔵町の自主緑化と住民の思い

首里当蔵町の対象地は首里城と龍潭通りに挟まれた、17 の住宅で構成される地区である。約 8m の県道に接続する最長 114m のコの字型の 2 重に重なる街区構成となっている。建築更新は、建築概要書の提出記録がある住宅(図 1 薄灰)と現地で後退プレートの設置が運用された平成 25 年以降建築となる住宅(図 1 濃灰)の 6 軒が建築更新された可能性がある。緑化では、後退プレートの設置がない建替事例の後退箇所でも最も豊かな自主緑化が確認された(図 1, 2 C-C', G-G', F-F')。一方で、後退プレート設置箇所では緑化が途絶えていた(図 1, 2 D-D')。

当地区は、当地区出身の住民が海外のような緑化された街並みを実現したいという思いから自主的緑化活動が開始され、2 項道路に花壇と簡易側溝を整備している。③の建物以外の地区全体が緑で覆われ、2004 年には那覇市の景観賞を受賞している。また調査では、車を敷地に停められない不便はあるものの、緑の空間を評価し借家している住民もいた⁽³⁾。判例が必要とされる採光は、樹木も植栽されているため木陰を落とす形

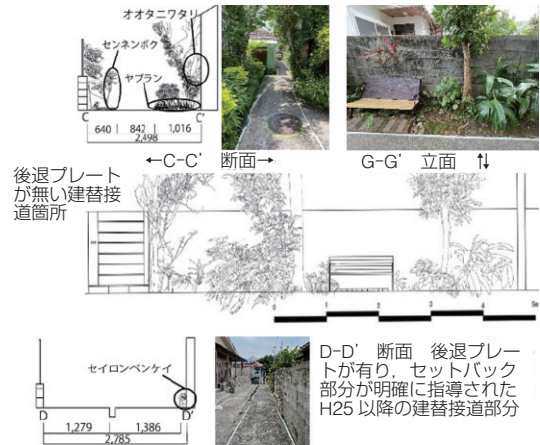


図 2 後退部分の指導状況別緑化の状況

となるが、亜熱帯の沖縄では「(緑で) 日差しがきつくない」「緑道一帯の雰囲が気に入っている」とむしろ高い評価を得た。

3. 消防および行政関連部局の見解と暫定利用条件

那覇市および沖縄県担当課からは、後退部分の花壇利用については消極的な意見が得られた。一方で、防災・消防・救急活動という観点からは、①2 項道路の最遠部が消火ホースの長さとなる 400m で消火できる事、②2 方向避難が可能である事、③救急活動でストレッチャーを使える 1.5m の有効な通路幅がある事、が必要条件としてあげられた。2 項道路の後退部分の暫定的利用については、判例を考慮する限りにおいては、防災、消防、衛生、採光、安全等の面で公益上重要な機能を果たす状況にあれば認められても構わないと考えられる。つまり前述の①~③の条件をクリアし、住民の満足度が高い緑化による暫定的利用については、建築行政として条件を整理した上で認める検討が必要ではないだろうか。

<補注>

- (1) 2 項道路に関する判例としては、昭和 57 年 8 月 26 日東京高裁判決にて、「2 項道路の指定は、利害関係者の意思にかかわらず、特定行政庁が職権により公権力をもって一方的に行うとともに、個人の財産権の内容に一定の制約を加える事から、市街の一画を形成し、道が一般の通行の用に供され、防災、消防、衛生、採光、安全等の面で公益上重要な機能を果たす状況にある事をいうものと解するのが相当である。」とされている。
- (2) 折本大輝らの「京都市中心部における細街路に接する敷地後退部分の利用実態、歴史都市防災論文集 10 123-128, 2016-07, 立命館大学歴史都市防災研究所」では後退部分の利用としてプランター等の仮設物の利用については肯定的なものの、花壇は撤去に重機が必要となる事から否定的立場を取っている。
- (3) 本報告中の図表は、琉球大学小野研究室知念権澄氏が作成しており、内容は同氏の令和 5 年度琉球大学工学部卒業論文調査結果を再編したものである。

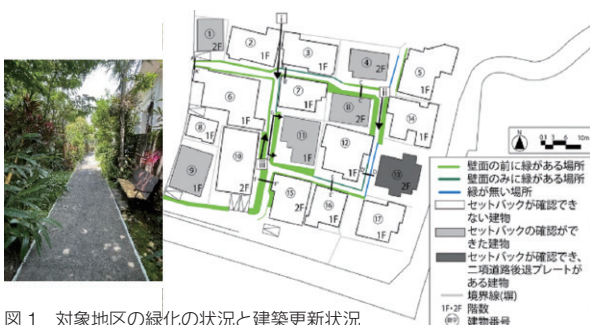


図 1 対象地区の緑化の状況と建築更新状況