

地水火風 29

牧野恒一

法善寺横町と防災

大阪市の旧「中座」ガス爆発事故のあおりで一部焼失した「法善寺横町」の再建問題が注目を集めている。再建の際にそのまま建築基準法が適用されると、路地の両側に飲食店が密集した法善寺横町特有の雰囲気失われ、賑わいも戻らないというのだ。建築部局も知恵を絞っていると報道されている。今回はこの問題を考えてみよう。

[中座のガス爆発事故と法善寺横町の火災]

去る9月9日、大阪市道頓堀の老舗劇場だった旧「中座」の解体工事中にガス爆発事故が発生した。この爆発で、旧中座の建物は地上4階地下1階約 3000 m²をほぼ全焼、工事の作業員1人が重傷を負ったほか、消防隊員ら3人が負傷するなどの被害を出し、同時に隣接する雑居ビルと法善寺横町の飲食店16軒あまりに延焼拡大した。「中座」は、1999年に閉館するまで、江戸時代から続いた「上方芝居」のシンボリックな存在であり、法善寺横町も歌謡曲や小説などでおなじみの繁華街であったため、事故当時もマスコミの注目を集めたが、法善寺横町の再建問題が浮上して、最近再び注目を集めている。

[密集飲食店街の是非]

法善寺横町は、幅員2m程度の路地の両側に主として木造の飲食店がビッシリと張り付いて独特の雰囲気を形成している。このような町並みは、日本の古い飲食店街の典型的な形態であり、火災に弱いため焼失したり再開発の対象になったりして次第に少なくなって来ているが、今でも全国各地の繁華街の裏路地辺りに結構残っている。

建築や消防などの防災部局にとっても都市計画部局にとっても、この種の火災危険が高く猥雑なエリアは、根絶すべきターゲットの筆頭のようなものであり、各市町村の都市計画等でも、改善すべきエリアのトップに位置づけられていることが多い。

一方、この種の密集飲食店街は、市民にとっては手軽な娯楽の場として人気が高く、広い街路に面した新しい小綺麗な町並みよりもむしろ繁盛していたりする。再開発の対象になると、強い反対運動が起きることも多い。

昼間は太陽と緑と広いオープンスペースと美しい町並みを好む人でも、夜になると赤暖簾をくぐって入るおでん屋や焼き鳥屋など、小っぼけで肌のぬくもりが直接感じられる密集した空間を好んだりする。「賑わい」にはある種の猥雑さが必要な場合もある。

市町村長や防災・都市計画を担当する市町村部局の担当者も、仕事は昼の論理で行っているが、夜の本音を大事にしたい思いもある。全国の「○○横町」が生き残っているのは、そんな事情

も大きいに違いない。

[法善寺横町の再建問題と接道義務]

報道によれば、法善寺横町の再建問題で最も大きなネックになっているのは、建築基準法の「接道義務」であるようだ。

「火災時の消火や避難のため、建築物の敷地は幅員4m以上の道路に2m以上接していなければならない」というのが建築基準法の考え方である。法制定以前から狭い道に建ち並んでいた建築物は適法に存在出来るが、その建築物を建て直す等の場合には、壁面線を道路中心線より2m以上後退させなければならない。このようにすれば、「〇〇横町」もいずれ幅員4m以上の道路に面するようになる、というわけだ。

法善寺横町のように一度にある程度のエリアが燃えてしまった場合には、そのエリアに再建される建物は当然壁面線を後退させなければならない。そうすると、ただでさえ狭い店がますます狭くなるので、一部の店舗は2階に入ってもらおうとか、一軒の間口を狭くしてそれぞれ上階に店舗を拡張するなどしなければならない。これはこれで店舗どうしの調整が大変だし、建築基準法の容積率の規制などがあって立体化にも限界がある。

一方で、「賑わい」には「狭小性」や「密集性」が不可欠で、広い(と言っても4mだが)道路に面したのでは客が来ないのではないか、という恐れもある。また、住民の中には、あの「法善寺横町」の雰囲気や愛着を持っている人も多く、「防災面が重要なのはわかるが、役所も固いことばかり言わずに何とかできないのか」という意見も根強い。マスコミの論調も、大火災が起きれば行政を叩くのに、こういう時は「何とかならないのか」派である。

阪神・淡路大震災で大火となった長田区などの繁華街の再建で起こったことと全く同じことが、法善寺横町でも起こっているのである。

[総合的設計とは何か]

このような隘路を開くために建築部局が提案している(と報道されている)のが、「総合的設計」の制度である。

建築基準法では、本来、建築物1棟に1敷地が対応するのが原則である。一人の所有者が持っている一団の敷地の中に複数の建築物が建っているような場合でも、通常は、各建築物ごとに「敷地」を設定して建築基準法の集団規定が適用される。ただし、用途上切り離すことが出来ない建物群(病院の診療棟と病棟、学校の教室棟と行動など)については、それら全体を含んだかたちで敷地を設定することになっている。

これに対し「総合的設計」制度は、一体的に計画・設計された建物群で建築部局が「安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの」については、(病院や学校のように)一つの敷地内の建物群とみなして、建築基準法令の各種の規定が適用される、というものである。

この制度の適用を受けると、一団の敷地全体で2mだけ4m道路に接すればよくなるほか、建坪率、容積率、斜線制限なども事実上大幅に緩和されることになる。ディベロッパーなどにとっては

非常に便利な制度だが、運用が甘くなると法の趣旨が骨抜きになってしまうので厳しい制約が設けられ、適用されるのは事実上新規の集合住宅団地の計画などに限られていた。

ところが、平成10年の建築基準法の改正で、既存建築物が含まれた区域でも、計画内容について全ての土地に関する権利者（所有者及び借地権者）の同意が得られるなどの一定の条件が整えば「総合的設計制度」の対象となることとされた。

[法善寺横町と総合的設計]

法善寺横町でも、条件がそろえば、当然この制度の対象となりうる。

ただ、総合的設計制度の対象となるのは、「安全上、防火上支障がない」ことが前提である。集団規定に関する規制が事実上緩和されたとしても、火災が発生したときに、一団地にある建物が次々に延焼することは許されないし、ましてやその火災が一団地の敷地を超えて市街地火災にまで広がってはならないことは当然だ。懐古趣味の方には申し訳ないが、木造を中心とした従来の構造で再建することは難しいだろう。

「総合的設計制度」を活用して、如何にして防火安全性が高く、かつ従来の法善寺横町の雰囲気再現した町並みが再建出来るか、設計者の腕の見せ所である。また、そのためには、地権者や法善寺横町ファンである利用者の本制度への理解も不可欠だ。

法善寺横町の再建に「総合的設計制度」を適用する手法が成功すれば、このような弾力的な制度を創った甲斐があるというものだし、全国の「○○横町」の再開発などにも参考になるだろう。

「防火・安全」を価値観の第一に置きつつも、「赤暖簾」の雰囲気も捨てがたいと思っている筆者のような者にとって、法善寺横町の再建問題の顛末は目が離せないところである。