

## ◆区域指定素案にかかる住民説明会 質疑等要旨

(区域指定素案に関するもののみ)

回	日時	場所	参加人数
第1回	平成25年10月21日 午後7時～8時30分	大田区民プラザ 第1・2会議室	14名
	質疑等要旨		回答要旨
1	建築確認申請への適用はいつからか。	東京都の条例に基づくルール適用となるため、都の手続き期間がありますので、最短で平成26年5月に告示し、平成26年6月からの適用となります。	
2	新たな建築ルールの適用による負担増への支援策はあるか。	準耐火建築物が一般的になってきていることなどから、今回のルール導入と同時に新たな助成制度を導入する予定はありませんが、木造住宅密集市街地など防災性能の向上が特に求められる区域を、耐震化助成制度の不燃化建替え工事助成対象区域としておりますので、こちらの制度をご活用いただきたいと思います。	
3	準耐火建築物にすると火災保険は安くなるのか。	安くなります。安くなる割合については、建物ごとによりますので、保険会社へお問い合わせください。	

回	日時	場所	参加人数
第2回	平成25年10月23日 午後7時～8時30分	入新井集会室 大集会室	7名
	質疑等要旨		回答要旨
1	山王一丁目の池上通りとJRの線路の間に、指定区域外となっているエリアがある。なぜ指定区域外なのか。	区としては、大田区全域の指定を検討しておりましたが、東京都の条例に基づくルール適用となるため、東京都の定める要件を満たせない区域は今回の素案の指定区域外となっています。地域の総意として強いご要望をいただければ、区としても区域の指定を都に要望していきたいと考えています。	
2	大森北一丁目はなぜ指定区域外なのか。	防火地域であり、すでに新たな建築ルールよりも厳しい制限がかかっているため、指定区域外となっています。	

回	日時	場所	参加人数
第3回	平成25年10月25日 午後7時～8時30分	大田区役所 201・202会議室	9名
	質疑等要旨	回答要旨	
1	延焼しにくいまちづくりを進めていくことには賛成である。	ご意見として承ります。引き続きご理解とご協力をよろしくお願いいたします。	
2	今ある建物を建て替えさせる制度ではないことは理解した。後で、建て替えさせようという制度に変わることはないか。	建て替えサイクルの中で燃えにくい建物にしていくためのルールであり、建て替えを強制するものではありません。新築・改築時に適用されるルールです。	
3	区界での他区との連続性について、調整はできているのか。	区域指定素案では、品川区との区界が含まれています。品川区の荏原周辺では、木造住宅密集市街地が広がっていることから、すでに新たな建築ルールが適用されているため、連続性に問題はありません。西大井周辺ではまだ導入されていませんが、区は、品川区に対して、大田区側でルールを導入する意思があることをお伝えするなど調整を図っています。	

回	日時	場所	参加人数
第4回	平成25年10月26日 午前9時～10時30分	大田区役所 201・202会議室	14名
	質疑等要旨	回答要旨	
1	今ある建物に適用されるのか。	建て替え時や、一定規模以上の増築などの時に適用されるものです。	
2	新たな建築ルールの適用による負担増への支援策はあるか。	準耐火建築物が一般的になってきていることなどから、今回のルール導入と同時に新たな助成制度を導入する予定はありませんが、木造住宅密集市街地など防災性能の向上が特に求められる区域を、耐震化助成制度の不燃化建替え工事助成対象区域としておりますので、こちらの制度をご活用いただきたいと考えます。	
3	新たな建築ルールの適用期間に終わりはあるのか。	このルールにより、将来においても向上したまちの防災性を維持し続けることが必要であると考えており、期限は設けません。	

回	日時	場所	参加人数
第5回	平成25年10月28日 午後7時～8時30分	馬込特別出張所 会議室	5名
	質疑等要旨		回答要旨
1	新たな建築ルールは建築基準法に基づくものか。地区計画は都市計画法に基づくものか。	新たな建築ルールは、建築基準法に基づいた東京都建築安全条例によるルールであり、条例に基づいた運用をしていきます。地区計画は都市計画法によるものですが、建築基準法に基づく条例も制定して運用しています。	
2	今ある建物を建て替えないといけないのか。	建て替え時や、一定規模以上の増築などの時に燃えにくい建物にさせていただくということで、今すぐ建て替えをお願いするものではありません。	

回	日時	場所	参加人数
第6回	平成25年10月29日 午後7時～8時30分	萩中集会所 第1～3会議室	10名
	質疑等要旨		回答要旨
1	2階建ての木造建築を建てる場合、準耐火建築物は防火造と比較して、建築費はどれくらいあがるのか。	調査したところ、メーカー住宅で2%程度増加するとのことですが、在来工法の場合、それよりももう少し上がると思われます。	
2	新たな建築ルールの適用による負担増への支援策はあるか。	準耐火建築物が一般的になってきていることなどから、今回のルール導入と同時に新たな助成制度を導入する予定はありませんが、木造住宅密集市街地など防災性能の向上が特に求められる区域を、耐震化助成制度の不燃化建替え工事助成対象区域としておりますので、こちらの制度をご活用いただきたいと思います。	
3	増改築でも適用されるのか。	増改築でも、一定規模以上は適用されます。50㎡未満で、条件を満たす増改築であれば適用外となります。	
4	区域を決める際の条件になった老朽建築物の基準は何か。	昭和56年の建築基準法改正よりも前の、旧耐震基準の建物です。	