

「燃え広がらないまちづくりのための新たな建築ルール」

(東京都建築安全条例第7条の3の規定に基づく新たな防火規制)

区域指定素案 パブリックコメント実施結果

■実施期間：平成25年10月15日（火）から11月5日（火）まで

■提出者数：8名（意見数：14件）

■提出方法：持参 4名、メール 3名、郵送 1名

番号	分野	意見要旨	区の考え方
1	区域指定素案に関する事	区域指定素案の図は、固有名詞などの表示がないため、どこが指定されるのかわかりづらい。手直しすべきだ。	町丁目、幹線道路名、駅名を載せた図を9月17日に発行したおた区報「防災まちづくり特集号」に掲載しておりますので、こちらをご参照ください。
2	区域指定素案に関する事	西糀谷地区は区域指定検討エリア外となっているが、木造住宅や小規模マンションが密集し、災害に強い町とはいえない。西糀谷地区はどのように防災を進めているのか。	西糀谷地区は、大森中・糀谷・蒲田地区防災街区整備地区計画の区域内であり、既に新たな建築ルールと同等のルールを導入しています。建物の構造に関する防火上の制限や、敷地面積の最低限度などを定めて、木造住宅密集市街地の再生産を防止し、防災性能を高めるまちづくりを進めているところです。
3	区域指定素案に関する事	区域指定素案について、全面賛成である。	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。
4	新たな建築ルールに関する事	自然災害に対する危険性を予測し、事前に対策を打つことが必須である。特に火災はあらゆる場面で発生する可能性がある。そのリスクを回避するため「燃え広がらないまちづくり」は重要だ。個人の努力だけでは難しく、延焼に対しては、地域単位で建築ルールを設定することは大変望ましいことである。事前に準備できることは、できる限り短時間で対応すべきだ。 また、より促進させるために、助成金制度などの行政支援も実施すべきである。	新たな建築ルールについては、できるだけ区内の広い区域に導入することで、市街地の安全性を全体的に底上げする目的があります。 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。
5	新たな建築ルールに関する事	区内には、隣棟との間隔がほとんどない家が多くみられる。延焼を加速する要素は家屋の構造の他にもあるだろう。「まちづくり」という総合的観点からこうした要素の解決をしていくことで、延焼抑制の相乗効果が上がると思う。	今回の新たな建築ルールは、東京都建築安全条例に定めるルールを適用し、建築の際には準耐火建築物等以上にしていただくという最低限の基準を定めるものですが、これにより延焼火災を抑制し、着実に市街地全体の安全性の底上げを図ることができます。隣棟間隔等のルールについては、地区計画などで定めることができますが、そのためには地域の皆様による協議・合意が前提となります。
6	新たな建築ルールに関する事	住民説明会では阿佐ヶ谷を例にした説明があったが、大田区とは敷地面積、住居密集度も異なるため単純比較はできないことを再確認してほしい。	地域の特性は異なりますが、すでに新たな建築ルールを導入し、効果を上げていく事例として阿佐ヶ谷地区をご紹介しました。建て替えにより準耐火建築物等以上の耐火性の高い建築物に更新することで、延焼火災を抑制し、着実に市街地全体の安全性の底上げを図ることができます。

7	新たな建築ルールに関する こと	遅きに失した感はあるものの、ようやく大田区がこうした取り組みを始めたので良かったと思う。日ごろから広い視野をもって実行に移していく胆力を見せてほしい。	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。
8	新たな建築ルールに関する こと	区内に耐火・準耐火建築物が多くなることを願う。	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。
9	総合的な取り組みに関する こと	現時点で出来ることを着実に進めていくことが大切であり、問題解決には、区独自の条例を制定するなど、臨機応変な政策が必要と考える。	区は、首都直下地震等における新たな被害想定の結果や大田区総合防災力強化検討委員会の報告を踏まえて「大田区総合防災対策」を策定し、ハードとソフトの両面にわたって総合防災力の強化に取り組んでおります。今回の新たな建築ルールの導入は、この対策のハード部門の一環となっています。今後ともご理解とご協力をよろしくお願いいたします。
10	その他の ご意見	小・中学校の運動会の種目にバケツリレーなど防災に関連した種目を取り入れることで、防災意識の向上につながると思う。	学校行事・防災訓練を所轄する関連部署に、ご意見として情報提供させていただきます。
11	その他の ご意見	耐火建築物などが増えても、建物の周囲に自転車などが放置されているのが現状であり、日常的に通行の妨げとなっている。災害時には更に混乱するだろう。お互い余計なものは外に出しておかないように、呼びかけることも必要だと思う。	ご意見として承ります。
12	その他の ご意見	近隣に建物倒壊と火災危険度がいずれもランク5の地域があるという現状に愕然とした。これらの地域では、子の世代は独立して親の世代のみが残ってしまい、建て替えが進んでいない。空き家として放置されているものも多い。建売住宅として建て替わり、新しい住人が入居しても、ゴミ出しなどをめぐって住民トラブルが起きる。否定的な要素をあげれば、何も進まないということにもなるが、バランスのとれた施策としてほしい。	ご意見として承ります。
13	その他の ご意見	都市開発は不確定要素に左右されるのも事実であるが、万人がやむを得ないと納得するようなことならば、しかたがないと思う。	ご意見として承ります。
14	その他の ご意見	バブル期の地上げの横行により、バブル崩壊後に土地の再開発が停滞し、虫食い状態となった。そのようなことがないように、客観的な社会情勢も考慮して計画を進めないと大変な混乱を招くこともある。	ご意見として承ります。