

「準防火地域の拡大に関する意見交換会」実施結果について

昨今、首都直下地震が今後30年以内に高確率で発生すると予測されています。また、平成29年に発生した系魚川市大規模火災のように、強風下で住宅の密集する市街地で火災が発生した場合、大規模な火災となるおそれがあります。

大和市では、このような火災の延焼による被害を軽減するため、都市計画に定める準防火地域を第一種低層住居専用地域の全域に拡大することを検討しています。

都市計画法第16条第1項では、都市計画の変更を行う場合は、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとされていることから、広く皆様にお知らせするとともに、多くのご意見をお聴きするため、意見交換会を開催しました。

実施結果及びご意見に対する本市の考え方をまとめましたので、公表します。

1. 開催概要

(1)会場等

13時～17時（金曜日は19時まで）

	開催日	会場	開催形式
1	令和4年5月28日（土）	イオンモール大和 3階イオンホール	説明パネルをご覧いただきながら、市職員との意見交換を行いました。
2	6月4日（土）	コミセン公所会館	
3	6月5日（日）	コミセン桜森会館	
4	6月10日（金）	イオンモール大和 3階イオンホール	
5	6月11日（土）	コミセン西鶴間会館	
6	6月12日（日）	文化創造拠点シリウス 603会議室	
7	6月17日（金）	渋谷学習センター 307会議室	
8	6月18日（土）	桜丘学習センター104会議室	
9	6月25日（土）	市民交流拠点ポラリス Room1	
10	6月26日（日）	渋谷学習センター 307会議室	

(2)開催の周知方法

紙媒体	<ul style="list-style-type: none"> ・広報やまと5月号へ掲載 ・広報PRボード（掲示板）へポスターの掲示（設置場所：市内41箇所：駅、小・中学校、公共施設、公園付近など） ・公共施設（市役所、図書館、コミュニティセンターなど）へポスターの掲示・チラシの配架
インターネット	<ul style="list-style-type: none"> ・大和市役所ホームページへの掲載 ・PSメールの配信（「イベント等行政情報」カテゴリ 登録者約1万7千人にメール配信） ・ヤマトン（大和市イベントキャラクター）Twitterによる告知
関係団体	<ul style="list-style-type: none"> ・関係5団体へ情報提供 ・街づくり計画課窓口で、建築・不動産業者へ情報提供

2. 実施結果

(1) 来場者数

48名

(2) 意見提出者数・意見数

22名 29件

3. 頂いたご意見と市の考え方

	頂いたご意見【要旨】 [] 内は意見数	市の考え方
(1) 指定する区域について [6件]		
①	<ul style="list-style-type: none"> ・よい取り組みなので、市全域に拡げてほしい。 ・準工業地域も住宅が集まっている区域が多い。全体の指定でなくても、個々に検討しないのか。 ・工業系用途地域に住宅が建ち並ぶ地域がある。準防火地域を指定したほうがよい。 ・市全域に拡大する考えはあるか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・工業系用途地域では、住宅地として土地利用されている地区もありますが、大規模な工場も存在していることから、準防火地域の拡大による建築規制の影響等について十分に考慮する必要があると考えております。今後、詳細な実態把握と建築規制の要否について慎重に検討していきます。
②	<ul style="list-style-type: none"> ・第一種低層住居専用地域に居住しているが、将来、茶室を含めた住居の建て直しを検討している。茶室は伝統的な数寄屋造り、柱は無垢の面皮丸太、壁は土壁、屋根は柿（こけら）葺きで考えている。この準防火地域の指定により、茶室は建築不可ということか。準防火地域の指定は数寄屋大工の仕事を奪い、桂離宮から続く数寄屋工法による伝統建築を減ぼすものである。安易な指定には反対である。準防火地域が指定されれば、茶室を建てられる自治体に転居しなければならない。伝統的な日本文化を継承できないために転居することはあってはならない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・準防火地域内では屋根を不燃材料等で葺く必要があり、ご意見にある柿葺きでは屋根を葺くことが出来ません。軒裏、外壁、開口部については、延焼の恐れのある部分に制限がかかります。 ・なお、現在においても、建築基準法第22条に基づき、茶室の屋根の延焼のおそれのある部分は不燃材料等で葺く必要があります。 ・この度の取り組みは、延焼軽減対策として市街地の状況を把握し、大規模地震発生時の延焼火災を軽減するため、第一種低層住居専用地域に準防火地域を指定するものです。ご理解を賜りますようお願い申し上げます。
③	<ul style="list-style-type: none"> ・新たに指定する区域に対し、同意は必要か。 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法上地権者の同意は必要とされておりませんが、今回開催した意見交換会のほか、掲示やホームページ等様々な手法で情報提供に努めてまいります。今後、都市計画法第17条第1項により、都市計画案を二週間縦覧の用に供することが義務付けられており、その際に意見書を提出することが可能となっています。（9月頃を予定）

頂いたご意見【要旨】 [] 内は意見数		市の考え方
(2)不燃化促進の手法について [3件]		
①	<ul style="list-style-type: none"> 断熱性能の向上には、窓の断熱性能強化は必須となるが、非防火窓に比較して防火窓は断熱性能が低くなる。また、非防火窓に対して、防火窓の価格は高くなる。省エネ法改正により新築住宅に 2025 年から省エネ基準適合が義務付けられ、コスト負担が増える状況下にある。今回の目的達成には、「外壁の後退距離の制限」を新たに設けるなどの方法が市民への負担が軽減され、延焼の抑制に繋がると考える。 	<ul style="list-style-type: none"> 市内では地区計画で外壁後退を定めている地区はあります。しかし、一律に外壁後退を定めることは、現存する建築物の多くが既存不適格となり、建て替え時に従前と同じ規模を確保できないなど課題があり、困難と考えます。地区の皆様で話し合い、地区計画で外壁後退などのルールを検討することは可能です。
②	<ul style="list-style-type: none"> 東京都のように新防火地域を条例で定めるなどさらなる規制強化も検討してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 東京都では、東京都建築安全条例において、知事が指定する災害時の危険性が高い地域について、法規制を超えて建築物の耐火性能を強化しており、原則として、建築物は、準耐火建築物等以上としています。当市では、東京都の指定区域に該当する危険性の高い区域はないため、さらなる規制強化は現時点では考えておりません。
③	<ul style="list-style-type: none"> 地震時には、道路などの延焼遮断帯などの対策も必要だと思う。狭い道路が多い地域では、塀が倒壊すれば緊急車両の通行ができなくなる可能性があり、道路を拡げることを考えたほうがよい。 	<ul style="list-style-type: none"> 道路の拡幅は、延焼遮断に有効であると考えております。都市計画道路や狭あい道路の整備事業については、引き続き推進してまいります。
(3)建築費について [1件]		
①	<ul style="list-style-type: none"> 建て替えや新築時に建築費がいくら増額するか。 	<ul style="list-style-type: none"> 個々の設計条件により異なります。ただし、最近の木造住宅の場合、屋根、外壁、軒裏については、防火性能を満たす仕様で設計されている事例が多いことから、準防火地域に指定されると、網入りガラスの入った窓などにするための費用について、増額となることが考えられます。

頂いたご意見【要旨】 [] 内は意見数	市の考え方
(4)その他 [19件]	
<p>①</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害に強いまちづくりとして良い取り組みである。[10件] ・首都直下地震が今後 30 年以内に発生すると予測されており、身近に感じるようになってきた。住宅地を準防火地域に指定することで少しでも安心できると思う。準防火地域の拡大は大切である。 ・個人の資産に制限が加わることになるが、火災による損失と比較すれば必要なことであり、賛成。 	<ul style="list-style-type: none"> ・災害に強いまちづくりを目指して、準防火地域の拡大のほか防災対策を推進してまいります。
<p>②</p> <ul style="list-style-type: none"> ・変更の内容や意見交換会の開催をより周知したほうがよい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・開催にあたっては、広報やまことや市ホームページへの掲載や公共施設へのポスター掲示のほかに、建築・不動産関係団体に対して情報提供を行いました。今後も引き続き、市民、関係団体に対して、丁寧な周知を行ってまいります。
<p>③</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自分が居住している地域がどの程度火災時のリスクがあるか住民に知らせることが重要だと思うので、パネル展以外で掲示板の活用や広報紙で地図などを用いて広めていくべき。 	<ul style="list-style-type: none"> ・神奈川県「e かなマップ」で地震災害危険度マップ等を公表しています。 かなマップ→ https://www2.wagmap.jp/pref-kanagawa/Portal
<p>④</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ハザードマップに延焼し易い区域を示すなど情報を反映させてはどうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・意見交換会のパネルの一部である「神奈川県地震被害想定調査」を基にした大和市火災危険度を市ホームページに掲載しております。 市ホームページ→ https://www.city.yamato.lg.jp/material/files/group/53/jyunbouka_panerul.pdf
<p>⑤</p> <ul style="list-style-type: none"> ・意見交換会について、オンライン開催も考えたほうがよい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・当初オンライン開催も検討しましたが、市内 8 会場 10 回開催しパネルを用いて丁寧な説明を心掛けるとともに、ホームページに説明パネルを掲載し、郵送、FAXによる意見書の提出も受け付けることにしました。頂いたご意見は今後の参考とさせていただきます。

頂いたご意見【要旨】 [] 内は意見数		市の考え方
⑥	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第一種低層住居専用地域の居住者が改修した場合に、補助があるとよい。 ・ (併せて展示していた) 不燃化・バリアフリー補助金に興味を持った。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建て替えや新築工事の際の補助金の制度はありませんが、既存木造住宅の改修工事に補助金の制度があります。防火性能を有する外壁に改修したり、窓ガラスを網入りガラスや耐熱ガラスなどに交換したりする場合に利用が可能です。詳しくは建築指導課にお問い合わせください。
⑦	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第一種低層住居専用地域に居住しているので、説明を聞きに来た。 ・ 普段意識していないことが分かり、勉強になった。 ・ 参考になった。 	