

経営会議の内容

件 名	準防火地域の都市計画変更（拡大）について
所 管 部	街づくり施設部
日時・場所	令和4年2月17日（木） 14：00 ～ 14：30 研修室
出 席 者	市長、副市長、教育長、病院長、市長室長、政策部長、総務部長、市民経済部長、環境施設農政部長、健康福祉部長、こども部長、文化スポーツ部長、街づくり施設部長、病院事務局長、消防長、教育部長、議会事務局長、街づくり計画課長
提 出 理 由	都市計画において、第一種低層住居専用地域に準防火地域を定めるにあたり、その内容について了承を得るため
会議経過	【主な意見等】 ・ 準防火地域内の建築規制について、原則として住宅の新築、増築時に耐火防火性能の仕様が要求されることだが、例外はあるのか。 （所管部）増築であっても棟を分ける場合には、影響範囲を考慮した上で規制の取り扱いが異なる例外がある。 ・ 準防火地域が拡大されれば、建築基準法における消防同意の機会にも影響が出るのが想定されるが適切に対応したい。 ・ 本市には、工業系用途地域の中にも住宅密集が進んでいる場所があるが、こうした地域にも準防火地域を拡大する検討はしたのか。 （所管部）工業系用途地域に住宅密集が進んでいる場所があることは承知しており、こうした地域への拡大も検討したところである。しかしながら、建物の規模が大きくなればなるほど、より厳しい建築規制が課せられることを踏まえると、法人などにとって工場等の土地利用上の影響が大きくなることも考慮し、今後、慎重に指定の適否について検討していくこととした。 ・ 容積率にかかわらず、第一種低層住居専用地域の全域に準防火地域を指定することについて、県内で例はあるのか。 （所管部）容積率にかかわらず、全域に指定するのは大和市だけである。 ・ 本市が狭い市域の中で住宅密集地を抱えているという状況を考えると、防災上の観点から容積率にかかわらず全域に指定することが望ましいと考える。 ・ 災害に強いまちをつくっていくことは市の願いであり、賛成である。建物の耐震改修を促進していくこともあわせ、まちの安全性を高めていくことは重要である。 ・ 市民に対して一定の負担を課すことになるかもしれないが、結果として、第一種低層住居専用地域内の建物の防火性能は上がり、市民にとっての安全な暮らしの実現に大きく寄与する。生産緑地の行為制限解除の時期を捉えて、一定程度宅地化が進行することも想定される今のタイミングで、こうした都市計画変更を行うことは意義がある。 ・ 準工業地域における準防火地域の拡大については、今後適切に検討してもらいたい。 （所管部）準工業地域においても住宅密集が進んでいることについては、災害時の火災延焼の観点から、課題であると認識している。一方で、他市においても工場等が建つエリアには負担を考慮し防火指定をしていないケースが一般的であり、こうした地域に強い規制をかけると産業振興

	に影響を与えかねないという懸念もあった。 今後は、例えば準工業地域の中でも住宅が密集しているエリアを住居系の用途地域に変更するなど、様々な手法についてその可能性等を検討していきたい。
会議結果	案のとおり、進めていく。