

平成 30 年度第 1 回 忠岡町都市計画審議会 議事録

開催日時 平成 31 年 1 月 18 日（金） 10：00～11：45

開催場所 忠岡町シビックセンター本館 3 階 研修室 3

出席者 【委員】

○学識経験者

下村委員、武津委員、佐久間委員、川崎委員

○町議会委員

北村委員、高迫委員、河野委員、三宅委員、森委員、和田委員

○忠岡町長 和田吉衛

【事務局】

産業まちづくり部 藤田部長

〃 建設課 谷野課長、手嶋技師、堀内主事、高木主事

傍聴者数 0 名

配布資料

- ・会議次第
- ・資料
 1. 準防火地域の指定区域拡大に係る経過について
 2. 新旧対照表
 3. 新旧対照図
 4. 計画図
 5. 箇所別概要調書
 6. 参考図書
- ・忠岡町都市計画審議会条例
- ・忠岡町都市計画審議会委員名簿

会議次第

1. 開 会
2. 町長挨拶
3. 議 事
4. そ の 他
5. 閉 会

議 事 【審議案件】

- ・議案第 1 号 南部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について

会 議 概 要

1. 開 会

2. 町長挨拶

3. 議 事

議案第1号 南部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について

《和田町長より都市計画審議会へ付議》

【下村会長】

昨日は阪神淡路大震災から24年の日であり、各地で追悼の催しがあった。当時を思い返すと都市の構造は脆弱であると痛感させられた。都市構造、都市の空地、道路の問題等に加え、本日のテーマである建築物の不燃化が課題となった。住民意識の向上、協力体制の構築、強い絆で助け合う事に加え、都市計画の分野からも改めて啓発していく必要があると感じさせられた。

本案件については、まちを強くするために必要な施策であるので、十分審議していただきたい。

【事務局】

(議案第1号 南部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について説明)

【下村会長】

都市計画案件については、内容により、住民説明会等の参加者や、縦覧等において、意見の提出がないことが多い。しかしながら、本件は重要な案件なので、委員の皆様のご意見を伺いたい。

【河野委員】

住民説明会等を実施したが、参加者がいなかった事は残念であった。その後、パブリックコメントを実施したが、意見がなかったとの説明であった。広報等に載せる等、住民に広く知ってもらう為の努力はされていると思うが、本件は、住民の意識を高める必要があると思う。

今後のスケジュールの中で、周知期間は1年程度とあり、住民や建築事業者に広く周知されるという説明であったが、今までの周知方法で参加者や意見がない中、違った手法を用いて周知することは考えていないか。

【事務局】

都市計画には所定の手続きがあり、その中で実施させていただきました。広報等で周知を行いました。問い合わせはなく、ご指摘のとおり関心が薄いという実感はありました。本件が承認を受けた場合、A3見開きのリーフレットを作成する予定です。本課には、建築確認申請や不動産調査、開発事業者等が来庁されるので、その方々にリーフレットを配布し、十分に周知する予定です。

【下村会長】

都市計画には条例、規則、要綱等ルールを定め、それらに沿って事業者や住民の方々にご協力いただきながら、都市を強く、住みやすくしていく方法と、道路等公共事業を用いて都市を強くする方法がある。本件はそのルールを作り、火災等に強い都市づくりを進めていくということでご審議いただいている。本件が決まると、すぐに町全体の建物の構造を基準に合わせて変更しないといけないのではなく、建物を建て替える際等に、本基準に適合させる必要がある。

したがって、これから発生する建築行為の際に、建築業者等に浸透している事が大事で、その業者が住民に周知し、建築物がルールに適合している事が大事である。リーフレットはそのために各種業者に配るものである。

現状の建物に対して発生する規制ではないので、現在は関心が薄かった事が推察されるが、今後建築行為が発生する中で、浸透していくのではないかと考えられる。

【北村委員】

住民説明会の参加者がいなかったという説明であったが、住民自身が直接影響するという事の実感がないのではないかと思います。今後は丁寧な説明が必要ではないか。

【事務局】

1年間設ける周知期間の間で、広報等を通じて丁寧に周知します。

【下村会長】

24年前の阪神淡路大震災を振り返ると、震源地近くの神戸市・西宮市等は、横揺れだけでなく、直下型地震特有の縦揺れが同時に発生したため倒壊被害が多く、2階建ての建物の1階部分が崩れてしまった事が大きな特色である。その地域は敷地規模の大きい住宅が多く、建物の間隔も広かった為、火災はあまり燃え広がらなかった。ところが、長田区を中心とした木造密集地域では、漏電等が原因となり、火災が発生し、燃え広がった。

建物を燃え難い構造にして、燃え広がり難いまちにする事は、防災面では大事であり、全国的に求められている。したがって、ルールを作り、建築行為が発生する際は、基準に準じて建てることで、少しずつ燃え広がり難いまちにすることが大事である。

神戸の事例を検証すると、焼け止まり線の1つは、広い幅員を持つ道路であり、もう一つはビル等の耐火構造物であった。

一つずつではあるが、防火・防災・減災対策に向けて、ルール等を作成・周知することで住民や事業者の方に協力していただきながら安全なまちづくりを推進していきたい。

【高迫委員】

阪神淡路大震災では火災で亡くなられた方が非常に多く、それらを防ぐという点でも、本件は必要な事案であると考えている。

被災地にボランティアとして訪問した際、現場の街並みは通常より低く見えた。近くへ行くと、1階が倒壊し、2階がその上に重なっていたため、そのように見えたのである。被災された方はその下敷きになり、逃げられなくなったため、火災が発生した際に焼死した。

このような被害を繰り返さない為にも、準防火地域の指定区域の拡大については推進するべきだと考えている。併せて、建物が倒壊しなければ逃げる事もでき、被害が広がらなかったのではないかと考えている。そのため、本町で実施している昭和56年以前の木造住宅に対しての耐震補助をさらに強く推進していただきたい。

【下村会長】

重要なお意見である。耐震化等建築物を強くする事は、町全体若しくは、日本全体で取り組むべき内容である。減災には建物を強くする、燃え難くする、空地を設ける等様々な方法があると同時に、火事が発生しないような生活方法についても住民の皆様に周知していただきたい。

また、有事の際、3日あれば誰かが助けに来てくれ、水等の物資が供給されるとされている。そのため、生命の危機が及ぶ3日間は地元の方々に持ちこたえられるような、近隣住民のコミュニティを構築する事が望ましい。個人、家族、近隣住民との関係を大切にし、防災・減災意識を向上する事が重要である。まちを強くする、安心安全な生活を送るには、これら全てを合わせる必要があると認識している。

【佐久間委員】

不燃領域図について、不燃領域率が40%未満の地域では密集市街地等の都市型の火災が発生した際、隣接区域への延焼が懸念される地域とされている。町会議員の皆様におかれましては、住民から質問をお受けする事があると思うが、その際は、燃え広がり難いまちづくりについて、周知していただきたい。

【和田委員】

忠岡町においては道を拡幅する等の公共事業は難しいため、建築・改築する際には建築基準法を遵守し、耐震・耐火構造にしていく事が大事である。忠岡町には、木造住宅密集地があるため、その地域では住宅業者等から防災・減災対策を提案できるような体制を構築する事が大事である。

【事務局】

ご指摘のとおりです。建物を倒さない・火災を出さないという事が原則であり、地震対策についても併せて取り組みます。

【下村会長】

阪神淡路大震災では、倒壊がひどかったため、建物の強化を行うことは重要である。

建物が倒壊し、道路を塞いだ場合、瓦礫等により緊急車輛等が通れない事象がある。昨年の大阪北部地震ではブロック塀が倒れ人的被害があった。このような事象に対して、例えば街路樹や外壁の壁面を緑化しておく、飛散防止や一気に倒れこむ事を抑え、防災対策に一定の効果がある事が実証されており、それらも合わせて防災・減災対策に取り組む事が大事であるとする。

壁面緑化に関しては、平時においては、太陽の輻射熱による室内の高温化を少し防ぎ、見た目にも、落ち着く・美しいといった効果がある。また、非常時には防災効果もあるため、そのような方法も検討する必要があるとする。

【北村委員】

従前から準防火地域に指定している区域に対して、何か取り組みを実施していたのか。

【事務局】

従前から指定している区域は建築基準法により、防火に関する構造の規制があり、その構造に即していない建物は、許認可が下りない事になっています。そのため、建築・増改築の際はおのずと基準に即した建物に更新されていると考えています。

その他、本町で施策を講じてきた経緯はありません。

【北村委員】

違反した際に罰則等はあるのか。

【事務局】

建築基準法違反となり、建築業者や建築主に一定の罰則が発生します。

【河野委員】

近隣の指定状況はどうか、また隣接市と地番を跨ぐ部分はどのような対応になるか。

【事務局】

まず近隣の指定状況について、泉大津市はすでに府道大阪臨海線より東側のほぼ全域を準防火地域に指定しています。岸和田市は、都市計画審議会において議論されているが、協議中とのことです。和泉市も庁内で検討中とのことです。

2点目の行政界を跨ぐ建物あるいは飛び地への指定については、忠岡町の行政界に指定している区域内については準防火地域の指定がかかることとなります。そのため、飛び地で和泉市の土地の一部が忠岡町の行政区域内に入っている場合、準防火地域の規制がかかることとなります。また、行政界を跨いで建築された建物に関しましては、建築基準法の規定に基づき規制が厳しい方の規定が適用されます。そのため、和泉市及び岸和田市の意見では規制がかかる土地及び建物の所有者に、十分に説明してほしいとの意見が提出され、それに応じて対応してきたところです。

【下村会長】

その他意見がないようであれば、審議に入りたいと思う。

議案1号に関してご異議等ありませんでしょうか。

(「異議なし」の声多数)

「異議なし」の声多数につき、付議のありました、議案第1号「南部大阪都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」は、原案のとおり承認することとし、答申書を作成する事とする。

《答申書作成》

《都市計画審議会から和田町長へ答申》

4. その他

5. 閉 会