

## 第二回委員会

### 議事要旨

#### 【資料3-1 今年度の検討状況について】

##### ○伊村委員

木密地域について、前回の推進計画（22年1月）から現行の推進計画（28年3月）へ改定した際、老朽木造建築物棟数率における指標を、昭和45年以前から昭和55年以前としたが、現行（平成28年3月）の推進計画で、昭和45年以前の値を用いると、どのようなか。

→（事務局）

おそらく10,000haを下回っていると思われる。自然更新は昭和55年以前のほうが多くなっているようだが、詳細はデータが存在するので、お示しする。

##### ○中林委員長

老朽木造の概念を新耐震以前ということで昭和55年以前としているが、2000年に木造住宅の仕様が国交省から出て、それ以降耐震性が高まった。自治体でも2000年以前の木造住宅については耐震診断を行う等の取組をしているところもある。老朽の概念も考え直すことも必要では。

##### ○大佛委員

不燃領域率70%を達成した防災生活圏はどれくらいあるか。

→（事務局）

全体からすると一部であるが、データが存在するので、お示しする。

##### ○中林委員長

2-4木密形成防止地域の対策を考えるのは、農地の分布や災害時活動困難度だけでなく、市街地状況も考慮する必要がある。市街化自体を防止するのではなく、木密の形成を防止できればよい。

##### ○伊村委員

木密形成防止の概念の中で、木密形成が進むことが予想されるタイムスパンはどれくらいか。

→（事務局）

平成37年度に木密地域になると予想される場所をターゲットにしている。

##### ○加藤委員

現在の生産量値からミニ開発が始まると、不動産業者にかかればあっという間にクラスター化してしまう。その対策は難しい。また、不動産価値を考慮すると、敷地が大きいと売れにくいいため、敷地を細分化する傾向がある。

→（中林委員長）

最低限敷地をどう入れるかが重要

#### 【資料3-2 来年度の検討事項とスケジュールについて】

○大原委員

整備地域全地域を32年度までに不燃領域率70%というのは厳しいのではないかと。達成する見込みはあるのか。

→（事務局）

厳しい状況にあるということは認識している。改善が進んでいるところと進んでいないところの理由を精査して検討することが必要。

○大原委員

ブロック塀の安全性について、大阪北部地震以降の取組や、定期的な統計等はあるか。

→（事務局）

学校のブロック塀は、学校部署にて撤去・改修を行っている。民間のものは建築指導にてデータを蓄積しており、新しい情報を耐震部署と連携して調整していく。

○大原委員

民間のブロック塀の調査は目視によるものか。

→（事務局）

建築物に付随しているものであれば完了検査の際に確認できるが、後から設置したり、駐車場に設置したものは確認が出来ない。違反建築を監察している部署で住宅地図におこしていると聞いている。

→（中林委員長）

以前は現地を歩いて、サンプリングしてブロック塀の調査をやっていたが、現在ではストリートビューでかなり精度の高い地図が出来る。しかしブロック塀の仕様など詳細まではわからない。

→（事務局）

ブロック塀が違反なのではなく、適法ならば問題ないが、実際には存在までしかわからない。

○中林委員長

ブロック塀を壊す補助はやっているが、その後新しい塀を作る時の補助も考えるべきでは。

○中林委員長

東京ならではの街並みを考えたとき、ブロック塀について目標を掲げることも考えられる。「東京ならではの街並み」を「災害に強い街並み」というキャッチフレーズにして、危険の未然防止と改善整備を含める。都が積極的に防災都市づくり推進計画として作る方向性があれば、市町村も動きやすい。

→（事務局）

大規模な土地で民間が一から作れるならよいが、既成市街地では難しい。

○加藤委員

荒川区や墨田区は、敷地が狭くブロック塀が少ない。杉並区や世田谷区は、ある程度の敷地があるため、ブロック塀が多い傾向がある。

○伊村委員

植栽による延焼防止を考慮し、ブロック塀を生け垣にする場合の助成はしているか。

→（事務局）

防災的な観点では、撤去の助成はある。

→（中林委員長）

新しいフェンスを作るための助成も一緒にする事例もある。街並み形成に寄与するフェンスづくりも、都から示すのも良い。

○大佛委員

延焼遮断帯の形成率は、長さベースか。

→（事務局）長さベース。今までは交差点間だったが、それを100mごととしている。

○中林委員長

「防災生活圏整備促進区域（仮称）」のような、より緊急的かつ重点的な加速策も必要となるのではないか。

○加藤委員

延焼遮断帯の形成判定を100m区切りにしたことで、形成率の傾向はどうか。

→（事務局）ほとんど同じか、少し低下する。

○加藤委員

建替えられない街区の改善を前進させる策が必要。

→（伊村委員）

木密地域内で土地を購入し、用地とする取組はURなどが行っている。

○大佛委員

整備地域からの卒業では、危険性が高い街区が残る場合、条件付きの卒業も考えられる。

○中林委員長

地区内残留地区では、木造住宅が50棟以上連担しないことが一つの基準になっている。逃げなくても済む街を達成するには、木造住宅があっても50棟未満の連担にしていくことが一つの目標になる。

○中林委員長

沿道建物と併せて裏宅地が共同化されれば良いが、裏宅地だけが残ってしまうと建て替えは難しい。具体的な目標像を防災都市づくり推進計画や区市の都市計画マスタープランに地区別構想として位置付けすることが大切。

以上