

## 笹塚一丁目（一部）地区「新たな防火規制」の導入に向けた説明会での意見の要旨と回答

日時 平成 26 年 8 月 26 日（火） 19：00～19：50 （内 質疑応答 19：30～19：50）  
場所 笹塚一丁目施設  
出席者 8 名 （他 渋谷区 6 名、コンサルタント 3 名）

### 1．新たな防火規制の区域指定に関するご質問とご意見

- ・ 渋谷区において新たな防火規制が指定されるのは、笹塚一丁目地区が最初とのことだが、西原地区についても同様な指定がなされるようなことを聞いたことがある。そのような動きがあるのか質問したい。  
→ **回答**西原地区は、東京都の防災都市づくり推進計画の整備地域に指定されていないため、この新たな防火規制の区域指定を行うエリアとはならない。ただし西原地区では、今春制定した土地利用調整条例において、敷地面積の最低限度等を定める予定である。
- ・ 東京都の防災都市づくり推進計画に示されている、渋谷区内の他の整備地域はどのような対応になっているのか。  
→ **回答**防災都市づくり推進計画の整備地域には、笹塚一丁目「北沢地域」に、本町地区が「南台・本町（渋谷）・西新宿地域」に含まれている。本町地区では現在、居住環境整備促進事業が実施されている。

### 2．規制内容に関するご質問とご意見

- ・ 説明の中に「新築」と「建替え」とが出てきたが、これらの違いは何か。  
→ **回答**基本的に同じと考えてよい。（注：笹塚地区には更地はほとんどないので、ほぼ全てが建替えとなる）
- ・ 笹塚地区には小規模な宅地や接道条件の悪い宅地が多いが、前面道路の幅員が 2.7m に満たない敷地には住宅を建てられないというのは本当か。  
→ **回答**建築基準法では建築物の敷地は幅員 4m 以上の道路に接していることが求められている。建築基準法は昭和 25 年に施行されているのだが、それ以降、今になっても狭い道路が残っているということは大きな課題だと思っている。新たな防火規制が指定されることよって、今すぐに何か対応しなくてはならないということではないが、接道条件が悪い敷地で今後建て替えをされる場合には、様々な課題があると思うので、専門家と相談しながら検討していただきたい。
- ・ 火災の延焼しやすさについては建物の隣棟間隔も関係するのではないか。  
→ **回答**延焼の恐れのある部分というのが建築基準法に定められている。1 階の部分は隣地境界線又は前面道路から 3m まで、2 階以上は 5m までの範囲について、開口部の構造を燃えにくいものにする等の対応が求められる。

### 3．その他

- ・ 防災まちづくりニュース（8 月 8 日に各戸配付）に「木造賃貸住宅等建替え促進事業」とあるのだが、これについて詳しく説明してもらいたい。  
→ **回答**この事業は、現在、本町地区を対象に行っているもので、古い木造の共同住宅を取り壊して、燃えにくい構造の建物に建替えるなど、一定の要件を満たす建て替えについて助成金を出す、といったものである。
- ・ 笹塚一丁目東地区の地区計画について意見を述べたい。最低敷地や地区施設の指定には賛成している。ただ、笹塚にはきちんとした道路網が形成されることが必要であり、そのためには行政が計画道路の線を引き、強力な指導、例えば区画整理のような方法で行うべきではないかと考えるが。  
→ **回答**昔の笹塚なら区画整理も可能だったかもしれないが、市街化が進んだ現在の状況を見るとなかなか難しいと考えられる。また、個人の財産権は守られるべきものであり、行政が一方向的にまちづくりを進めることも出来ない。