

上池袋一丁目地区における新たな防火規制の導入に対するご意見と区の考え方について

- 意見提出期間 令和3年9月24日（金）～令和3年10月20日（水）
- 意見等の受付状況 郵送 14件
- 提出意見数 16件

	意見（要約）	区の考え方
1	<p>【新たな防火規制について】</p> <p>地区内には火災のリスクがあり、救援センターまでの経路も危険が多い。高齢者も多く実現まで難しいと思うが、この制度で街並みが変わることを願う。</p>	<p>区では、地域の課題や意向を踏まえながら、不燃化特区制度の活用促進や新たな防火規制の指定により、防災まちづくりを推進していきます。</p>
2	<p>【新たな防火規制について】</p> <p>「準防火地域」内に「防火造」の自宅があるが、今のところ対策は必要ないのか？</p>	<p>今すぐに対策の必要はありません。「新たな防火規制」の施行後に建替えるときは、原則、現在の「防火造」よりも延焼抑制効果が高い「準耐火建築物等」以上の建物に建替える必要があります。</p>
3	<p>【新たな防火規制について】</p> <p>区の計画による金銭的な負担は避けたい。</p>	<p>「新たな防火規制」施行で、ただちに金銭的な負担が発生することはありません。但し、今後建替えるときには、原則として「準耐火建築物等」以上の建物を建てる必要があるため、建築コストが高くなる可能性があります。上池袋一丁目は不燃化特区に指定されており、要件を満たせば、各種助成制度を受けることができます。</p>
4	<p>【その他】</p> <p>金銭的な負担が発生する場合は土地を買ってほしい。</p>	<p>（令和7年度まで）</p>
5	<p>【不燃化特区について】</p> <p>災害に強いまちづくりの必要性を感じる。不燃化建替えの促進、助成はとても有効な対策であり、建物所有者として中期的な検討課題と捉える。</p>	<p>区では、これからも不燃化特区の助成制度を周知するため、新型コロナウイルス感染症の状況をみながら、ご要望に応じて説明の場を設けていきます。</p>
6	<p>【不燃化特区について】</p> <p>他地区の事例を知りたい。</p>	<p>区内5地区の不燃化特区区域は、「新たな防火規制」区域にも指定されています。豊島区の「不燃化特区助成制度」実績は、令和2年度で延べ150件でした。</p>

	意見（要約）	回答
7	<p>【不燃化特区について】 不燃化特区助成制度は賃貸住宅にも適用されるか。また、建物を複数所有している場合、助成金は1棟ずつでも支給されるか知りたい。</p>	<p>賃貸住宅にも適用されます。また、1棟ずつでも助成申請することは可能です。他にも要件がありますので、詳しくは区に問い合わせてください。</p>
8	<p>【不燃化特区について】 「不燃化特区」などの試みは大変重要だが、一律に老朽化建物を取り壊すのは文化的継承(景観)を損なう可能性もある。まちの住みやすさは新しさと古さの共存から生まれるものである。外観はそのままに内部のリノベーションなどにも助成対象とされることを期待する。</p>	<p>区では、木造密集地域である本地区で、令和2年度アンケート調査結果の「災害時が不安」「建替え時の支障が大きい」「まちづくりが必要」という意見が多いことを踏まえて、住民が住み続けられることのできるよう防災まちづくりを推進しています。内部のリノベーションでは、周囲の火災による延焼を抑制する効果が低いため、助成の対象としておりませんが、「不燃化特区制度」は、老朽建築物の除却や建替えに要する経費の一部を助成する支援制度であり、一律に取り壊しを促すものではありません。文化的継承(景観)については、上池袋のまちづくりの視点の一つである「緑の増進と景観まちづくりの推進」により、まちのあり方を検討します。</p>
9	<p>【その他】 防災まちづくりにかかわる計画は、毎日の生活から考えて進めてほしい。</p>	<p>区では、居住者の生活実態や意向を踏まえ、上池袋のまちづくりの視点である「安心・安全なまちづくり」「良好な住環境の整備」「緑の増進と景観まちづくりの推進」により、今後のまちづくりを推進していきます。</p>
10	<p>【その他】 空き家対策が大事であり、所有者を明確にしておくべき。</p>	<p>豊島区では、「豊島区建物等の適正な維持管理を推進する条例」に基づく管理不全な建物について、空家等の所有者の住所・氏名・電話番号を調査するとともに、空家の状態を台帳に整理しています。</p>

	意見（要約）	回答
11	<p>【その他】</p> <p>建替えにはお金がかかるため、地権者がまとまって共同建替えを行うことで建物や空間をつくり、まちの不燃化を進めることが必要。</p>	<p>区では、地域の課題や意向を踏まえながら、不燃化特区制度の施策を活用して共同建替え等の整備手法の検討を進めていきます。</p>
12	<p>【その他】</p> <p>上池袋は、狭い道が多く、水路敷き路もあり、災害発生時の緊急車両の通行や一時避難への妨げにならないか心配。初動時の一時避難（徒歩）の経路の明確化やその安全確保について、さらに、上池袋西側地区の一時避難スペース（公園等）の増設については、今後も取り組んで頂きたい。</p>	
13	<p>【その他】</p> <p>説明会開催が2度変更になった理由は何か。</p>	<p>新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言の発出を受け、7月から9月に延期しました。その後、9月当時の感染状況により、皆様の安全を考え、対面ではなく書面でわかりやすい資料を送付することにより、個別にご意見をいただけるように工夫したうえで、書面開催とさせていただきました。案内が二転三転しまして、地権者の方には大変ご迷惑をおかけしました。</p>
14	<p>【その他】</p> <p>アンケートは、令和2，3年両方届いていないので資料内容について初めて知った。</p>	<p>所有者様への周知が徹底されておらず、申し訳ありません。令和2、3年のアンケートについては、令和2年3月頃の登記簿情報に基づき、送付しております。住所変更等ありましたら、ご連絡いただけると幸いです。</p>
15	<p>【その他】</p> <p>近隣との境界問題について</p>	<p>民々での問題のため、行政としては対応しかねます。</p>
16	<p>【その他】</p> <p>よく理解しました。</p>	<p>ご理解いただき、ありがとうございます。今後とも、わかりやすい資料作りを目指していきます。</p>