

会 議 録

承認									
会長	烏野 委員	小岡 委員							
4/14	4/17	4/18							

《会議名称》平成 28 年度 第 4 回岸和田市都市計画審議会
《開催日時》平成 29 年 3 月 27 日(月)15：00～16：30
《開催場所》岸和田市役所 新館 4 階 第 2 委員会室

《出席者》（審議会委員出欠状況）

井上	岡田	尾崎	蔭山	金子	烏野	川崎	小岡	杉本	須藤
○	○	×	×	○	○	○	○	○	○
仲井	原	堀野	牧	水谷	宮川	安川	山本	吉田	
×	○	○	○	×	○	×	○	×	

（委員 19 名中、13 名出席）

根末副市長
事務局：幹 事：大井まちづくり推進部長、山田都市計画課長、藤浪企画課長、福井建設指導課長
書 記：都市計画課：高橋、南、渡邊、小竹、西浦
関係課：市街地整備課：実森、秦、宇澤

《傍聴者》 4 名

《概 要》

■報告事項

1. 災害に強いまちづくりに向けたこれまで取組みについて（経過）
2. 平成 29 年度都市計画審議会スケジュール（案）について

■その他

《内 容》

■岸和田市審議会等の会議及び会議録の公開に関する条例等について

（会 長） *平成 28 年度第 4 回都市計画審議会の会議録承認者として烏野委員と小岡委員の 2 名を指名。

■報告事項

1. 災害に強いまちづくりに向けたこれまで取組みについて（経過）
災害に強いまちづくりに向けたこれまで取組みについて（経過）事務局より説明。

【質疑の概要】

（会 長） *事務局の説明を受け、これまでの審議会の報告内容や議論、課題や論点を整理していきたい。
*制度的に部分化しなければならないことや、市民への啓蒙活動などのソフト面で検討すべき事項がある。
*どのような方向からでも、意見・質問があればご発言願いたい。

（委 員） *準防火地域指定について、東京都では特別区 23 区内を全て準防火地域に指定している。

- * 都市部においては準防火地域以上の指定というのが、今までの基本。
- * 大阪府と京都府近辺については、あまり防火対策が進んでいなかった。
- * 理由としては景観・まちなみの保全が挙げられる。大阪府・京都府、岸和田市も含み、歴史的な景観をどのように守っていくかということが非常に大きな課題であった。
- * 一方、大阪府・京都府では代替手段で消防力を強化している。具体的には消防自動車の台数が多く、消防員の数も多い。
- * 災害の危険が孕むまちに住んでいるということを住民が知る必要があり、火災が発生した際には消火できる体制が必要となる。
- * 委員の方々も考えられるように、人員の充足には費用が掛かるため、懸念事項ではある。
- * 耐火性がそれほど高くない建築物が維持されてきた経過として、住民の方々も火の管理について徹底されてきたことが挙げられ、まちとして防火が守られてきた。
- * 京都府の都市部においても、出火が非常に低い理由に、幼少期から火の管理について徹底されてきたことが挙げられる。
- * 今後の懸念事項としては、高齢化により火の管理が困難になってきていることである。
- * 一点で発生する火災であれば、消防力が強ければ消火可能である。
- * 先日発生した新潟県糸魚川市のような都市大火と言われる大規模火災は、阪神淡路大震災や東日本大震災のような地震を伴うもの以外発生しないと考えられていた。
- * 糸魚川火災では強風により、火点が飛散し、火の粉が周辺のゴミ置き場や木造建築物に燃え移り延焼したと考えられる。
- * 岸和田市を含む大阪府内全体で準防火地域の指定拡大が必要な理由として、今後発生の予測される南海地震の発生以外に糸魚川市のような都市大火の懸念があるためである。
- * 消防力にも限界があり、地震の発生に伴い、同時多発的に火災が発生すれば消防自動車も幾らあっても消火は困難である。
- * まちを火災から守るために準防火地域の指定拡大という考え方ができた。
- * 糸魚川市において、準防火地域指定拡大の効果発現については個々に建て替えられていた住宅が減災に繋がったと考えられる。網入りガラス等は準防火地域では設置が定められており、それが延焼防止に繋がった。
- * 東京都特別区 23 区内は全体が準防火地域以上のため、一般的な新築住宅は、準防火仕様だと捉えていただいて構わない。
- * 私は防災の専門家であるが懸念事項として景観の保全が挙げられる。
- * 南海地震が発生した際に、火災の延焼が広がらないようにすることが重要である。
- * 準防火地域の指定拡大における規制による手間、それに伴う人口減少の懸念はよく理解できる。
- * 現在、建築確認申請が出されている建築物の中で既に準防火構造に適應している戸数等を把握されることも良い方法かもしれない。
- * 景観・歴史的まちなみの保全は、今までの岸和田市の努力や魅力を損なわないためにも重要な事項である。

(会 長) *非常に詳細な説明であった。委員のおっしゃる消防力というのは消防署の数、消防職員の数を目指すのか。

(委 員) *そのように捉えていただいて構わない。消防車 1 台当たりに付く職員の数については指標がある。

(会 長) *それに加え、市民活動が重要である。

- (委員) * その通りである。岸和田市については把握しきれていないが、消防団等による市民活動が重要である。
- (委員) * 先程の委員の説明で理解は出来たが、最も懸念するのは、準防火地域の指定拡大に伴う市民負担がどれ程のものになるかということである。
- * 準防火地域の指定拡大を行うならば、市独自の補助制度はあるのか。
- * 国の補助制度等の活用についても調査・研究を行うと、平成 25 年 3 月の都市計画審議会では示されている。国の補助制度活用調査・研究は既に行っていると考えられるが、その回答をいただきたい。
- * 消防力は重要であると考えられるが、阪神淡路大震災において神戸市長田区では、準防火地域に指定されていたにも関わらず、建替え促進が進んでいなかったために、大規模火災に繋がったと考える。
- * 準防火地域を指定したからといって、火災が全て止まるわけではない。市のバックアップが重要である。
- * 現在の岸和田市財政では独自の補助制度というのは、まず不可能であろう。それならば国の補助制度等を活用しなければならない。
- * 一方で、準防火地域の指定拡大を行ったにも関わらず、建替え促進等の施策を講じなければ、神戸市長田区と同様の事態となってしまうだろう。
- * 以上について、事務局の考えをお示しいただきたい。また、国庫補助等の調査研究結果についても、発議より 3 年経過しているため併せてお教えいただきたい。
- (会長) * 事実確認として神戸市長田区は糸魚川火災と同様の事態であったのか。
- (委員) * 裏付けの確認はしなければならないが、神戸市長田区で火災のあった場所というのが、戦災復興における区画整理を行っていないエリアである。そのため、焼け止まりとなるラインがなかったことが原因である。長田区は火災発生時刻が遅く、昼前ごろから起こった。
- * 通電火災が原因のため、当時その地域が準防火指定であったかは分からないが、延焼が広範囲にわたり広がった 1 つの大きな原因として、道路が縦横に整備されていなかったことが挙げられる。
- * 阪神淡路大震災で焼損したのは、全体的に区画整理を行っていなかった地域である。
- (会長) * 委員から質問のあった財源についての調査、補助制度についてはいかがか。
- (事務局) * 結論から申し上げますと、有効なメニューというものは無い。
- * 区画整理事業や広幅員道路沿道の延焼遮断帯に対しての建替え補助というのは一定あるが、1 戸当たりに対する助成メニューというものが少なく、現時点では有効な手立てがない状況である。
- * ただし、東南海地震の発生が起きる予測もあることから、耐震補助等の活用も併せて検討出来ないかと、現在大阪府や国の制度を調査・研究しているところである。
- (委員) * 資料における大阪府内の準防火地域指定状況の色分け図を確認すると、茨木市、高槻市、枚方市、大阪市、東大阪市、堺市の状況は理解出来る。
- * 豊中市と吹田市、特に一部指定の吹田市とその他地域の指定という豊中市はどのように準防火地域の指定拡大に取り組んでいるのか、お教えいただきたい。
- (事務局) * 豊中市については、密集市街地いわゆる下町、庄内地域周辺に防災街区整備地区計画を定め、その区域の中で、制度的に準防火地域の指定拡大に代わるものを定めている。
- (委員) * 吹田市はどうか。

- (事務局) *吹田市も同様に旧市街地において取り組んでいる地域があり、その他の市町村のように市街化区域一帯に指定するのではなく、部分的にエリアを絞って指定をしている。
- (委員) *例えば岸和田市の場合は、委員がおっしゃられたように、地域として戦災に遭っていない。
- *岸和田市の海側いわゆる浜地区については、広幅員道路はほとんどなく、そのような問題も含めて当然、準防火地域の指定拡大に取り組んでいかなければならない。
- *岸和田市の市域を大別した場合、南海本線より海側と JR 阪和線より山側では全くまちなみが異なる。
- *先程、事務局が申し上げられた、豊中市庄内地区や吹田市の旧市街地のように部分的に行う準防火地域の指定を参考に、岸和田市で一部指定を行うことも岸和田らしさがあるのではないかと思う。
- *個別の補助等が出来ないのであれば、違う方法で対応していく事になる。事務局から説明のあったように耐震補助等を上手く活用していかなければならない。
- *準防火地域の指定拡大についても岸和田市は摂津市や枚方市、高槻市のような指定とするのか、豊中市や吹田市のように一部地域の指定とするのか、方向性としてはどのように考えられているのか。
- (事務局) *今後、都市計画審議会にてご議論いただきたいと考えている。
- *昨年度災害危険度判定調査を実施し、ひとつ出ている答えとしては委員のご指摘のとおり、特に南海線より海側については、非常に危険度が高い。
- *建替えを行うには、時間をかなり要するが、準防火地域指定拡大を部分的に行うのか、市街化区域全体で行うのか、今後も検証を進めていきたいと考えている。
- (委員) *先程、本市において、災害対策の緊急性が高いというご説明をいただいたが、緊急性が本当に高いのであれば、準防火地域の指定よりも、委員がおっしゃられるように消防力の強化が最も見合うと思う。
- *意見については、配布資料でほぼ言い尽くされていると思うが、準防火地域の指定を行ったからといって、糸魚川市のように建替え促進を行っていないければ、効果を発揮できない。
- *建替え促進といっても、現在の財政状況を考慮すると補助金支出ということは困難ではないかと思う。
- *そうになると、私は本市の南海沿線より海側で生まれてずっと暮らしてきたため、市民負担に伴う人口減少について非常に危惧する。
- *建ぺい・容積率の見直しも同時に行うべきと思う。
- (会長) *貴重な意見であると思う。
- *報告事項説明における課題の中で、定住施策・住宅マスタープランとの関係が挙がっていたが、以前どのような議論を行っていたかお教えいただきたい。
- (事務局) *住宅マスタープランに位置付けられる、住宅の促進については、面開発と併せた施策であり、一戸当たりの住宅に対して言及するものではない。
- *面的整備として大規模のものに対し行うという位置付けとして記載されており、個々網羅しているわけではない。
- *準防火地域指定拡大と併せて、面開発を行うことで、防災性能をまちぐるみで向上させていくという取り組みについて、俎上が出てくれば住宅マスタープランでの位置付けも検討される可能性もあるが、現時点では個別事案について言及したのではない。

- (委員) *先程、準防火地域に指定することによる建築コストの議論が挙がった。
*私の認識では建ぺい率が80%と60%では、防火地域を指定した際に耐火時間が変わってくる。
*60%の場合はさほど変わらないため、構造制限である型板ガラスと網入りガラスではコストの差は多分ないと認識している。
*シャッターを設置する際に、網入りガラスではなく、透明ガラスで綺麗に外が見えるようにしたいとなると、電動でヒューズが切れれば防火シャッターが降りるようにしたり、軒裏や、換気扇から火が入る可能性を考え、防火ダンパーを設置する等の、最低限の施策であれば、さしてコストは変わらないと思う。
*現在の建売住宅大半を中心で考えると、壁は基本的に防火構造になっている。
*準防火地域を指定について、歴史的様相をどのように守るかは別の問題として、迅速に行えばよいのではないかと議論をしている間にも防火構造の住宅が1軒、2軒と建っていくと思う。
- (会長) *最近、化学塗料といった技術はあるのか。
- (委員) *防火ペンキがあったように思う。
- (委員) *そのような技術はある。
- (会長) *安価で対策が取ることが出来ればと考える。
- (委員) *委員はコストがさほど変わらないとおっしゃったが、どれくらいなのか。コストが変わらないということは経験上ない。例を示していただきたい。
- (委員) *商売の方法にもよると思うが、私は長年設計業務に携わっており、ガラスのみの単価で比較すると、普通ガラスと網入りガラスに関してはコストの差がないと思う。
- (委員) *それはガラスだけか。
- (委員) *ガラスだけである。現在、一般的なのは外壁サイディングを用いた構造であり、それであれば、60%の防火に関しては、コストアップする要因がないと思う。
- (委員) *ガラスだけが変わるのか。例えば、軒裏の防火構造では変わらないのか。
- (委員) *難しい質問であるが、軒裏に関しても、一定の厚さを持つクラスタボードや、ケイカル板等の不燃化構造に変えるだけである。
*軒裏に防火構造がないという訳にはいかないため、現在あるものと今後作るもの、それが防火対応か否かという内容であれば、そこにコストの差はないと思う。
*私自身が検証していないため、感覚的な意見になるが、防火構造の換気扇で火が入ってきた際にヒューズが切れて電源が落ちるような設備等を付加していくと、当然差はあるが、1軒あたり100万円も差は出ないと思う。
- (委員) *その辺りも踏まえて、コストについては、以前から挙がっている課題内容であるため、早くお調べいただきたいと思う。判断材料がなければ議論もし辛い。
- (会長) *建設費の中で建替えによる設備費は分かるのか。
- (事務局) *検討・調査を行っていく。
*大阪府から市街化区域内で準防火地域の指定拡大した場合に、建築業界の方にヒアリングした結果として、在来工法で約3%のコストアップと聞いている。これは一般的な内容で、これが岸和田市に当てはまるかは分からないが、おおよそ建物1,500万円に対して50万円程度のコストアップと考えられる。
*軽量鉄骨で1%程度のコストアップと聞いている。
*その反面、火災保険がコスト縮減に繋がるため、コスト相殺が出来るのではないかと

う試算も出されている。

- (委員) *火災保険は商品が会社によって異なり加入年数でも変わるため、その内容はここで話すものではない。
- (会長) *引き続きデータをお探しいただき、機会を用いて、適宜検討を続けていただきたいと思います。
- (委員) *今までの内容を聞いていると議論の観点がずれていると感じる。
*新築住宅を建てるのであれば、コストがそれほど変わらないということも理解出来るが、今ある既存の住宅を準防火地域に指定した際、今まで抵触する必要のなかった事項にも抵触してしまうことが問題である。
*ガラスについては網入りガラスにしなければならない。そうすればサッシ等まわりの設備も総替えとなり、サイディングも変更になるため、準防火地域に指定することによって、行う必要のない作業に抵触することになる。
*そうすれば、設備設置がゼロから始まり費用も多大なものになる。その観点についてお忘れではないか。
- (会長) *指摘いただいたように、既存の建物を修復するとなると、様々な問題が生じると思う。
*今後もデータを出していただいた上で幅広く議論していただき、検討を継続していただきたい。
*今回は課題整理を行い議論により、論点を整理する。
- (委員) *データを出していただけるのであれば、早くしていただくようお願いする。
- (事務局) *調査し、報告する。
- (委員) *建築物の内容ではないが、岸和田市では若い方がだんじり祭礼で活気があり、消防団のような地域活動で早く消火することが可能であると考える。
*準防火地域指定の懸念があるならば、地域での消防力の強化を考えられたい。実際問題難しいとも思うが、普段の装備を向上させる等をされたい。
*屋根・天井裏に火が回るまでであれば、消防団で消火出来ると思う。
- (委員) *そのような体制を確立するのは困難だと思う。
- (会長) *今回議論でご指摘いただいた部分も含め、継続して審議いただきたいと思います。
*続いて、平成 29 年度都市計画審議会のスケジュール案について、事務局よりご説明をお願いします。

2. 平成 29 年度都市計画審議会スケジュール (案) について

平成 29 年度都市計画審議会スケジュール (案) について事務局より説明。

引き続き、泉州山手線関連事項について市街地整備課より説明。

【質疑の概要】

- (委員) *泉州山手線についての説明によれば、今後は 4 車線で計画を進めていくということであるが、今までは 65m 幅員の都市計画道路と伺っているが、和泉市から続く箇所について幅員はどのようになるのか。
- (関係課) *都市計画道路泉州山手線は 8 車線で幅員 65m と都市計画決定されていた。
*今回説明させていただいたように、人口減少に伴う交通量減少等より 4 車線でも十分に車が流れるという大阪府の推計結果が出ていることから、幅員についても見直しをされるという風に聞いている。

- *幅員の内容については、現在大阪府で検討中のため、その点も踏まえて、次回都市計画審議会の際に案をお示し出来るかと考えている。
- (委員) *以前、幅員が計画の半分の30mにするという話を聞いた。
- *泉州山手線沿道部分において、開発を行い、企業を誘致させていこうという考えであるならば、片側2車線の計画であれば、現在の外環状線(国道170号線)と同様の幅員程度になる。それならば、到底大きな車輛は出入り出来ないだろうと考える。やはり3車線は必要ではないか。
- *私は第二阪和国道をつくる担当もしていた経験がある。やはり道路幅員が多少広い方が良く、30mの幅員ならば片側2車線とし中央分離帯に緑道を設置し、歩道部分も大きく幅員を取ることができるとは思う。
- *分かっていることをお教え願いたい。
- (会長) *幅員に加え、委員がおっしゃられた中央分離帯や道路構造について把握していることはあるのか。
- (委員) *市民の方々は泉州山手線に鉄道がとおると期待を持っていらっしゃる。65mの幅員を半分にすれば、その期待を裏切るようなことになるのではないかと思います。
- (会長) *今の委員の質問について何か情報はあるのか。なければ、情報を集めていただきたい。
- (関係課) *先程説明したように、基本的には現在大阪府が検討中と聞いているので、情報が示されれば、審議会で報告させていただきたいと思う。
- (委員) *もうひとつ懸念するのが、都市計画審議会の第4回、第5回の諮問について、下水道事業の変更や地区計画の変更、大阪府都市再開発方針等の見直し、生産緑地については進めることは可能であると思う。
- *都市計画道路泉州山手線の変更について、第5回の諮問事項の防火・準防火地域の変更、前回審議会から問題となっている春木地区の用途地域の変更、この大きな問題を3つも抱えて1年で収束することは可能なのか。
- *まして、泉州山手線については、幅員65mとして都市計画決定している事項を縮小するとすると、地域住民の反対意見が出てくると思う。
- *これらの問題を抱え、諮問を行うことについて事務局はどのように考えているのか。
- (事務局) *先程ご説明いたしました防火・準防火地域の変更、用途地域の変更について、一定、理解を得た上で、変更を行いたいと考えている。
- *特に泉州山手線については、慎重に地域住民の方に意見聞きながら、進めていきたいと考えている。また、当然岸和田市だけではなく、大阪府や沿道の貝塚市、熊取町、泉佐野市とも足並みを揃えていかなければならないため、厳しいスケジュールではあるが、鋭意努力して参りたいと考えている。
- (委員) *泉州山手線について、委員と同様に都市計画の諮問についての懸念もあるが、当然、地域住民の方へのアンケート等は行っていると思う。
- *例えば、計画地内に田畑を所有する方は、近々に工事が始まるようであれば、お子さん達に負担掛けないよう売却することなど考えられると思われる。
- *そのような資産管理が最も重要だと思う。地域住民に的確な説明をしていただけるようお願いする。
- (会長) *他ご質問がなければ、本日の報告事項については以上とする。

■その他

次回の都市計画審議会の公開・非公開について

次回開催候補日について、以下のとおりとし、併せて公開について了承を得た。

* 次回開催候補日；平成 29 年 6 月 9 日（金）

* 報告予定案件　；①災害に強いまちづくりに向けた取り組みについて

②山手地区のまちづくりについて

③用途地域の課題地区について（春木地区）

④その他