

平成 21 年 3 月 17 日

大規模マンション建築にあたって地域の防災機能の強化を!

～現在、条例改正案について区議会で審議中～

平成 21 年第 1 回豊島区議会定例会において、中高層集合住宅建築物の建築に関する条例の一部改正について審議がなされている。改正案が可決された場合、平成 22 年 1 月 1 日から施行する予定となっている。

今回の改正案の特長としては、まず大規模マンションの建築主に、地域住民が利用可能な災害対策施設の設置について、その地域の町会・自治会と協議を行なうことを義務付けたことである。

これは、大規模マンションの建設は地域へ与える影響が大きいことから、建築主に地域に貢献する施設の設置についての協議を求めることで、地域との話し合いの機会を増やしたものである。

また、あらかじめ条例で防災井戸や倉庫等の施設の設置を規定しても、各地域には既に様々な防災施設があることから、地域の実態にそぐわないことも想定されるが、協議が整って地域の実情を踏まえた施設を設置することとなれば、効果的に防災機能の強化を図ることができる。

次の特長としては、大規模なマンションの中高層階に、居住者用の防災備蓄倉庫の設置を条例で義務付けたことである。

高層マンションは、建物の耐震性、耐火性が高く安全であるが、電気が途絶してエレベーターが停止した場合、中高層階の住民が自宅での生活を維持することが難しくなる。今回の改正によって、大規模地震等の災害が発生した場合でも、中高層階の住民が自宅でも生活を送れるようにすることを目指す。

その他、条例に該当する集合住宅(※)の建設に当たって、町会等への加入について、地元の町会等と事前に協議を行なうことも義務付けた。条例で協議を義務付けることによって、地域コミュニティの形成を促す。また、建築主の説明会出席について義務化することで、近隣関係住民に対する説明責任を強化する。
※ 地上3階建て、15 戸以上

【主な改正点】

- 1 建築にあたって、説明会開催時の建築主の出席義務
- 2 防災備蓄倉庫の設置義務(居住者向け)
- 3 地域貢献としての災害対策施設の設置に関する町会等との協議義務(地域の防災対策)
- 4 地域コミュニティ形成のための建築主と町会等の協議義務

※ 2～3は中高層集合住宅(地上6階建て、3,000 ㎡以上)に適用

問い合わせ：建築指導課長