

「茅ヶ崎市総合設計許可基準の一部改正の考え方（素案）」 についてのパブリックコメント実施結果

—ご協力ありがとうございました。—

- 1 募集期間 平成27年12月25日（金）～ 平成28年 1月25日（月）
- 2 意見の件数 5件
- 3 意見提出者数 4人

4 内容別の意見件数

分類	項目	件数
1	全体に関する意見	2件
2	マンション建替え型総合設計制度に関する意見	1件
3	マンションの耐震性に関する意見	1件
4	その他の意見	1件
合計		5件

修正を加えた項目はありません。

茅ヶ崎市都市部建築指導課指導担当
☎0467-82-1111（代表）内線 2324～2326
e-mail: kenshidou@city.chigasaki.kanagawa.jp

(意見及び市の考え方)

■全体に関する意見（2件）

(意見1)

市街地高層住宅の耐震化と公開空地の確保により防災都市を目指す観点からも、法改正に伴う総合設計許可基準への割増付加は不可欠であり、耐震改修促進計画（改訂）の実効面でも期待されます。

(意見2)

主に内容としては集合住宅に関することの様に受けとめられるが、内容が専門的で理解できない部分もありコメントをさけることとします。

一般的に考えれば、住宅の安全が確保できる設計基準で建築基準法をクリアーできれば良いと考えられます。

(市の考え方)

本市においても、耐震性が不足するマンションについては、喫緊の課題であることから、改正マンション建替え法の趣旨を踏まえ、従前の総合設計制度にマンション建替え型総合設計制度を追加することにより、耐震性が不足するマンションの建替えを促進し、耐震基準を満たした住宅の普及及び防災機能の向上に努めてまいります。

■マンション建替え型総合設計制度に関する意見（1件）

(意見3)

防災都市を目指す上で、耐震性不足高層住宅（マンション）と単に経年劣化したマンションを区別するのには疑問を感じます。経年劣化と構造上の耐震性不足とは必ずしも一致しないし、経年劣化による建て替えよりも耐震性不足による建て替えの方が優遇されるのは理解しがたい。いずれも現在の区分所有者に瑕疵があるわけではないのだから…。

(市の考え方)

今回追加するマンション建替え型総合設計制度は、改正マンション建替え法に基づき追加するもので、この法律は、地震によるマンションの倒壊などの被害からの国民の生命、身体及び財産の保護を目的としております。

このため、許可の対象となるのは、マンション建替え法第102条第1項により、耐震性が不足し、除却する必要があると認定を受けたマンションに限られます。

従いまして、経年劣化したマンションについても、耐震性が不足するものとして認定を受けた場合は、当該制度の適用は可能となり、耐震性が不足していない場合には、一般型の総合設計制度などを活用していただくこととなります。

■マンションの耐震性に関する意見（1件）

（意見4）

マンションは集合住宅のため住んでいる人が多く、建物が倒壊した時には人身被害が大きく発生します。そのため倒壊しない様に耐震基準を厳しくする必要性があります。

また、マンションは大きく、重量が重いため、地盤にかかる負担も大きく、倒壊する可能性も高くなると思います。そのため、地盤の耐震検査を充分行い、安全な地盤の上に耐震マンションを建てなくてはなりません。いくら建物が耐震性のある丈夫な建物を建てても地盤の基礎が弱ければ耐震になりません。地盤の検査を充分行わなければなりません。地盤検査を行う時、土地の液状化についても調べないといけませんでしょう。

また、地盤対策として、マンション室内家具の倒壊を防ぐため、家具の固定や地震後の通電による火災を防止するため「感震ブレーカー」の設置も同時に行う必要があると思います。

また、耐震のため素案にある様に耐震基準を厳しくする「マンション建て替え型総合設計制度の基準を加える」ことにより、耐震性の不足しているマンションの建て替えを促進する事は必要だと思います。

これから茅ヶ崎市もマンション建設が多くなって来ると思いますので、もう一度マンションの耐震基準を見直し、耐震性のある安心で安全なマンション建設を願っております。

地震は何時発生するか判りません。耐震性の不足するマンションの建て替えを早く行う事が大切です。

（市の考え方）

建築物を建築するにあたっては、大地震時に倒壊しないよう建築基準法で耐震基準が定められており、地盤検査につきましても、事前に地盤調査を行い、建築確認申請により審査がされております。また、土地の液状化につきましても、液状化ハザードマップを作成し、液状化の起こりやすい土地の判定方法や相談窓口の情報提供を行っております。

出火対策としての感震ブレーカーの普及につきましても、本市としてもその有効性については認識しているところであり、昨年度より市南部の地域を対象として試行的に実施している「防災まちぢから応援ツール」の中でも位置付けております。本ツールの導入にあたっては、地域内でどういったお宅等を対象とするかご検討いただき、地域の方たちで合意形成を図っていただくという点が特徴となっております。

あわせて内閣府においても、感震ブレーカーの普及方策を検討することを目的として「モニター調査」を行っており、本市はそのモデル地区に指定されました。

感震ブレーカーの効果的な普及方策につきましては、「防災まちぢから応援ツール」の試行実施の対象地域の方々からご意見や、内閣府の「モニター調査」のアンケート結果等を踏まえ、平成28年度以降の全市域導入を見据え検証を進めているところでございます。

今回追加するマンション建替え型総合設計制度につきましては、耐震性が不足し、除却する必要があると認定を受けたマンションを建替える場合において、新築するマンションの容積率を緩和できる制度となっております。

従いまして、総合設計制度は、新築するマンションの耐震基準を一般の建築物より厳しくする制度ではなく、地震に対する安全性が確保されていない耐震性が不足したマンションの建替えを促進する制度であり、耐震基準を満たしたマンションに建替えられることにより、大地震の際に倒壊しない建築物となり、マンション居住者と共に近隣の皆さまの安全・安心を推進するものとなっております。

■その他の意見（1件）