

---

### 第3章．今後の課題



## 1. 提案の具体化に向けた検討作業の実施

本調査において検討・提案された成果を今後段階的に具体化する上での留意すべき点を以下に整理する。

### (1) 早急に具体化に向けた検討を行うべき提案について

「(仮)緊急減災制度」「(仮)新不燃化促進事業等の一連の不燃化促進事業の見直し」については、早急に、制度に具体化に向けた検討を進めることが望ましい。

また、良質なストックの形成については、まずは、区民(事業者も含む)に対して意識啓発への取組みと、中間検査の充実化を進めるとともに、こういった取組みに対して、どうインセンティブを付与していくかを検討していくことが必要である。

さらに、区民の防災まちづくり意識の啓発については、火災危険度チェックシートの配布から始めて、一連の防災まちづくり意識啓発策をたちあげていくことが必要である。

協働防災まちづくりの推進と体制づくりについては、モデル地区を設定し、その体制や進め方について検討を行った上で区全域への展開を図っていく必要がある。

優先的に取組むべき主要生活道路の選択や、主要生活道路を防災活動支援道路として位置づけた場合の整備のあり方、最低敷地規模の設定など都市計画マスタープランの検討と連携し、その取組み内容を検討していくことが必要である。

さらに、戦略的な防災対策を実施する上でも、性能指標を機能させることが必要であり、データベースセンターとして機能する(仮)すみだ都市建築防災情報センターについても早期に取組みを行うことが望ましい。

### (2) 中長期的に検討を行うべき提案について

避難路沿道での延焼遮断機能の確保(「(仮)緊急減災制度」)、(仮)新不燃化促進事業等については、サンセット型の制度として、今後10年を目処に終了し、その時点で再び、制度の改廃の検討を行うことが望ましい。

一方、協働防災まちづくりの推進については、先に述べているが都市計画マスタープラン改定の中で、地域別構想の検討成果も踏まえ地域特性を生かした施策として具体化させていくことが必要である。

性能指標については、個別建物の判定に関して役立つレベルまでその精度を高めることも検討していくことが必要である。

区民向けの意識啓発等については、一回パンフレットを作ってそれで終わりということではなく、(仮)防災性能評価委員会での検討成果を踏まえ定期的にその内容を見直し、区民、事業者に向けてのその情報発信・PRを行っていくことを検討する必要がある。(表 3-1-1 参照)

表 3-1-1 協働・協治による減災まちづくりに向けた展開シナリオ

	短期(5年)	中期(10年)	長期(10年~)
・避難路沿道での延焼遮断機能の確保			
-1.(仮)緊急減災制度	モデル地区検討	制度化	→
-2.都市計画道路整備促進			→
・木造密集市街地での耐震・耐火性能向上			
-1.(仮)新不燃化促進事業			→
-2.(仮)新耐震・耐火改修促進事業			→
-3.(仮)防災性能評価委員会の設置			→
・良質なストックの形成			
-1.中間検査の充実化			→
-2.墨田区版の防災性能「適合マーク」制度			→
-3.住宅性能表示制度との連携			→
-4.事業者向けPソケットの配布	→	→	→
・区民の防災まちづくり意識の啓発			
-1.火災危険度チェックシートの配布	→	→	→
-2.防災まちづくり教育プログラムの提供	→	→	→
-3.(仮)防災まちづくりリーダー制度			→
-4.(仮)防災まちづくり計画策定支援事業			→
・協働防災まちづくりの推進と体制づくり			
-1.協働防災まちづくり支援基金	モデル地区検討		→
-2.協働防災まちづくり支援事業			→
-3.協働防災まちづくりの推進と体制づくり			→
-4.(仮)すみだ都市建築防災情報センター			→

## 2. 防災まちづくりを包括的検討する庁内体制づくり

本調査では、建築行政の枠を超えて、防災まちづくり全体を評価する「性能指標」とその「性能指標」を活用し、実施される自助、共助、公助による防災まちづくりの結果を評価し、今後、戦略的に防災まちづくりを進めることを提案している。

都市防災の分野ではこれまで、都市基盤整備等に関する進捗指標によって、達成目標を評価することは行われているものの、その効果を実際に検証するまでに至っておらず、今回の提案は、今後の都市防災政策の展開に対して新たな機軸を打ち出すこととなる。

実際に防災性能を評価し対策を行っていくことによって、様々な防災まちづくり施策を横断的に見て対費用効果を検討することが可能となるだけでなく、区民に対しても何のための対策を分かりやすく提示することができる。

こうした試みを継続的に実行し、また、その成果をフィードバックしていくためにも、区内において、縦割りを排し、横断的な政策検討を行うことのできる体制を構築していくことが必要である。(図 3-2-1 参照)

ここでは、横断的政策検討を行う新たな組織を仮に防災まちづくり推進室と呼ぶ。この組織は、「協働防災まちづくり支援基金の運用」を軸に、「協働防災まちづくり支援事業」、「区民の防災まちづくり意識の啓発」や、「(仮)緊急減災制度の展開」を、関係各課と協力して進めていくこととなる。

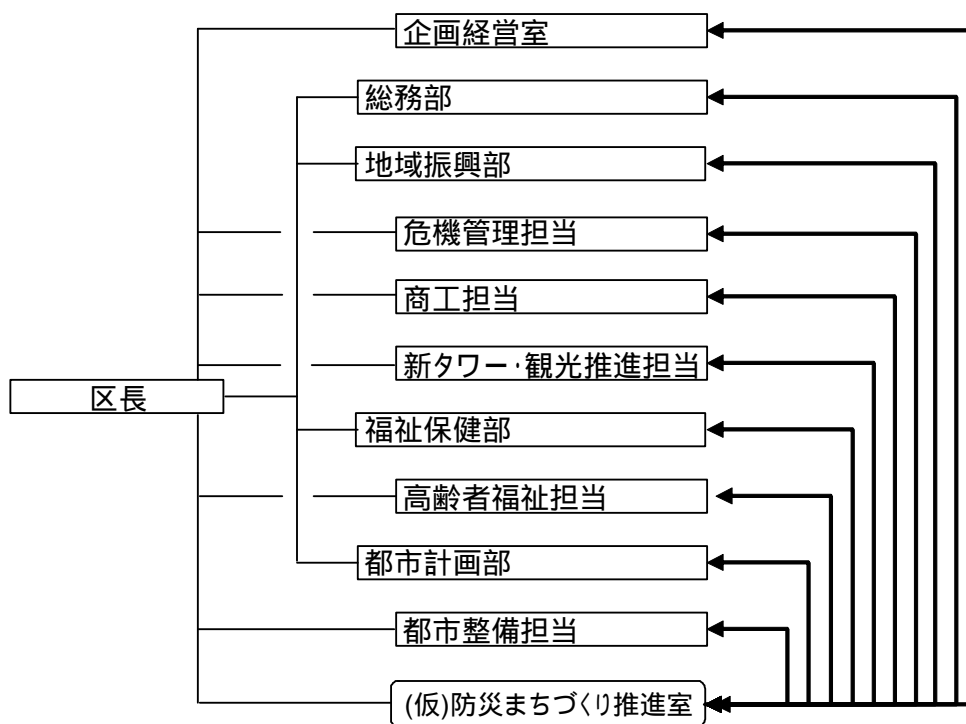


図 3-2-1 庁内横断体制のイメージ

### 3 . 市街地として守るべき環境基準（最低敷地規模規制）の検討

- ・ 木造 3 階が認められ、かつ、新たな防火規制により建ぺい率 80%となったため、北部地域では、極端なミニ開発が行われるケースが増えており、建替えの結果、将来の不良資産となりかねない市街地の建物密度となる可能性がある。
- ・ このため、都市計画法第 33 条第 4 項に基づき最低敷地規模を定める、或いは、市街地の環境配慮基準として最低敷地規模を定め、その遵守を求めるなど、市街地としても守るべき環境基準を定め、その遵守を区民及び事業者に求めていくことを検討する必要がある。