

## 第10回 建築関係3団体と区との情報交換会 記録要旨

1 日 時 平成30年2月9日（金）午前10時30分～正午

2 場 所 文京シビックセンター21階 都市計画会議室

3 出席者

東京都建築士事務所協会文京支部：米田、三上

日本建築家協会関東甲信越支部文京地域会：河野、手嶋

東京建築士会文京支部：宮本、鹿野

都市計画課：吉田、初鹿（事務局）

防災課：橋本、建築指導課：小久保

4 配付資料等

(1) 熊本地震を踏まえた災害対策の充実・強化について

(2) 文京区空家等対策計画（素案）について

(3) チラシ（区内事業関係等）

5 次 第

(1) 開会

(2) 案件

① 熊本地震を踏まえた災害対策の充実・強化について

防災課 橋本課長より資料に沿って説明

（主な質問・意見等）

○防災ボランティア制度に基づく応急危険度判定員として東京都に登録しており、在住、在勤の申請別になっているが、在勤の文京区に登録すれば主体的に活動できる仕組みになっているのか。

●応急危険度判定員は東京都防災ボランティアとして登録し、登録の際、活動場所を在住、在勤地のいずれかを希望し、都から区内希望者の名簿が送付される仕組みになっている。

○在住・在勤地と登録地は別になるかもしれないが、建築関係3団体として文京区への活動を行いたいと考えている。

●発災後の時間経過に沿って考えていく必要があり、都の応急危険度判定員の行動体系に従って対応することになる。その後の復旧についてまだ区の仕組みはできていないが、建築関係3団体の方々には応急危険度判定員としても関わり、ご支援いただきたいと考えている。

○応急危険度判定員は都内に約13,000人の登録者がいるらしいが、実際に防災ボランティアとして派遣された人は皆無に等しいと聞いており、実際にどのような活動をするのかイメージがわからない。現状は公務員が派遣され充足している状況のようで、応急危険度判定員は何のための制度なのか再度確認したい。

○渋谷区在住で応急危険度判定員に登録している東京建築士会のメンバーの話では、渋谷区は毎年応急危険度判定員の実働型の訓練を行っているということだが、文京区ではそのような対応はしないのか。

- 文京区では昨年度も実施しているが、2～3年ごとに応急危険度判定員に対して講習会を継続して行っている。
- この制度を前向きにとらえ、熊本地震の経験をもとに顔の見える関係をつくるなど、区独自の研修を定期的に行ってはどうか。
- 阪神・淡路大震災の時に区内のエリアで連絡網を作成したことがあった。現在はそのようなものはなく、2005年に改めて応急危険度判定員に登録した。普段から顔の見える関わりがあればよいと思う。
- 渋谷区は防災フェスのイベントで、応急危険度判定の実演を区民にみてもらい理解をいただく取り組みを行ったと聞く。今後はこのような平常時、発災時の態勢について、発災後、何時間までに集合するといったルール等も決める必要があると考える。
- 熊本地震の被災後、マンションが受けた被害者から具体的な建築相談を受けアドバイスを行ったが、マンションの管理、建替え相談等について専門家を派遣する協力員制度はどのような現状なのか。
- 共同住宅等の場合、権利等の問題もあり難しいと思うが、被災地からの情報提供を受け専門家を派遣するなど支援協力を行っている。
- 区は来年度の重点施策として、マンション管理士を派遣する管理組合設立支援、長期修繕計画作成費用や劣化診断の助成等、新たな支援制度を行い、既存マンションの老朽化対策に取り組んでいきたいと考えている。
- 学校施設を分掌する所管はどこになるのか。
- 災対教育部として教育委員会の位置づけになる。
- 避難所となる各学校に校舎の図面が保管されていると改修箇所等が確認でき、落下防止の判断等が可能となる。縮小したコピーでもいいので急場の対応として備えていただけないか。
- 学校には膨大な資料もあり、図面を正確に見られる人も限られている。学校以外の公共施設を含め、教育推進部、施設管理部と協議したい。
- 災害発生後、業務に着手する初動期、中期の時期はどのように定義されているのか。
- 発災期は発災直後から3時間まで、初動期は3時間から3日まで、中期は3日から1週間までである。
- 初動期となっている応急危険度判定業務支援は3日以内を実施するという事か。
- 3日以内に態勢を整え業務に着手することになる。

② 文京区空家等対策計画（素案）について  
 建築指導課 小久保主査より資料に沿って説明  
 （主な質問・意見等）

- マンションの空室は対象にならないのか。
- 特別措置法では対象外となる。
- 特別措置法は郊外を対象にしていると思う。区内の場合、空家になっても資産価値があるので淘汰されると思うが、分譲マンションの空家が計画に反映されないのは区民にとっても影響が大きい。

- ご意見としては何うが、空家対策計画は特別措置法に従って実施するものであり、法の趣旨に逸脱することはできない。
- 空家等対策の実施体制(P.13)では、建築関係3団体は専門家団体等に含まれると思うが、区と連携する具体的な内容は何か。
- まだガイドラインの中で詳細をつめている段階だが、特定空家の認定についてご意見をいただくことになると考える。
- 各団体に依頼があれば喜んで協力すると思う。
- 特定空家を除却した後は小割にして私道を付け替える等、区画再編を行うようなことは検討しているのか。
- 除却後の活用について、素案の中では具体的な取組内容は示していない。
- 区によっては空家の利活用を促進するモデル事業を展開しているところもある。
- 空家等対策事業は昨年度まで危機管理課が所管しており、今年度から住環境課が引き継いでいる。特別措置法に基づく空家等対策計画が策定された後は、管理不全な空家等を減らし総合的な空家等対策を推進していくことを目的に、ポケットパークの利用や地域の安心安全に寄与する利活用を図る事業等を進めていくと聞いている。
- マンションの空室が特別措置法の空家等の対象になれば、行政代執行ができ水道、ガスを止めることができる。
- まずは管理組合の設立を進めることが肝要である。
- 一般に老朽家屋等の対応は現地を確認し、所有者等に維持管理のお願いをしている。
- 空家等の所有者が抱える課題は相続問題、認知症対策、後見人制度等、様々な分野の専門家と連携しながらソフト面でも検討が必要であり、国の対策を注視しながら総合的に行っていかなければならないと考えている。
- 特定空家については物理的には危険な状態等が対象であるが、審議会で判断することになるのか。
- 特定空家等は老朽化の進行だけでは認定されない。「空家等」の定義は、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険、衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態とされており、調査結果を基に照らし合わせ、総合的に議論し判断するようガイドラインに示されている。
- 所有者が確認できない場合等でも、利活用の可能性を検討できるような逃げ道を用意することは必要だと思うので、ぜひ考えていただきたい。共に連携をする専門家としては議論の入口の段階から協議に加えてほしい。
- まだ中間のまとめの段階なので、いただいたご意見を踏まえ検討していきたい。
- 熊本地震では避難所である公共施設が崖に面していたと聞くが、危険崖の対策についてどのように考えているか。
- 区内の急傾斜地崩壊危険箇所等については、平常時及び台風時の現地確認、点検等を行っている。
- 土砂災害警戒区域等についても指定されており、対象者への説明を行っている。

(3) 閉会