

令和4年2月28日
 砧総合支所街づくり課

東京都建築安全条例第7条の3第1項による防火規制（新たな防火規制）
 の区域指定について（船橋一丁目）

1 趣旨

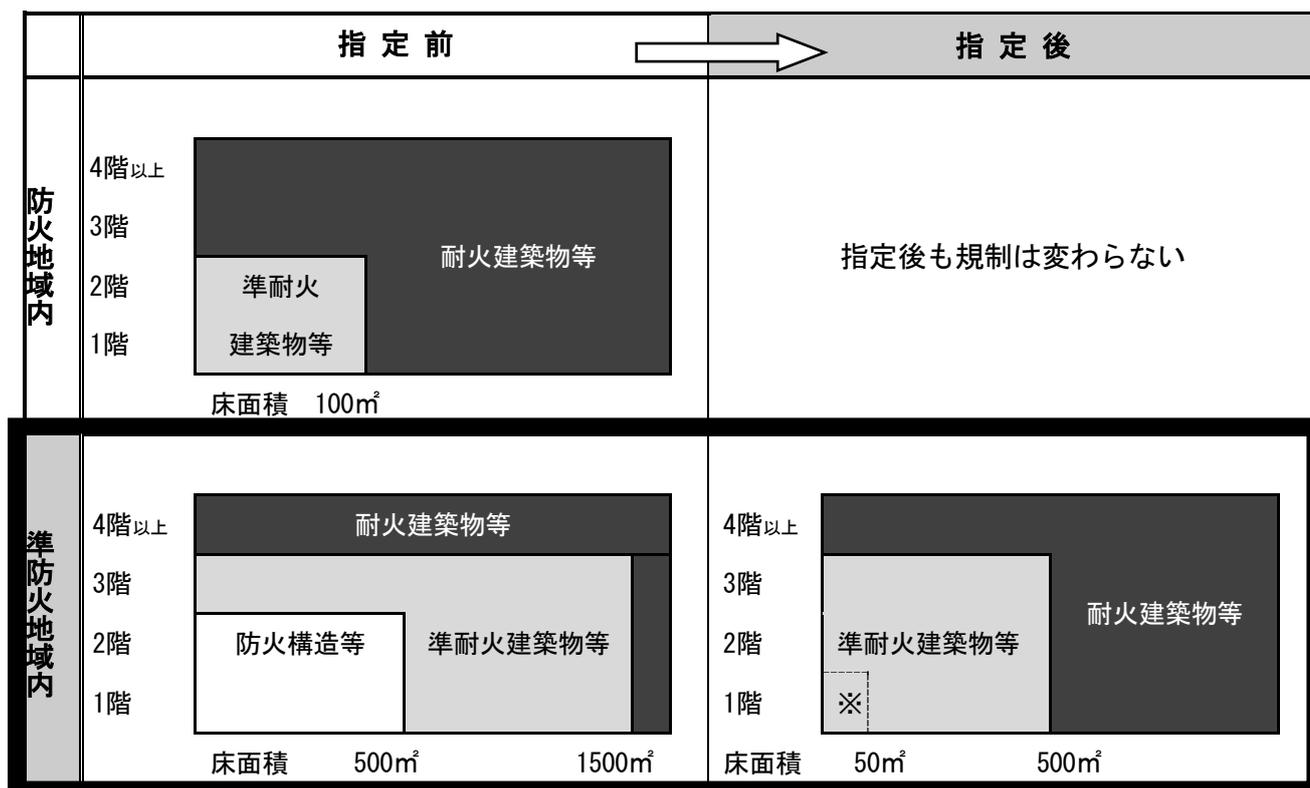
船橋一丁目地区は、東京都における「地震に関する地域危険度測定調査（第8回）」（平成30年2月公表）において、火災危険度及び総合危険度がそれぞれランク4に該当しており、地震等の災害発生時に大きな被害が予想される区域となっている。

建替え等に合わせて建築物の不燃化を促進し、災害に強い街づくりを実現するため、東京都建築安全条例第7条の3第1項の規定に基づく「新たな防火規制」の区域指定を行うものである。

2 「新たな防火規制」の概要

東京都建築安全条例第7条の3に規定されており、地震などの災害発生時に火災等の危険性が高い区域を指定し、個々の建築物の建築の際に、防火性の高い建築物へ誘導することにより、指定区域の防災性を高めることを目的としている。

この区域内で建築物の建築、増改築等をする場合は、原則として、すべて準耐火建築物以上の性能が必要になる。



※小規模なものであれば準耐火建築物等以外の構造で建築可能な場合がある。

3 これまでの経緯

平成30年2月 東京都による「地震に関する地域危険度測定調査（第8回）」の公表

令和3年 1月 アンケート調査実施

10月 「新たな防火規制」導入に向けた意見交換会開催

令和4年 1月 東京都へ区域指定検討案提出

4 区域及び指定理由

別紙「区域及び指定理由」のとおり

5 区域指定案説明会について（予定）

(1) 開催日時 令和4年3月25日（金） 18:30～20:00

3月26日（土） 10:00～11:30

(2) 開催場所 船橋まちづくりセンター（船橋四丁目3番2号）

6 今後のスケジュール（予定）

令和4年 3月 区域指定案説明会開催

区域指定案縦覧・意見書受付

7月 都市計画審議会（区域指定案の報告）

9月 都市整備常任委員会（区域指定案の報告）

11月 「新たな防火規制」区域指定告示（東京都）

12月 「新たな防火規制」区域指定施行（東京都）

区域及び指定理由

区域	指定理由
世田谷区 船橋一丁目	<p>本区域は、東京都の「地震に関する地域危険度測定調査（第8回）」において「災害時活動困難度を考慮した火災危険度」でランク4に該当する地区であり、耐火・準耐火建築物等の割合が低く、狭あい道路が多いことから、火災による延焼の危険性が高い。</p> <p>建替え等に合わせて建築物の不燃化を促進し、災害に強い街づくりを実現するため、東京都建築安全条例第7条の3第1項の規定による区域指定に関する要綱第2（2）に該当する区域として指定する。</p>



防災街づくりニュース

第3号
(令和4年
3月)

【発行】世田谷区 砧総合支所 街づくり課

「新たな防火規制」の区域指定案説明会を開催します

日頃より世田谷区の街づくりにご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

船橋一丁目は、東京都における「地震に関する地域危険度測定調査（第8回）」（平成30年2月公表）において、火災危険度がランク4に該当しており、地震等の災害発生時に大きな被害が予想される地区となっております。

そのため、区としては本地区を東京都建築安全条例に基づく「新たな防火規制」区域として指定し、指定後に建てられる建物の耐火性能を高めることで、延焼しにくい街の形成を図り、震災時の街の安全性を高めることを目指しています。

令和3年10月には「新たな防火規制」導入に向けた意見交換会を開催し、地域の皆さまからご意見を伺いました。

この度いただいたご意見をふまえ「新たな防火規制」区域指定案を作成しましたので、以下のとおり「新たな防火規制」区域指定案説明会を開催します。

なお、区域指定案については、4ページ下のとおり縦覧を行い、意見書の受付を行います。

説明会のお知らせ

各回とも同じ内容ですので、ご都合にあわせてご参加ください。ご参加いただける方は、**令和4年3月18日（金）までに、砧総合支所街づくり課までご連絡ください。手話通訳者が必要な方は、その旨もご連絡ください。**

日時：令和4年3月25日（金）午後6時30分～

令和4年3月26日（土）午前10時～

（各回、1時間半程度を予定しています。）

会場：船橋まちづくりセンター（世田谷区船橋4-3-2）

※駐車場はありません。お車でのご来場はご遠慮ください。

内容：「新たな防火規制」概要、区域指定案の説明

※新型コロナウイルス感染拡大予防対策を実施し、両日とも**定員20名（申込先着順）**とさせていただきます。なお、定員を超えた場合は別日程でご案内させていただく可能性がありますので予めご了承ください。



説明会における新型コロナウイルス感染拡大予防対策について

【会場内での感染予防対策】

- ① 室内の換気、物品等の消毒の徹底
- ② 手指の消毒及びマスク着用
- ③ 座席間の空間の確保

※事前のご連絡がなくご来場された方は、説明会への参加をお断りする場合がございます。

【ご参加予定の皆様へのごお願い】

- ① ウイルス感染の可能性のある方、体調のすぐれない方はご来場をお控えください。
- ② ご来場時のマスク着用、筆記用具の持参にご協力をお願いします。
- ③ 会場入室時の手指の消毒にご協力をお願いします。

【感染予防のためご参加を見合わせる方へ】

街づくりに関するご意見等については、郵便、FAXまたはホームページよりお受けします。詳細につきましては、4ページ下のお問合せ先までご連絡ください。

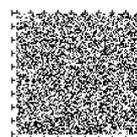
説明会当日から、区ホームページにて区域指定案説明会の説明動画を配信、配布資料を掲載します。

🔍 船橋一丁目 防災街づくり 検索



二次元コード

今後の新型コロナウイルスの感染状況によって、本説明会の開催を延期する可能性もあります。その際には参加予約された方へ個別にご連絡するとともに区ホームページでご案内します。



「新たな防火規制」区域指定案について

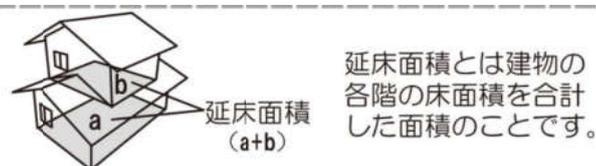
「新たな防火規制」の内容について

1 「新たな防火規制」とは

「新たな防火規制」とは、東京都建築安全条例第7条の3に基づく規制で、震災時に発生する火災等による危険性が高い地域に指定し、個々の建築物の建築の際に、耐火性の高い建築物へ誘導することにより、指定区域の防火性を高めていくことを目的としています。

2 現在の防火規制と「新たな防火規制」を導入した場合の制限について

皆さまがお住まいの地区は、現在、都市計画及び建築基準法により、建替えや新築をする際に一定の耐火性能が求められています。が、「新たな防火規制」が導入された場合には、その耐火性能の基準の一部が強化されます。建築物に対する制限は次のようになります。



現在の防火規制（準防火地域）	「新たな防火規制」導入後の規制
<p>4階以上 耐火建築物等</p> <p>3階 準耐火建築物等</p> <p>2階 防火構造等</p> <p>地上1階</p> <p>延床面積 500 m² 延床面積 1,500 m²</p>	<p>原則として、耐火建築物等 又は 準耐火建築物等</p> <p>4階以上 耐火建築物等</p> <p>3階 準耐火建築物等</p> <p>2階 準耐火建築物等</p> <p>地上1階 ※</p> <p>延床面積 50 m² 延床面積 500 m²</p> <p>※ 小規模なものであれば、準耐火建築物以外の構造で建築可能な場合があります。</p>

3 「新たな防火規制」の適用対象について

区域内において建築物の新築、一定規模以上の増築または改築を行う際に、「新たな防火規制」が適用されます。区域指定後も現在の建物をそのまま使用する場合、現在の建物に制限は適用されません。

「新たな防火規制」の導入効果について

船橋一丁目地区では、現在、地区内のうち6割以上（棟数比）の建物が「防火構造等の木造建築物」です（平成28年度世田谷区土地利用現況調査より）。

「新たな防火規制」の導入により、区域指定の施行日以降に新築や建替えを行う際には、より耐火性能の高い「耐火または準耐火建築物等」を建てることとなります。将来的には全ての建築物が耐火性能の高い耐火・準耐火建築物等になり、災害に強い街を誘導していきます。

参考：「準耐火建築物」とは？

<「準耐火建築物」の構造について>

建築物の防火性能（燃えにくさ）は、大きくは表の3種類に分けられます。

準耐火建築物は、現在の地区内の多くを占める防火木造建築物より一歩進んだ防火性能を持ったもので、戸建て住宅に多く用いられる木造在来工法や木造2×4（ツーバイフォー）建築でも準耐火建築物にすることができます。

		ねらい	構造の概要
火災への強さ ↑弱 ↓強	防火木造建築物	周囲からの火災による延焼を防ぐため、外壁・軒裏を燃えにくくする	周囲からの火災に対して、外壁又は軒裏が30分間耐える構造
	準耐火建築物	屋外・屋内の火災に対して、人々が避難する間、延焼や倒壊をしない建築物とする	壁・柱・床・はり・屋根・階段等の主要構造部が30分～45分間火災に耐える性能を有する構造
	耐火建築物	屋外・屋内の火災に対して、火災が終了するまでの間、延焼や倒壊をしない建築物とする	壁・柱・床・はり・屋根・階段等の主要構造部が1時間～3時間火災に耐える性能を有する構造（階数によって異なる）

本地区は、準防火地域に指定されているため、3階建て住宅などは現在の規制でも「準耐火建築物」として建築されています。各部材の厚さを増すことで、火が燃え抜けないようにしています。

<準耐火建築物の特徴>

- 準耐火建築物は、外観に大きな特徴はありません。



（外観写真）

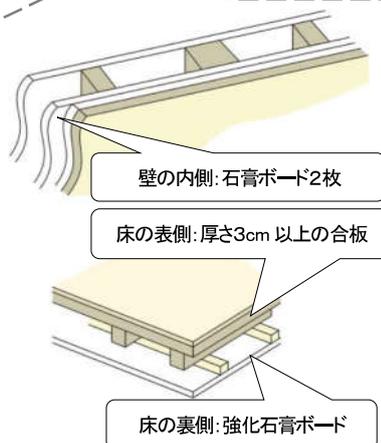
- 一般の木造建築物との違い

- ・ 下表のような防火性能の高い材料などを用いています。

木造の準耐火建築物は、一般的な木造建築物で使用する材料を、例えば下表のような防火性能を強化した材料にすることで、建物の耐火性能を高めたものです。

		防火木造建築物の材料の例	準耐火建築物（木造）の材料の例
屋根	屋外	不燃コロニアル葺	不燃コロニアル葺
	屋内	石膏ボード1枚	石膏ボード 2枚
壁	屋外	防火サイディング（防火認定品）	防火サイディング（ 準耐火認定品 ）
	屋内	石膏ボード1枚	石膏ボード 2枚
床	表側	フローリングボード+合板	フローリングボード+合板（ 厚さ3cm以上 ）
	裏側	石膏ボード1枚	強化石膏ボード 1枚
階段		木材+石膏ボード	木材（ 厚さ3.5cm以上 ）+石膏ボード 2枚

※上記は一例を示したものです。準耐火建築物に用いる材料は法令で詳細に定められています。



（下地の見取図）

新たな防火規制の導入に関する意見交換会の報告

「新たな防火規制」区域指定検討案の意見交換会を、船橋まちづくりセンターにおいて、令和3年10月10日（日）、12日（火）に開催しました。

ご意見やご質問は以下のとおりです。



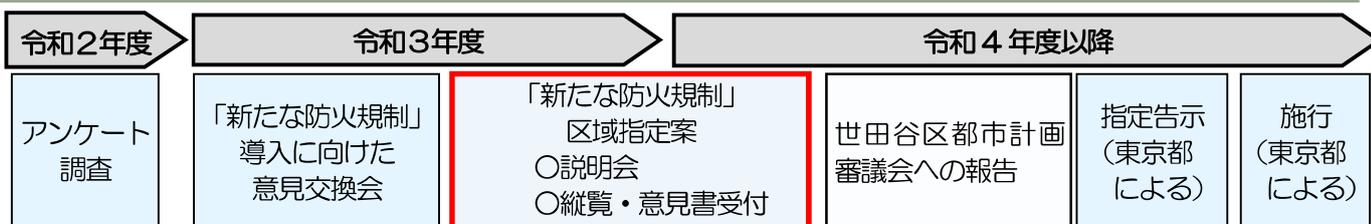
■新たな防火規制に関するご質問

- ・「新たな防火規制」区域に指定されることにより、地区の防災性がどのように改善されるのか。
→「新たな防火規制」は建替えの際に、建物の耐火性能を強化していく規制です。徐々に燃えにくい建物を増やしていき、地区全体の防火性能を高めることが目的です。
- ・準耐火建築物について、具体的に示してほしい。
→本ニュース3ページに記載されている内容を中心にご説明しました。
- ・建替えをした場合、不燃化に対する助成はあるのか。
→区からの助成はありません。
- ・東京都の地域危険度測定調査で、火災危険度、総合危険度がなぜランク4に指定されているのか。
→本地区のランクが4に指定されている要因として、狭あい道路が多く、防火木造建築物が多いことなどが考えられます。

■防災まちづくり等についてのご質問・ご意見

- ・敷地の細分化についてどのような対策をとっているのか。
→区では平成31年4月に低層住居専用地域以外の住居系・準工業地域の用途地域について、建ぺい率に応じて敷地面積の最低限度を導入しました。導入以降は、最低敷地面積より小さい面積での敷地分割ができなくなります。
- ・道路が狭く、公園・緑地が少ない。空地や避難場所確保のため、公園や広場の整備をしてほしい。
- ・地元町会では、防災設備のスタンドパイプをめぐるツアー等を開催している。

今後の予定



縦覧・意見書受付

縦覧・意見書の受付期間

令和4年3月25日（金）～4月8日（金）（必着）

縦覧場所

世田谷区砧総合支所街づくり課

意見書の提出方法

持参、郵送、FAX（書式は問いません。住所、氏名、電話番号をご記入ください。）

窓口は、土・日・祝日を除く、午前8時30分から午後5時までです。

このニュースは、対象区域にお住まいの皆さま・土地建物所有者の皆さまに、世田谷区からお届けしています。

■ お問合せ先

■世田谷区 砧総合支所 街づくり課

（担当：片岡、井口、三宅）

〒157-8501 東京都世田谷区成城6-2-1

電話：03-3482-2594（直通）

FAX：03-3482-1471