

令和 4 年 9 月 5 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 項の規定に基づく防火規制
 （新たな防火規制）の区域指定について（船橋一丁目）

1 主旨

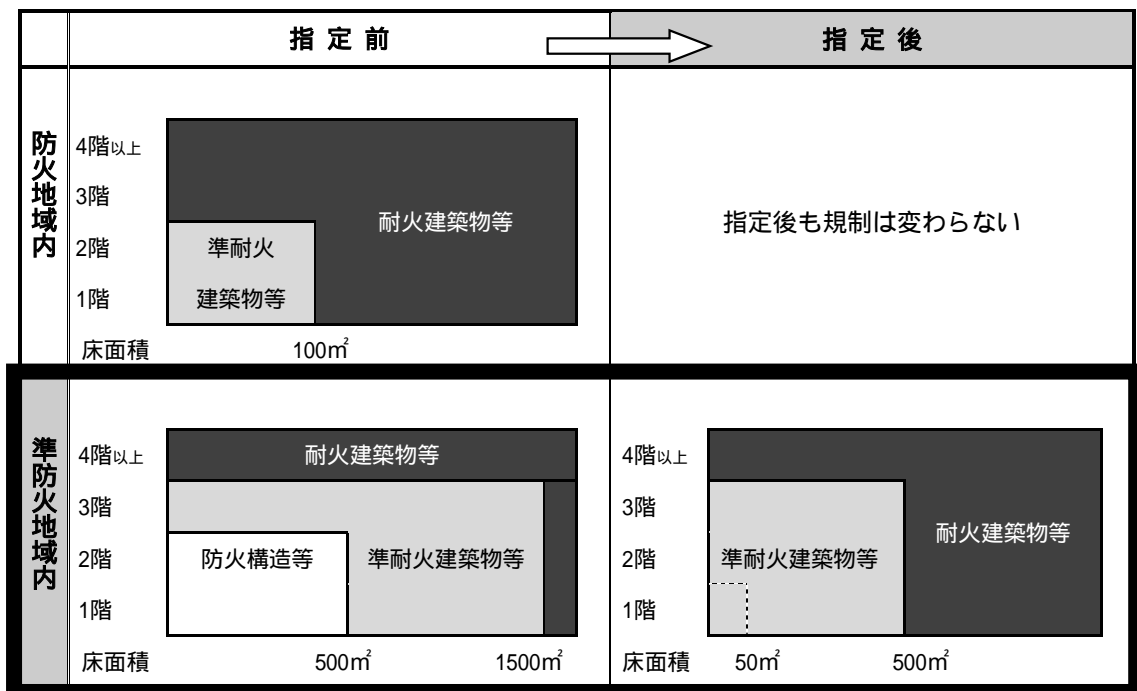
船橋一丁目地区は、東京都における「地震に関する地域危険度測定調査（第 8 回）」（平成 30 年 2 月公表）において、火災危険度及び総合危険度がそれぞれランク 4 に該当しており、地震等の災害発生時に大きな被害が予想される区域となっている。

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」の区域指定を受けるものである。

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。



延べ面積が 50㎡以内の平屋建ての附属建築物で外壁及び軒裏が防火構造のもの等は除く。

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）」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 東京都あて「新たな防火規制」区域指定検討案提出
2月 都市整備常任委員会（区域指定検討案の報告）
東京都より「新たな防火規制」区域指定に係る意見照会
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）
8月 東京都あて「新たな防火規制」区域指定に係る意見照会の回答

4 区域指定案について

- (1) 区域 世田谷区船橋一丁目（別紙「区域指定案」位置図、区域図のとおり）
(2) 指定理由 別紙「区域指定案」 指定理由のとおり

5 区域指定案説明会の開催結果（概要）

- (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 活動フロア（船橋四丁目3番2号）
(3) 参加者数 2日間で計8名
(4) 主な意見 準耐火建築物の構造について
「新たな防火規制」区域指定後の土地評価について
「新たな防火規制」区域指定に関する周知方法について

6 区域指定案に対する縦覧・意見書について

- (1) 縦覧期間 令和4年3月25日～令和4年4月8日
(2) 意見書提出期間 令和4年3月25日～令和4年4月8日
(3) 意見書の提出 なし

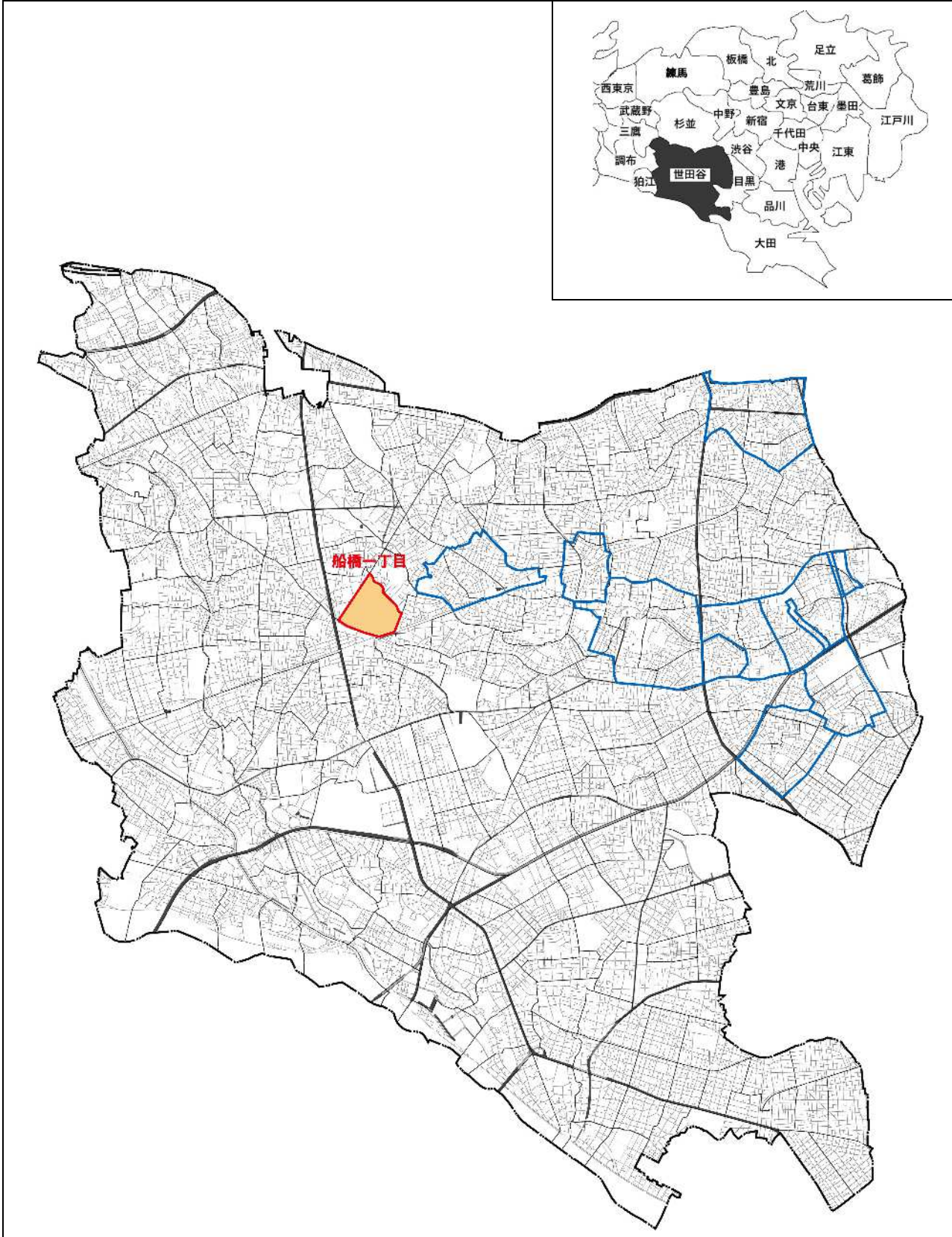
7 今後のスケジュール（予定）

- 令和4年 10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）

区域指定案

位置図

船橋一丁目



- 今回東京都建築安全条例第7条の3第1項に規定する区域の指定を検討した区域
- 既に東京都建築安全条例第7条の3第1項に規定する区域の指定を受けている区域

区域指定案

区域図



区域指定案

- ・ 区 域 世田谷区船橋一丁目の区域

- ・ 指 定 理 由 世田谷区船橋一丁目は、東京都の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4、総合危険度4にランクされており、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。
また、地区内は敷地が細分化され耐火・準耐火建築物以外の住宅が増加し、地区内の建物の約6割を占め、幅員6m未満の道路が大半を占めていることから、本地区は火災による延焼の危険性の高い地区であると言える。
以上より、建築物の不燃化を促進し、より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項に規定する区域（新たな防火規制区域）として指定する。