

防 災

街づくり 通信

【発行】世田谷区 世田谷総合支所 街づくり課

東京都建築安全条例第7条の3第1項の規定による

「新たな防火規制」の区域に指定されました

世田谷区では、池尻四丁目（24～39番）・三宿二丁目の区域において、「災害に強い街づくり」に向けて、『東京都の建築安全条例に基づく「新たな防火規制」の区域指定や、地区街づくり計画・地区計画によるルールづくりの検討のため、防災街づくり通信を発行し、アンケートや説明会を実施してきました。

この度、その取組みのひとつとして、平成25年3月29日に池尻四丁目（一部）、及び三宿二丁目（一部）（図1）が「新たな防火規制」の区域に指定され、平成25年5月1日から施行されます。

なお、今回指定される区域の西側は既に「新たな防火規制」に指定されているので（平成23年5月1日施行）、今回の指定により区域全体（図1、太線内）が指定されることとなります。

「新たな防火規制」による規制内容について

「新たな防火規制」とは、震災時等の火災による危険性が高い密集市街地において、災害に強い街をつくるため建物の耐火性能を強化するもので、東京都建築安全条例第7条の3第1項に基づく制度です。

今回の指定区域（図1）は、現在都市計画で「準防火地域」に指定されており、一定以上の耐火性能（図2）が求められていますが、「新たな防火規制」区域に指定されたことにより、より耐火性能の高い耐火または準耐火建築物を建てることとなります（図3）。

なお、区域指定の施行日（平成25年5月1日）以降に着手する新築や建替えを行う際に適用することを原則とするルールですので、現在建っている建物には適用されません。



（図1）

現在

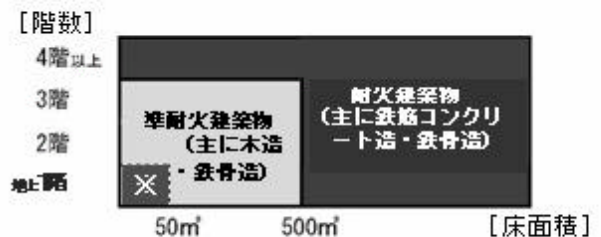
建物の床面積と階数で構造が決まっています。



（図2）

「新たな防火規制」の施行後

より耐火性能の高い構造で建てることとなります。



※床面積 50㎡以内の平屋建ての付属建築物は防火構造（木造）の建築物とすることができます。

（図3）

よい耐火性能の高い「耐火または準耐火建築物」とは

「耐火建築物」とは、鉄筋コンクリート造が代表例で、主な部位が燃えない部材で造られています。「準耐火建築物」とは、鉄骨造や木造3階建てが代表例で、主な部位が、一定時間変形が起きない部材で造られています（図4、図5）。

これらの建築物とすることで、延焼を止めたり遅らせたりし、市街地火災を抑制する効果が期待できます。

（図4）構造別及び部位別の火災時に燃えにくく変形が起きない目安の時間

部位	構造	防火構造建築物	準耐火建築物	耐火建築物		
				最上階から数えて4以内の階	同5以上 14 以内の階	同 15 以上の階
耐力壁	貫通壁	—	45分間	1時間	2時間	2時間
	外壁	(30分間)				
柱	—	—	—	—	—	3時間
床	—					2時間
はり	—					3時間
屋根	(不燃材)	30分間	—	—	—	30分間
階段	—					

（図5）構造別のイメージ

＜耐火建築物のイメージ＞

主に鉄筋コンクリート造など



＜準耐火建築物のイメージ＞

主に鉄骨造や木造*など（※上記の条件を満たした木造）



「災害に強い街づくり」に向けた検討を進めていきます

世田谷区は、今年度も引き続き「災害に強い街づくり」に向けて、地区の皆さんと街づくりについて一緒に検討をしていきたいと考えています。

今後の検討スケジュール等については、防災街づくり通信にてお伝えします。多くの方のご参加・ご協力をよろしくお願いいたします。



この通信は、対象区域にお住まいの方・土地建物所有者の方に、世田谷区からお届けしています。

■お問い合わせ先

世田谷区 世田谷総合支所 街づくり課 〒154-8504 東京都世田谷区世田谷 4-22-33
 電話：03-5432-2872（直通） FAX：03-5432-3055 （担当：二見・小出・内田）