

# 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

## 12月の説明会の概要

「新たな防火規制」の導入に向けた説明会を、下記の日程で開催しました。

【日程】平成25年12月20日（金）午後 7時～ 参加者28名  
平成25年12月21日（土）午前10時～ 参加者38名

【会場】ひだまり友遊会館（老人会館）3階 第6会議室



当日は、世田谷区から「新たな防火規制」の制度概要や検討案を説明した後、ご質問やご意見を伺いました。

### 説明会での主なご質問やご意見

#### 「新たな防火規制」の導入に関するご質問やご意見

- 都市計画は百年の計、一歩踏み出すのは良いことだと思う。
- 準耐火建築物の割合が増えることが延焼防止に効果があることを知って驚いた。必要だと思う。
- 「新たな防火規制」の効果は時間がかかる話、自分達がすぐにやるべきこと、心得ておくことなどの啓発活動も大切。
- 規制が始まるとすぐに建て替えたりしないといけないのか。  
→区）今すぐではなく、次の建築、建て替えの時から適用されます。
- リフォームの際も規制の対象となるのか。  
→区）現在の建物をそのまま面積も増やさずリフォームを行う場合や小規模な増築については規制の対象になりません。大規模な増築については現在の建物を含めて規制の対象になります。

#### その他の防災街づくりなどに関するご質問やご意見

- 耐火性能の向上だけでなく耐震対策も大切だと思う。
- 火災への対策として、なにより火を出さないことも大切だと思う。
- 防災については、耐震対策、消火栓等の防災設備の整備、災害時を想定した防災マップ等、様々な取り組みを総合的に行うべき。

## 区役所周辺地区では災害に強い街づくりを進めています

区役所周辺地区では、現在進めている防災街づくりの計画・事業と、今回導入予定の「新たな防火規制」と併せて災害に強い街づくりを進めています。

### 【区役所周辺地区で現在取り組んでいる防災街づくり】

- ・防災まちづくり事業（昭和63年8月～）  
（住宅市街地総合整備事業や都市防災不燃化促進事業など）
- ・区役所周辺地区地区街づくり計画（平成7年4月1日～）
- ・若林三・四丁目地区防災街区整備地区計画（平成12年6月26日～）
- ・世田谷区役所周辺地区防災街区整備地区計画（平成16年1月30日～）
- ・特定防災街区整備地区（平成20年2月20日）



◇世田谷4-13 世田谷電車のみえる公園

この通信は、対象地区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。

### ■お問い合わせ先、縦覧・意見書提出場所 ■

- 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4-21-27  
電話：03-5432-2872（直通） FAX：03-5432-3055（担当：二見・小出・岩本・一坪）
- 世田谷区 北沢総合支所 街づくり課 〒155-8666 東京都世田谷区北沢2-8-18  
電話：03-5478-8031（直通） FAX：03-5478-8019（担当：小幡・長谷川）



## 「新たな防火規制」の区域指定案を作成しました

このたび、世田谷区では、皆さまがお住まいの地区（区役所周辺地区※）において、「新たな防火規制」の区域指定案を作成しました。

「新たな防火規制」は、震災時の街の安全性を高めるため、区域指定後に建てられる建物の耐火基準を高めることで、延焼しにくい、延焼しない街の形成を目指すものです。詳しくは次のページをご覧ください。

案を作成するにあたり、アンケートや説明会等で皆さまからのたくさんのご意見をいただきました。ありがとうございました。

### 「新たな防火規制」の区域を指定する区域

#### ※ 区役所周辺地区

- 梅丘2丁目
- 梅丘3丁目
- 豪徳寺2丁目  
（2～10、25～31番）
- 世田谷3丁目  
（20～26番）
- 世田谷4丁目
- 若林3丁目
- 若林4丁目
- 若林5丁目



「新たな防火規制」の区域指定案について、下記のとおり説明会を開催いたします。是非ご参加ください。また、区域指定案については下記のとおり縦覧を行い、意見書を受け付けます。

### 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。

（各回、1時間30分程度を予定しております）

【日時】第1回 3月14日（金）午後 7時～ 8時30分  
第2回 3月15日（土）午前10時～11時30分

【会場】ひだまり友遊会館（老人会館）3階 第6会議室  
世田谷区若林4-37-8

### 縦覧・意見書受付

縦覧期間及び意見書の提出期間：

平成26年3月14日（金）～3月28日（金）

縦覧場所：世田谷区世田谷総合支所街づくり課  
・北沢総合支所街づくり課

意見書の提出：窓口、郵送、ファクシミリ（形式は問いません）  
住所等については4ページをご覧ください。



## ■ 「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に基づく建物の耐火性能に関する規制で、区域指定後に新しく建てられる建物の耐火性能を高くすることで、街全体の防災性能の向上を図っていく制度です。



代官ホタルン

区域指定後は、原則として「耐火建築物」及び「準耐火建築物」を建てることとなります。

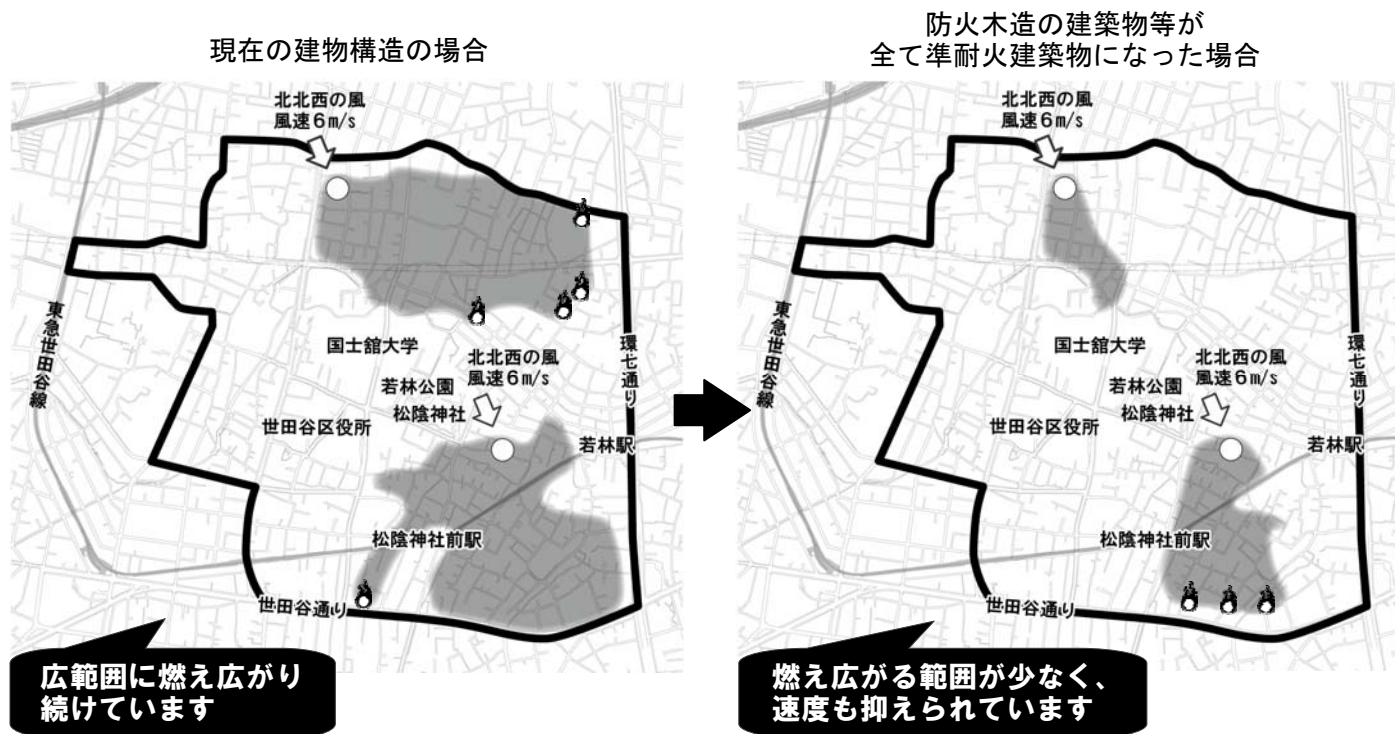
耐火性能の高い建物の割合が増えると、震災時、火災の延焼による被害を抑えることができます。



◇周辺への延焼を止めた鉄骨2階建ての戸建住宅 (平成7年1月阪神淡路大震災)

## ■ 「新たな防火規制」を導入した場合の効果 (延焼シミュレーション：出火から8時間後)

震災時の延焼、市街地大火の危険性を確認するために一定の条件(北北西の風、風速6m/s、消火活動は行われない)のもと、国土交通省等の開発による延焼シミュレーションを行ってみました。



広範囲に燃え広がり続けています

燃え広がる範囲が少なく、速度も抑えられています

「新たな防火規制」の導入予定区域
 北北西の風 風速6m/s
  想定の出火点
  出火8時間後の想定延焼エリア
  延焼中

地区内の任意の2箇所を出火点とした場合、現在の建物構造の場合、出火8時間後には地区全体の約4割のエリアが延焼する結果となりました。

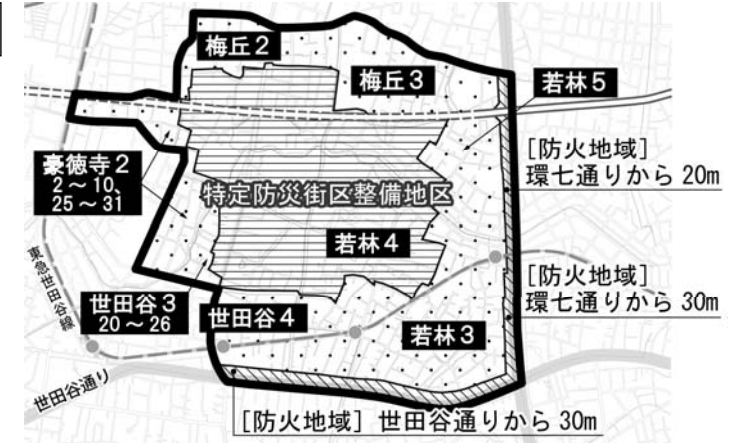
一方、現在防火木造の建築物や耐火建築物及び準耐火建築物以外の建築物が全て準耐火建築物に建て替わった場合は、同じ8時間後でも地区全体の約1割に留まる結果となりました。

## ■ 規制の内容

「新たな防火規制」を導入すると、建築物に対する制限は下記ようになります。

【凡例】

- 区役所周辺地区
- 「防火地域」により制限が規定されている地域
- 「特定防災街区整備地区」により制限が規定されている地域
- 「準防火地域」により制限が規定されている地域

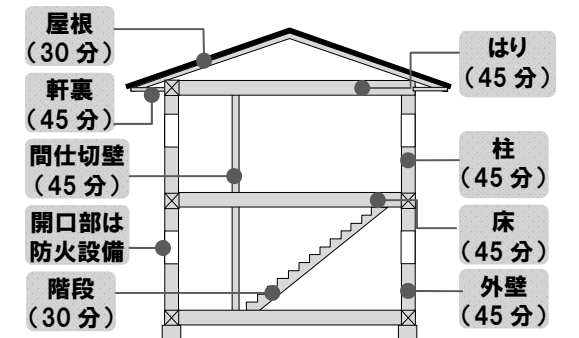


## ■ 現在の防火規制と「新たな防火規制」導入した場合の規制の概要

現在		「新たな防火規制」を導入した場合	
<p>「防火地域」により制限が規定されている地域</p>	<p>「4階以上」 「階数」3階 「2階」 地上1階</p> <p>耐火建築物 床面積 100㎡</p>		<p>「4階以上」 「階数」3階 「2階」 地上1階</p> <p>耐火建築物 床面積 100㎡</p> <p><b>制限は変わりません</b></p>
<p>「特定防災街区整備地区」により制限が規定されている地域</p>	<p>「4階以上」 「階数」3階 「2階」 地上1階</p> <p>耐火建築物 床面積 1500㎡</p>		<p>「4階以上」 「階数」3階 「2階」 地上1階</p> <p>耐火建築物 床面積 500㎡</p> <p>準耐火建築物</p> <p><b>原則として、耐火建築物又は準耐火建築物 → 耐火性能の引き上げ</b></p>
<p>「準防火地域」により制限が規定されている地域</p>	<p>「4階以上」 「階数」3階 「2階」 地上1階</p> <p>耐火建築物 床面積 1500㎡</p> <p>準耐火建築物 床面積 500㎡</p>		<p>原則として、耐火建築物又は準耐火建築物 → 耐火性能の引き上げ</p>

## 【参考】「準耐火建築物」とは

「準耐火建築物」は、火災時に、壁、屋根、軒裏、柱、はり、床、階段等の主要構造部が、45分(屋根・階段は30分)以上、崩壊しない、かつ、火が内外から燃え抜けない性能を持つ部材でつくった建物です。



## 今後の予定

今回の説明会の後に、「区域指定案の縦覧および意見書の受付」の期間を設けます。皆さまからのご意見を伺いながら「新たな防火規制」の区域指定に向けた手続きを進めます。

