

新たな防火規制区域指定検討案説明会の報告

「新たな防火規制」区域指定検討案についての説明会を、下記の日程で開催しました。

- 【日程】平成27年3月6日（金）19時～ 参加者13名
平成27年3月7日（土）10時～ 参加者6名
【場所】経堂地区会館2階 第3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のち、ご質問やご意見を伺いました。



説明会の様子

説明会での主なご質問やご意見

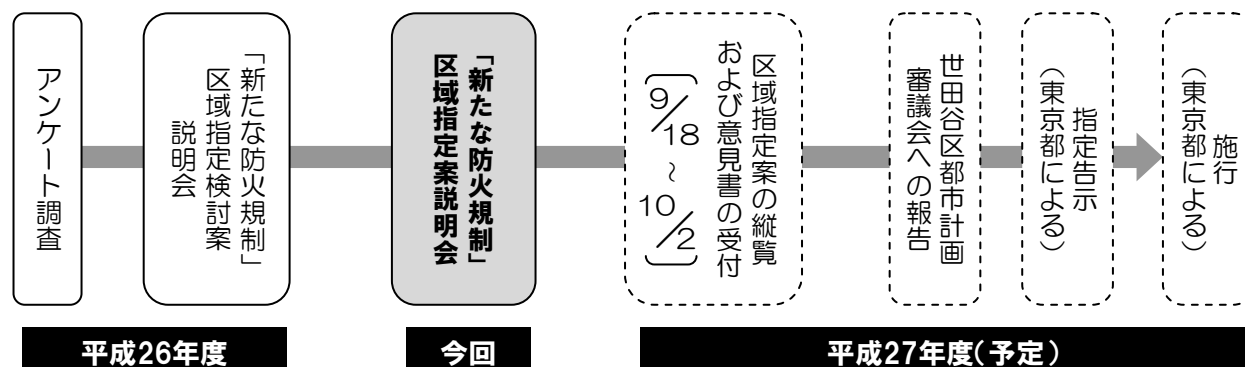
■新たな防火規制に関するご質問

- ・一部増築や改築についてはどういう扱いになるのか。
- 増改築部分の床面積が50㎡以下で増改築後の階数が2階以下の場合で、増改築部分の外壁、軒裏が防火構造（既存の建築物が木造であればその部分の外壁・軒裏も防火構造）であれば、新たな防火規制は適用されません。それ以外であれば、既存の建物本体も原則として、耐火建築物もしくは準耐火建築物にする必要があります。

■防災まちづくりについてのご意見

- ・道幅が狭く、すれ違いのできる道が少ないので、拡幅を進めて欲しい。
- ・商店街の電柱を地中化してほしい。地震で電線が垂れ下がるのではないかな。
- ・防災訓練を行っているが、住民の関心が低いことが課題である。特に、スタンドパイプを扱うには腕力があるので、年配者だけでなく若い世代に積極的に参加してもらいたい。
- ・過去に、経堂二丁目で火事があると、宮坂に火の粉が降ることがあった。宮坂の方が地形が低いので、風が東に流れて火の粉が東へ飛ぶことがあった。

今後の予定



この通信は、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 第3庁舎2階24番窓口
電話：03-5432-2872（直通）FAX：03-5432-3055（担当：岩本、伊藤、北崎、向畑）

～世田谷区からのお知らせ～

経堂二丁目、三丁目、宮坂三丁目

防災街づくり通信

第3号
(平成27年9月)

【発行】世田谷区 世田谷総合支所 街づくり課

お経ちゃん（経堂地区キャラクター）

「新たな防火規制」の区域指定案を作成しました

世田谷区では、皆さまがお住いの地区（経堂二丁目、三丁目、宮坂三丁目地区）において、「新たな防火規制」の区域指定案を作成しました。

当地区は、東京都が平成25年9月に公表した「地震に関する地域危険度測定調査(第7回)」(※1)において、地震の揺れによる災害時活動困難度を考慮した火災危険度(※2)が、経堂二丁目4、経堂三丁目・宮坂三丁目は3にランクされています。世田谷区内には、5にランクされている地区はなく、比較的、震災時における火災の延焼危険性の高い地域といえます。

「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性能を高めることで、延焼しにく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で皆さまより多くのご意見をいただき、ありがとうございました。

このたび、「新たな防火規制」の区域指定案について、下記のとおり、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実施細目に基づく「新たな防火規制区域指定案説明会」を開催します。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。

※1 地域危険度測定調査……

東京都が東京都震災対策条例に基づき、おおむね5年毎に地震に関する地域の危険度を科学的に測定調査するものであり、市街地特性をもとに、建物倒壊危険度、火災危険度等の指標により地域の危険度を測定している。

※2 災害時活動困難度を考慮した火災危険度……

地域の火災危険度および地震の揺れに起因する火災の発生による避難や消火・救助等の災害時活動の必要性に対し、道路幅員等の道路整備状況を考慮して、危険性を測定したものの。危険度のランクは1～5の5段階に分けられ、数字が大きいほど、危険度が高い。

説明会のお知らせ

両日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。

日時：①平成27年9月18日(金)
午後7時～8時30分

②平成27年9月19日(土)
午前10時～11時30分
会場 経堂小学校 2階ランチルームA
(世田谷区桜上水1-23-3)

～当日の内容～

- 「新たな防火規制」区域指定案の説明
- 質疑応答、今後の予定

任意縦覧・意見書受付

縦覧期間及び意見書の提出期間：平成27年9月18日(金)～10月2日(金)必着
縦覧場所：世田谷総合支所街づくり課 ※住所等については4ページ下をご覧ください。

意見書の提出：窓口、郵送、ファクシミリ(書式は問いません。住所・氏名をご記入ください。) 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。



「新たな防火規制」区域指定案について



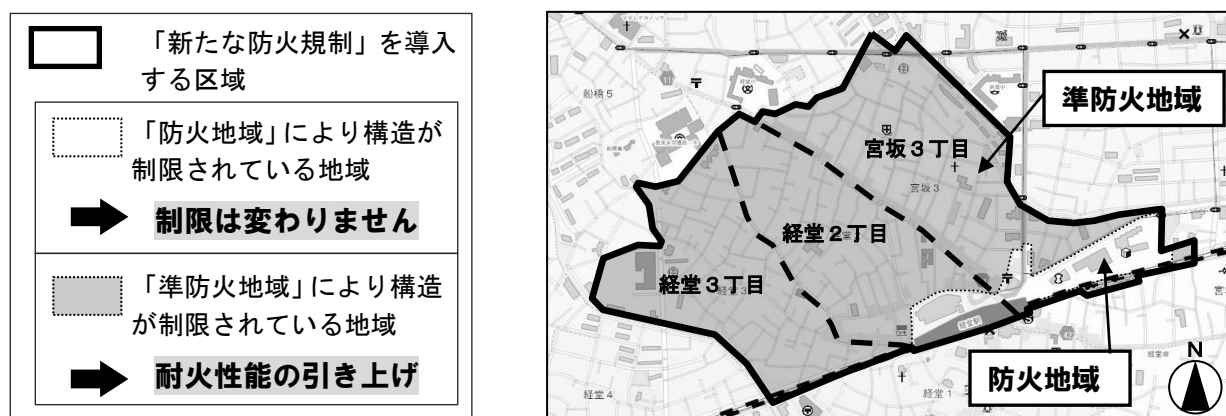
「新たな防火規制」の内容について

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。



	指定前	指定後
防火地域内	4階以上 3階 2階 地上1階 耐火建築物 準耐火建築物 床面積 100㎡	指定後も規制は変わりません
準防火地域内	4階以上 3階 2階 地上1階 耐火建築物 準耐火建築物 防火木造建築物 床面積 500㎡, 1,500㎡ 防火木造建築物： 木造建築物で外壁・軒裏を防火構造としたもの	4階以上 3階 2階 地上1階 耐火建築物 準耐火建築物 床面積 50㎡, 500㎡ ※50㎡以内の防火木造建築物の附属舎等は建築可

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。既存の建築物をそのまま使用する場合には適用されません。

「新たな防火規制」の導入効果について

経堂二丁目、三丁目、宮坂三丁目地区では、現在、全ての建物のうち約63%（棟数比）が「防火構造の建築物」と「防火構造に満たない木造建築物」です（「平成23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、以降の新築や建替えを行う際には、「防火構造の建築物」ではなく、原則として、より耐火性能の高い「耐火または準耐火建築物」を建てることが求められます。将来的には耐火性能の高い建物の割合が増え、災害に強い街になっていきます。

世田谷区内では現在10か所が「新たな防火規制」の区域指定を受けています。 ※（ ）内は、施行年月

- | | |
|----------------------------------|------------------------|
| ①太子堂四丁目地区（H20.5） | ⑥太子堂五丁目、若林二丁目地区（H24.5） |
| ②旭小学校周辺地区（H21.6） | ⑦池尻四丁目・三宿二丁目地区（H25.5） |
| ③若林一丁目地区（H22.5） | ⑧豪徳寺駅周辺地区（H25.5） |
| ④北沢五丁目、大原一丁目地区（H22.5） | ⑨北沢三・四丁目地区（H25.5） |
| ⑤太子堂二・三丁目、三宿一・二丁目、池尻四丁目地区（H23.5） | ⑩区役所周辺地区（H26.7） |
| （三太通り沿道地区（H20.5）） | |

「準耐火建築物」とは？

■「準耐火建築物」の防火規定

《準耐火建築物の例》



「準耐火建築物」は、左図のように、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。

この規定は、建築基準法によるもので、住人が建物内から逃げる時間を確保するとともに、消防活動の時間を確保し、隣家へ火を移さない、隣家から火をもらわないようにして火災の延焼を抑制することをねらいとしています。

準耐火建築物の性能を満たせば、木造でも建築が可能です。現在の建築基準法では、準防火地域の木造三階建ては準耐火建築物となっています。（新たな防火規制導入後においても、木造が建てられなくなるということではありません。）

■一般の木造建築物との違い

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。

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

※上記は一例を端的に示したものです。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。