

防災街づくり 通信

第4号
(平成27年
12月)

【発行】世田谷区 世田谷総合支所 街づくり課

このお知らせは、対象区域（経堂二丁目、三丁目、宮坂三丁目）に居住の方、及び、土地等の権利者の方にお配りしています。

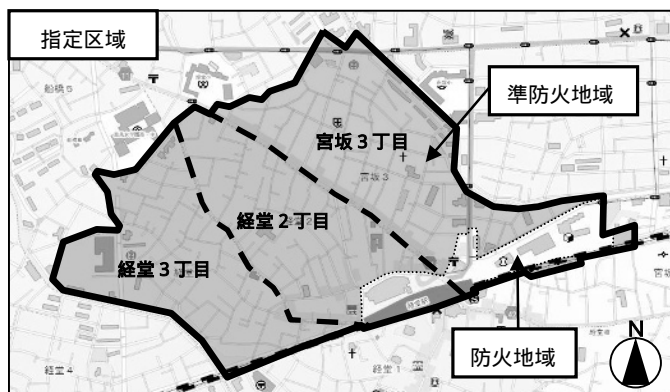
東京都建築安全条例第7条の3第1項の規定による

「新たな防火規制」の区域に指定されます

平成28年2月上旬（予定）に、経堂二丁目、三丁目、宮坂三丁目（下図参照）が、「新たな防火規制」の区域に指定されます。施行日は平成28年3月上旬（予定）です。

「新たな防火規制」の区域指定について

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）」において、災害時活動困難度を考慮した火災危険度の評価が経堂二丁目は4、経堂三丁目及び宮坂三丁目は3にランクされ、震災時における危険性が指摘されています。このため、世田谷区では、地区の皆様のご意見をいただきながら、建築物の不燃化を進め、街全体の防災性の向上を図る手法として、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」）の区域指定を受けるよう進めてまいりました。



「防火地域」により構造が制限されている地域
「準防火地域」により構造が制限されている地域

これまでと変わるところは？

「防火地域」では変更はありません。

「準防火地域」では、1～2階建ての木造住宅を建てる場合、これまでは「防火木造建築物」が可能でしたが、今後は「耐火建築物」あるいは「準耐火建築物」の建物に建てることになります。また、床面積500㎡以上の建物を建てる場合、3階建てまでで床面積1500㎡未満であれば、「準耐火建築物」が可能でしたが、今後は、「耐火建築物」で建てる必要があります。詳しくは下表をご覧ください。

	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

告示日：平成28年2月上旬（予定）

施行日：平成28年3月上旬（予定）

施行日以降に着手する建築行為から適用されます。

提出された意見書と区の見解について

区域指定案を、平成27年9月18日から平成27年10月2日まで2週間、公衆の縦覧に供したところ、0名の縦覧者及び1通（1名）の意見書の提出がありました。意見書の要旨及び区の見解は次の通りです。

～主な意見書の要旨と世田谷区の見解～

- 「震災時の火災に強い街へ」の効果を確実にすべく、「改修」も対象とすべきではないか。新築、建替えのみでは年数が掛かりすぎ、一定規模以下の増築、改修を許容すると、更にその進行にブレーキをかけかねない。

【区の見解】

東京都建築安全条例第7条の3第1項では、既存建築物の改修に適用することができないため、準耐火仕様による改修については、防災街づくり通信やホームページ等により、今後啓発に努めてまいります。

- 防火木造を準耐火構造として建築した場合、費用負担増1～7%はラフすぎないか。

【区の見解】

準耐火構造は既に木造3階建てへの建替えでは必要な仕様になっています。地域の防災性を向上させるために必要と考えておりますので、ご理解とご協力をお願いします。費用については、更に研究してまいります。

- リスクマネジメントのハードのみならず、クライシスマネジメントのソフトまでの仕組み作りをすべきでないか。

経堂エリアでは複数個所で火災が発生し、時間帯によっては、若者が少なく町会中心の老人、子どもの共助では限界がある。状況如何で、町会内では完結せず、横の連携が必要であり、その仕組み作りが急務ではないだろうか。

【区の見解】

現在、区では、地域コミュニティにおける共助推進の観点から、防災塾等の取組みを通して昨年度より地区防災計画の策定に向けて、災害時における課題とその対応策の検討を行っております。

仕組み作りについては、学校単位で行う避難所運営訓練でのPTAの方々への呼びかけや、防災冊子の配布等を通じて、町会に加入していない方々も対象とした啓発活動を行っております。

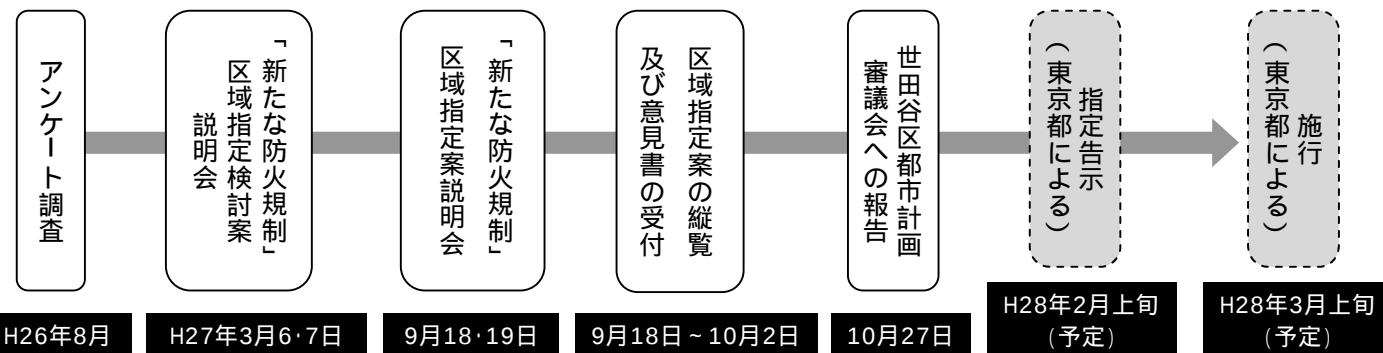
紙面上の都合、主な意見書の要旨と世田谷区の見解の一部を掲載いたしました。全ての主な意見書の要旨と世田谷区の見解につきましては、世田谷区のホームページをご覧ください。（ページ下にホームページの案内があります。）

対象になる建築行為について

新たな防火規制の対象となるのは、原則として、建築物の建築（新築、建替え、一定規模以上の増・改築等）及び用途変更です。施行日以降にこれらの行為に着手する建築物について、新たな防火規制が適用されます。

また、上記の行為に該当しないリフォームや修繕、模様替え等については適用の対象とはなりませんが、新たな防火規制に沿った内容の工事とすることで、皆様の建築物の安全性や街の防災性の向上につながりますので、ご協力をお願いいたします。

これまでの経緯と今後の予定



■お問い合わせ先

経緯・趣旨・規則に関すること 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）

（建築確認申請に関すること 世田谷区 都市整備部建築審査課 電話 03-5432-2474）

○今回やこれまでの街づくりの取り組みは、世田谷区のホームページで公開しています。

<http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/102/120/345/346/d00138237.html>