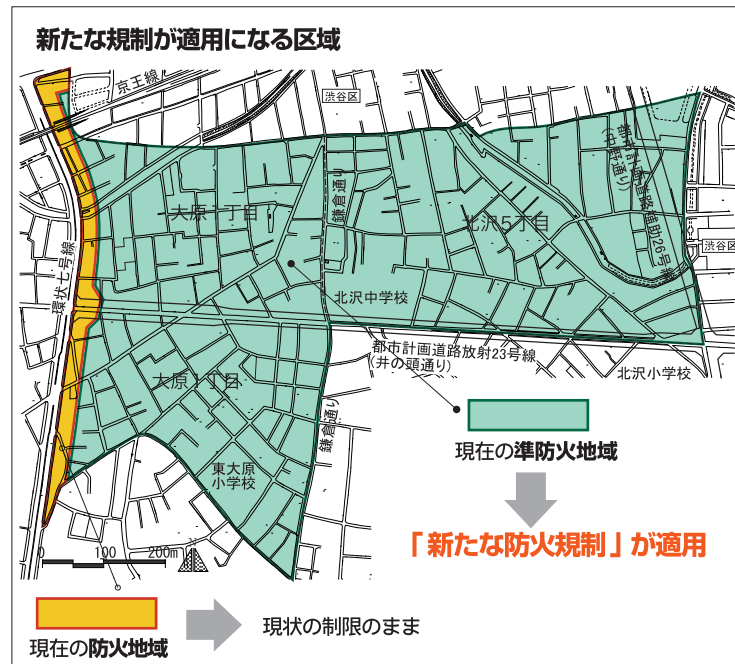


新たな防火規制を導入した場合次のように 規制が変わります

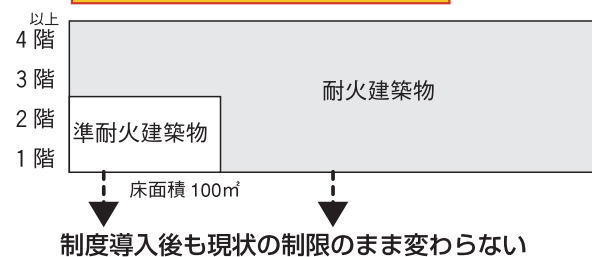
● 500㎡以下の建築物も 「準耐火建築物」に

「新たな防火規制」は、東京都建築安全条例に基づいて都が指定するものです。今後「準防火地域」内で建築物を建て替える際、より燃えにくい建築物にすることが求められます。

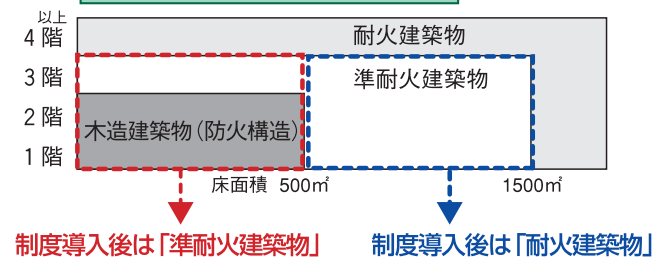
具体的には、例えば、準防火地域にて延べ床面積125㎡で2階建て住宅を建て替える場合、これまでは木造建築物(防火構造)で良かったのですが、新たな防火規制では、準耐火建築物に建て替えることになります。



現在の「防火地域」の規制内容



現在の「準防火地域」の規制内容



● 現状の71%の建築物が木造建築物(防火構造)から準耐火建築物へ

住宅等を建て替えまたは新築した場合、規制導入により1,646棟(71%)の木造建築物(防火構造)が準耐火建築物に変わります。今後建替が進むことで将来は全ての建築物が準耐火建築物または耐火建築物になり、地区としての防火性能は大幅に向上します。

構造別の建築規模(延べ床面積) 状況					単位(棟)
現況の指定	構造	建築物の規模(延べ床面積)			計
		500㎡以下	500㎡超		
準防火地域	耐火建築物	167	54		221
	準耐火建築物	370	3		373
	木造建築物(防火構造)	1,646	0		1,646
防火地域		64	13		77
計		2,247	70		2,317

資料：平成18年 土地利用現況調査

地区まちづくりトピックス

TOPICS

防災広場(北沢5丁目18番)の整備に向けて ワークショップ開催！



この度、北沢五丁目18番地内に「(仮称)北沢5-18公園(防災公園)」を整備する運びとなりました。公園(防災広場)整備にあたっては、ワークショップを3回開催し、皆さんと一緒に計画づくりを行っていきます。

第1回

「防災広場を知ろう」「イメージを持とう」

- 平成21年9月27日(日)
午前10時から12時
- 北沢五丁目町会会館にて

第2回

「イメージを持とう」

- 平成21年10月18日(日)
午前10時から12時
- 北沢五丁目町会会館にて

第3回

「公園計画図(案)を見てみよう」

- 平成21年11月22日(日)
午前10時から12時
- 北沢五丁目町会会館にて

※詳しくは、街づくり課までお問い合わせください。

北沢5丁目・大原1丁目地区
まちづくり通信
NO.20

北沢5大原1

平成21年8月
(2009.08)

北沢5丁目大原1丁目全域における 「新たな防火規制」の導入に向けて

● アンケートの結果をお知らせします

前号のまちづくり通信No.19を通じてお願いしたアンケート調査については、200通を超える方から回答をいただきました。回答いただいた方の約7割の方から新たな防火規制を導入した方が良いという意見を頂きました。また、その他意見としてブロック塀の倒壊や延焼の不安などの意見も寄せられました。

次ページにアンケート結果を掲載しましたので、ご覧ください。

● 「新たな防火規制」の説明会を開催します

区では、今後も、引き続き防災街づくりを推進していきますが、さらに「お互いに火をもらわない、火を出さない」まちづくりに向けて、東京都の建築安全条例に基づく「新たな防火規制」の区域指定に取り組んで参ります。つきましては、新たな防火規制について、地区の皆様にご説明し意見を伺いながら進めていきたいと、下記のとおり説明会を開催することにいたしました。

今後のスケジュール(予定)

9月 説明会
(規制内容等制度について)

12月 説明会
(区域指定案について)

12月 指定案の公表(縦覧)

平成22年

1月 都市計画審議会 報告

3月 告示[東京都]

4月 施行[東京都]

※新たな防火規制は都条例に基づくので、都が施行します。

多くの方の
ご参加を
お待ちしております。



新たな防火規制に関する 説明会のお知らせ

日時・①平成21年9月11日(金)午後6時30分～
②平成21年9月12日(土)午後2時～

場所・北沢中学校視聴覚室

内容・1) 新たな防火規制に関する説明
2) 質疑応答、意見交換

※同じ内容で2回開催します。
ご都合に応じてご参加ください。



連絡・お問い合わせ先

世田谷区北沢総合支所街づくり課
電話 5478-8031(直通)



● アンケート調査の結果をお知らせします ●

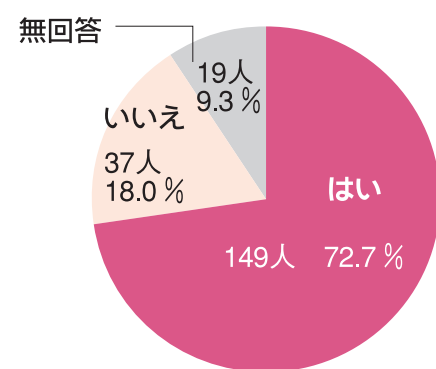
アンケート調査は、平成21年5月末に全戸にお配りした通信19号にて実施しました。回答は通信の切り取り返信用ハガキにてお寄せいただきました。概要は右のとおりです。

【アンケート調査概要】

- 実施主体：世田谷区北沢総合支所街づくり課
- 実施期日：平成21年5月27,28日配布、回答返送期限:6月30日
- 対象：北沢5丁目大原1丁目地区全世帯
- 配布回収結果：配布数5,942票、回収数205票、回収率3.45%

≡ 回答者の土地・建物所有について ≡

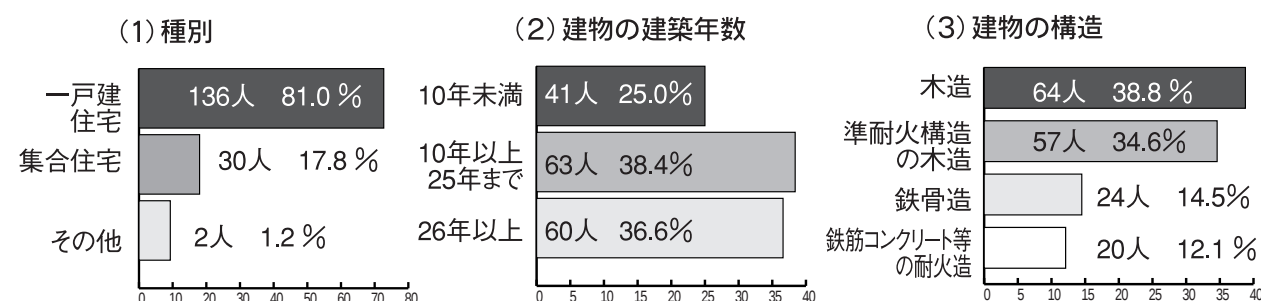
問1 北沢5丁目又は大原1丁目地区内に土地又は建物を所有されていますか。



回答者は、土地又は建物所有の方が7割を超えています。
回答者の所有建物の種別については、一戸建が最も多く8割以上でした。



問2 所有している建物の（1）種別、（2）建築年数、（3）建築の構造は？



問3 所有されている木造賃貸住宅（アパート）の賃室の個数はどれに該当しますか。

5戸未満	5戸以上10戸まで	11戸以上20戸まで	21戸以上
14人	1人	0人	0人

●その他、自由記入欄にいただいた主な意見（自由記入欄には62件のご意見が寄せられました。）

防災まちづくりについて以下のような意見が寄せられました。

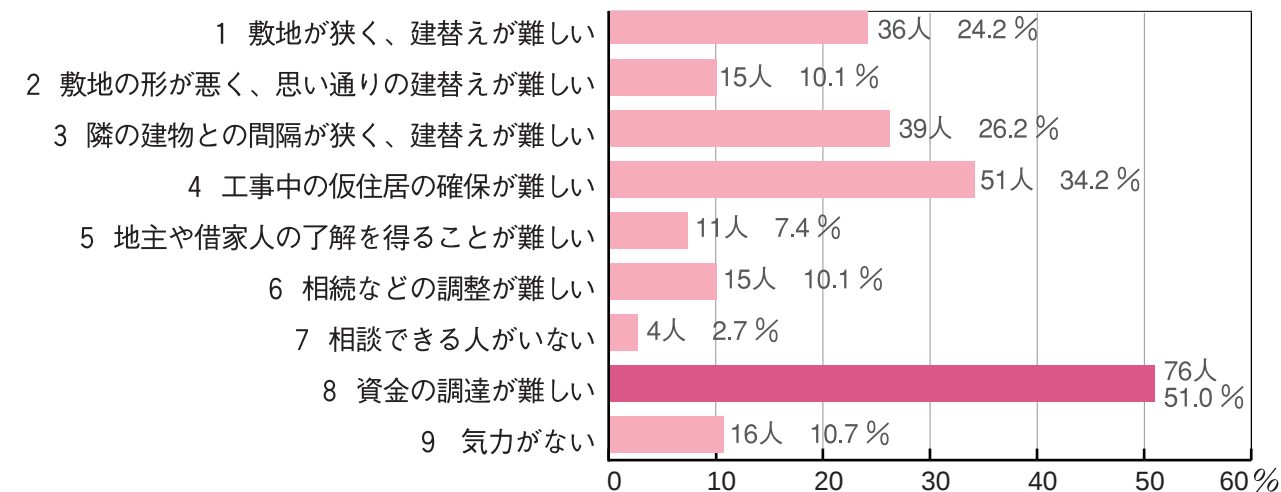
- ・ブロック塀倒壊の心配
- ・建物の密集による延焼の不安
- ・消防車進入のための道路の狭さ解消
- ・狭い道路（狭あい道路）の4mへの拡幅を進めるべき など

その他、井の頭通りの緑地帯の要望、環七号線沿いの建物の景観の向上、公園のホームレスの問題など幅広い内容のご意見や要望がありました。

≡ 地区の新築・建替えの問題点について ≡

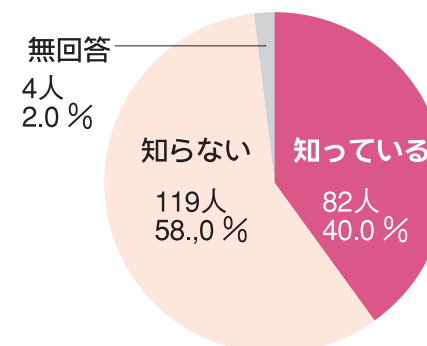
資金調達の難しさが最も多く、次いで、仮住居の問題、隣の建物との間隔の狭さ、敷地の狭さなどが問題となっています。

問4 もしあなたが、将来この地区で新築あるいは建て替えをするとしたら、何が問題だと思いますか。



≡ 『整備地域』指定の認知度について ≡

問5 「東京都防災都市づくり推進計画」において『整備地域』に指定されていますが、ご存じですか。



「東京都防災都市づくり推進計画」の『整備地域』指定については、約4割の方がご存じでした。

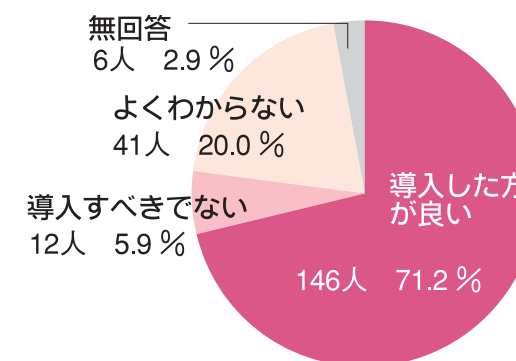
整備地域とは

「整備地域」とは、古い木造の建物が立ち並ぶなど、震災時に大きな被害が想定される地域を都が指定したもの。「新たな防火規制」の導入が可能となるなど、より一層の災害に強い街づくりへの進展が可能となります。

≡ 「新たな防火規制」の導入について ≡

7割を超える方から賛同をいただきました。

問6 区では、新たな防火規制の導入を考えていますが、どう思われますか。



「新たな防火規制」については、これまでにまちづくり通信18号、19号でお知らせしてきました。

今回のアンケートを踏まえて、区では新たな防火規制導入に向けて、住民説明会や都との調整を進めてまいります。

