

2 「新たな防火規制」を導入した場合の効果

皆さまがお住まいの地区では、耐火性能の低い建築物が棟数比で約63%を占めています。

「新たな防火規制」を導入すると、今後の建て替えや新築の際に、より耐火性能の高い「準耐火建築物」又は「耐火建築物」が建てられることとなります。

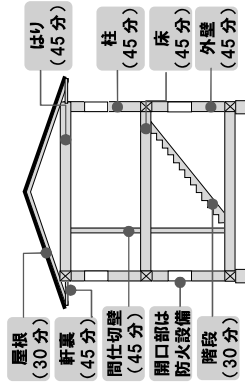
建て替え、新築が行われるごとに「準耐火建築物」「耐火建築物」の割合が増え、震災時の火災の延焼による被害が抑制され、街の防災性が向上します。

◇火災の延焼による被害
(平成7年1月阪神淡路大震災)



参考 「準耐火建築物」とは？

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。

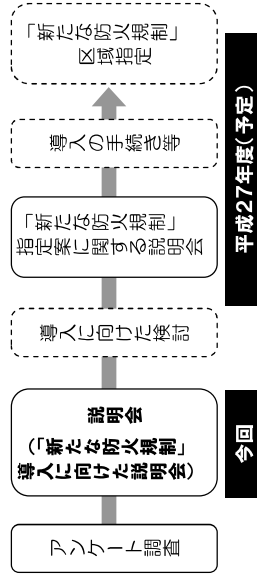
この規定は、建築基準法によるもので、住人が建物内から逃げる時間を確保するとともに、消防活動の時間を確保し、隣家へ火を移さない、隣家から火をもらわないようにして火災の延焼を抑制することをねらいとしています。

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、皆さまの地区の木造三階建ては準耐火建築物となっています。（木造が建てられなくなるといふことではありません。）

今後の予定

今回のアンケートや説明会での皆さまのご意見を踏まえ、「新たな防火規制」の導入をさらに検討し、「新たな防火規制」指定案に関する説明会を開催する予定です。日程が決まりましたら、街づくり通信等でお知らせします。

また、この度、アンケートのご報告、説明会の開催が予定より遅れましたこととお詫び申し上げます。



今回

平成27年度(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
電話：03-5432-2872（直通） FAX：03-5432-3055（担当：岩本、内田、伊藤）

防災 街づくり通信

第2号
(平成27年
2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」導入に向けた説明会を開催します

世田谷区では、前号の「防災街づくり通信（平成26年8月発行）」におきまして、『東京都建築安全条例に基づく「新たな防火規制」の概要の説明と併せて、アンケートを実施させていただきました。経堂二・三丁目、宮坂三丁目にお住まいの皆さまおよび土地建物の所有者の皆さまより、アンケートにご回答、ご意見をいただき、ありがとうございます。

アンケート調査から大変お待たせいたしました。この度、アンケート調査結果の報告と「新たな防火規制」についての説明及び皆さまとの意見交換のため、下記のとおり説明会を開催いたします。ぜひご参加ください。

説明会のお知らせ

下記日程で開催いたします。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)

【第1回】

日時：平成27年3月6日(金)
午後7時～8時30分

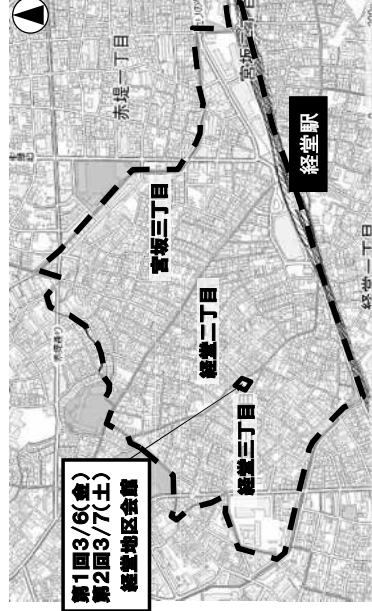
会場：経堂地区会館

2階 第3会議室

住所：世田谷区経堂3-37-13

【第2回】

日時：平成27年3月7日(土)
午前10時～11時30分



～当日の内容～

- アンケート調査結果の報告
- 「新たな防火規制」の説明
- 意見交換
- 今後の予定

この通信の内容をわかりやすくご説明します。

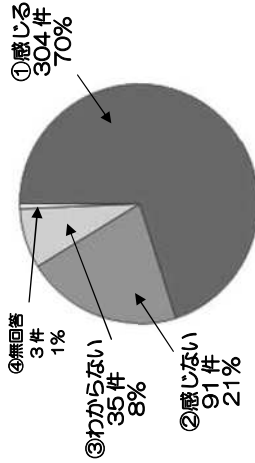


アンケート調査結果の報告

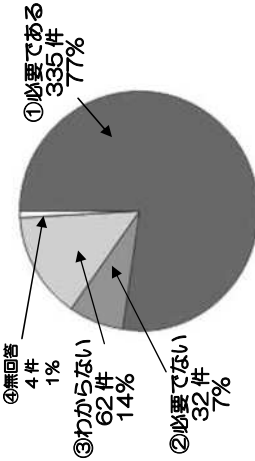
【実施主体】 世田谷区世田谷総合支所街づくり課
 【対象】 経堂二丁目、三丁目、宮坂三丁目の居住者及び土地・建物の所有者の皆さま
 【実施時期】 平成26年8月6日～29日
 【方法】 アンケート用紙配布：全戸配布、郵送（区域外にお住まいの土地・建物の所有者の皆さま）
 回答回収：郵送、ファクシミリ、街づくり課窓口受付
 【回収結果】 配布数 6,514 票、回収数 433 票、回収率 6.6%

「新たな防火規制」について

設問1：日ごろ、防災面での不安を感じていますか？



設問2：「新たな防火規制」の導入は必要だと思いませんか？

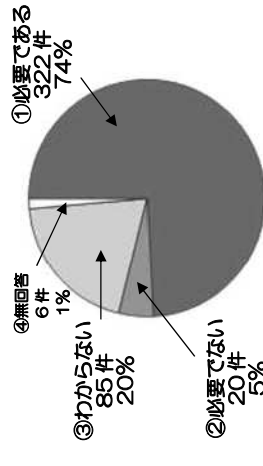


設問3：区域内に所有している不動産のタイプは？

項目（複数選択可）	件数	割合
1. 土地のみ	21	5%
2. 一戸建て住宅（土地も所有）	161	35%
3. 一戸建て住宅（借地）	27	6%
4. 賃貸マンション	65	14%
5. 賃貸マンション・アパート	101	22%
6. 店舗・事務所等（所有）	13	3%
7. 店舗・事務所等（テナント）	16	3%
8. その他	7	2%
9. 所有していない	50	11%

街づくり全般について

設問4：「新たな防火規制」以外にも街づくりのルールは必要だと思いませんか？



「新たな防火規制」の導入を検討します

皆さまがお住まいの地区（経堂二・三丁目、宮坂三丁目）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・三丁目、宮坂三丁目・三丁目に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、4にランクされている地区が7ヶ所あり、比較的、震災時における火災の延焼危険度の高い地域といえます。

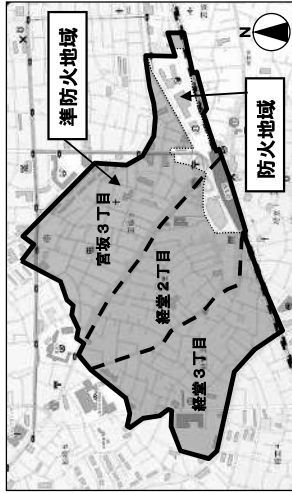
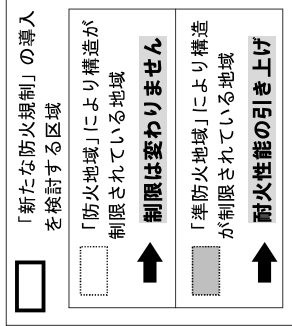
世田谷区では、アンケート調査の結果を踏まえ、この地区に「新たな防火規制」を導入することを検討してまいりたいと考えています。

「新たな防火規制」とは、建物の建て替えや新築をする際に「燃えにくい建物」である「耐火建築物」又は「準耐火建築物」として建てることを義務づける制度です。導入することにより、その後建てられる建物は原則として全て「耐火建築物又は準耐火建築物」となり、地区全体の防災性が向上していきます。

※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。

1 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、現在都市計画により、建て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、今回導入を検討する「新たな防火規制」が実施された場合には、建築物に対する制限は次のようになります。



■ 制限の概要

	現在	「新たな防火規制」を導入した場合
防火地域	耐火建築物 4階以上 3階 2階 地上1階	耐火建築物 4階以上 3階 2階 地上1階 延べ面積 100㎡
準防火地域	耐火建築物 4階以上 3階 2階 地上1階 延べ面積 500㎡	耐火建築物 4階以上 3階 2階 地上1階 延べ面積 500㎡
準耐火建築物 又は 準防火建築物	耐火建築物 4階以上 3階 2階 地上1階 延べ面積 50㎡	耐火建築物 4階以上 3階 2階 地上1階 延べ面積 50㎡

※50㎡以内の防火木造建築物の附属倉庫は建てることが可能です。

※規制が適用されるのは建て替えや新築を行う時です。現在の建物には適用されません。