

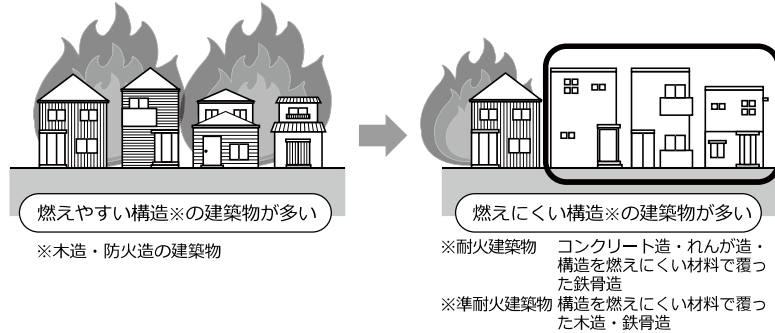
個々のルール(案) (1)~(5)

① 建築物の不燃化

防災 道路 住環境 資源 住宅 商業

建築物を建築する場合は、耐火性能の高い建築物にすることをルール化します。

[効果] 火災が起きても燃え広がりにくくなり、人的・物的被害の抑制が期待できます。



② 雨水流出抑制施設の整備

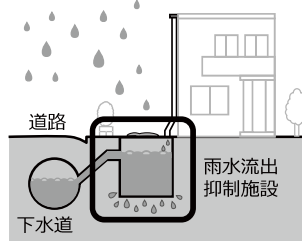
防災 道路 住環境 資源 住宅 商業

雨水を地下にしみ込ませたり、敷地内に一時的に貯めるための施設の設置を働きかけます。

[効果] 下水道に一度に流れ込む雨水の量を抑えることができ、地区全体の被害発生リスクを抑えたり、地下水源の確保が期待できます。

●補足情報

- 設置する施設の種類や規模等は、敷地の状況に合わせて選択できます。また、一定規模の建築物などでは、世田谷区の条例に基づき、あらかじめ協議が必要となっています。
- 施設整備に当たっては、区の助成制度があります。(詳しくは区のホームページをご覧ください)

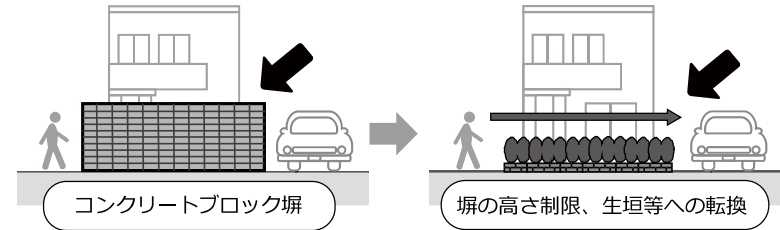


④ 垣又はさくの制限

防災 道路 住環境 資源 住宅 商業

道路や緑道に面したブロック塀等の高さ制限をルール化します。また、生垣やフェンス等への転換を働きかけます。

[効果] 地震時の安全性の確保や、道路からの見通し確保（特に角地）、良好な景観形成などの効果が期待されます。



ブロック塀等の倒壊被害の例



出典：(一財)消防防災科学センター
災害写真データベース

●補足情報

- 周辺事例では、ブロック塀の高さを60cm以下としている例があります。
- 隣地境界沿いの塀はルールの対象外です。(道路・公園・緑道沿いが対象)
- 生垣の設置やブロック塀の撤去に関して、区の助成制度があります。



適用には条件があります。詳しくは区のホームページをご覧ください。

③ 用途の制限

防災 道路 住環境 資源 住宅 商業

地区にふさわしくない用途の建築物を制限することをルール化します。

[効果]

公営ギャンブルの投票券の販売を行う施設や、性風俗営業などを行う施設の立地を規制することで、良好で健全な市街地環境の形成が期待できます。



⑤ 壁面の位置の制限

防災 道路 住環境 資源 住宅 商業

建築物の壁面を隣りの敷地境界から離して建てることで、建築物間の空間を確保することをルール化します。

[効果]

建て詰まりの緩和や、日照・通風等の環境の改善、火災時の延焼を遅らせるといった効果が期待されます。

●補足情報

- 周辺事例では、壁面の後退幅を50cm以上としている例があります。

