

防災街づくりニュース

第4号
(令和4年
10月)

【発行】世田谷区 砧総合支所 街づくり課

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

日頃より世田谷区の街づくりにご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

船橋一丁目は、東京都が平成30年2月に公表した「地震に関する地域危険度測定調査（第8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5段階評価のうち、2番目に危険度が高い4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伺い、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、「新たな防火規制」の区域指定に向け検討を進めてまいりました。

本年3月には「新たな防火規制」区域指定案説明会を開催しました。また、案について縦覧及び意見書の受付も行いましたが、意見書の提出はありませんでした。

今後、船橋一丁目全域が「新たな防火規制」区域として指定され、以下のとおり施行される予定ですのでお知らせします。

施行日：令和4年12月1日（予定）

※施行日以降に着手する建築行為から適用されます。

指定区域

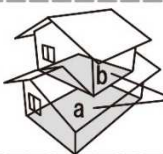
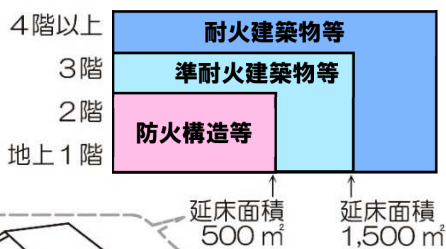
指定区域は、船橋一丁目全域（右図参照）です。

「新たな防火規制」区域指定後の制限について

「新たな防火規制」区域指定の施行後に、区域内で建替えや新築を行う場合は、原則として、すべての建築物について準耐火建築物以上の性能が求められ、下の表右側の制限が適用されます。



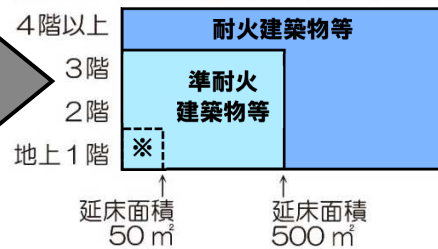
指定前の防火規制（準防火地域）



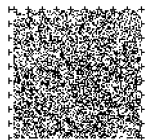
延床面積とは建物の各階の床面積を合計した面積のことです。
(a+b)

「新たな防火規制」区域指定後の規制

原則として、耐火建築物等 又は 準耐火建築物等



※延べ面積が50㎡以内の平屋建ての附属建築物で外壁及び軒裏が防火構造のもの等は除く。



「新たな防火規制」区域指定案説明会の報告

令和4年3月25日（金）、26日（土）の両日、「新たな防火規制」区域指定案説明会を船橋まちづくりセンターにおいて開催しました。説明会でいただいた主なご質問をご紹介します。

質問	回答
新たな防火規制区域指定後、土地評価や資産価値はどのようになるのか。	土地の評価は区域内に存在する建物によって判断されるものではなく、宅地の奥行、形状等により算出されています。資産価値に直ちに影響を及ぼすものではないと考えています。
建築物の耐火に関する助成制度はあるのか。	木造住宅密集地域など建替えが進んでいない地域で建替えを行う際には、建物の耐火に関する助成を受けられる場合がありますが、本地区は一定程度建替えが進んでいるため、上記のような助成制度はありません。 一方、区では建築物の耐震化等に関する助成制度がありますので、条件が整った場合にご活用いただくことが可能です。

「新たな防火規制」の適用対象について

船橋一丁目において区域指定の施行日以降に建築物の新築、一定規模以上の増築または改築を行う際には、「新たな防火規制」が適用されます。

建築行為を伴わない既存の建物には、「新たな防火規制」は適用されません。

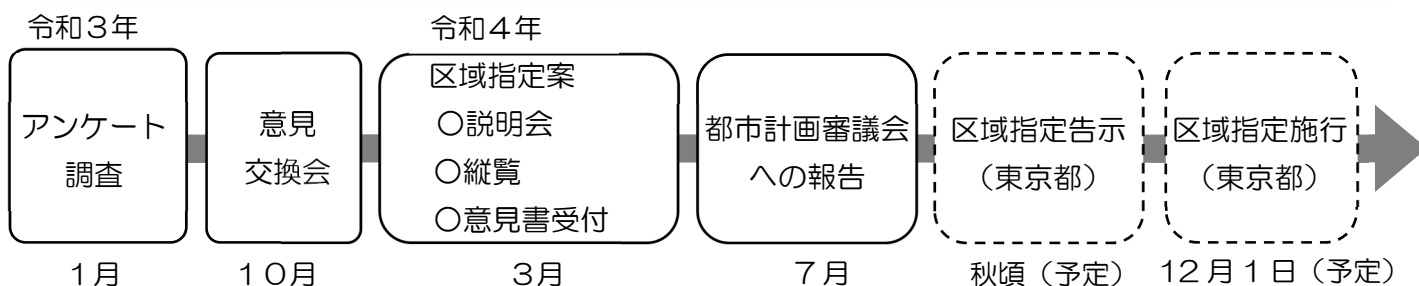
説明会で皆さまからいただいた上記以外のご質問・ご意見については、区ホームページで紹介しています。これまでの防災街づくりニュースや説明会資料も掲載しています。

🔍 船橋一丁目 防災街づくり 🔍 検索



二次元コード

これまでの経緯と今後の予定



■ お問い合わせ先 ■

世田谷区砧総合支所街づくり課（担当：片岡、井口、三宅）

〒157-8501 東京都世田谷区成城6-2-1

電話：03-3482-2594（直通） FAX：03-3482-1471