

船橋一丁目「新たな防火規制」 区域指定案説明会



令和4年3月25日（金）、26日（土） 世田谷区 砧総合支所 街づくり課

2

次 第

I. 開会

II. 説明

1. 東京都地域危険度測定調査(平成30年)
2. 地区の現況
3. 「新たな防火規制」の導入
4. 「新たな防火規制」区域指定案
5. 今後の予定

III. 質疑

IV. 閉会

これまでの経緯

「新たな防火規制」導入に向けた取り組み

平成30年 2月 東京都「地震に関する地域危険度測定調査
(第8回)」の公表



令和3年 1月 アンケート調査



10月 「新たな防火規制」導入に向けた意見交換会

これまでの経緯

前回の意見交換会における主なご質問・ご意見

- ・「新たな防火規制」区域に指定されることにより、地区の防災性がどのように改善されるのか。
- ・準耐火建築物について、具体的に示してほしい。
- ・地元町会では、防災設備のスタンドパイプをめぐるツアー等を開催している。

1. 東京都地域危険度測定調査(平成30年)

1. 東京都地域危険度測定調査(平成30年)

- ・東京都震災対策条例に基づき、概ね5年ごとに地震に関する危険性を測定
- ・町丁目別に相対評価による1から危険度の高い5まででランク付け

●建物倒壊危険度

建物の構造や建築年代、地盤の状況等から建物の倒壊の状況から測定

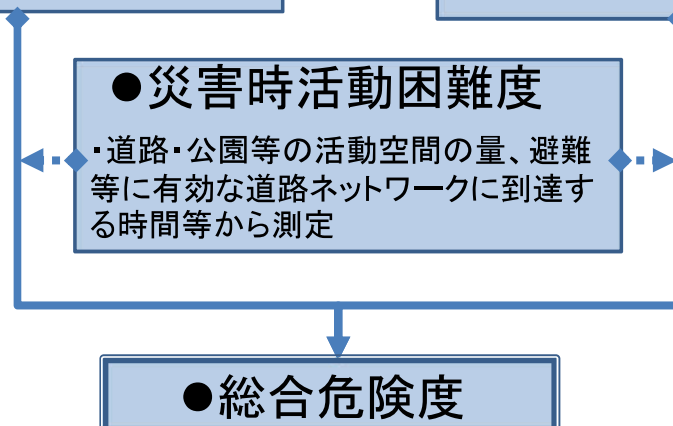
●火災危険度

出火の危険性、延焼の危険性から、全焼棟数を算出

●災害時活動困難度

・道路・公園等の活動空間の量、避難等に有効な道路ネットワークに到達する時間等から測定

●総合危険度

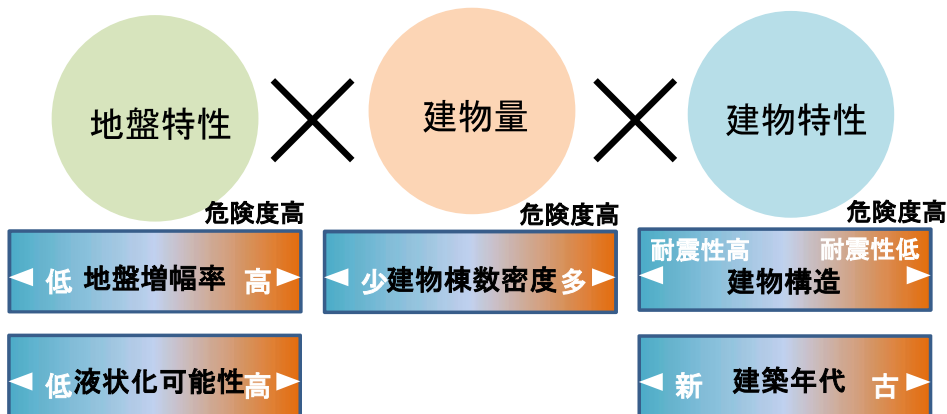
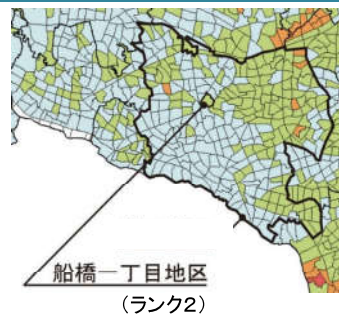
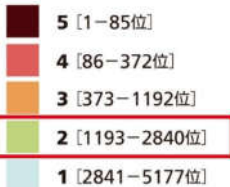


1. 東京都地域危険度測定調査(平成30年)

●建物倒壊危険度



第8回建物倒壊危険度ランク

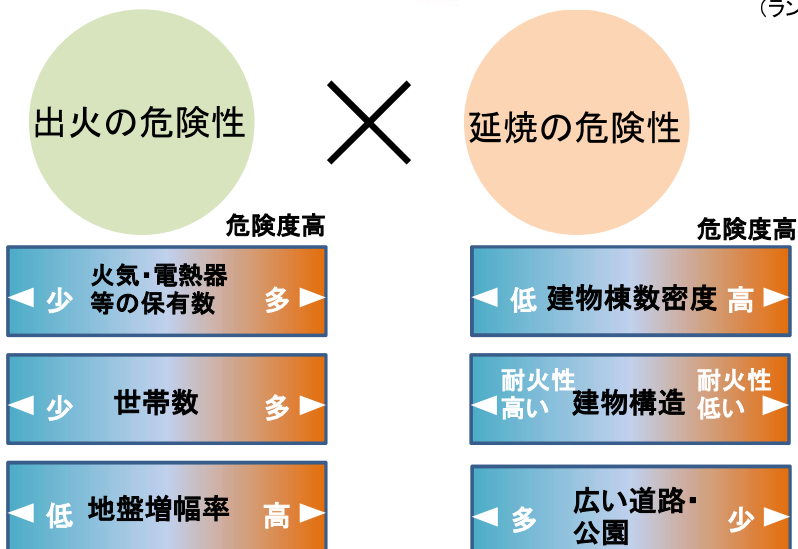
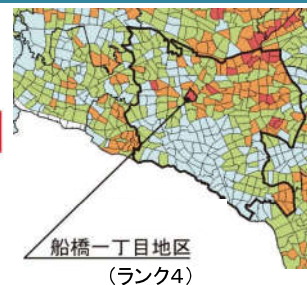


1. 東京都地域危険度測定調査(平成30年)

●火災危険度



第8回火災危険度ランク



1. 東京都地域危険度測定調査(平成30年)

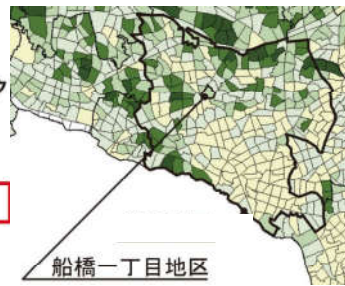
●災害時活動困難度



災害活動に有効な道路ネットワーク密度の考え方

第8回災害時活動困難度ランク

- 5 [1-85位]
- 4 [86-372位]
- 3 [373-1192位]
- 2 [1193-2840位]
- 1 [2841-5177位]



船橋一丁目地区 (ランク3)

活動有効空間不足率

道路ネットワーク密度不足率



困難度高

困難度高

◀ 多 幅員4m以上の道路 少 ▶

◀ 多 外郭道路につながる6m以上の道路 少 ▶

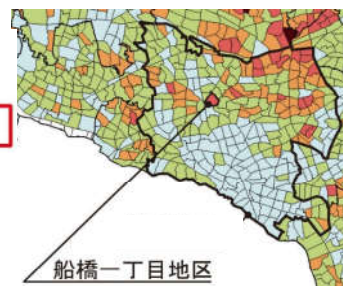
◀ 多 小公園等 少 ▶

1. 東京都地域危険度測定調査結果

●総合危険度

第8回総合危険度ランク

- 5 [1-85位]
- 4 [86-372位]
- 3 [373-1192位]
- 2 [1193-2840位]
- 1 [2841-5177位]



船橋一丁目地区 (ランク4)

●建物倒壊危険度

建物の構造や建築年代、地盤の状況等から建物の倒壊の状況から測定

●火災危険度

出火の危険性、延焼の危険性から、全焼棟数を算出

●災害時活動困難度

・道路・公園等の活動空間の量、避難等に有効な道路ネットワークに到達する時間等から測定

※前回調査から実施

●総合危険度

火災危険度が上昇したことにより、総合危険度も上昇したと考えられる



2. 地区の現況

2. 地区の現況

築年別建築物現況

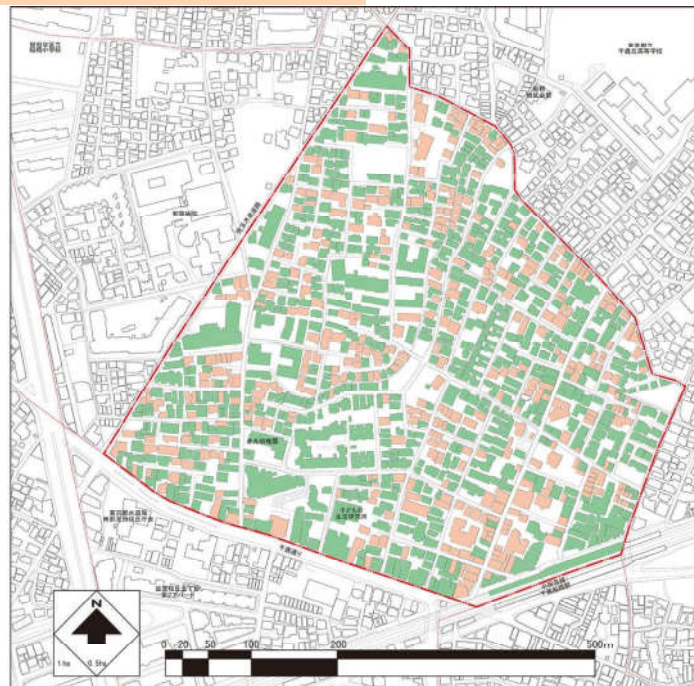
● 建物倒壊危険度に影響

新耐震設計基準以降の建築物が約7割を占めている。

建築年分布図

- 新耐震基準建築物
(昭和56年以降)
- 旧耐震基準建築物
(昭和55年以前)

出典: 平成28年度土地利用現況調査



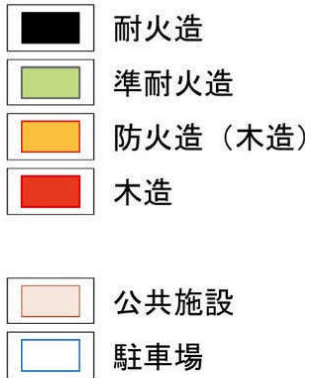
2. 地区の現況

構造別建築物現況

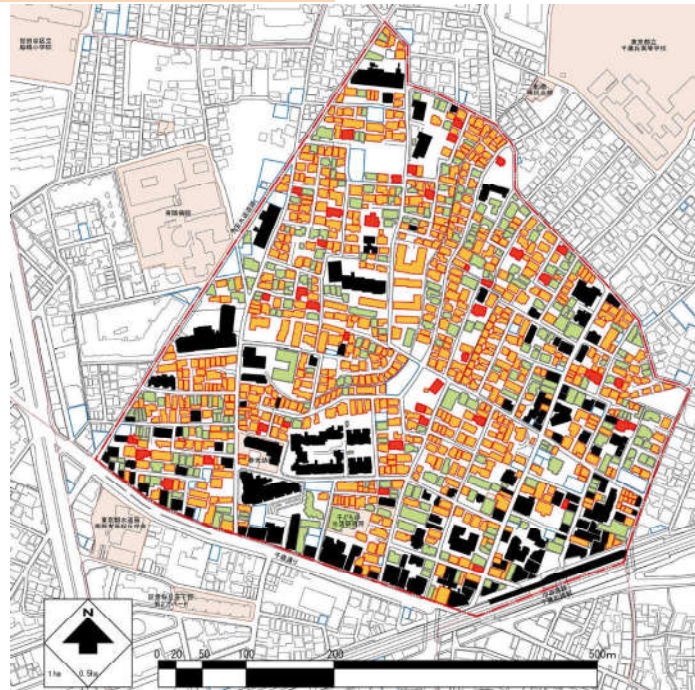
●火災危険度に影響

木造建築物が6割以上を占めている。

建築物構造別現況図



出典：平成28年度土地利用現況調査



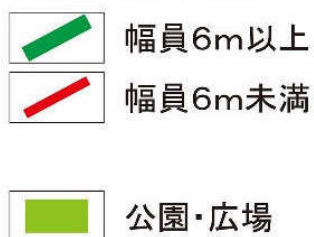
2. 地区の現況

道路の幅員

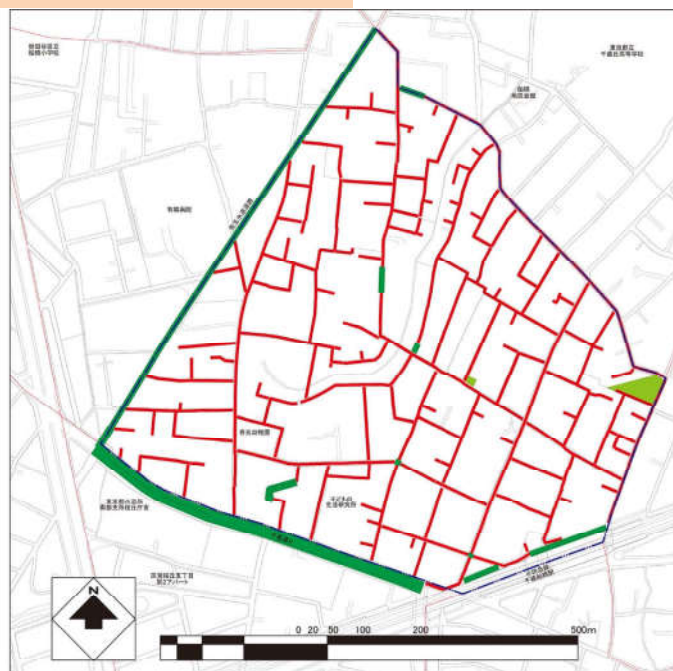
●災害時活動困難度に影響

幅員6m未満の道路が約9割を占めている。

幅員階級別道路網図



出典：平成28年度土地利用現況調査



2. 地区の現況

当地区は防災性に課題がある

- 現況**
- 耐火性の低い建物が多い
 - 道路幅員が狭く、避難時に支障となる可能性が高い

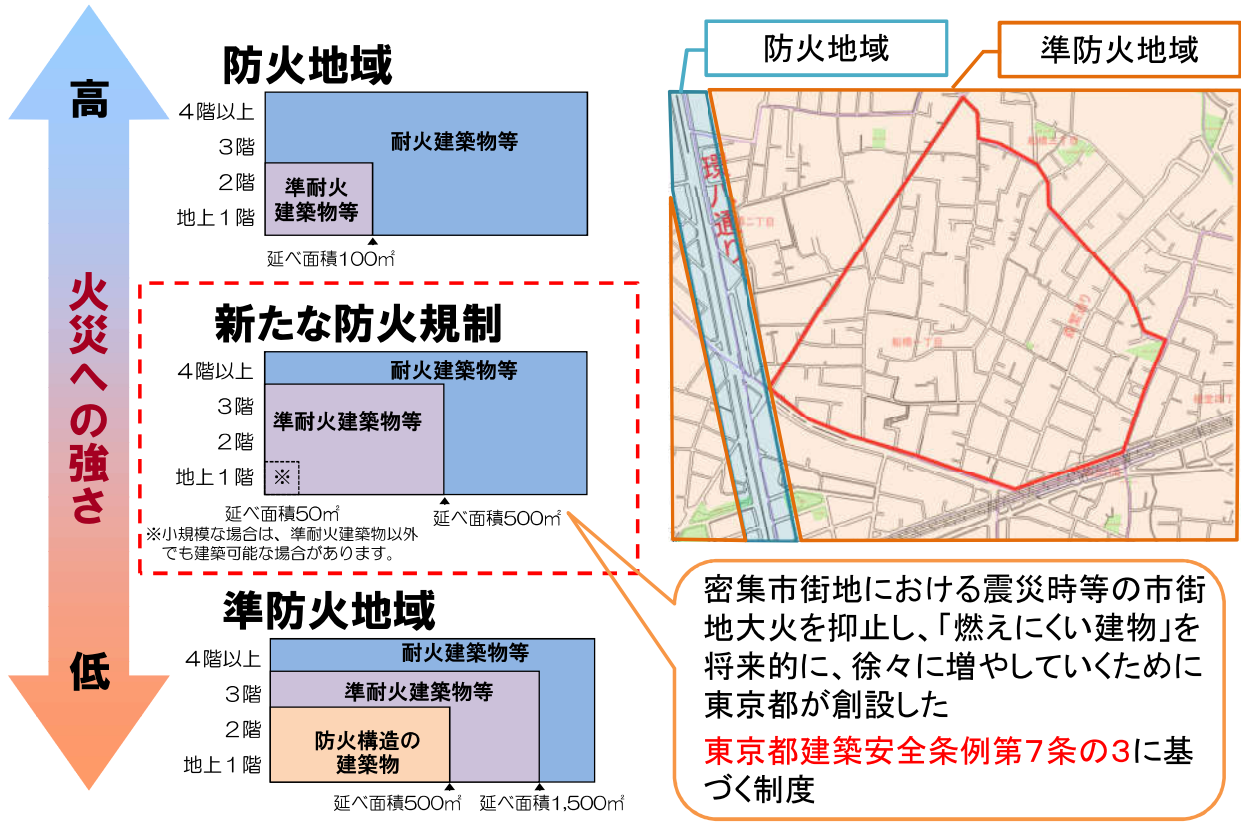
出火・延焼を防ぐ
ことが重要なテーマ
のひとつ



火災の延焼
(阪神・淡路大震災)

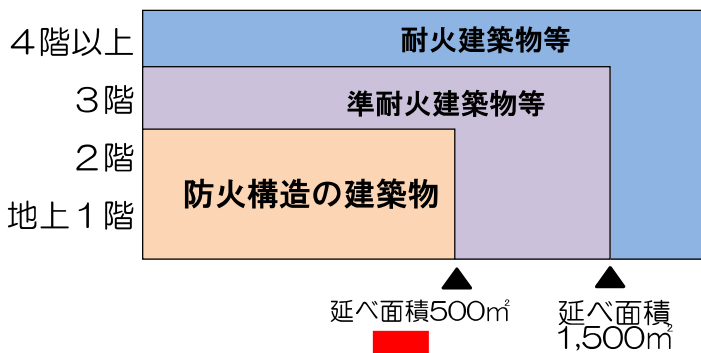
3. 新たな防火規制の導入

3. 「新たな防火規制」の導入

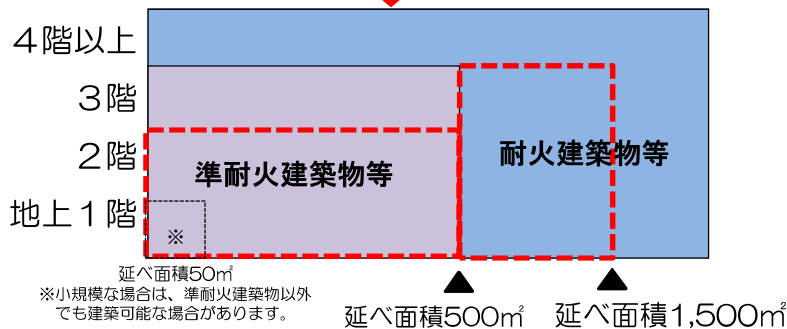


3. 「新たな防火規制」の導入

準防火地域



新たな防火規制



<強化される規模>

- 2階建て以下かつ500㎡以下の建物
- 3階建て以下、かつ500㎡から1500㎡までの建物

3. 「新たな防火規制」の導入

建築物の防火性能

		ねらい	構造の概要
強 ↑ 火災への強さ ↓ 弱	耐火建築物	屋内外の火災に対して、火災が終了するまでの間、延焼や倒壊をしない	主要構造部が1時間～3時間火災に耐える
	準耐火建築物	屋内外の火災に対して、避難する間、延焼や倒壊をしない	主要構造部が30分～45分間火災に耐える
	防火木造建築物	周囲からの延焼を防ぐ	周囲からの火災に対して、外壁・軒裏が30分間耐える



本地区は、準防火地域に指定されているため、3階建て住宅などは現在の規制でも「準耐火建築物」として建築されています。

3. 「新たな防火規制」の導入

準耐火建築物の特徴

<主な特徴>

・下表のような防火性能の高い材料を用いています。

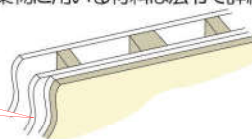
■ 一般の木造建築物との違い

木造の準耐火建築物は、一般的な木造建築物で使用する材料を、例えば下表のような防火性能を強化した材料にすることで、建物の耐火性能を高めたものです。

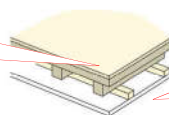
		防火木造建築物の材料の例	準耐火建築物(木造)の材料の例
屋根	屋外	不燃コロニアル葺	不燃コロニアル葺
	屋内	石膏ボード1枚	石膏ボード2枚
壁	屋外	防火サイディング(防火認定品)	防火サイディング(準耐火認定品)
	屋内	石膏ボード1枚	石膏ボード2枚
床	表側	フローリングボード+合板	フローリングボード+合板(厚さ3cm以上)
	裏側	石膏ボード1枚	強化石膏ボード1枚
階段		木材+石膏ボード	木材(厚さ3.5cm以上)+石膏ボード2枚

※上記は一例を端的に示したものです。準耐火建築物に用いる材料は法令で詳細に定められています。

壁の内側: 石膏ボード2枚



床の表側: 厚さ3cm以上の合板



床の裏側(直下の天井): 強化石膏ボード

3. 「新たな防火規制」の導入

「新たな防火規制」の適用対象

《規制の適用》

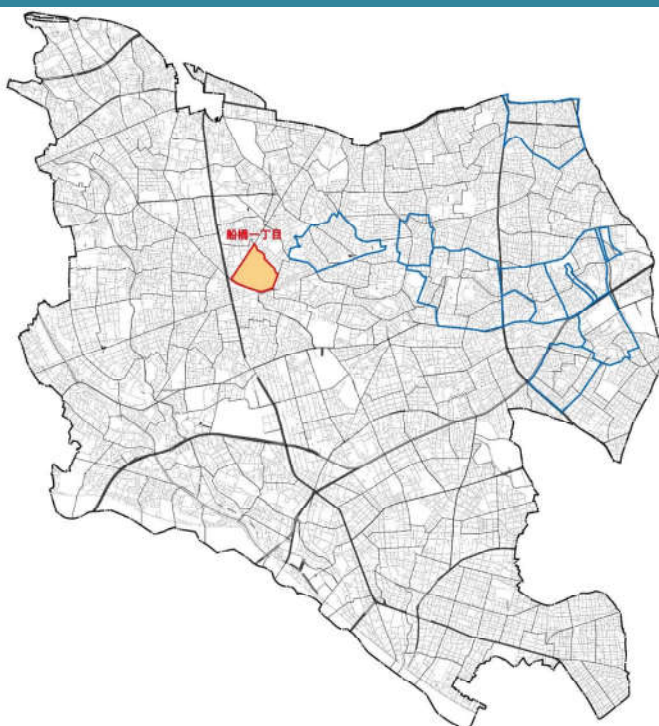
建築物の新築または建替え、

一定規模以上の増改築時

※現在の建物をそのまま使用する場合や、
改修等を行う場合には適用されません。

4. 「新たな防火規制」区域指定案

位置図



今回東京都建築安全条例第7条の3第1項に規定する区域の指定を検討した区域

既に東京都建築安全条例第7条の3第1項に規定する区域の指定を受けている区域

4. 「新たな防火規制」区域指定案

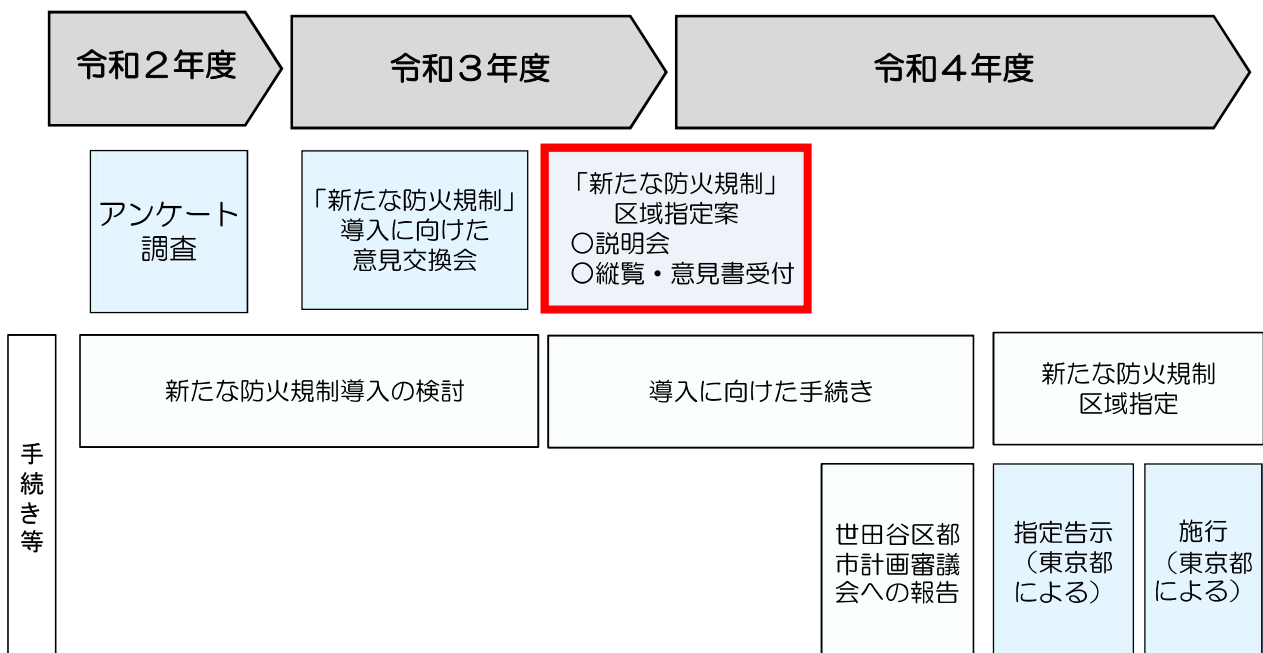
区域指定案

区域図



区域	指定理由
世田谷区 船橋一丁目	<p>世田谷区船橋一丁目は、東京都の地震に関する地域危険度測定調査(第8回)(平成30年2月公表)において、<u>火災危険度4、総合危険度4</u>にランクされており、<u>東京都建築安全条例第7条の3第1項の規定による区域指定に関する要綱第2(2)に該当する。</u></p> <p>また、<u>地区内は敷地が細分化され耐火・準耐火建築物以外の住宅が増加し、地区内の建物の約6割を占め、幅員6m未満の道路が大半を占めていることから、本地区は火災による延焼の危険性の高い地区である</u>と言える。</p> <p>以上より、建築物の不燃化を促進し、より災害に強い街づくりを実現するため、東京都建築安全条例第7条の3第1項に規定する区域(新たな防火規制区域)として指定する。</p>

5. 今後の予定



5. 今後の予定

新たな防火規制区域指定案 縦覧及び意見書の提出について

◇対象計画：船橋一丁目 新たな防火規制区域指定案

◇縦覧期間：令和4年3月25日（金）～4月8日（金）

※土・日・祝日を除く午前8時30分から午後5時まで

◇意見書の提出：令和4年3月25日（金）～4月8日（金）

◇縦覧場所、意見書の提出先：世田谷区 砧総合支所 街づくり課

◎意見書の様式はありませんが、意見書には、氏名、住所、連絡先、計画名、ご意見を記載してください。

◎提出方法は、郵送、FAX、電子申請、持参のいずれでも可能です。

詳しくは、区ホームページをご覧くださいか、**世田谷区 砧総合支所 街づくり課** までご連絡ください。

ご清聴ありがとうございました。