

# 防災まちづくりニュース

(2014年8月発行)

発行：渋谷区都市整備部 まちづくり課

8月26日(火)に「新たな防火規制」区域指定案の説明会を開催します。

## 「新たな防火規制」の区域指定案に関する説明会にご参加ください。

日頃より渋谷区のまちづくりに、ご理解、ご協力いただきありがとうございます。

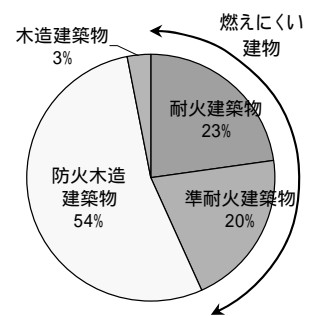
笹塚地区においては「安心して、快適に住み続けられるまち」を目指して、平成23年7月に「笹塚一・二・三丁目地区まちづくり指針」を策定し、平成24年3月には、笹塚駅南口地区における地区計画等を策定、平成24年から笹塚一丁目東地区で地区計画によるまちづくりの検討を進めています。

笹塚一丁目地区の甲州街道沿い及び笹塚駅周辺は、防火地域※に指定されており、建物の不燃化が進んでいるものの、街区内部では細街路が多いうえ、木造の建物が密集しており、大規模地震などで火災が発生した場合には、被害が広がる地域であるとされています。そこで、渋谷区では、東京都建築安全条例に基づく「新たな防火規制」の導入を検討しています。

これまで、平成25年10月に第1回「新たな防火規制」導入に向けた説明会を開催し、また防災まちづくりのアンケート調査を行いました。12月にはアンケート調査を踏まえた「新たな防火規制」導入に向けた第2回説明会を開催しました(次ページ参照)。

今回は、上位計画やこれまでの説明会と周辺でのまちづくりの進捗状況を踏まえ、「新たな防火規制」の区域指定案について説明会を開催します。ぜひご参加ください。

検討対象地区の建物構造別棟数割合  
(平成23年土地利用現況調査)



### 笹塚一丁目の「新たな防火規制」区域指定案に関する説明会

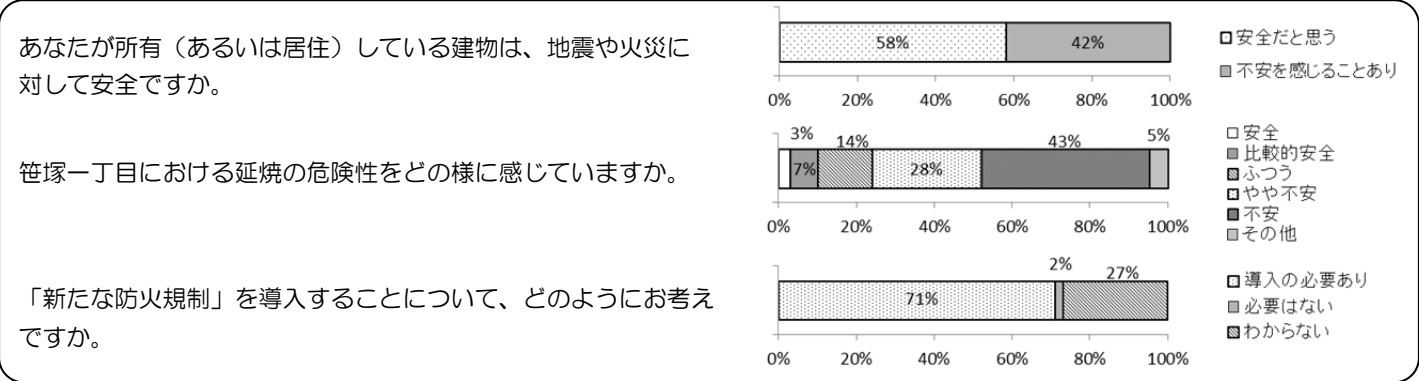
- 1 日 時 平成26年8月26日(火) 午後7時00分から午後8時30分
- 2 場 所 笹塚一丁目施設 笹塚一丁目50-16  
(京王線高架下 右案内図参照)
- 3 内 容 ①新たな防火規制区域指定案の説明  
②今後の予定
- 4 そ の 他 事前の申し込みは必要ありません。  
当日、直接会場にお越しください。
- 5 問合せ先 渋谷区 都市整備部 まちづくり課  
地区計画係 担当：中野、山口、神門  
Tel：03-3463-2947(ダイヤル)  
Fax：03-5458-4915



※ 防火地域とは、主に鉄筋コンクリート造など燃えにくい建物しか建てられない地域です。

# 防災まちづくりのアンケートの結果

平成25年10月に行った防災に関するアンケートでは、所有（あるいは居住）している建物の地震や火災に対する安全性について42%の方が、地域の延焼危険性について71%の方が、不安を感じています。また「新たな防火規制」を導入することについては、71%の方が「必要あり」と回答されています。



## これまでの説明会でのご質問やご意見の概要

渋谷区では、これまでの説明会やアンケートの結果を踏まえ、東京都建築安全条例に基づく「新たな防火規制」の導入を検討してまいりました。

### 説明会でのご意見やご質問の概要

- いつ大地震が起きても不思議はない。新防火規制の導入はやらざるを得ないと理解している。  
⇒防災まちづくりアンケートの結果、71%の方が新防火規制の導入は必要だと回答しています。賛成意見が多いということを受けて検討を進めてまいります。
- 渋谷区内で他に新たな防火規制を導入している地区はあるのか。  
⇒新たな防火規制は、東京都の防災都市づくり推進計画に位置づけられた地区が主な対象になります。この計画で渋谷区に関係するのは本町と当地区ですが、本町については現在木造賃貸住宅等建替え促進事業の実施により燃えにくい街の実現を目指しており、当地区では新たな防火規制の導入を検討しております。
- 木造の戸建て住宅を貸しているが、対応しておくべきことはあるか。  
⇒今のまま使用する分には影響はありません。その建物を建てなおす時には準耐火建築で建てていただくこととなります。
- 準耐火建築物に建て替える場合は区から助成金はあるのか。  
⇒区の助成金はありません。

## 新たな防火規制 - 「燃え広がらないまちづくり」のために

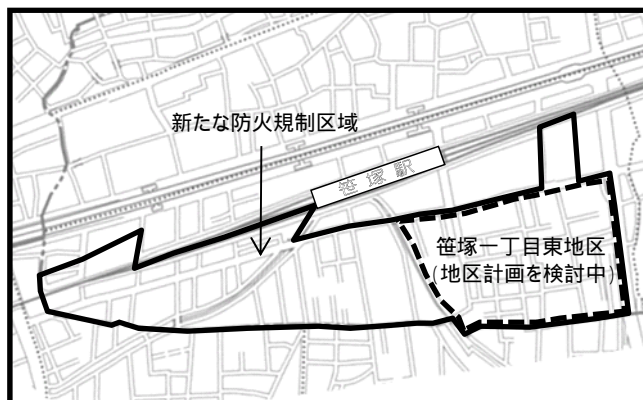
### 新たな防火規制とは

- 東京都建築安全条例に基づく、新築や増築にあわせて燃えにくい建物構造としていただくためのルールです。渋谷区内では今回が初めての検討となります。
- 防火木造建築物から準耐火建築物へ、準耐火建築物から耐火建築物へと、建物の燃えにくさの強化を図ります。（右図参照）
- 新たな防火規制を導入すると、新築や増築の際に「燃えにくい建物」が建てられることとなります。耐火性能の高い建物を増やしていくことで、地区全体の防災性能を向上させていきます。

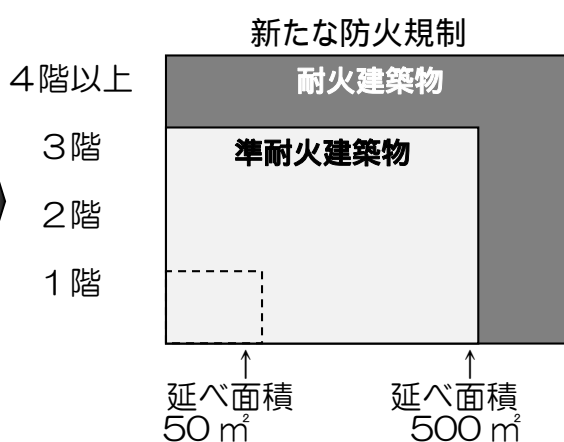
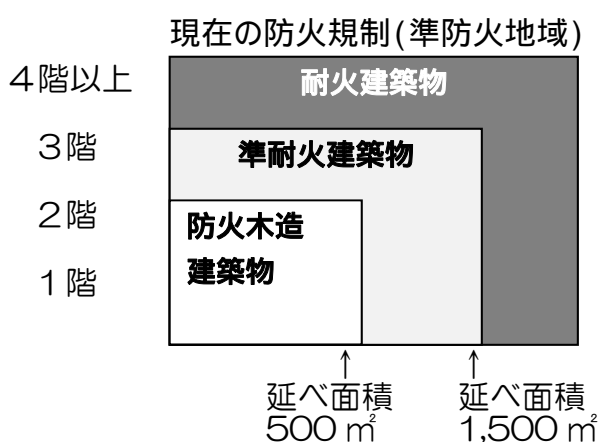
## 建物での防火とは

- 建物防火の考え方は、火災時に主要構造部が一定時間以上崩壊しない、かつ、燃えにくい性能を持つことです。
- 住民が建物内から逃げる時間や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、市街地火災を抑制することを目的としています。

## 新たな防火規制区域指定案 (笹塚一丁目地区：実線内)

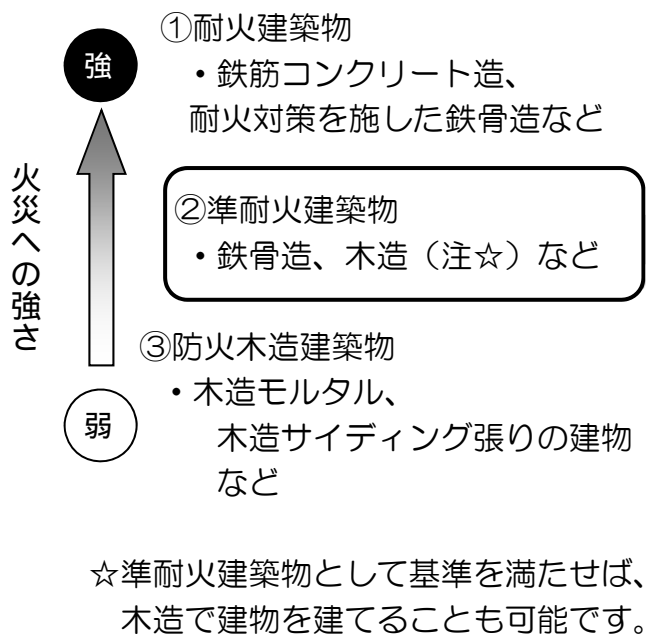


\* 導入検討段階時より区域を若干変更し、笹塚一丁目地区の準防火地域の全域を対象としています。



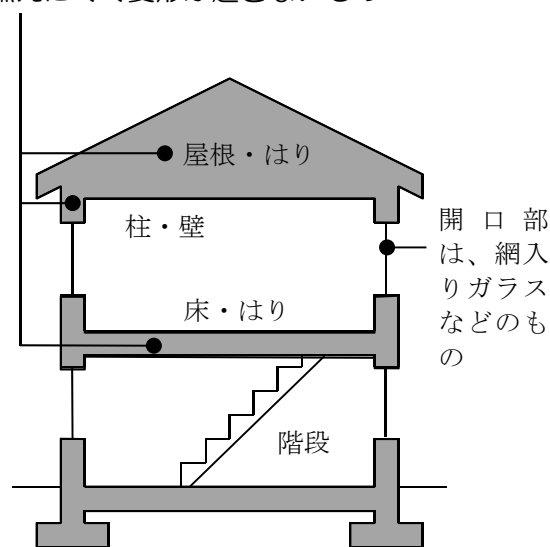
※50㎡以下の付属建築物は、防火木造建築物ならば建築可能

## 燃えにくい建物



## 準耐火建築物のイメージ

壁・柱・床・はり・屋根・階段は、一定時間、燃えにくく変形が起きないもの



# 「新たな防火規制」区域指定案に関する縦覧・意見書について

「新たな防火規制」の区域指定案について、下記のとおり縦覧を行い、意見書を受け付けます。

縦覧・意見書受付期間：平成26年8月22日(金)～9月11日(木)

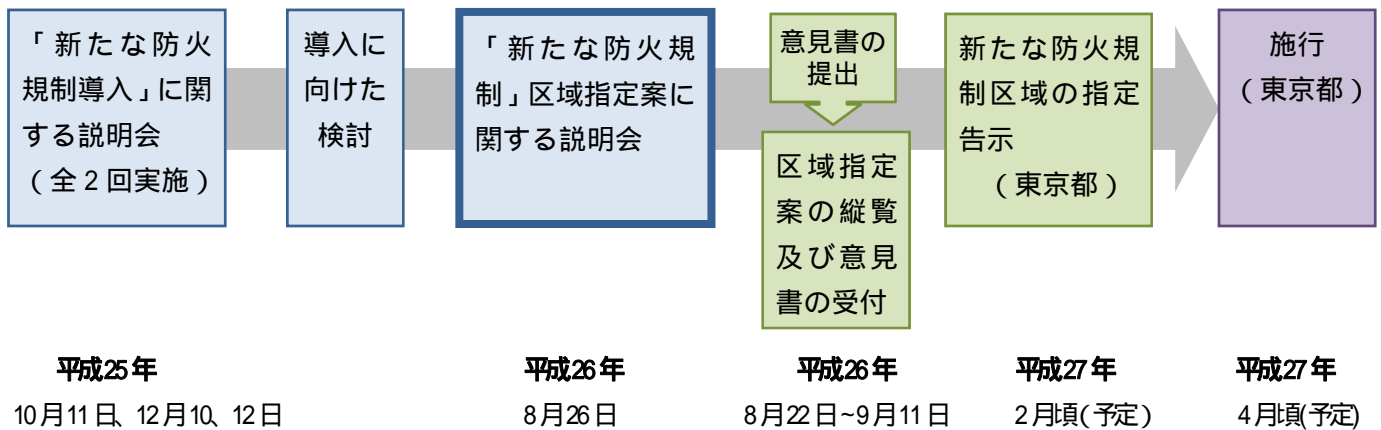
午前8時30分～午後5時15分 土・日曜・祝日は除きます。

縦覧場所：区ホームページ、渋谷区役所6階 都市整備部まちづくり課

意見書の提出方法：8月22日(金)～9月11日(木) (消印有効)に、区役所6階まちづくり課へ郵送または持参(〒・住所 氏名(ふりがな) 電話番号、利害関係がある場合は内容を記入)

## 今後の予定

今回の説明会開催に伴い、「区域指定案の縦覧及び意見書の受付」の期間を設けます。皆様からのご意見を伺いながら、「新たな防火規制」の区域指定に向けた手続きを進めます。



## 笹塚一丁目東地区のまちづくり

笹塚一丁目東地区では、8月1日(金)に「笹塚一丁目東地区地区計画(素案)意見交換会」が開催されました。住宅や商業、業務等が調和のとれた適正な土地利用の促進、防災性の向上を図るため、敷地の細分化防止、垣またはさく制限に加えて、観音通りでは、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、高さの制限等を建物の新築や増築時のルールとする地区計画の都市計画決定に向けた検討が進められております。

### 笹塚一丁目のまちづくりに関する情報

以下のホームページアドレスにて笹塚地区でのまちづくりの取り組みをご覧になれます

□ 笹塚一丁目東地区まちづくり

<http://www.city.shibuya.tokyo.jp>

□ 笹塚一丁目地区の燃え広がらないまちづくり

[http://www.city.shibuya.tokyo.jp/kurashi/machi/sasa1\\_moehirogaranai.html](http://www.city.shibuya.tokyo.jp/kurashi/machi/sasa1_moehirogaranai.html)

□ 笹塚一・二・三丁目地区まちづくり指針

<http://www.city.shibuya.tokyo.jp/kurashi/machi/sasazuka123.html>