

「新たな防火規制」の導入に関する説明会を開催します

「防災まちづくりニュース No.1」のアンケートにご協力いただきまして
ありがとうございました。

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。

渋谷区では、先月実施したアンケートの結果（3ページ参照）や皆様のご意見等を踏まえ、建物の新築や増改築の際に「燃えにくい建物」にする、東京都建築安全条例に基づく「新たな防火規制」の導入に関する検討を進めていきたいと考えています。

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、「笹塚一・二・三丁目地区まちづくり指針」、笹塚駅南口地区に地区計画等を策定するなど、地域におけるまちづくりを推進しています。

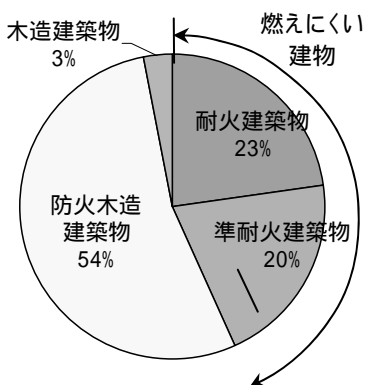
笹塚一丁目地区の甲州街道沿い及び笹塚駅周辺は、防火地域^{*}に指定されており、建物の不燃化が進んでいますが、街区内部では細街路が多いうえ、木造の建物が密集しており、大規模地震などの際に火災が発生した場合には、大規模な被害が想定される地域とされています。

木造建物が密集する地域で火災が発生すると、周囲に延焼する（燃え広がる）可能性が高く、被害が拡大する恐れがあります。燃え広がらない、周囲から火をもらわないための対策が重要で「燃え広がらないまちづくり」のためには「燃えにくい建物」を増やしていく必要があります。

当地区における燃えにくい建物の棟数割合は現在 43%となっており（図1参照）、「安全、安心なまちづくり」を進めていくには効果的な対策が必要です。そこで、図2の検討区域（防火地域^{*}となっていない区域）を対象に、先月、防災に関するアンケートを行い、またあわせて「燃え広がらないまちづくり」に関する説明会を開催し、ご出席の方からご意見等を伺いました。

図2 検討区域(笹塚一丁目のうち防火地域に指定されていない区域)

図1 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)



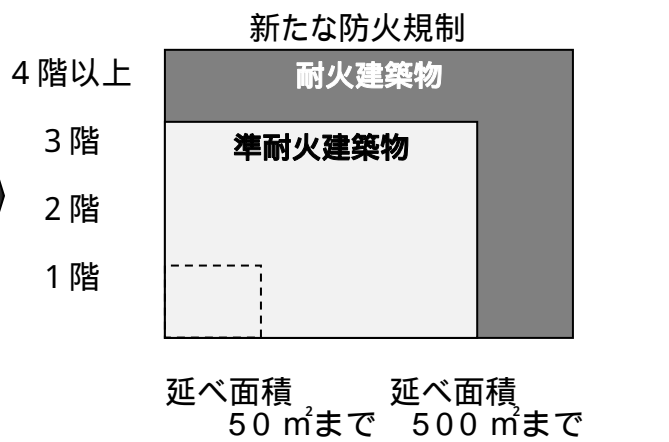
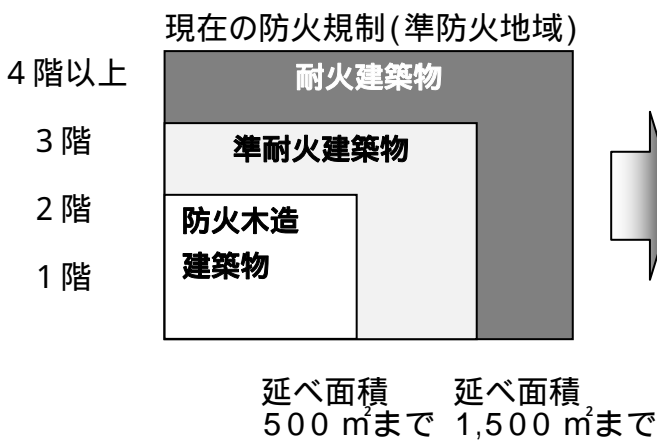
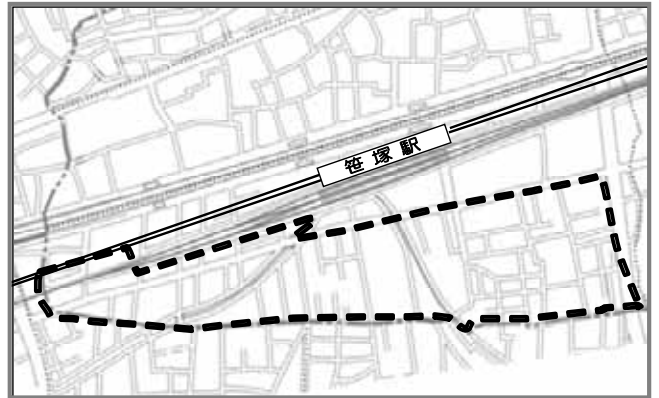
※ 防火地域とは、主に鉄筋コンクリート造など燃えにくい建物しか建てられない地域です。

新たな防火規制 - 「燃え広がらないまちづくり」のために

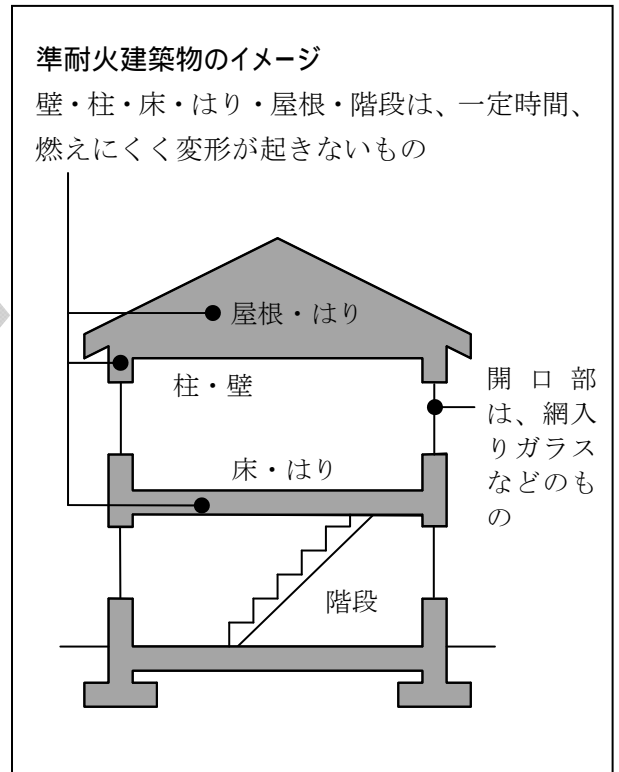
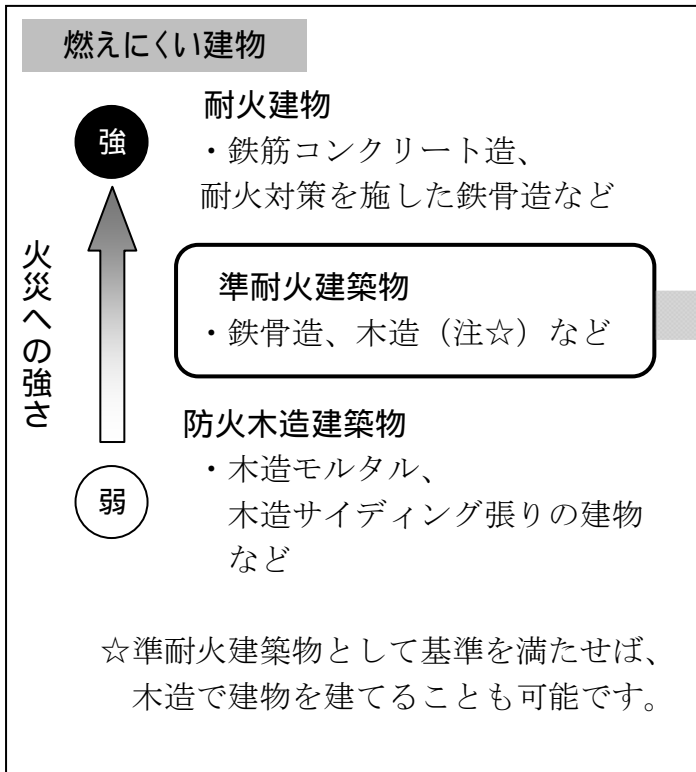
新たな防火規制とは

- 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。
- 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。(下図参照)

新たな防火規制の導入を検討する区域 (笹塚一丁目地区：点線内)



50 m²以下の付属建築物は、防火木造建築物ならば建築可能



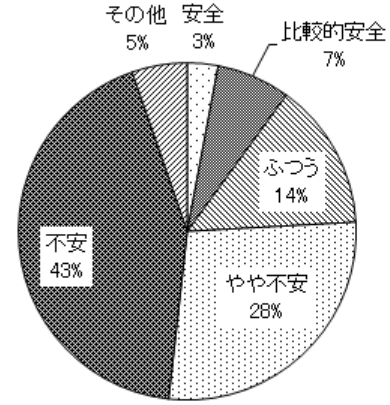
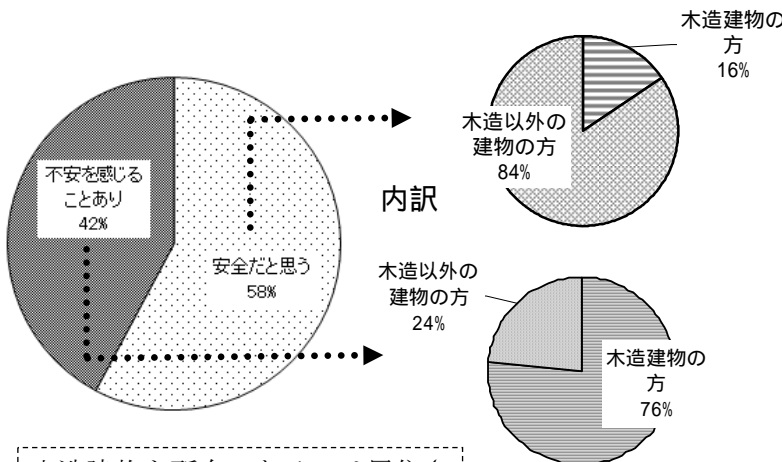
防災まちづくりのアンケートの結果(概要)

「燃えにくい建物」を建てるルールである、東京都建築安全条例に基づく「新たな防火規制」の導入につきまして、先月配布したアンケートに対し、多くの方からご回答、ご意見をいただきました。アンケート結果の概要は以下のとおりです。

【実施主体】 渋谷区 都市整備部 まちづくり課
 【対象】 「新たな防火規制」の導入検討区域（笹塚1丁目2～5、7～28、31～46、62,63番）
 アンケート配布方法：全戸配布及び郵送（区域外にお住まいの区域内土地・建物所有者の方）
 回収方法：回答用はがきによる郵送
 【回収状況】 配布数 2,866、回収数 168、回収率 5.9%

あなたが所有(あるいは居住)している建物は、地震や火災に対して安全ですか。

笹塚一丁目における延焼の危険性をどの様に感じていますか。

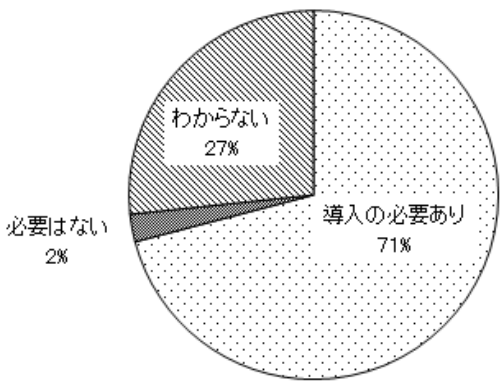


木造建物を所有、あるいは居住される方は、地震や火災への不安を感じる方が多くなっています。

地域における延焼の危険性を感じている方は、71%（不安 43%+やや不安 28%）とかなり多くなっています。

<自由記載:「新たな防火規制」などに関する主な意見>

「新たな防火規制」を導入することについて、どのようにお考えですか



「わからない」とお答えになった方を除くと、ほとんどの方が新たな防火規制の導入必要ありと回答しています。

項目	主な内容
防災性の向上	<ul style="list-style-type: none"> 木造家屋が多い。家屋が密集している。 古い家が多く密集しているので延焼が心配。 耐火建物の建築が望まれる。 大震災に備え早期の防火規制導入を望む。
道路の整備	<ul style="list-style-type: none"> 道路が狭く、救急車、消防車が入れない。狭い道に植木鉢など置いてある。 道幅を拡げる必要あり。隅切り整備も必要。 道路が狭くまた災害時に逃げる場所もない。 電柱の撤去、セットバックが必要。 道路の拡幅は交通量の増加につながるものが心配。前の道路はこれ以上拡げる必要はない。
空家対策	<ul style="list-style-type: none"> 空き家が多く防火、防犯上心配。庭木などの手入れがなされていない。 崩れる心配があるようなブロック塀は問題。
建替対策	<ul style="list-style-type: none"> 建替えられない場合はどうすればよいか。
まちづくり全般	<ul style="list-style-type: none"> 区画整理が必要。ミニ開発対策。観音通り商店街の充実。 延焼を防止する共同化を進めるため、容積率緩和が必要。

12月10日(火)に「新たな防火規制」の導入に関する説明会を開催します。是非ご参加下さい。

先月(10/11)開催しました「燃え広がらないまちづくり」に関する説明会には、多くの方にご参加頂きありがとうございました。防災に関するアンケートの結果報告と「新たな防火規制」の制度についてご説明を行った上で、地区の皆様のご意見を伺うための説明会を以下のように開催します。お忙しい時期とは存じますが、是非ご参加いただきますようお願い申し上げます。

<「燃え広がらないまちづくり」に関する説明会(10/11)での主な意見交換の内容>

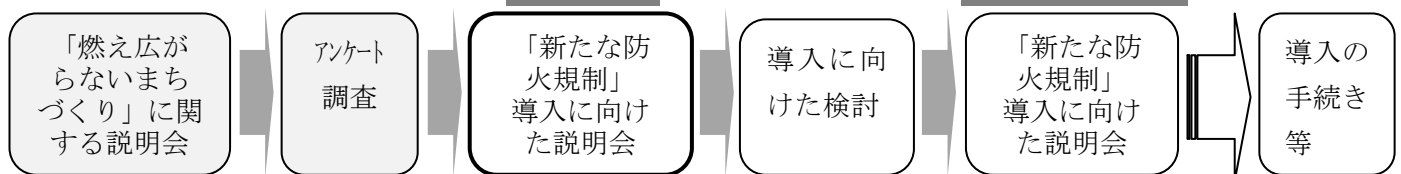
- 木造の戸建て住宅を貸しているが、対応しておくべきことはあるか。
→今のまま使用する分には影響はない。建物を建てなおす時に準耐火建築物で建てていただくことになる。
- 道路拡幅の事業は予定されているのか。
→本日説明した新たな防火規制は、道路拡幅とは別のものである。
- 準耐火建築物に建て替える場合は区から助成金はあるのか。
→区からの助成金はない。現状の規制においても、3階建ての場合は準耐火建築物として建てなければならなくなっている。また公平性という観点からも特定の人・地域のみを優遇する訳にもいかない。

笹塚一丁目地区の「新たな防火規制」の導入に関する説明会

- 1 日 時 平成25年12月10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 防災まちづくりアンケートの結果
新たな防火規制の導入について
- 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、宇梶、坂本
Tel：03-3463-2947(ダイヤル)
Fax：03-5458-4915



●これまでの流れ・今後の予定



笹塚一丁目のまちづくりに関する情報

…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/sasal_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>

□ 新たな防火規制について (制度の概要)

http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/kenchiku/ki_jun/anzen_bouka.htm

上記資料はまちづくり課の窓口でも閲覧することができます。