

新たな防火規制区域の拡大に関するお知らせ

令和5年7月発行

「新たな防火規制」の区域を拡大します

中野区には、「地震に関する地域危険度測定調査(第9回)」(東京都)の指標に基づく火災危険度ランク4の地域や、老朽木造住宅が密集している地域が広がっています。このような地域では、震災時において建物の倒壊だけでなく、火災が発生した際の延焼の危険性が懸念されます。

そのため、区内の特に火災の危険性が高い地域に、「新たな防火規制」の区域を拡大し、「燃え広がらない・燃えない」まちづくりを推進します。



平成7年(1995年)1月17日に発生した阪神・淡路大震災では、木造住宅が密集する地域を中心に火災が発生し広範囲に延焼しました。



出典:阪神・淡路大震災「1.17の記録」(写真提供:神戸市)

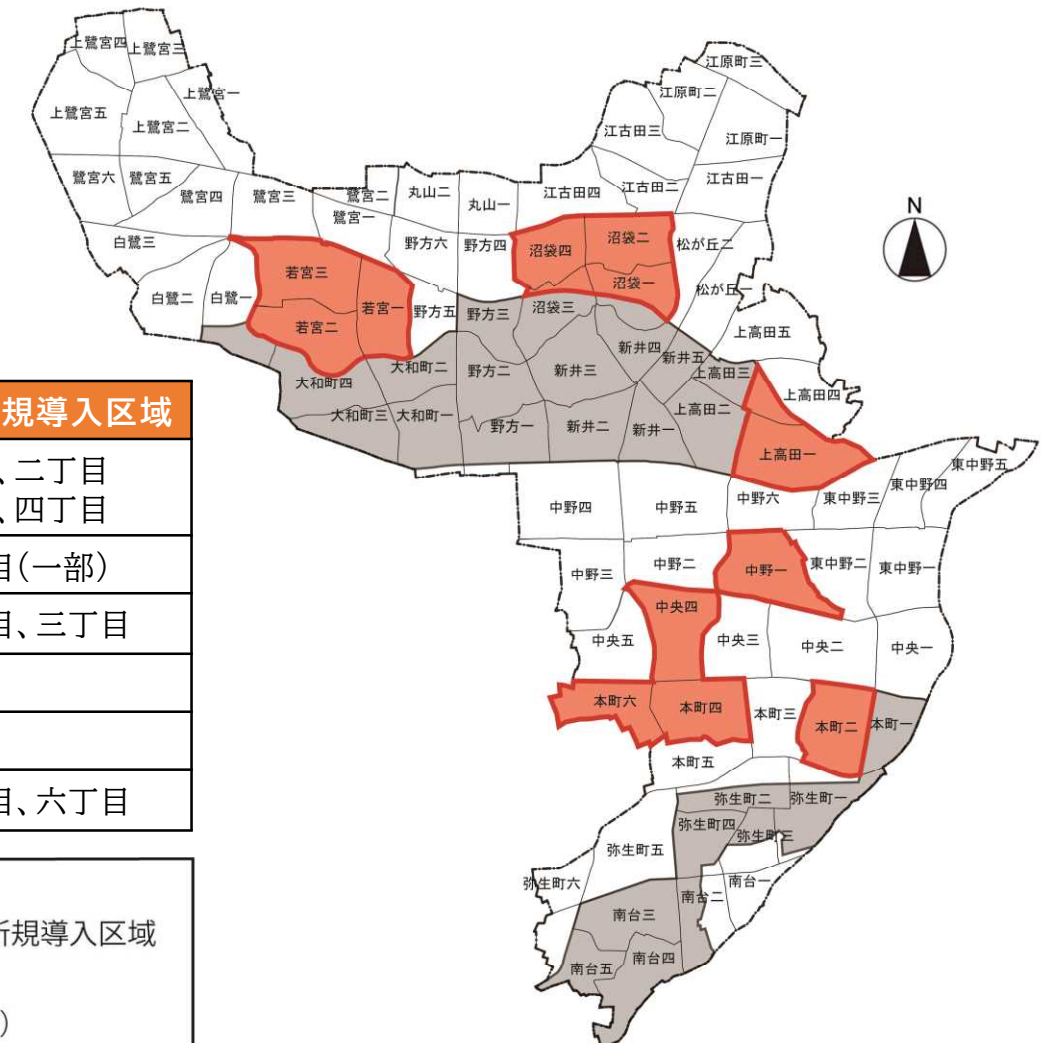
新たな防火規制の区域では建築の規制が変わります

「新たな防火規制」の新規導入区域

沼袋	一丁目(一部)、二丁目 三丁目(一部)、四丁目
上高田	一丁目、三丁目(一部)
若宮	一丁目、二丁目、三丁目
中野	一丁目
中央	四丁目
本町	二丁目、四丁目、六丁目

凡例

-  新たな防火規制の新規導入区域
-  既指定区域(平成15年10月施行)



「新たな防火規制」の施行まで

新たな防火規制区域の拡大に向けた検討

中野区都市計画審議会

新たな防火規制区域の拡大に関する説明会

東京都による区域指定の告示(令和6年3月頃を予定)

条例の施行・運用開始(令和6年9月頃を予定)

新たな防火規制区域の拡大に関する説明会を開催します

● 説明会の開催日時及び開催場所は下記のとおりです。

開催日	開催時間	開催場所	所在地
令和5年8月24日(木)	19時00分~20時30分	鷺宮区民活動センター	鷺宮三丁目22番5号
令和5年8月26日(土)	10時00分~11時30分	大和区民活動センター	大和町二丁目44番6号
令和5年8月28日(月)	19時00分~20時30分	沼袋区民活動センター	沼袋二丁目40番18号
令和5年8月29日(火)		上高田区民活動センター	上高田二丁目11番1号
令和5年8月30日(水)		桃園区民活動センター	中央四丁目57番1号
令和5年8月31日(木)		鍋横区民活動センター	本町五丁目47番13号
令和5年9月2日(土)	10時00分~11時30分	中野区産業振興センター	中野二丁目13番14号
令和5年9月3日(日)	10時00分~11時30分	中野区産業振興センター	中野二丁目13番14号

※開催当日の説明内容は全日程で同じ内容となります。ご都合の良い日程にご来場下さい。

※各会場とも駐車場はございませんので、お車でのご来場はご遠慮下さい。

● 一時保育(先着3名程度)、手話通訳、要約筆記をご希望の方へ

申し込み期間:一時保育をご希望の方は各開催日の7日前まで、

手話通訳・要約筆記をご希望の方は各開催日の10日前まで
(土曜日・日曜日・祝日を除く、午前8時30分~午後5時)

申し込み方法:お電話か電子メールまたはFAX

(記載事項:住所、氏名とふりがな、電話番号、参加希望日、一時保育をご希望の方はお子さんの氏名とふりがな、月年齢、手話通訳・要約筆記をご希望の方はその旨)で下記①のお問い合わせ先までご連絡ください。

① 「新たな防火規制」拡大及び説明会に関するお問い合わせ(中野区ホームページでも情報を公開しています。)

中野区 まちづくり推進部 まちづくり計画課 防災まちづくり計画担当(斎藤・松本)
TEL: 03-3228-5463 (直通) FAX: 03-3228-5417
Email: bousaimatikeikaku@city.tokyo-nakano.lg.jp

② 建築物の制限に関するお問い合わせ

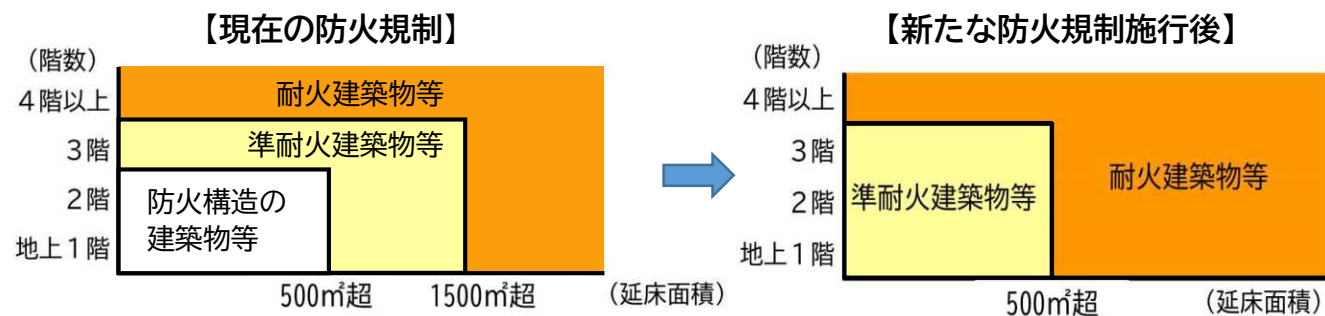
中野区 都市基盤部 建築課 建築審査係 TEL: 03-3228-5596 (直通)

「新たな防火規制」とは

「新たな防火規制」とは、東京都建築安全条例第7条の3に基づき、建築の際に、より燃えにくい建物構造とすることを求める建築規制です。区域内で建築できる建築物の構造は**準耐火建築物等**または**耐火建築物等**となります。

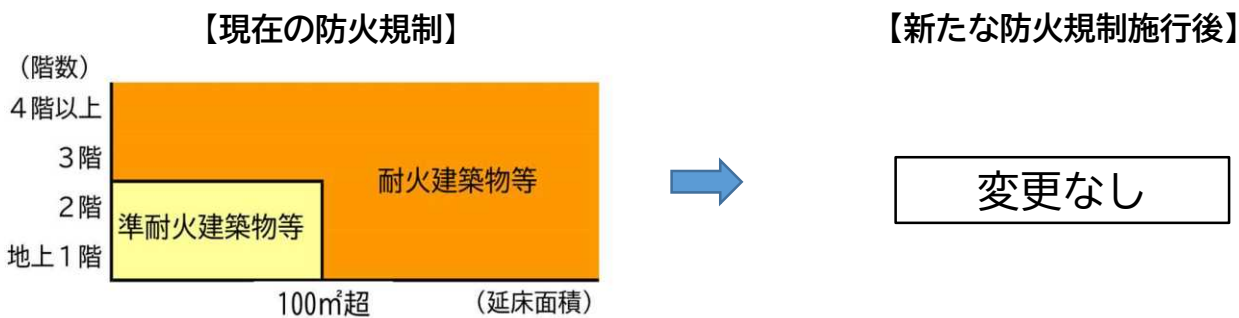
現在、**準防火地域**である地域では、「新たな防火規制」の規制が適用されます。

準防火地域



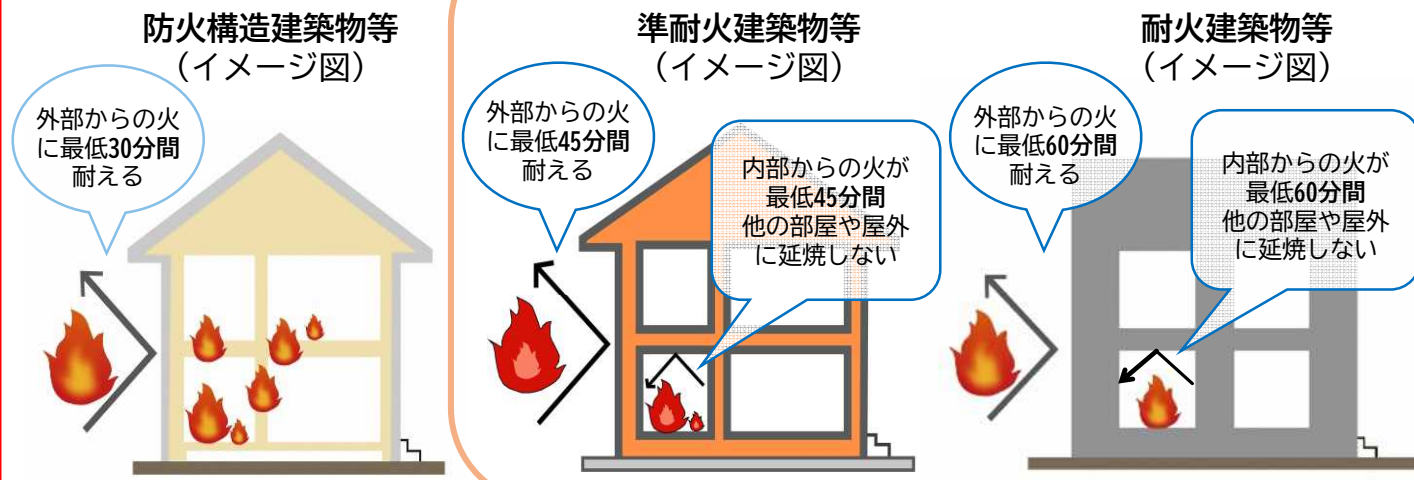
現在、**防火地域**である地域では、「新たな防火規制」の施行後も**防火地域の規制が適用されます。**

防火地域



「新たな防火規制」の指定区域内では、**準耐火建築物等以上の耐火性能をもった建物でないと建築することができません。**

「新たな防火規制」の指定区域内で建築できる建物



燃えやすい

燃えにくい

「新たな防火規制」による効果

「新たな防火規制」は、個々の建物の建替え等によって耐火性の高い建物に**更新されることで、地域全体の不燃化が促進される**というものです。

このことから、時間の経過によって徐々に火災による被害を抑制し、「燃え広がらない・燃えない」まちづくりを実現していくことで、皆さまの生命と財産を守ることが「新たな防火規制」に期待される効果です。

Q & A 「新たな防火規制」に関連する事項など

Q1 耐火建築物や準耐火建築物を建築する場合、建物が火災に強くなる以外に利点はありますか？

A 建ぺい率が緩和され、**都市計画の制限よりも建ぺい率を10%大きく建築できます。**

Q2 現在、古い木造の住宅に住んでいますが、建替えを行う際に支援はありませんか？

A 建築年と建築の工法など助成の要件がありますが、**要件に適合する場合には建物の除却費用や建替え費用の助成を受けられます。**また、新たな防火規制区域では、**助成率が上がる場合があります。**

Q3 新規導入区域内に住んでいますが、現在の防火規制がわかりません。

A 現在の防火規制は、区のホームページで公開されている「**中野区用途地域・地区図、日影指定図**」からご確認いただけます。

Q4 耐火性の高い建物に住む利点は他に何かありますか？

A 保険会社ごとに個別に耐火性能による建物等級などが設定されており、耐火性能の高い建物は、**火災保険料が安くなる場合があります。**
(※詳細は保険会社にお問い合わせください。)

Q5 今すぐに建替える必要はありますか？

A 皆さまの建替えなどに合わせて不燃化を進めていくための規制ですので、**今すぐに建替えを行う必要はありません。**

詳細につきましては、それぞれ下記のお問い合わせ先よりご確認をお願いいたします。

- Q1. お問い合わせ先： 都市基盤部建築課建築審査係 TEL:03-3228-5596(直通)
- Q2. お問い合わせ先： 都市基盤部建築課耐震化促進係 TEL:03-3228-5576(直通)
- Q3. お問い合わせ先： 都市基盤部都市計画課都市計画係 TEL:03-3228-8964(直通)



この他にも説明会(裏表紙参照)では、皆さまからのご質問等にお応えします。