

【発行】上落合中央・三丁目地区まちづくりの会
事務局：新宿区 都市計画部 景観と地区計画課

新たな防火規制の
導入に向けた

素案説明会

を区が開催します！

「上落合中央・三丁目地区まちづくりの会」では、「まちづくり構想」の中で今すぐに取り組むべきこととして掲げた「新たな防火規制」について、10月24日（木）に説明会を開催いたしました。10月の説明会の結果は第2面をご覧ください。

この説明会で地域の皆さんから頂いたご意見をふまえ、新宿区が「新たな防火規制を導入する区域」の『素案説明会』を開催いたします。皆さんのお住まいの建替えをするときに関わる大切な説明会となりますので、是非ご参加ください。

日時

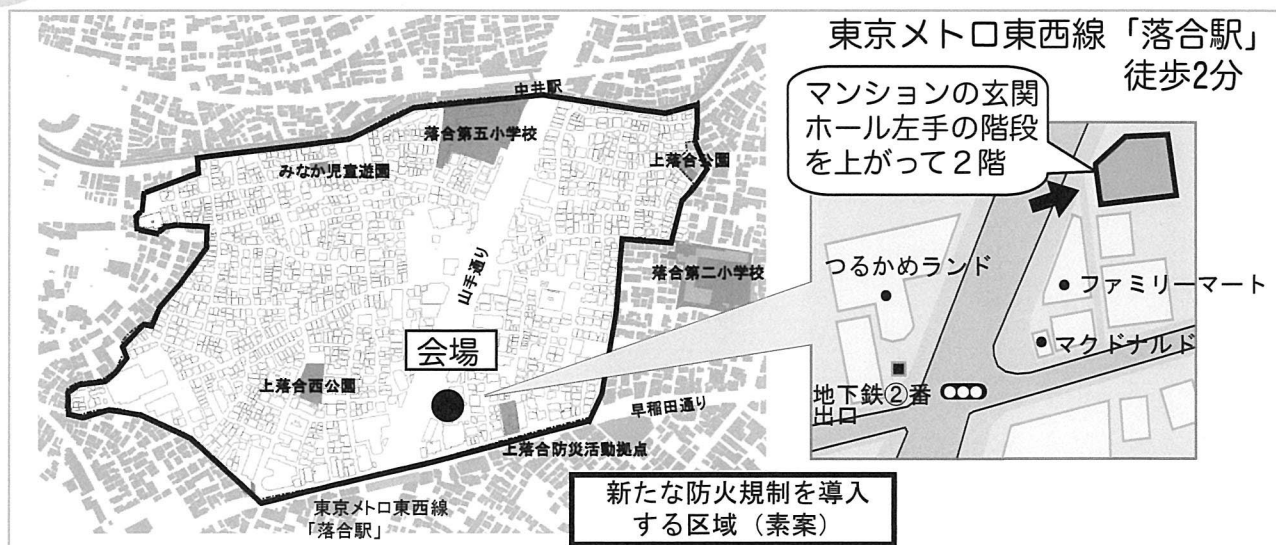
12月13日（金） 午後6時半～8時

どなたでも参加できます

会場

上落合地域交流館

（新宿区上落合2-28-8）



当日は新宿区より「新たな防火規制」の素案について説明した後、参加者の皆さんとの意見交換・質疑応答を行います。また、下記アンケート結果も当日ご報告します。

アンケートへのご協力をお願いします！

10月の説明会に参加できなかった方など、より多くの皆さんの声をまちづくりに反映するため、簡単なアンケートを行います。

➡「アンケート」の内容は中面をご覧ください。

■新たな防火規制の説明会のご報告



平成25年10月24日（木）に開催された「新たな防火規制」についての説明会には、計38名の関係住民の皆様にご参加頂きました。当日の意見交換の内容についてご報告いたします。

日時：平成25年10月24日（木）午後6時半～8時
会場：上落合地域交流会館

参加された多くの皆様から
ご賛同いただきました！！

*参加者の皆さんからのご意見・ご質問（抜粋）

- まちづくりの会の活動が、区にも協力いただけたところまで至ったことは良いことだと思う。私たちの時代でまちづくりを検討し、孫の代には良いまちができていればよいと思う。
- 規制はいつから始まるのか。規制に従わない場合はどうなるのか。
→手続きが順調に進めば、平成26年度中に施行される。その後、規制に従わない場合は、法的に建築はできない（建築確認申請が下りない）ことになる。
- その他にも、道路整備や地域の防災の取組み、避難路の協定、消火器の設置など、まちづくりに関しての様々な意見交換が行われました。

当日参加された皆さんには、規制の必要性についてご理解頂き、新たな防火規制の導入についてご賛同いただき、閉会いたしました。ご参加いただきまして、ありがとうございました。

「新たな防火規制」とは

「新たな防火規制」は、現状で準防火地域に指定されている住宅地を対象として、今後、皆さんが建替えを行う際に、「木造の建築物」や「防火構造の木造建築物（木造モルタル塗）」への建替えを規制するものです。

（準防火地域の場合）

現状の 防火規制	延べ面積500㎡以上 （又は3階以上）		延べ面積1500㎡以上 （又は4階以上）
	・木造の建築物 ・防火構造の木造建築物 （木造モルタル塗など）	準耐火建築物 （木造準耐火構造建築物、 鉄骨造など）	耐火建築物 （鉄筋コンクリート造など）
新たな 防火規制	延べ面積500㎡以上（又は4階以上）		
	準耐火建築物 （木造準耐火構造建築物、鉄骨造など）	耐火建築物 （鉄筋コンクリート造など）	

ねらいと
効果

- 「新たな防火規制」を導入することによって、建築物の内部からの出火や外部への延焼を防止し、地域全体に火災が延焼するのを抑止します。
- 建築物が一定の時間（45分以上）燃え落ちないことで、その間、住民の皆さんの避難経路を確保することができます。



ここで皆さんにお聞きします

上落合中央・三丁目地区 防災まちづくりアンケート

該当する選択肢を選んでください。（複数回答可）

1

上落合中央・三丁目地区まちづくりの会が作成した「まちづくり構想」をご存じですか？

- ①今回初めて知った。
- ②まちづくり瓦版を読んで知っていた。
- ③その他

2

新たな防火規制についてご存じでしたか？

- ①今回初めて知った。
- ②まちづくり瓦版を読んで知っていた。
- ③その他

3

災害に備えて「今後建て替えるときに燃えにくい建物にする（新たな防火規制を導入する）」こととしていますが、ご意見をお聞かせください。

- ①防災上、このような規制は必要である。
- ②規制とあわせて緩和措置もあるとよい。
- ③その他

4

今後、本地域にはどのような取組みが必要だと思いますか？

- ①緊急車両の進入路や避難経路となる、主要な道路沿道の建物のルールづくり
- ②幅員4m未満の狭い道路の拡幅整備や避難路の確保
- ③防災空地の整備
- ④建物の耐震化や建替えの支援
- ⑤建替えのときの建て詰まりを防ぐ建物のルールづくり
- ⑥その他

5

質問・ご意見があれば、ご記入ください。

※第4面に添付しているハガキを取り外して、
回答をご記入ください！

お手数ですが、**12月3日(火)までに**
ポストへご投函お願いします！

ハサミ
不要

■これまでの取組みと今後の予定

- 上落合中央・三丁目地区は、山手通りの沿道は建築物の不燃化が進んでいますが、住宅地には古い木造の建築物が多くあります。また、幅4m未満の狭い道路が多く入り組んでおり、いざという時に消防車や救急車が入りづらいなど、防災上の問題点を抱えています。
- 「上落合中央・三丁目地区まちづくりの会」が平成23年に行ったアンケート調査※において、皆さんから以下のようなご意見を頂いています。

問. 将来のまちを考える上で大切にしたい視点は何か

約87%の方が「災害に強いまち」にしたいと回答し、半数以上の方が、「コミュニティを大切にしたい」と回答。

問. 大地震が発生したときどんな危険性があると感じるか

約70%の方が「家屋の倒壊、火災」や「避難経路」に関して危険性があると回答。

問. 防災対策として特に必要だと思う点は何か

「避難や消火活動しやすい道の空間の確保が必要」がという回答が最も多い。

アンケートの結果をふまえて

※実施期間：平成23年4月～6月、対象：上落合中央町会、上落合三丁目町会 加入者 約1500世帯

- 上落合中央・三丁目まちづくりの会では「住民全体が次に自宅を建替えるときに極力燃えにくい家にとことしたら みんなできるはずだ。」という思いから、早急に取り組むべきこととして「新たな防火規制」の導入が必要であると考えています。また、「新たな防火規制」は防災まちづくりの第1ステップであり、今後も災害に強いまちの実現に向けた取組みを進めていきます。

防災まちづくりの取組み【第1段階】

燃えにくいまちに向けて（新たな防火規制の導入）

瓦版発行
・アンケート調査
(平成25年11月21日
～12月3日)

素案の説明会
【新宿区主催】
(平成25年12月13日)

区域指定案の
説明会
【新宿区主催】
(平成26年3月頃)

新たな防火規制
の施行
(平成26年7月頃
を予定)

防災まちづくりの取組み【第2段階】

災害に強いまちの実現に向けた取組み

地区計画の策定検討（建替えルール
の追加と緩和措置）

まちづくりの目標やルールの周知
(意識啓発) など

■お問合せ先

事務局：新宿区 都市計画部 景観と地区計画課（三枝、山城、白水、寺井）

〒160-8484 新宿区歌舞伎町1-4-1 本庁舎 8階

電話：03-5273-3843 FAX：03-3209-9227 Eメール：chikukeikaku@city.shinjuku.lg.jp