

上池袋一丁目地区防災まちづくりについて～不燃化特区区域の新たな防火規制～

1. 【新たな防火規制の指定について】

新たな防火規制の指定は、不燃化特区の指定要件（東京都不燃化推進特定整備地区制度要綱第 4 条）であり、「燃え広がらない、燃えないまちづくり」の一環として、震災時の火災による危険性が高い地域などで、建築物の耐火性能を強化するため東京都建築安全条例第 7 条の 3 に基づき東京都が指定する。

なお、指定にあたっては区域指定（案）を住民に周知するとともに、都市計画審議会等に報告するよう定められている。

※新たな防火規制：指定区域の準防火地域内で建物を新築・増改築する時に、原則準耐火建築物等以上とする制限

2. 【新たな防火規制の指定理由及び指定区域】

不燃化特区の指定区域の内、令和 3 年 4 月 1 日に新たに指定された上池袋一丁目地区で指定予定（※参考資料第 6 別紙及び別添 1 参照）

3. 【新たな防火規制の指定基準】…（6）に該当

- (1) 地震に関する地域危険度測定調査における建物倒壊危険度の評価がランク 4 以上の地域
- (2) 地震に関する地域危険度測定調査における火災危険度の評価がランク 4 以上の地域
- (3) 老朽木造棟数が 3 0 棟/ha 以上の地域
- (4) 防災都市づくり推進計画に基づく、木造住宅密集地域、農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域又は不燃化の状況や住宅の密度が木造住宅密集地域と同等である地域
- (5) 避難場所及び避難道路並びにこれらの周辺等防災上火災を抑制する必要がある地域
- (6) 防災街区整備方針に基づく防災再開発促進地区
- (7) その他市街地の特性や周辺の状況により(1)から(6)までに準ずると認められる地域

4. 【これまでの経緯と今後のスケジュール】

(1) 不燃化特区・新たな防火規制

	豊島区	東京都
R3. 3. 25	豊島区都市計画審議会（報告）	
R3. 4. 1	不燃化特区の助成開始	不燃化特区の指定
R3. 8		東京都建築安全条例第 7 条の 3 第 1 項による区域指定に係る意見照会
R3. 9～10	「不燃化特区助成制度」並びに「新たな防火規制」（区域指定案）の説明会 ※（説明資料郵送による書面開催）	
R3. 12. 10	区都市計画審議会（諮問第 122 号）	
R3. 12	都へ回答	
R4. 1 末頃		区域指定告示
R4. 3 頃		施行

(2) 説明会等

R2. 12	アンケート調査 配布数：1,633 回答数：379 回答率：23.2%
R3. 6～7	アンケート調査 配布数：1,536 回答数：309 回答率：20.1%
R3. 9～10	「不燃化特区助成制度」並びに「新たな防火規制」（区域指定案）の説明会 ※（説明資料郵送による書面開催）

5. 【参考資料】

指定区域の説明会資料等