

# 資料3 報告事項3

令和4年5月13日  
まちづくり推進室まちづくり調整課

## 清水町・蓮沼町周辺地区での新たな防火規制区域の指定について

清水町・蓮沼町周辺地区は、東京都「防災都市づくり推進計画」において老朽化した木造・防火造建築物の割合が多く、住宅戸数密度が高いことから木造住宅密集地域に位置付けられており災害時の危険性が高い地域である。については建築時の不燃化を促進し木造住宅密集地域の再生産を防止するために「新たな防火規制区域」を指定する。

### 1 目的

建築物の不燃化を促進し木造住宅密集地域の再生産を防止するために、東京都知事が指定する災害時の危険性が高い地域において、建築物の耐火性能を強化する。

### 2 根拠法令

東京都建築安全条例第7条の3

### 3 規制の内容

	延べ面積500㎡以下 かつ2階以下	▶延べ面積500㎡超 (又は3階以上)	▶延べ面積1,500㎡超 (又は4階以上)
準防火地域	木造・防火構造の建築物	準耐火建築物	耐火建築物
↓			
新たな 防火規制区域	延べ面積500㎡以下 かつ3階以下	▶延べ面積500㎡超(又は4階以上)	
	準耐火建築物	耐火建築物	

- (1) 原則として、すべての建築物は準耐火建築物以上とする。ただし、延べ面積が50㎡以内の平屋建ての附属建築物で外壁及び軒裏が防火構造のもの等は除く。
- (2) 延べ面積が500㎡を超えるもの、又は、地階を除く階数が4以上のものは、耐火建築物とする。

#### 4 指定区域:約58.15ha(位置図・区域図参照)

清水町・蓮沼町の全域、本町一部(環状7号線の道路中心線より北側の地域)

#### 5 これまでの経緯

令和元年 7月:清水町・蓮沼町周辺地区防災まちづくり協議会発足

令和2年10月:清水町・蓮沼町周辺地区防災まちづくり計画を策定(協議会)

令和3年 1月:「建替え等のルール」に関するアンケート調査の実施

令和3年10月:「東京都建築安全条例第7条の3第1項の規定による区域指定の検討案について」提出

令和3年11月:「東京都建築安全条例第7条の3第1項の規定による区域指定に係る意見照会について」収受

令和4年 1月:都市建設委員会報告(20・21日)

令和4年 1月:パブリックコメント(意見)の募集(24日～2月7日)

令和4年 3月:区域指定案の住民説明会(4・5日)

令和4年 5月:板橋区都市計画審議会報告(13日)

#### 6 今後の予定

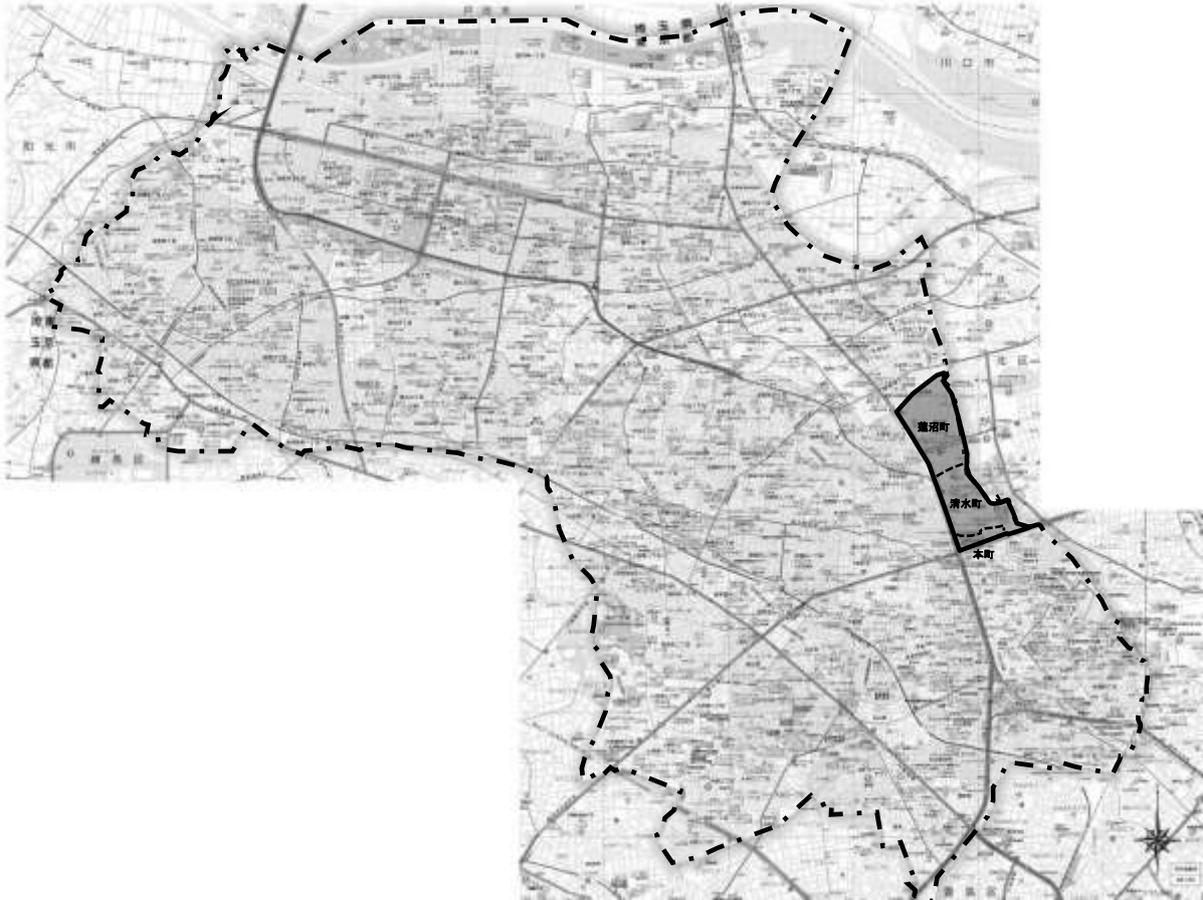
令和4年 6月:「東京都建築安全条例第7条の3第1項の規定による区域指定に係る意見照会について(回答)」提出

令和4年 8月:東京都建築安全条例第7条の3第1項の規定による区域指定告示(東京都)

令和4年 9月:東京都建築安全条例第7条の3第1項の規定による区域指定施行(東京都)

【位置図】

清水町・蓮沼町・本町(一部)の各地内の区域



今回東京都建築安全条例第7条の3第1項に規定する区域の指定を検討した区域

区域面積 : 約 58.15ha  
 (内 訳) 防火地域 約 13.34ha  
 準防火地域 約 44.81ha

【区域図】

