

防災まちづくり推進地区における新たな防火規制区域の指定案について

令和2年度より田柄地区、富士見台駅南側地区、下石神井地区の3地区を、震災時の延焼拡大や道路閉そくが懸念される地区として、区独自の「防災まちづくり推進地区」に指定し、老朽木造建築物の建替え促進や避難路の確保等、地区の防災性向上に取り組んでいる。当該地区の不燃化を促進し、火災による延焼被害を軽減するため、東京都建築安全条例第7条の3第1項に規定する区域（新たな防火規制区域）の指定について東京都と協議を進めてきた。

今回、指定を行う東京都から区域指定案が示された。

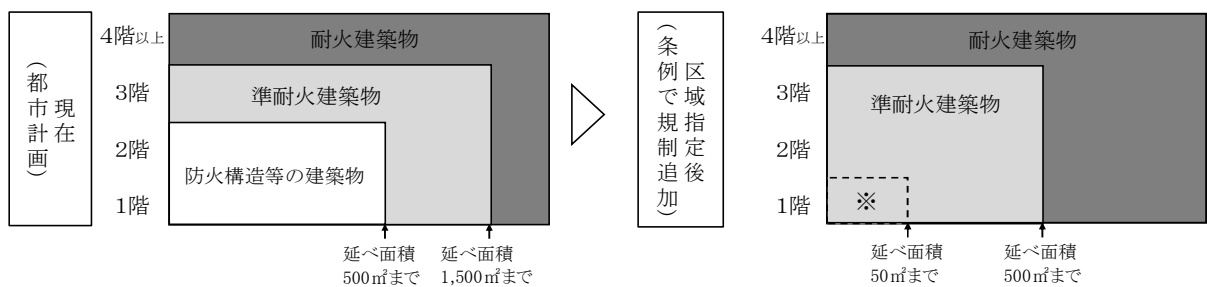
1 対象区域

- (1) 田柄地区：田柄一丁目、二丁目、三丁目および四丁目の各地内 87.2ha
- (2) 富士見台駅南側地区：富士見台一丁目、二丁目および南田中三丁目の各地内 44.2ha
- (3) 下石神井地区：下石神井二丁目、五丁目および六丁目の各地内 60.2ha

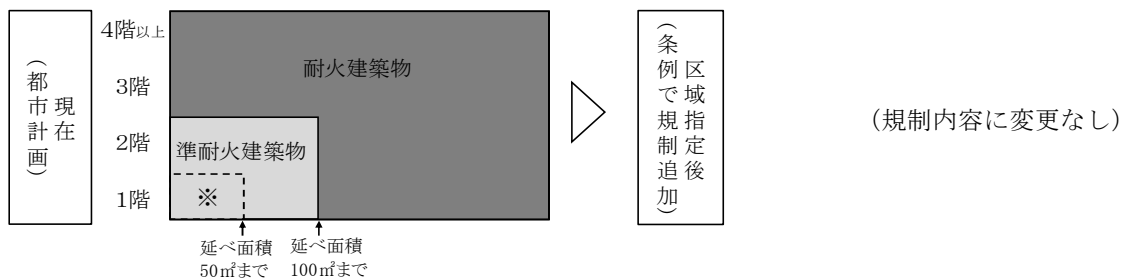
2 新たな防火規制の概要

都市計画で定める既存の防火規制に加えて、都条例に基づく規制が追加される。

(1) 準防火地域における規制の内容



(2) 防火地域における規制の内容



※延べ面積が50㎡以内の平屋建の付属建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のものならば建築可能

3 これまでの経過

- 令和2年3月 防災まちづくり推進地区の指定
- 6月 ニュース創刊号発行（これまでに計5号発行）
- 7月 説明会開催（オープンハウス形式 各地区2回）
- 12月 ワークショップ開催（各地区2回）
- 令和3年2月 ワークショップに代えて資料配布と意見聴取
- 9月 新防火導入に関するアンケート調査
- 10月 啓発イベント「防まちチャレンジウオーク2021」開催
東京都より区域指定案に係る意見照会

※ニュース、アンケートは地区内全戸配布および地区外権利者へ郵送

4 今後の予定

- 令和3年12月 練馬区都市計画審議会へ区域指定案を報告
- 令和4年1月 区域指定案の閲覧（3週間）
説明会開催（オープンハウス形式 各地区2回）
 - (1) 田柄地区（会場：田柄地区区民館）
日時 令和4年1月21日（金）17時から20時
令和4年1月22日（土）9時から12時
 - (2) 富士見台駅南側地区（会場：富士見台地区区民館）
日時 令和4年1月15日（土）13時から16時
令和4年1月17日（月）17時から20時
 - (3) 下石神井地区（会場：下石神井地区区民館）
日時 令和4年1月13日（木）17時から20時
令和4年1月16日（日）13時から16時

※新型コロナウイルス感染拡大防止に配慮し開催します。
感染状況により開催日時や方法を変更することもあります。

- 3月 練馬区都市計画審議会へ区域指定案を諮問
- 4月 意見照会に対する東京都への回答
- 5月 新たな防火規制区域の指定（東京都）
- 6月 告示（東京都）

5 添付資料

区域指定案（東京都作成）

区域・指定理由	P 3
(1) 田柄地区	P 4～5
(2) 富士見台駅南側地区	P 6～7
(3) 下石神井地区	P 8～9

東京都作成

■区域指定案

・ 区 域 練馬区田柄一丁目（一部）、田柄二丁目（一部）、田柄三丁目（一部）、田柄四丁目（一部）、富士見台一丁目、富士見台二丁目（一部）、南田中三丁目（一部）、下石神井二丁目、下石神井五丁目、下石神井六丁目（一部）

・ 指 定 理 由 田柄一丁目（一部）、田柄二丁目（一部）、田柄三丁目（一部）、田柄四丁目（一部）は、『防災都市づくり推進計画』（令和3年3月改定）において、「木造住宅密集地域」（田柄一～三丁目）、「農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域」（田柄一～四丁目、全区域）にそれぞれ指定されているため、東京都建築安全条例第7条の3第1項の指定による区域指定に関する要綱(4)に該当する。

富士見台一丁目、富士見台二丁目（一部）、南田中三丁目（一部）は、『防災都市づくり推進計画』（令和3年3月改定）においては、富士見台二丁目が「木造住宅密集地域」、富士見台一丁目が「農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域」に、それぞれ指定されている。また、当該区域は、『防災街区整備方針』における防災再開発促進地区の指定に向けた手続きが進められている。以上より、当該区域は、東京都建築安全条例第7条の3第1項の指定による区域指定に関する要綱(7)に該当する。

下石神井二丁目、下石神井五丁目、下石神井六丁目（一部）は、『防災都市づくり推進計画』（令和3年3月改定）において、「木造住宅密集地域」（下石神井六丁目）、「農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域」（下石神井五、六丁目）、「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」（下石神井二丁目）に、それぞれ指定されている。また、当該区域は、『防災街区整備方針』における防災再開発促進地区の指定に向けた手続きが進められている。以上より、当該区域は、東京都建築安全条例第7条の3第1項の指定による区域指定に関する要綱(7)に該当する。

さらに、練馬区では、上記区域を、震災時の燃え広がりや道路閉そく等が懸念される地区として、区独自の「防災まちづくり推進地区」に指定し、老朽木造建築物の建替え促進や避難路の確保等、地区の防災性向上に取り組んでいる。

以上より、建築物の不燃化を促進し、より災害に強い街づくりを実現するため、東京都建築安全条例第7条の3第1項に規定する区域（新たな防火規制区域）として指定する。

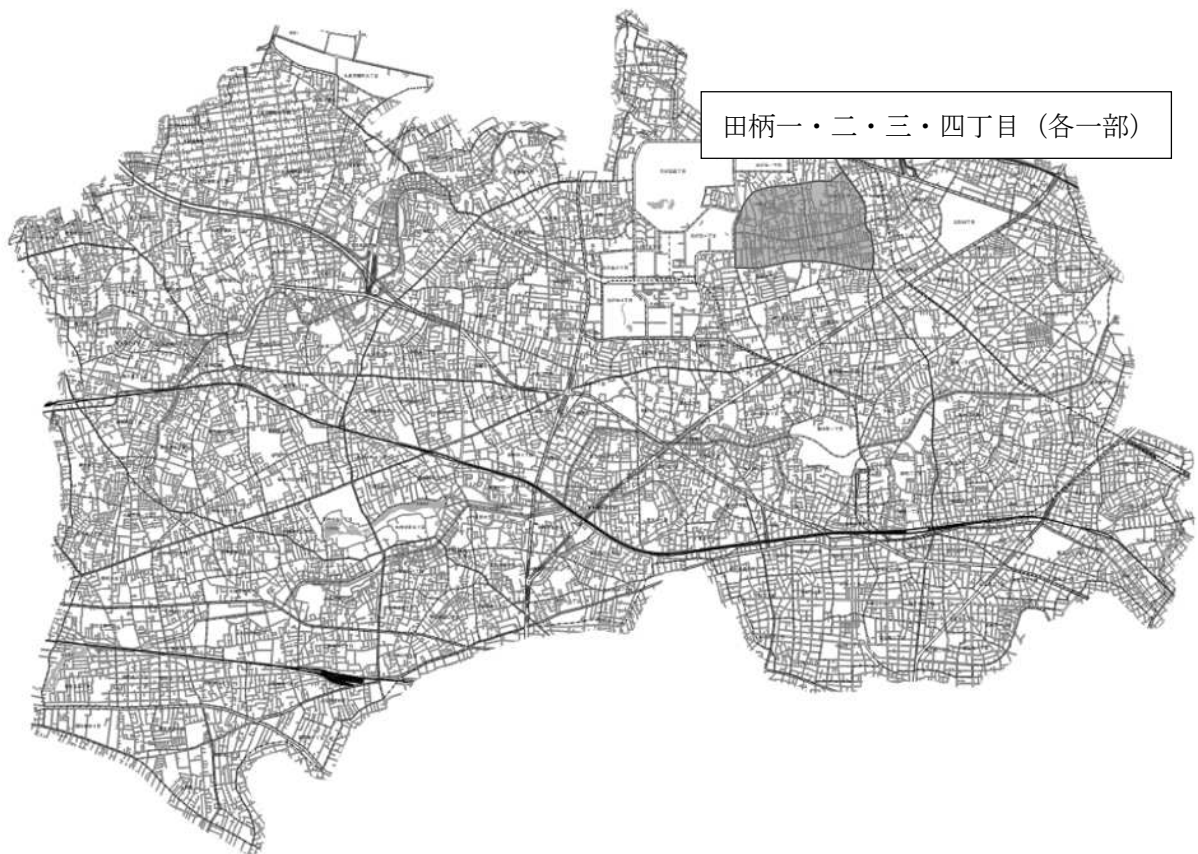
(1) 田柄地区

■位置図

田柄一・二・三・四丁目 (各一部)



田柄一・二・三・四丁目 (各一部)

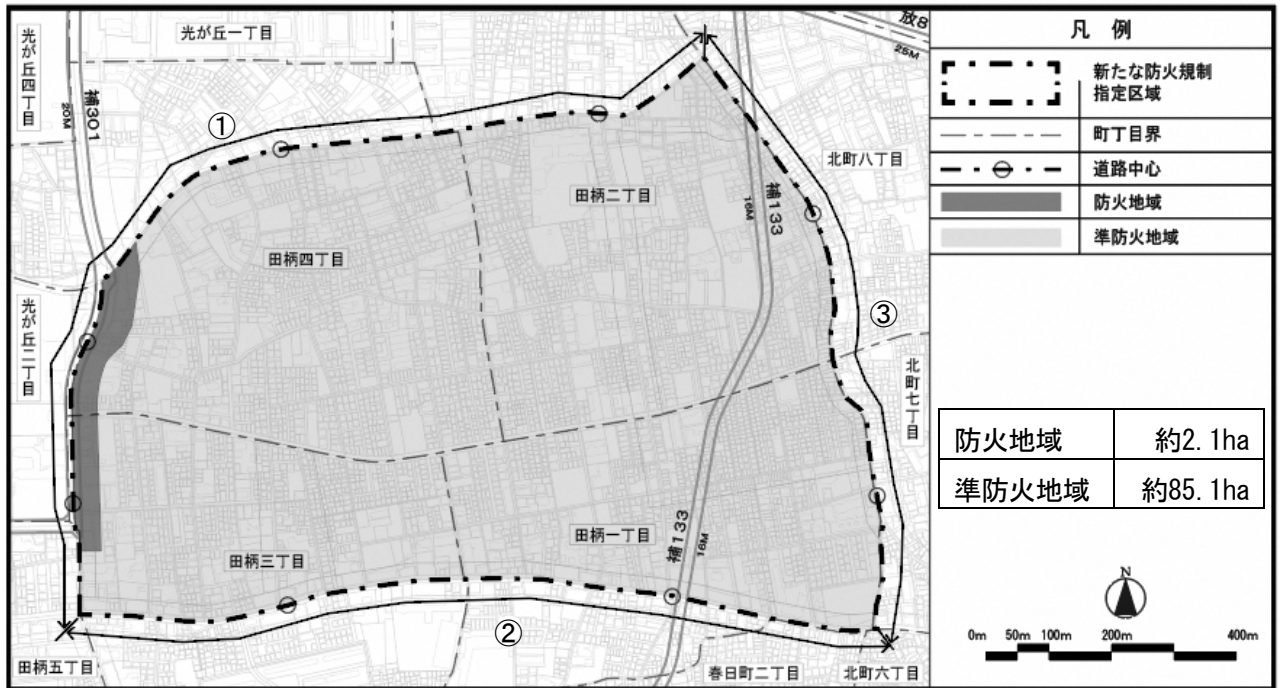


凡例



新たな防火規制の指定区域

■ 区域図



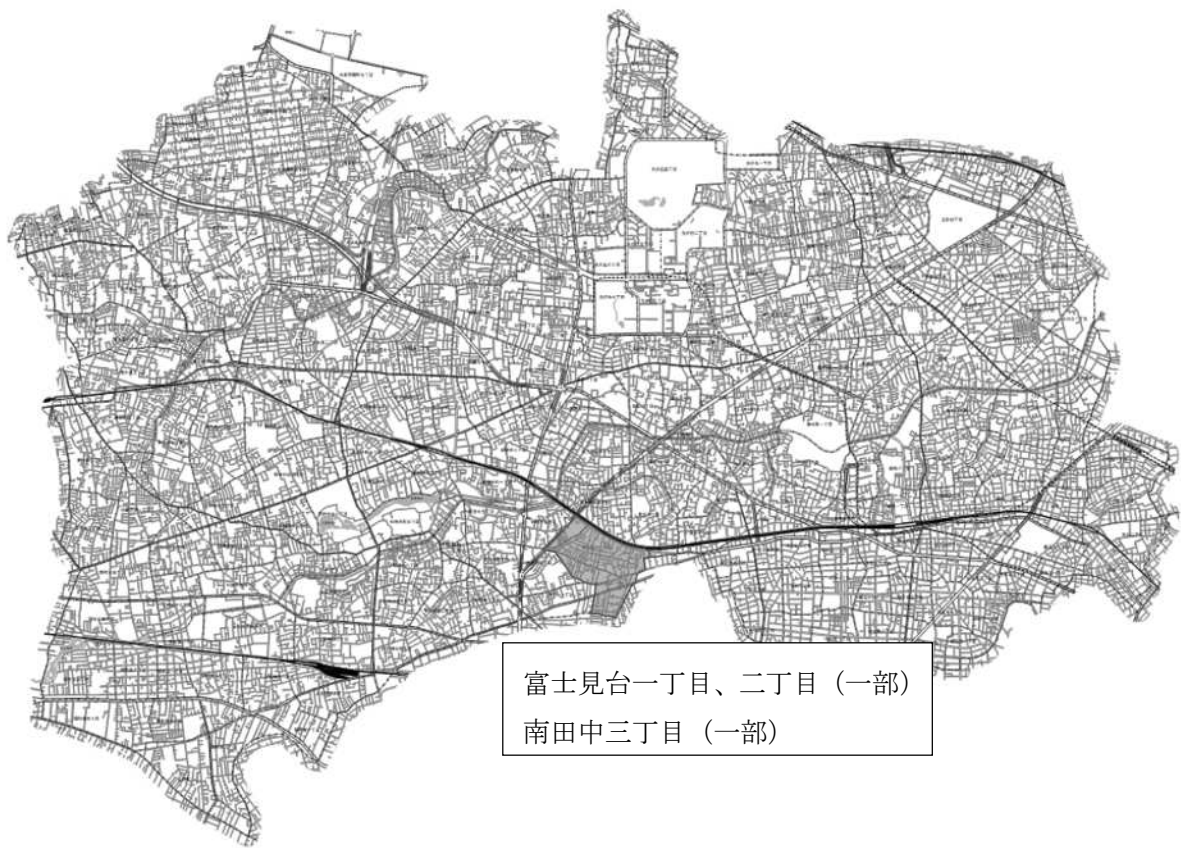
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を背景図として使用して作成したものである。(承認番号)令和3年4月30日 3都市基交著第17号

図の番号	境界線の種類	備考
①	道路の中心線	練馬主要区道 17号線
②	道路の中心線	練馬主要区道 71号線
③	道路の中心線	都道北町豊玉線

(2) 富士見台駅南側地区


■位置図

富士見台一丁目、二丁目（一部）、
南田中三丁目（一部）

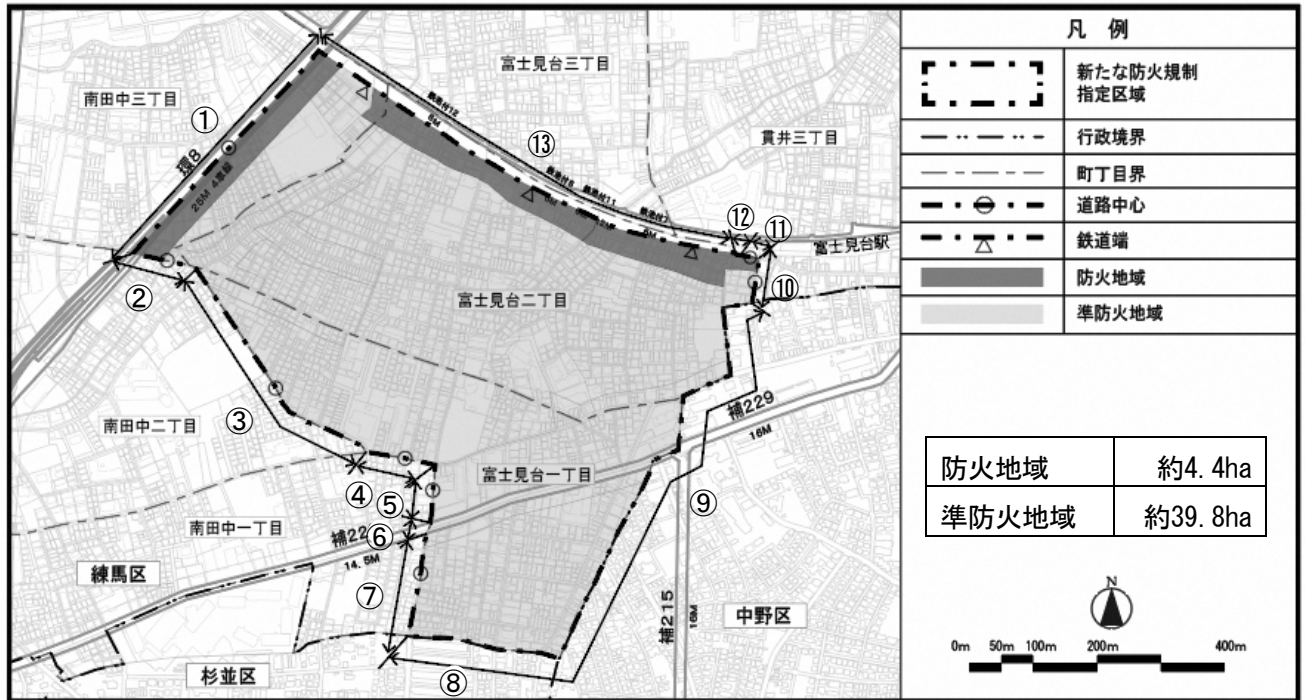


富士見台一丁目、二丁目（一部）
南田中三丁目（一部）

凡例

 新たな防火規制の指定区域

■ 区域図



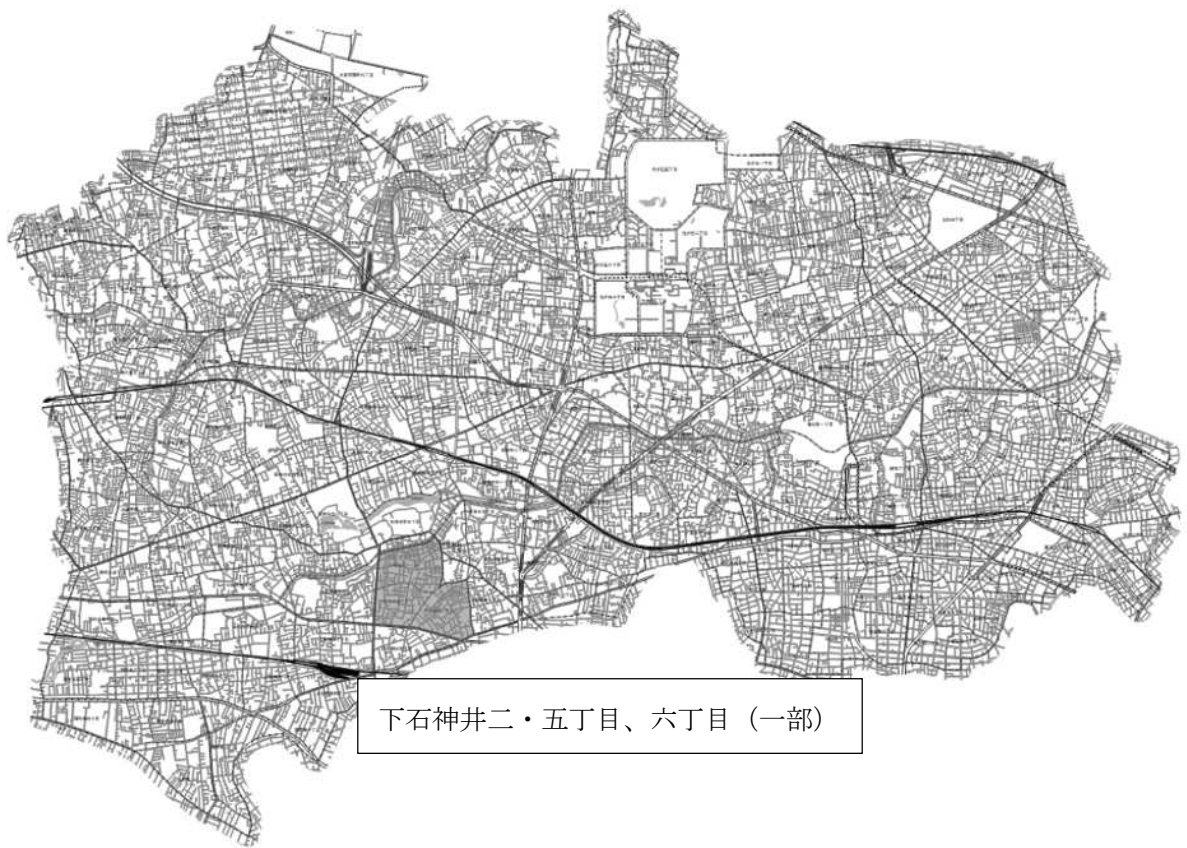
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を背景図として使用して作成したものである。(承認番号)令和3年4月30日 3都市基交著第17号

図の番号	境界線の種類	備考
①	道路の中心線	主要地方道 311 号線
②	道路の中心線	練馬主要区道 36 号線
③	道路の中心線	練馬一般区道 11-191 区号線
④	道路の中心線	練馬主要区道 82 号線
⑤	道路の中心線	練馬一般区道 11-257 号線
⑥	見通し線	特例都道椎名町上石神井線
⑦	道路の中心線	練馬一般区道 11-267 号線
⑧	行政境界	杉並区
⑨	行政境界	中野区
⑩	道路の中心	私道 (建築基準法第 42 条第 1 項第 3 号道路)
⑪	道路の中心	練馬主要区道 35 号線
⑫	見通し線	町丁目境 (貫井三丁目)
⑬	都市高速鉄道南端	都市高速鉄道西武鉄道池袋線

(3) 下石神井地区


■位置図

下石神井二・五丁目、六丁目（一部）

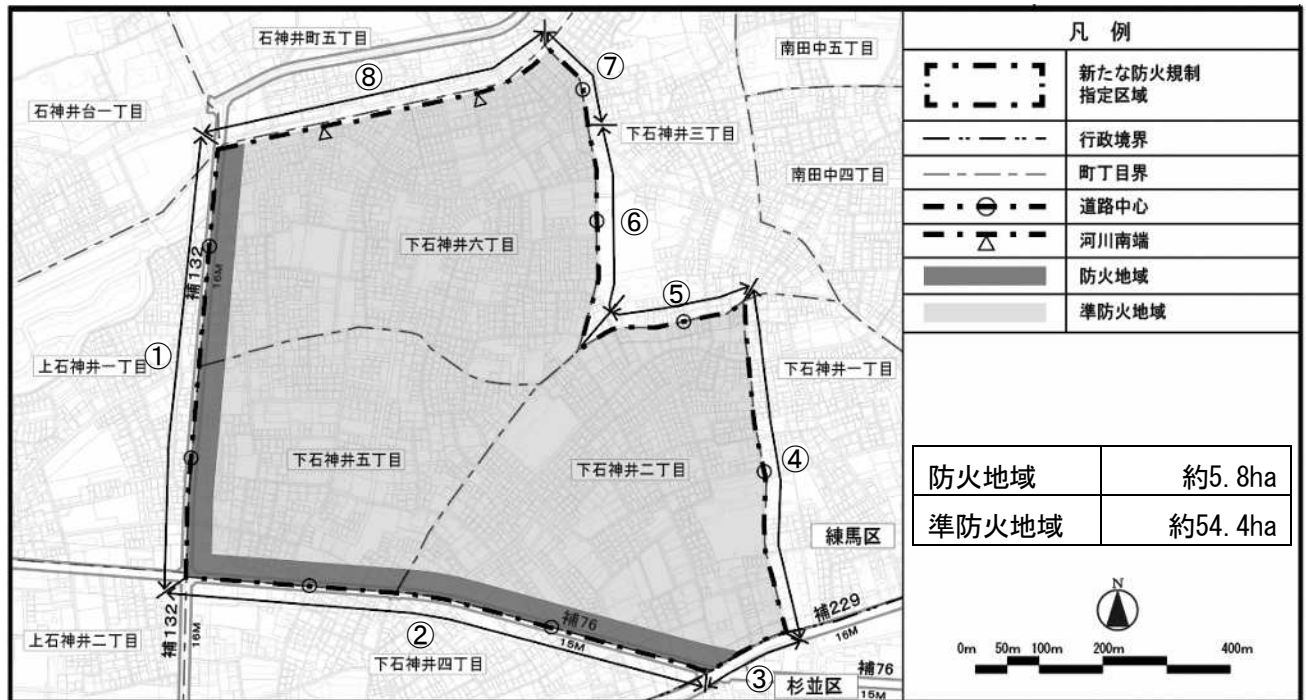


下石神井二・五丁目、六丁目（一部）

凡例

 新たな防火規制の指定区域

■ 区域図



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を背景図として使用して作成したものである。(承認番号)令和3年4月30日 3都市基交著第17号

図の番号	境界線の種類	備考
①	道路の中心線	特例都道下石神井大泉線
②	道路の中心線	一般都道杉並田無線
③	行政境界	杉並区
④	道路の中心線	練馬主要区道 34 号線
⑤	道路の中心線	練馬主要区道 37 号線
⑥	道路の中心線	練馬一般区道 21-208 号線
⑦	道路の中心線	主要地方道飯田橋石神井新座線
⑧	河川の南端	石神井川