

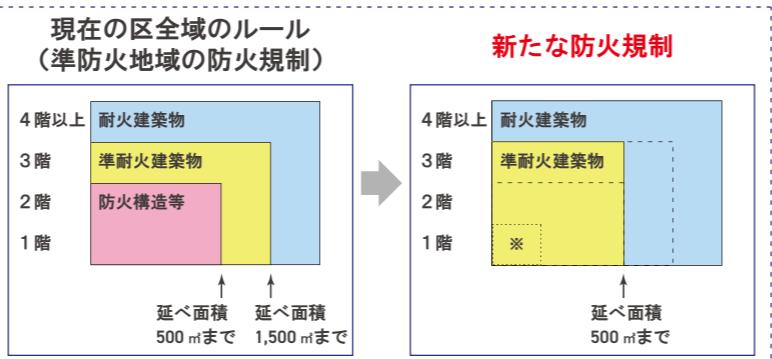
新たな防火規制の概要



「新たな防火規制」とは、建替えや新築にあわせて燃えにくい建物（準耐火・耐火建築物）を増やし、地区全体の不燃性を向上させるためのルールです。

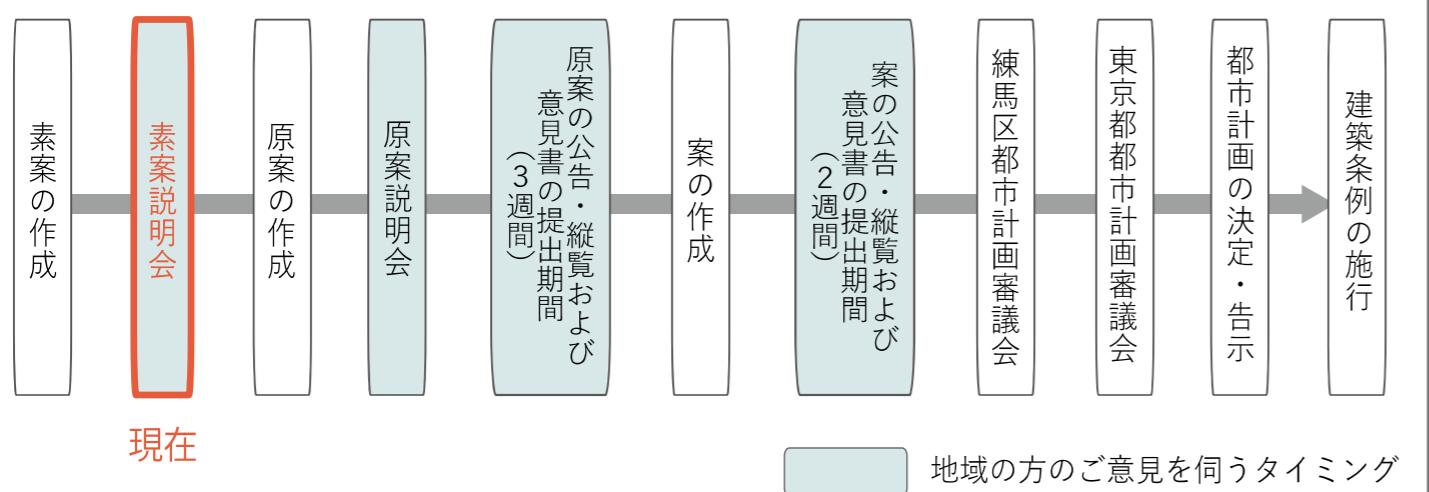
新たな防火規制の区域に指定されると、建替えや新築の際に、原則として準耐火建築物や耐火建築物にすることが求められます。

（東京都建築安全条例第7条の3に基づく制度）



※延べ面積が50m²以内の平屋建の附属建築物で外壁および軒裏が防火構造のもの等、一定の技術的基準に適合する建築物は、準耐火建築物・耐火建築物でなくても建築可能です。

今後の進め方



練馬区 都市整備部

防災まちづくり課 貫井・富士見台地区担当

〒176-8501 練馬区豊玉北六丁目12番1号

☎ 03-5984-1429 (直通)

FAX 03-5984-1225 ☐ BOUMACHI03@city.nerima.tokyo.jp
ボウマチゼロサン

貫井・富士見台地区のまちづくりについては、区のホームページでも紹介しています！

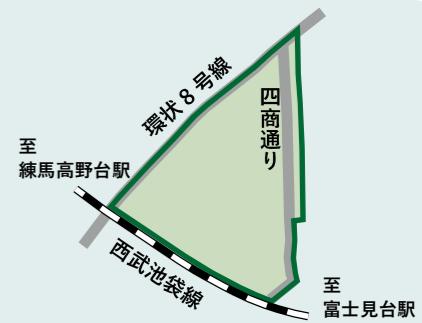
貫井・富士見台地区



URL <https://www.city.nerima.tokyo.jp/kusei/machi/kakuchiiki/nukui-hujimidai.html>

富士見台三・四丁目環八南地区 まちづくり通信

特別号
3
2022.8



日頃より、練馬区のまちづくりにご理解とご協力をいただき、ありがとうございます。

練馬区では、「富士見台三・四丁目環八南地区」において、安全・安心で住みよいまちの実現に向け「地区計画」と「新たな防火規制」の導入を検討しています。

この度、地域住民による「富士見台三・四丁目環八南地区まちづくり計画検討会」において策定した「まちづくり計画検討会案」等を基に、「地区計画」および「新たな防火規制」の素案を作成しましたので、以下のとおり説明会を開催します。ぜひご来場ください。

地区計画および新たな防火規制の素案説明会のご案内

開催日時

1回目：令和4年 8月 28日 (日)
10時から1時間半程度

2回目：令和4年 8月 29日 (月)
19時から1時間半程度

- 両日とも説明内容は同じです。
 - 受付は説明会開始の30分前から行います。
 - 事前にご予約をお願いいたします。
- 空きがございましたら当日受付も可能です。
- 50名程度の入場が可能です。
 - お車でのご来場はご遠慮ください。

会場 富士見台地区区民館2階 レクルーム
(富士見台3丁目10-1)



申込方法

申込期限：8月 26日 (金) 17時まで *事前予約制 (先着順)

参加をご希望される方は、4ページのお問い合わせ先へ電話または電子メールで下記内容をご連絡ください。

- ①参加希望日 (どちらか1回限り) ②参加者の氏名 (2人まで) ③住所 ④電話番号

※手話通訳をご希望される方は、令和4年8月25日(木)までにご連絡ください。

※電話での受付：9時～17時 (土日を除く)

※電子メールでの受付：区から受付を完了した旨のメールを返信します。2日 (土日を除く) 経っても返信がない場合は、お手数ですが電話でお問い合わせください。

— ご来場の皆様へのお願い【新型コロナウイルス感染症対策】 —

▷換気や検温、消毒などの対策を講じて開催いたします。当日は、マスクの着用をお願いいたします。

▷当日、息苦しさ、強いだるさ、発熱や咳などの風邪の症状がある場合は、出席をご遠慮ください。

37.5°C以上の発熱がある方の入場はお断りいたします。

▷感染症の拡大状況等により開催できない場合は、区ホームページに記載しますので、お手数ですがご確認ください。

会場にご来場いただかなくても内容をご覧いただけるように、説明会後(30日)、区ホームページに説明会で使用した資料を公開します。4ページ「お問い合わせ先」のURLまたはQRコードからアクセスの上、ご覧ください。

富士見台三・四丁目環八南地区 地区計画（素案）の概要

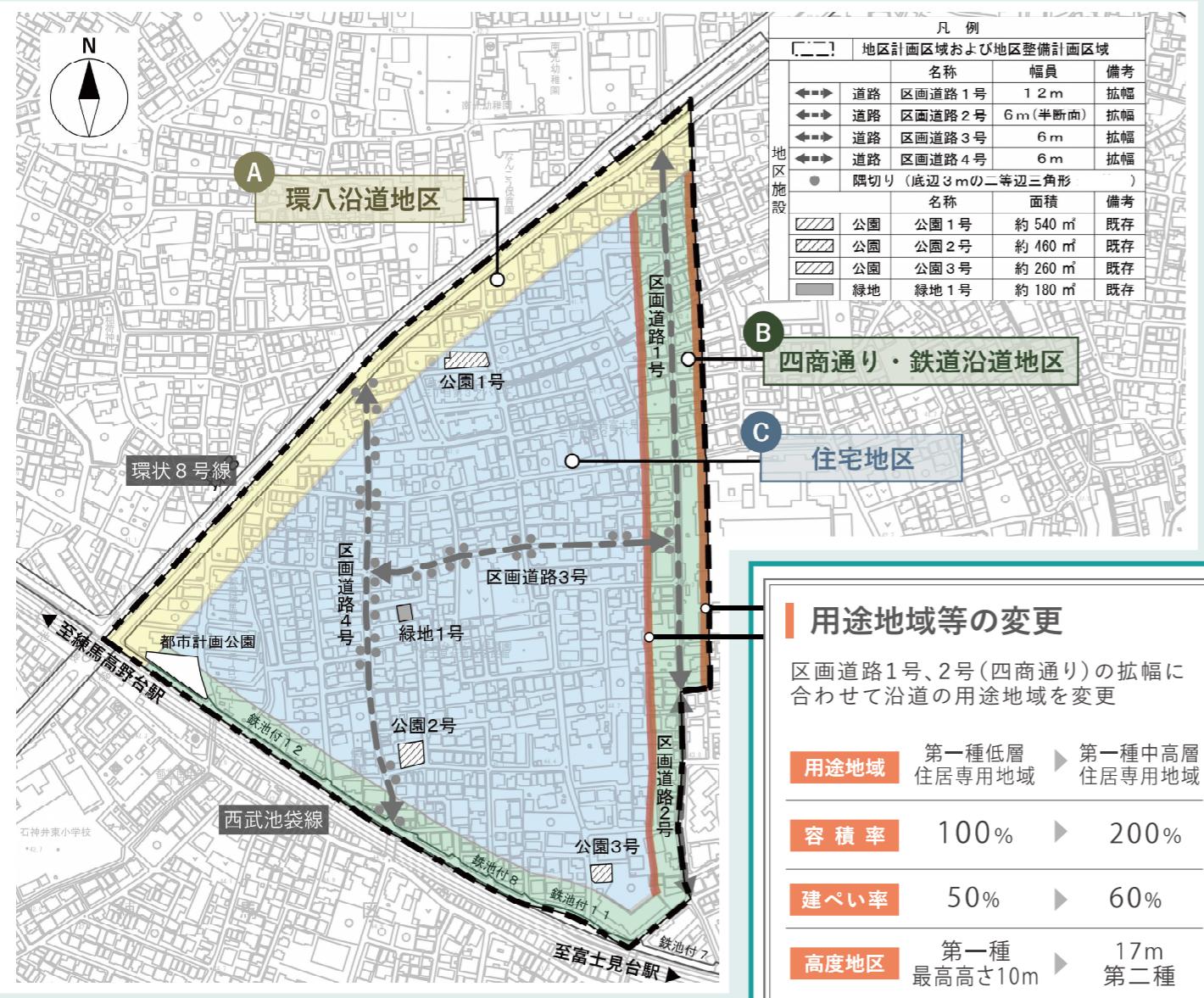
地区計画の目標

- ① 道路等の都市基盤の整備による災害に強い安全・安心なまちの実現
- ② 落ち着いた住環境の保全による居心地の良いまちの実現
- ③ 公園整備等によるみどりが整備された快適なまちの実現

地区計画の区域、区分図、方針および地区施設の配置と規模

土地利用の方針

A 環八沿道地区	中層の集合住宅や沿道型の利便施設の立地を促し、延焼遮断機能を高める沿道市街地を形成します。
B 四商通り・鉄道沿道地区	良好な住環境を保全しつつ、低中層の集合住宅の立地を促します。
C 住宅地区	低層住宅を中心とした良好な住環境を保全します。

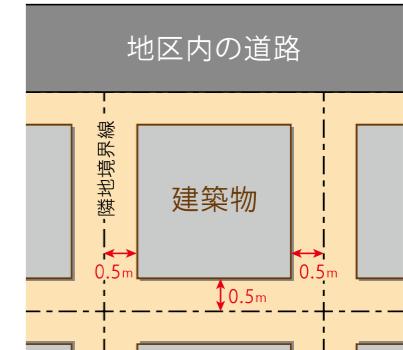
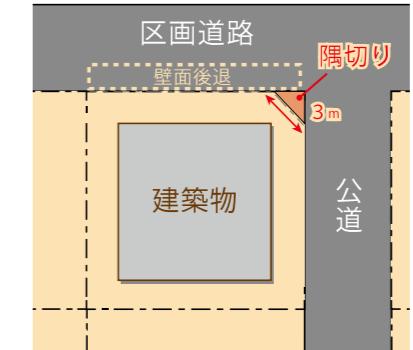
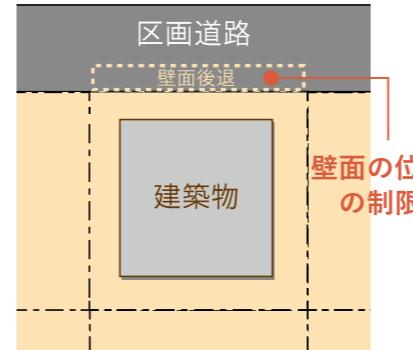


地区整備計画で定められる建築ルール

以下のルールは新築や建替え時に適用され、現在既にある建物については、利用形態が変更されなければ適用されません。

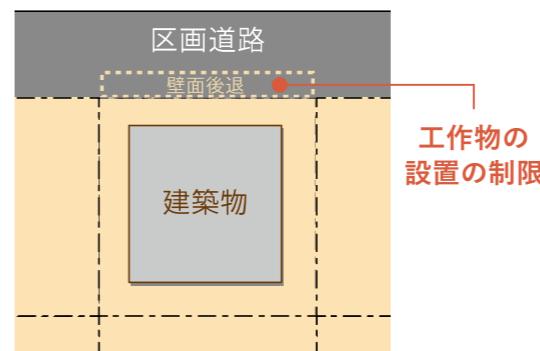
1 壁面の位置の制限

- ①地区施設に位置付けられた道路(区画道路)内には建築物の外壁等を建てることはできません。
- ②区画道路と公道の交差部では、長さ3mの隅切り部分に建築物の外壁等を建てることはできません。(その他の交差点では2m)
- ③建築物の外壁等と隣地境界線までの距離を0.5m以上離します。



2 壁面後退区域における工作物の設置の制限

壁面の位置の制限により、建築物等が後退した区域には、門、塀、擁壁、広告物、自動販売機等の通行の妨げとなる工作物や植栽等は設置できません。

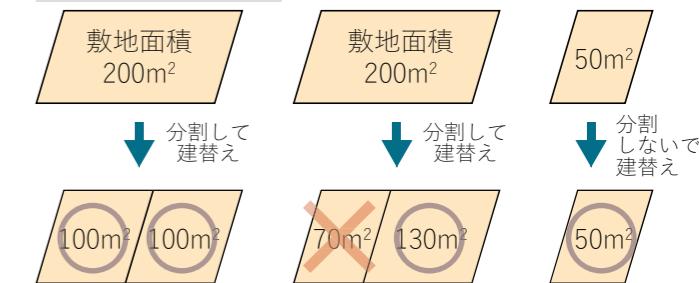


3 敷地面積の最低限度

建て詰まりを防ぐため、100m²(四商通り・鉄道沿道地区、住宅地区)または110m²(環八沿道地区)未満に分割した敷地では、建築物を建てることはできません。

※地区計画の決定告示日以前から面積が最低限度未満の敷地または公共施設の整備により最低限度未満となる敷地等は、その敷地すべてを一つの敷地として使用する場合は建築可能です。

最低限度100m²の場合



4 建築物等の形態・色彩・意匠の制限

建築物の意匠は周辺環境に配慮したものとし、色彩は周辺の街並みに調和した落ち着きのあるものとします。



5 壁または柵の制限

地震時の倒壊を防ぐため、原則、生け垣またはフェンス等とします。ただし、高さ60cm以下の部分は制限しません。

