

＜原案説明会資料＞

も

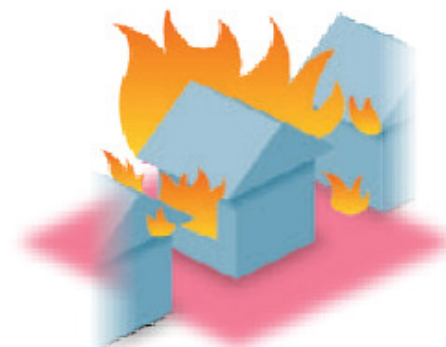
さいたま市防災都市づくり計画 ～準防火地域の指定～

平成28年3月

さいたま市 都市局都市計画部都市総務課

本日の説明内容

- **さいたま市防災都市づくり**
 - ✓ 「さいたま市防災都市づくり計画」
 - ✓ 地震災害による危険
- **地区の状況を知る**
 - ✓ 延焼リスクについて
※説明会場の区をモデルに説明します
- **安全なまちにしていくために**
 1. 防災都市づくり計画の取組として
 2. 準防火地域の指定区域案
※説明会場の区をモデルに説明します
 3. 準防火地域内の建築物に係る構造の制限
 4. 準防火地域が指定された場合の防火措置
 5. 安全なまちにしていくために
- **今後のスケジュール**



も

さいたま市防災都市づくり

- ・「さいたま市防災都市づくり計画」
 - ・地震災害による危険
- ※概要版の1、2ページをご覧ください

も

「さいたま市防災都市づくり計画」

- さいたま市防災都市づくり計画では、地震災害への対応に重点を置き、地震に伴う大規模な延焼拡大の危険性を軽減させる都市づくりを進めています。

■ さいたま市で想定される災害リスク



- ・首都直下地震等の発生確率が高まっている
- ・発生すると、火災も合わせ、被害規模が大きい

地震災害による危険

- 平成7年の阪神・淡路大震災では、市街地で同時多発火災と、大規模な火災による被害が発生
- 地震災害でどのような事が起きたのか
 - ✓ 木造密集地域での延焼拡大
 - ✓ 道幅の狭い道路における道路閉塞等による消防・救助の遅れ
 - ✓ 避難場所の不足による逃げ遅れ
 - ✓ 電力復旧時の通電火災 など

□ 阪神・淡路大震災における被害

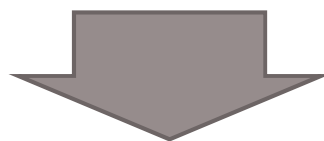
(被害)死者数:6,434人、
建物火災:269件、
延焼火災等による焼損棟数:7,574棟



阪神・淡路大震災
における市街地火災

地震災害による危険

- 大規模地震は、いつどこで発生するのかわからない。
- 火災の危険性は、自宅からの出火だけでなく、隣の住宅から延焼する可能性もある。
- 幅が狭い道路や木造住宅が多い地域では、延焼が拡大する可能性がある。



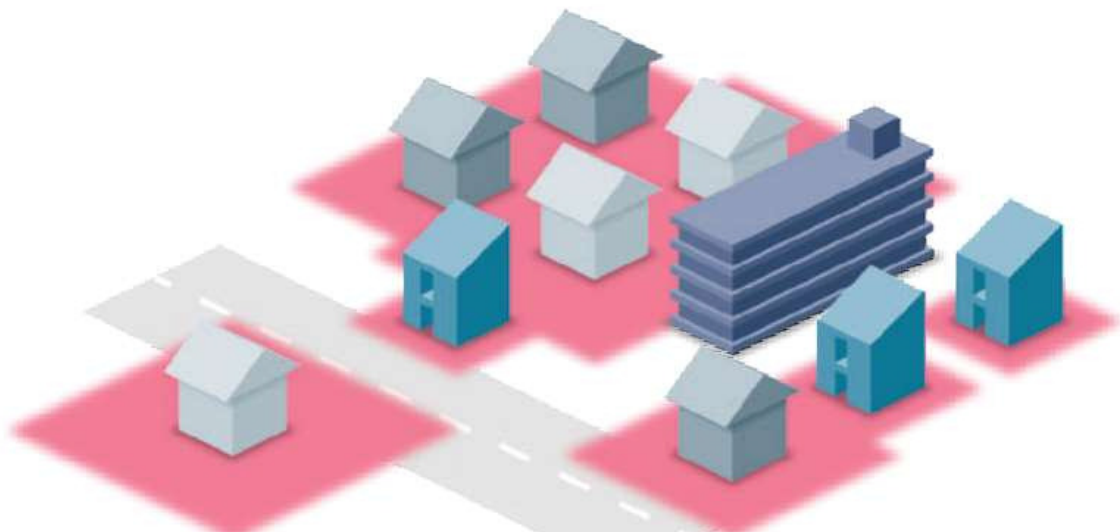
いざというときのために、まち全体で『防災都市づくり』に取り組む必要があります。

地区の状況を知る

- ・延焼リスクについて
- ※概要版4ページをご覧ください
- ※説明会場の区をモデルに説明します

延焼リスクについて

- 延焼リスクの評価
延焼クラスターの大きさで危険性を評価



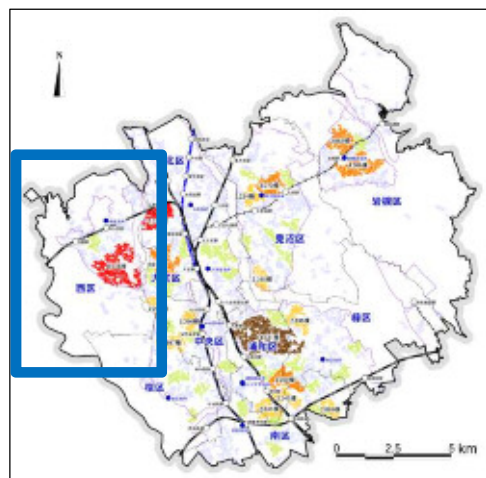
延焼クラスターとは・・・

火災が発生した場合、一体的に延焼が及ぶ可能性がある範囲のこと。



クラスター内の建物から1件でも出火し、そのまま放置した場合、クラスター内の全ての建物が焼失する単位。

延焼リスクについて



【位置図】

延焼クラスターの建築物棟数



延焼クラスター2000棟以上を基準とした理由

さいたま市の場合、一つの自治会のまとまりにも該当する約2000棟以上もが延焼する場合を大規模火災の基準としました。



まずは、火災による延焼の危険性が大きい地域を対象に対策を進めていく必要があります。

安全なまちにしていくために

1. 防災都市づくり計画の取組として
2. 準防火地域の指定区域案
※説明会場の区をモデルに説明します
3. 準防火地域内の建築物に係る構造の制限
4. 準防火地域が指定された場合の防火措置
5. 安全なまちにしていくために

1. 防災都市づくり計画の取組として

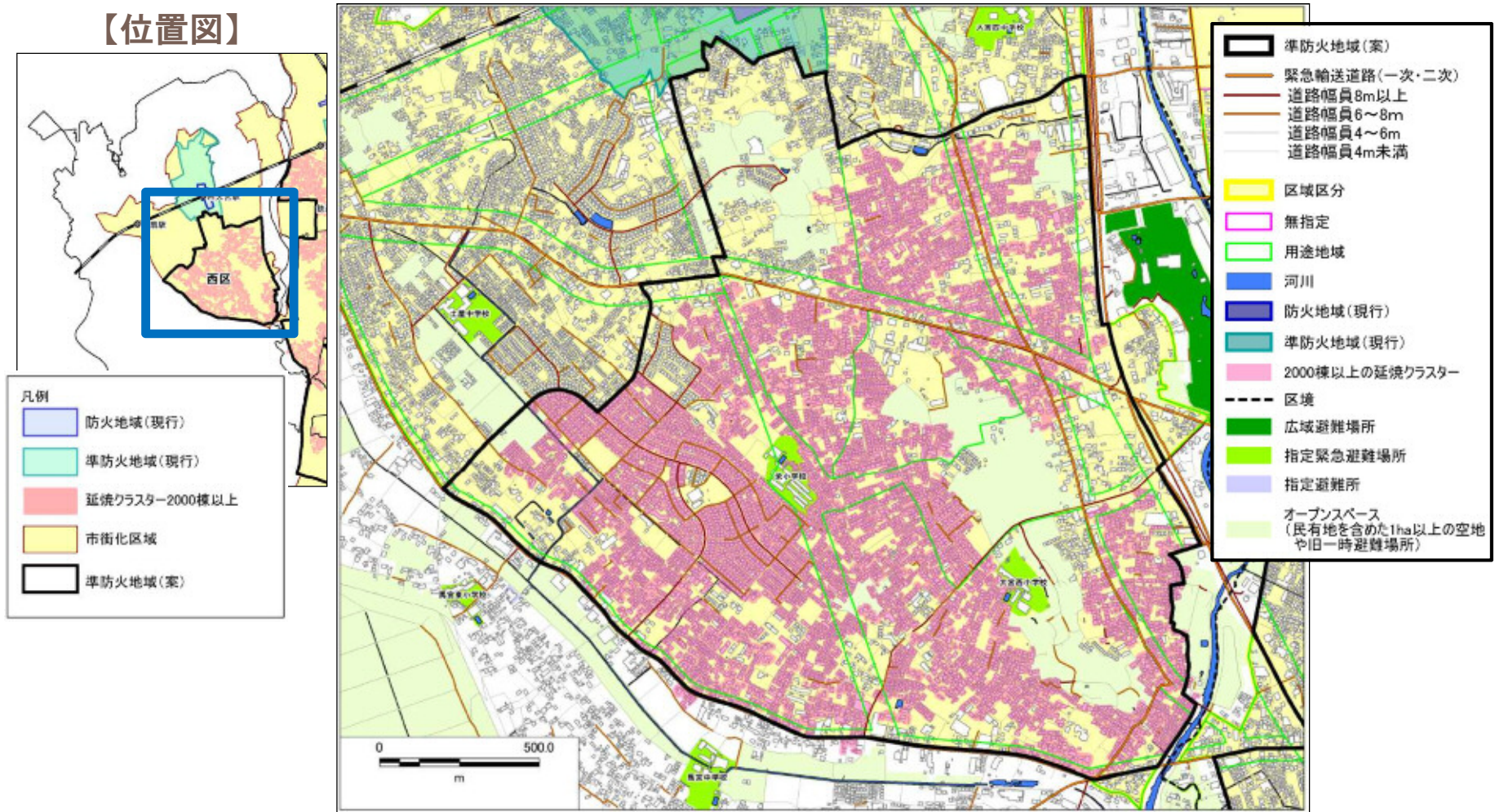
火災による延焼の危険性を軽減するために、
準防火地域の指定を行います。

□ どのような地域に設定するの？

火災による延焼の危険性が高い地域として、
延焼クラスターが2000棟以上となる地域を中心
に指定します。

2. 準防火地域の指定区域案

【位置図】

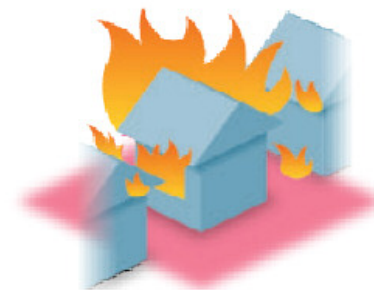


2. 準防火地域の指定区域案

□ 準防火地域指定区域界の設定方法

次の地形地物等を境界としました。

- ① 緊急輸送道路
- ② 幅員8m以上の道路
- ③ 鉄道
- ④ 河川
- ⑤ 市街化区域界
- ⑥ 土地区画整理事業施行区域界
- ⑦ 用途地域界



3. 準防火地域内の建築物に係る構造の制限

【準防火地域の構造制限の概要】

種別 階数	準防火地域(階数算定には地階を除く)		
	延べ面積 500㎡以下	500㎡超 1,500㎡以下	1,500㎡超
4階以上		耐火建築物 ^{※1}	
3階	(注)	耐火建築物 ^{※1} 又は 準耐火建築物 ^{※2}	
2階以下	防火措置した建築物		

本表は、建築基準法第61条及び62条の主な内容です。

なお、「防火措置した建築物」で、一定の範囲内で行う増築及び改築、大規模な修繕等については、適用除外の措置が設けられています。

(注)建築基準法に定める技術的基準に適合する建物でも可能です。

※1 耐火建築物

主要構造部を耐火構造等にしたもので、外壁の開口部の延焼の恐れがある部分に、防火設備を設置します。

※2 準耐火建築物

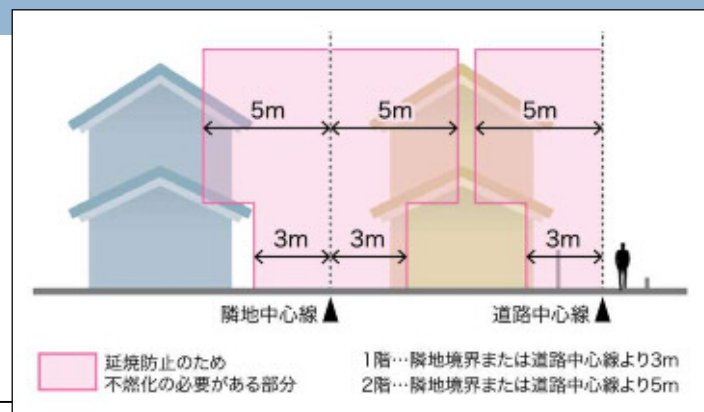
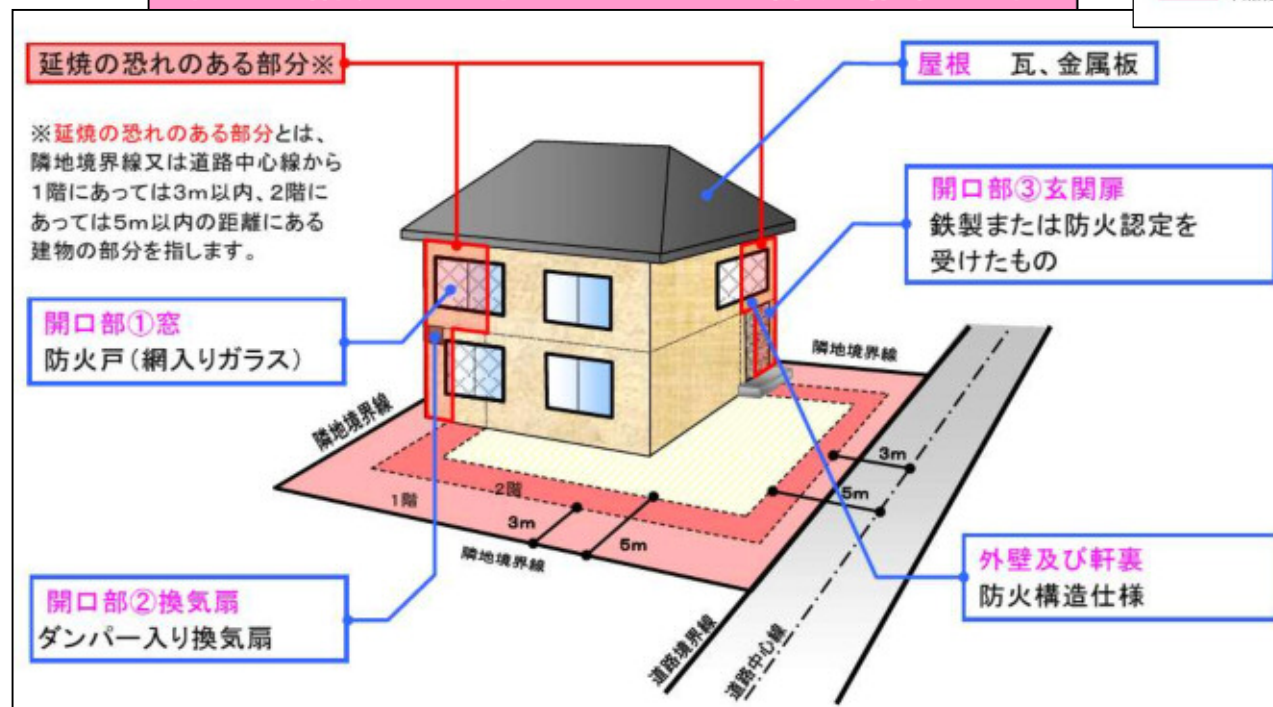
(1)主要構造部を耐火建築物の構造に準じた耐火構造にしたもので、外壁の開口部で延焼の恐れのある部分に、防火設備を設置します。

(2)木造の建物でも、主要構造部を防火被覆する事等により、準耐火建築物となります。

4. 準防火地域が指定された場合の防火措置

- 建築物の防火措置必要範囲⇒
- 建築物の防火措置↓

木造2階建ての住宅における防火措置の例



※住宅を建てる場合や増改築する場合には、このような防火措置が必要になります。

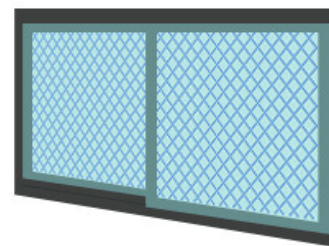
4. 準防火地域が指定された場合の防火措置

■建築物の各部分における防火措置■

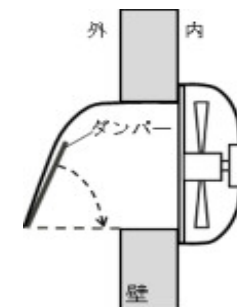
(1) 開口部(①窓、②換気扇、③玄関扉の開口部等)

- ①窓ガラスは網入りガラスなどの防火戸にします。
- ②換気扇の開口部はダンパー仕様(火災時に開口部をふさぐ構造となっているもの)にします。
- ③玄関扉は鉄製または防火認定を受けたものを使用します。

網入りガラスの窓



ダンパー付き換気扇(例)



(2) 屋根

防火構造として認められている瓦や金属板などを使用します。

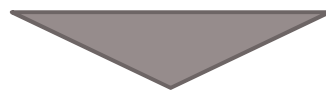
(3) 外壁及び軒裏

防火構造として認められている燃えにくい材料(モルタルやタイル)による被覆、国土交通省で防火認定が取れているサイディングなどを使用します。

5. 安全なまちにしていくために

- なぜ、今『準防火地域』の指定が必要なのか…

木造住宅を建て替えるには建築してから約30年～50年後



延焼リスクの高い区域の建築物が全て建て替えられるには相当な時間が必要です。

今、準防火地域を指定することにより、徐々に防火措置した建築物が増え、近い将来、燃え広がりにくいまちをつくることができます。

被害を受けてからでは間に合いません。
事後ではなく、今から事前の対策を！

- 大地震が発生した際の被害や再建費を軽減することができ、まち全体の安全性を高めていくことにも繋がります。

今後のスケジュール

今後のスケジュール

平成28年度

公聴会

公告及び案の縦覧

(意見取りまとめ)

都市計画審議会

都市計画決定

平成29年度

変更告示・施行予定

4/12(火)～26(火) (土日除く)8:30～17:15
原案閲覧期間・公述人申出期間

【閲覧場所・申出書配布場所】

都市総務課(本庁舎8階)

北部都市・公園管理事務所 管理課(大宮区役所7階)

南部都市・公園管理事務所 管理課(中央区役所3階)

【申出書提出場所】

閲覧期間内に都市総務課(本庁舎8階)へ直接持参か
郵送でお願いします

※申出書の提出は、市内に住所を有する方が対象

4/16(土)14:00～ 原案に関する説明会

説明会場:市民会館うらわ(コンサート室)

4/17(日)10:00～ 原案に関する説明会

説明会場:市民会館おおみや(第3～5集会室)

5/23(月) 9:30～ 公聴会

※公述申出人がない場合は中止になります

開催会場:浦和コミュニティセンター第13集会室(コムナーレ10階)

参加
自由

本日は説明会にお越しいただきありがとうございました。

■問い合わせ先

さいたま市 都市局都市計画部都市総務課

〒330-9588 さいたま市浦和区常盤6-4-4

TEL:048-829-1394 FAX:048-829-1979

E-mail:toshi-somu@city.saitama.lg.jp

さいたま市HP:<http://www.city.saitama.jp/>