

理 由 書

本理由書は、都市計画法第21条第2項において準用する同法第17条第1項の規定に基づき、富士見都市計画防火地域及び準防火地域の変更（富士見市：水子地区、諏訪地区）についての理由を示したものです。

I. 富士見都市計画区域における位置等

富士見都市計画区域に含まれる土地の区域は、富士見市、ふじみ野市及び三芳町の全域です。

水子地区（約95ha）は、富士見市の南部、東武東上線みずほ台駅から徒歩圏内に位置し、地区の周囲を東武東上線・国道254号・県道ふじみ野朝霞線や新河岸川に囲まれ、主に戸建住宅が建ち並ぶ区域であります。

諏訪地区（約5ha）は、富士見市のほぼ中央東武東上線鶴瀬駅から徒歩圏内に位置し、地区の周囲には都市計画道路鶴瀬駅東通線が通り、富士見台中学校・中央図書館などの公共公益施設が立地する、主に戸建住宅が建ち並ぶ区域であります。

II. 変更の必要性

本地区は、市街化区域再編入を行う旧暫定逆線引き地区であり、「計画的で安心・安全のまちづくり」を推進することにより、計画的な整備が予定されている地区です。

よって、火災の延焼を防ぎ、安心・安全の災害に強いまちづくりを進めるため、以下の表のとおり準防火地域を変更するものです。

新		旧	
種 類	面 積	種 類	面 積
準防火地域	約100ha	準防火地域	—————
合 計	約100ha	合 計	—————

III. 準防火地域の区域及び指定の考え方

旧暫定逆線引き地区である水子地区及び諏訪地区は、現在防火地域及び準防火地域の指定はありません。

○準防火地域

区域については、市街化区域に再編入される全域に準防火地域を設定し、防災や防犯に配慮した防火性能の高い建築物等の建築を促進することにより、火災の延焼拡大を抑制し、効果的な不燃都市の建設を図るため準防火地域を指定するものです。

IV. 関連する都市計画

本地区の準防火地域の変更とあわせ、以下の都市計画を定める予定です。

【富士見市：水子地区、諏訪地区】

①区域区分（埼玉県決定）

地区計画を策定し、良好な市街地形成が確実となったことから、市街化区域に編入するものです。

②地区計画（富士見市決定）

市街化区域再編入を行う旧暫定逆線引き地区であり、「計画的で安心・安全のまちづくり」を推進し、街並み景観の形成やゆとりある住環境を維持・保全するため、地区計画を新たに定めます。

準防火地域（水子・諏訪地区）

富士見都市計画防火地域及び準防火地域の変更

※水子地区（約95ha）及び諏訪地区（約5ha）に準防火地域を新たに指定するものです。

I. 富士見市における位置等

本地区は、旧暫定逆線引き地区（水子地区及び諏訪地区）の区域です。

II. 準防火地域指定の必要性及び内容等

市街化区域再編入を行う旧暫定逆線引き地区であり、「計画的で安心・安全なまちづくり」を推進することにより、計画的な整備が予定されています。地区計画により地区施設をはじめ開発等で整備される都市基盤を活かし、安全で安心できる都市空間の形成を図るため、建築物の不燃化による火災の延焼拡大の抑制を図るため、同地区に準防火地域を指定し、火災に強い街を造るものです。

(1)位置（区域） …「資料1（富士見市都市計画図）」のとおり

(2)面積 …約100ha

(3)その他

ア 現状 … 準防火地域の指定面積20.4ha
（鶴瀬駅西口地区、勝瀬原地区、つるせ台地区）
水子地区・諏訪地区を加えた市内の指定合計面積は120.4ha)

イ 防火措置の主な内容（木造2階建て住宅の例）

… ①開口部 ・窓 ⇒網入りガラス
・換気扇 ⇒ダンパー入り換気扇
※火災時に開口部をふさぐ構造
・玄関扉 ⇒鉄製又は防火認定を受けたもの

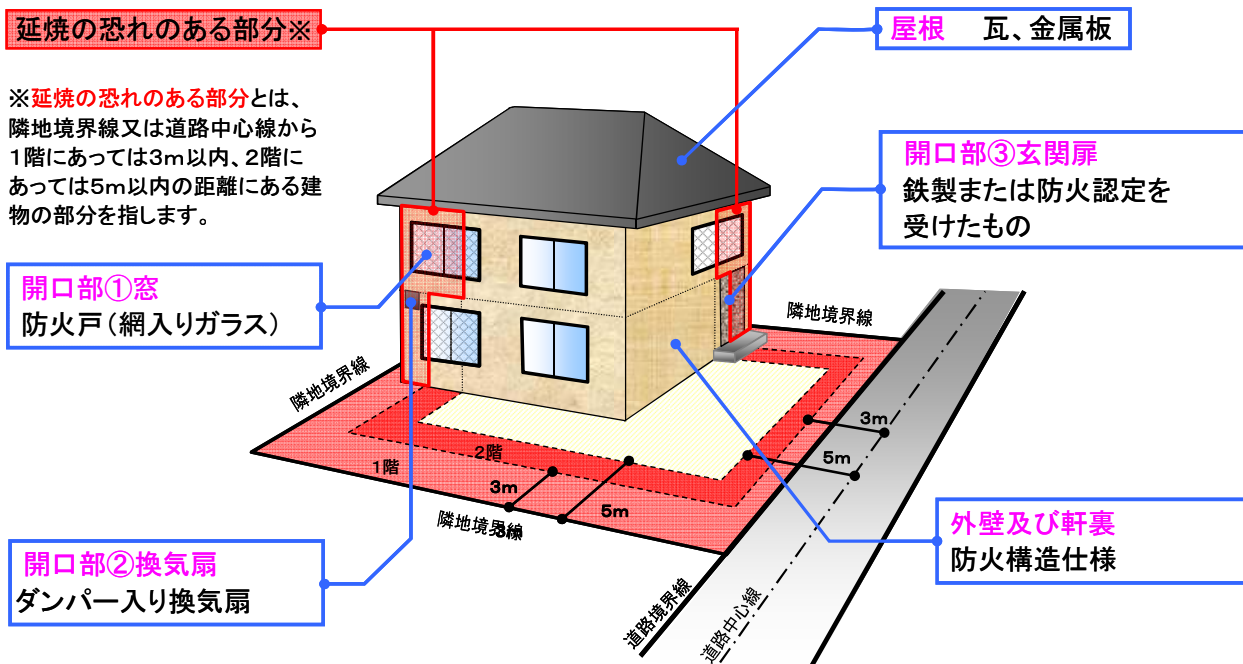
②外壁及び軒裏 ⇒防火構造仕様（燃えにくい材料）

③屋根 ⇒瓦、スレート又は金属板など

※最近の住宅は、②及び③を採用しているものが大部分です。

木造2階建ての住宅における防火措置の例

下図のような、木造2階建て住宅を建てる場合、あるいは、増改築する場合、屋根及び延焼の恐れのある部分の開口部などについて、防火措置を講じる必要があります。



■ 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)

- ①窓ガラスは網入りガラスにするなど防火戸にします。
- 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。

(2) 屋根

防火構造として認められている瓦、スレートまたは金属板などを使用します。
(最近の住宅は、こうした構造になっているものが大部分です。)

(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得しているサイディングなどを使用します。
(最近の住宅は、こうした構造になっているものが大部分です。)

以上の様に、最近の住宅において、講じる必要がある**実質的な防火措置は、(1) 開口部のみとなります!**