

## ●防火地域・準防火地域

防火・準防火地域とは、市街地における建物が密集している地域では、一つの火災がもととなって大火になることがあります。そのため火災が起きた場合、他の建物に被害を及ぼさないような燃えにくい構造にして、集団的な都市防火をはかるものです。この地域内の建物の構造は次のような制限を受けます。

〔防火地域内の建築制限〕（特殊建築物に該当しない場合 建築基準法第 61 条）

階数 (地階を含む)	延床面積 A (㎡)	A ≤ 100	100 < A
階数 ≥ 3		耐火建築物等	
階数 ≤ 2		耐火建築物等 または 準耐火建築物等	
		A ≤ 50かつ外壁及び軒裏が防火構造の平家建て附属建築物	

〔準防火地域内の建築制限〕（特殊建築物に該当しない場合 建築基準法第 61 条）

階数 (地階は除く)	延床面積 A (㎡)	A ≤ 100	100 < A ≤ 500	500 < A ≤ 1500	1500 < A
地上階数 ≥ 4		耐火建築物等			
地上階数 = 3		耐火建築物等または準耐火建築物等			
地上階数 ≤ 2		木造の建築物は延焼のおそれのある部分を防火構造とした建築物			

〔新たな防火規制〕（東京都建築安全条例第 7 条の 3）

階数 (地階は除く)	延床面積 A (㎡)	A ≤ 500	500 < A
地上階数 ≥ 4		耐火建築物等	
地上階数 ≤ 3		耐火建築物等 または 準耐火建築物等	
		A ≤ 50かつ外壁及び軒裏が防火構造の平家建て附属建築物	

※注：詳細な内容は建築基準法第 61 ～ 66 条、建築基準法施行令 136 条の 2・136 条の 2 の 2、令和元年国土交通省告示第 194 号をご確認ください。

### 〔構造の種類〕

耐火建築物：柱・梁・壁などを耐火構造としたもので鉄筋コンクリート造、耐火被覆をした鉄骨造または木造、鉄骨鉄筋コンクリート造など

耐火建築物等：耐火建築物又は耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を有するものとして政令で定める建築物

準耐火建築物：鉄骨造、準耐火被覆をした木造

準耐火建築物等：準耐火建築物又は準耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を有するものとして政令で定める建築物

防火構造：外壁及び軒裏にモルタルを塗るなどの防火措置を施した建築物