

●防火地域及び準防火地域

◇ 制限については、東京都多摩建築指導事務所建築指導第三課
TEL.0428-23-3692 まで問い合わせください。

木造建築物の多い市街地では、災害が発生した場合に大きな被害が予想されます。したがって火災予防上、その地域内の建築物を、耐火あるいは防火構造に制限する方法として、防火地域および準防火地域を指定しています。

準防火地域は建蔽率 50%以上、防火地域は容積率 400%以上に指定されています。

準防火地域内では、階数が 2 以下(地階を除く)で、かつ延べ面積が 500 m²以下の木造建築物等については、延焼のおそれのある部分の外壁・軒裏などを防火構造としなければなりません。

なお、防火地域および準防火地域以外の区域は、建築基準法第 22 条区域に指定されており、建築物の屋根や外壁を一定の防火措置を講じた構造としなければなりません。

防火地域及び準防火地域内の構造制限

構 造	地 域 規 模	防 火 地 域		準 防 火 地 域	
		階 数	延 べ 面 積 (階数にかかわらず)	階 数	延 べ 面 積 (階数にかかわらず)
耐火建築物としなければならないもの		階数3以上のもの	100m ² を超えるもの	階数4以上のもの (地階を除く)	1,500m ² を超えるもの
準耐火建築物(または耐火建築物)としなければならないもの		階数が2以下で、かつ延べ面積が100m ² 以下のもの		階数3のもの (地階を除く) ※1	500m ² を超え 1,500m ² 以下のもの

※1 一定の防火措置を講じた木造建築物等は、建築することができます。