

防火地域等内の建築物に関する規制の合理化③

1年以内施行

新第61条関係、新第67条関係

現行制度の課題

- 防火地域・準防火地域に立地する建築物や門・塀については、市街地火災を防止する観点から、規模に応じて、「耐火構造」「準耐火構造」とすること(建築物)や、「不燃材料」とすること(門・塀)が義務づけられている。

階数	防火地域			準防火地域		
	50m以下	50m超～100m以下	100m超	500m以下	500m超～1,500m以下	1,500m超
4階以上	耐火構造			耐火構造		
3階建						
2階建	準耐火構造			準耐火構造		
平屋建						
門・塀	耐火構造			耐火構造		
	不燃材料(2m超の場合)			不燃材料(木造附属・2m超の場合)		

見直し内容(案)

- 防火地域・準防火地域において、耐火構造等とした場合と同等に周囲への延焼リスクを低減することができる建築物は耐火建築物等としなくとも良いこととする。

延焼リスクの低減

外殻(外壁・開口部)の性能向上

内部の防火区画設置による性能向上

※特定防災街区整備地区内の建築物についても同様の見直しを行う。

新第67条

- さらに、防火地域・準防火地域における2m超の門・塀についても、周囲への延焼を助長しない構造の場合は、不燃材料としなくとも良いこととする。



主要構造部に一律に耐火性能を要求(現行規定)

外殻に要求性能を重点化することも可能に(検討イメージ)

見込まれる効果

- 防火地域・準防火地域に立地する建築物について、外殻(外壁・開口部)の性能を向上させるなど、重点的な措置を行う設計を可能とすることで、建物内部での木材の利用が可能となる。
- 2m超の木造の門・塀について、不燃材料とすること以外の方法で、防火上の性能を確保することが可能となる。

15

防火地域及び準防火地域内の建築物に関する規制の合理化③

門・塀の基準の見直しについて

1年以内施行

新第61条関係

- 現行制度では、防火地域・準防火地域における2mを超える門・塀については、着火そのものを防止するため、不燃材料とすることが義務付けられている。
- 京都、倉敷などの古い街並みが残る都市においては、既存の住宅を建て替える場合、景観を維持するために木材を使用した門・塀だけが残そうとする場合があるが、この場合、本体建築物の建替えに合わせて、既存不適格となっている門・塀も不燃材料とすることが必要となり、対応が困難となる。

周囲への延焼を助長しない構造の場合は、不燃材料としなくとも良いこととする。
(安全性を確保しつつ、木材の利用を可能に)



京都の事例



倉敷の事例

<政令・告示見込事項>

- 門・塀に対する規制の目的である「周囲の建築物に対する延焼の防止」を達成できる構造の門・塀を使用可能とする。(P)



- 土塗り壁など不燃性の下地の上を木材(板、焼杉など)で仕上げるなど、下地の性能に応じた構造が可能となる基準を定める予定。

16