

(8) 防火地域、準防火地域、新防火区域

ポイント7 場所によって建てられる建築物の構造が決められています。

品川区の全域は、防火地域または準防火地域のどちらかに指定されています。
また、一部の地域は、上記の指定に加え、「新たな防火制度」の対象区域として指定されています。(新防火区域)

新防火区域とは、東京都建築安全条例第7条の3に規定される震災時に発生する火災等による危険性が高い地域として、都知事が指定する区域です。

下表は、各地域内の建築物の構造制限をまとめたものです。

<防火地域、準防火地域および新防火区域内の構造制限>

延べ面積 階数	防火地域		準防火地域 (階数算定には地階を除く)			新防火区域	
	100㎡以下	100㎡超	500㎡以下	500㎡超 1,500㎡以下	1,500㎡超	500㎡以下	500㎡超
4階以上	耐火建築物等		耐火建築物等			耐火建築物等	
3階			耐火建築物等、 準耐火建築物等			耐火 建築物等、 準耐火 建築物等	
2階以下			耐火 建築物等、 準耐火 建築物等	防火 措置した 建築物			

※注意

- ・ 特定建築物（共同住宅、病院、自動車車庫等）については、上表以外に用途や規模による防火上の構造制限を受ける規定があります。
- ・ 耐火建築物とは、主要構造部（壁・柱・はり・屋根・階段など）を耐火構造（鉄筋コンクリート造や耐火被覆をした鉄骨造など）とした建築物で、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火設備を有するものです。
- ・ 準耐火建築物とは、主要構造部が耐火構造に準ずるもので、火災時の加熱に対し一定時間以上耐える性能のもので、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火設備を有するものです。

なお、木造の軸組に石膏ボード等の不燃性の防火被覆を設けたもので、通常の火災時の加熱に30～45分以上耐える性能を持った木造建築物も準耐火建築物となります。また、そのほかに政令に定めた基準でも可能です。

- ・ 防火構造とは、木造の外壁を鉄網モルタル塗り、しっくい塗り、タイル張り、亜鉛鉄板張りなどで規定の厚さ以上とし、屋根を瓦や金属板でふき、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火設備を有するものです。
- ・ 延焼のおそれのある部分とは、隣地境界線または道路の中心線から1階では3 m以下、2階以上では5 m以下の距離にある建築物の部分を行います。

<準耐火建築物>

