

防火地域等における建築物の規制【法第22条】【法第61条】【法第62条】

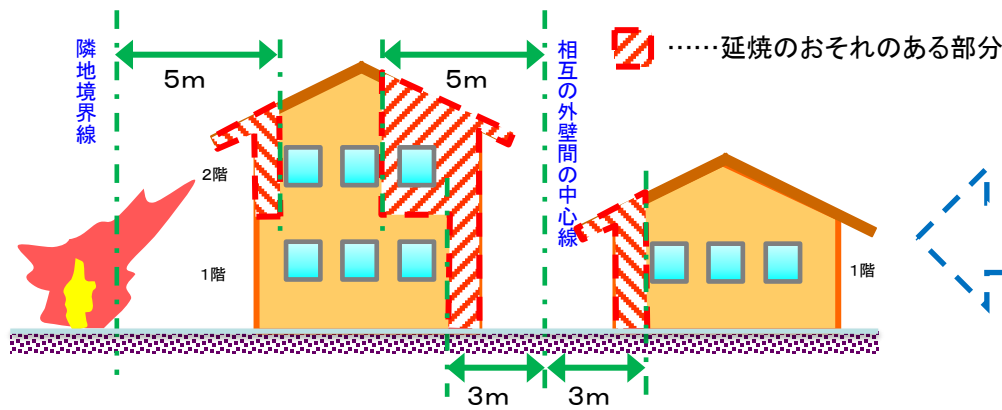
○ 市街地大火を抑制する観点から、地方公共団体が定める「防火地域」・「準防火地域」・「屋根不燃区域」においては、延べ面積・階数等に応じた性能を求めている。

で囲まれている部分は「延焼のおそれのある部分」のみが規制対象

	階 数	防火地域（法第61条）			準防火地域（法第62条）			屋根不燃区域 （法第22条）	
		50㎡以下	100㎡以下	100㎡超	500㎡以下	500㎡超 1,500㎡以下	1,500㎡超		
屋根	階数を問わない	不燃材料等							不燃材料等
主要構造部	4階以上	耐火構造			耐火構造			準防火構造※4 (外壁)	
	3階建								
	2階建	準耐火構造			準耐火構造				
	平屋建						防火構造※1 (外壁・軒裏)		防火構造※3 (外壁・軒裏)
窓	階数を問わない	防火設備(20分の遮炎性能)							

※1：附属建築物の場合。
※3：木造建築物の場合。

※2：火災時に倒壊しない寸法の柱・はり、防火構造（外壁・軒裏）などの防火措置が必要。
※4：観覧場や共同住宅（2階建・200㎡超）などの場合は、防火構造（外壁・軒裏）とすることが必要。



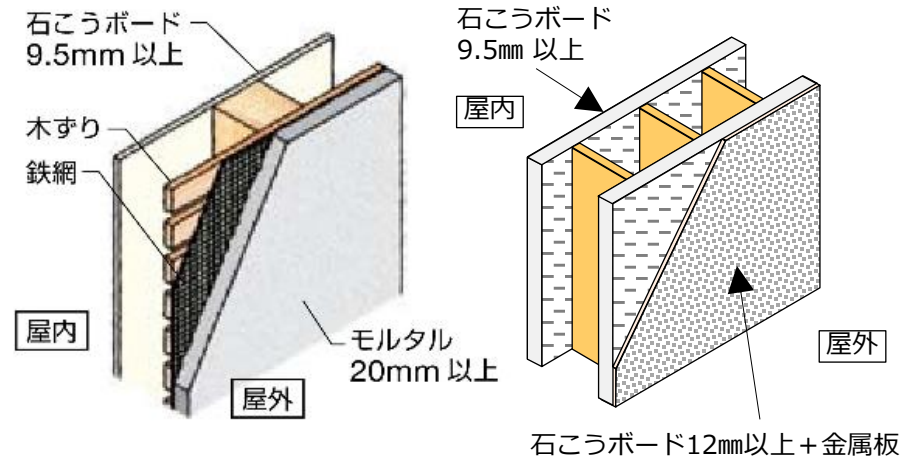
○「延焼のおそれのある部分」という概念は、外部からの火熱を想定して、建築物の延焼を防止するために守るべき部分として定義されており、二つの建築物の相対的な位置関係によって決まる。

○ 具体的には、「隣地境界線」「道路中心線」「建築物相互の外壁間の中心線」を基準線として、階数に応じた一定の距離の範囲内に入る部分として定めている。

防火構造

- 対象: 外壁及び軒裏（延焼のおそれのある部分）
- 性能: 建築物の周囲において発生する通常の火災による延焼を抑制するために必要な性能【防火性能】
- 「防火性能」の技術的基準（令第108条）

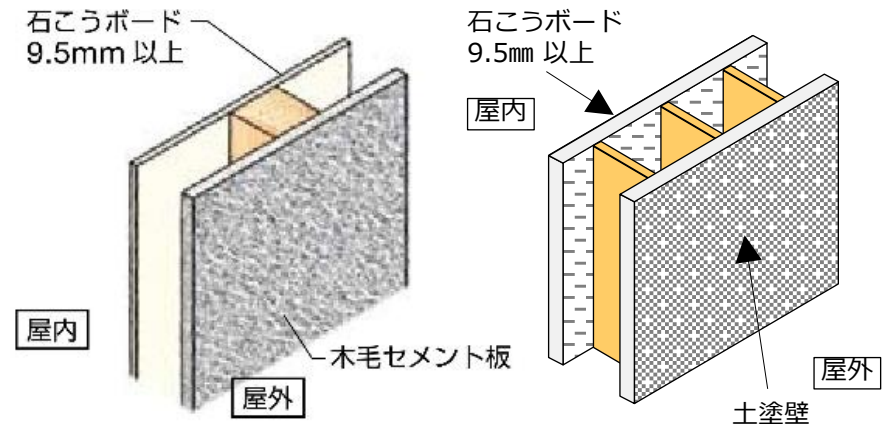
	外壁		軒裏
	耐力壁	非耐力壁	
非損傷性	30分間	—	—
遮熱性	30分間	30分間	30分間



準防火構造

- 対象: 外壁（延焼のおそれのある部分）
- 性能: 建築物の周囲において発生する通常の火災による延焼を抑制するために必要な性能【準防火性能】
- 「準防火性能」の技術的基準（令第109条の7）

	外壁	
	耐力壁	非耐力壁
非損傷性	20分間	—
遮熱性	20分間	20分間



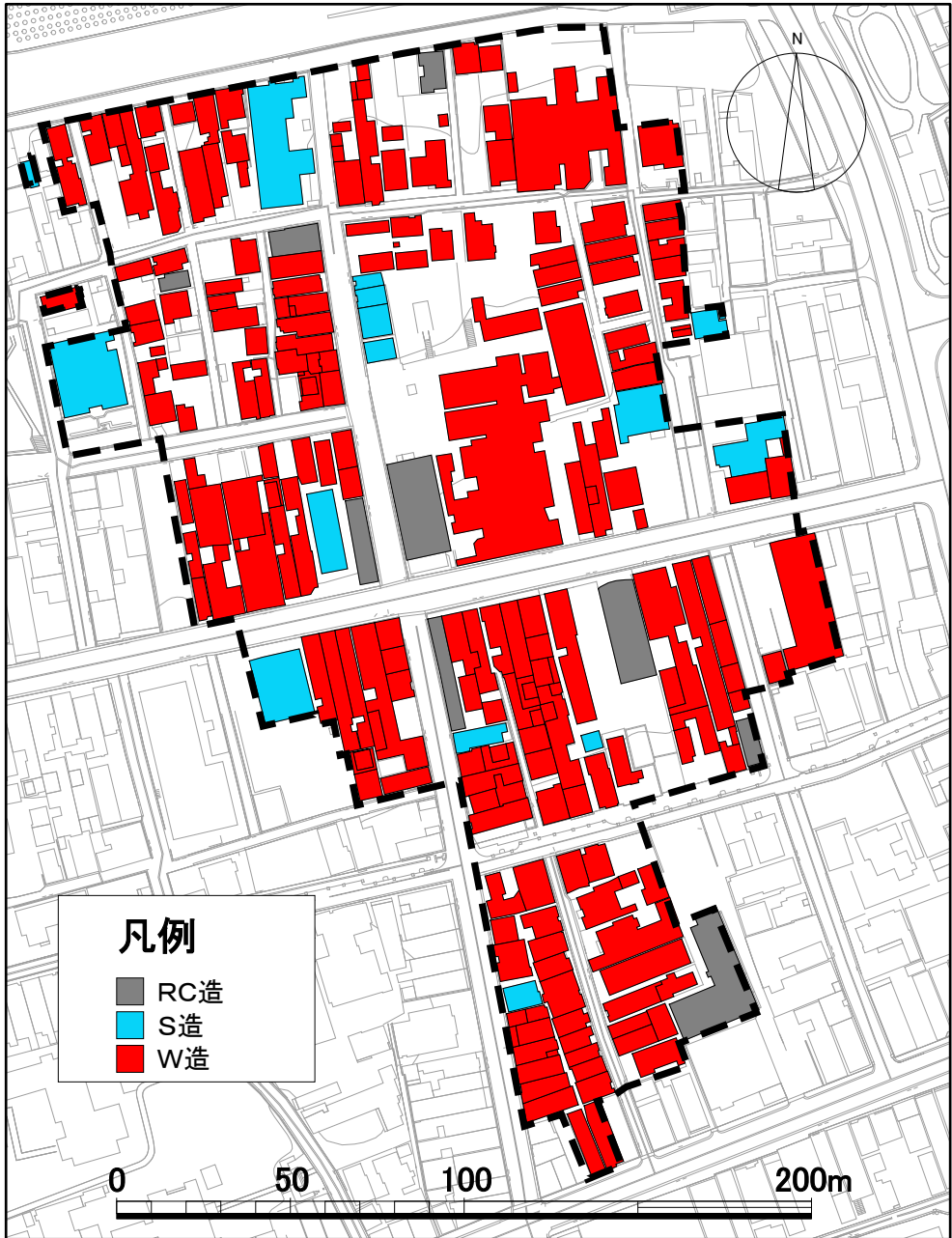


表:被災建築物の構造別整理表

構造	棟数	想定される 外壁等の性能
木造	215	裸木造
		準防火構造
		防火構造
鉄骨造	16	準耐火構造
鉄筋コンクリート造	9	耐火構造
合計	240	

被災地域の指定状況

- ・ 屋根不燃区域の指定：昭和26年
- ・ 準防火地域の指定：昭和35年

<留意事項>

- 本資料は、登記簿情報及び糸魚川市から提供された地形図に基づいて、被災地域における建築物を構造別に整理したもの。
- 被災範囲は、糸魚川市消防本部から示されたエリアを対象としている。
- なお、上記データは、登記された建築物(附属建築物を含む。)ごとに棟数を集計しているため、被害報などで公表されている被災建築物の棟数(147棟)と一致しない。

密集市街地の改善整備について

○地震時等に著しく危険な密集市街地約6,000ha（※）について、平成32年度までに最低限の安全性を確保しおおむね解消することを目標に（住生活基本計画（全国計画）、平成23年3月閣議決定）、密集市街地の計画的改善を推進。

※密集市街地のうち、延焼危険性や避難困難性が特に高く、地震時等において、大規模な火災の可能性、あるいは道路閉塞による地区外への避難経路の喪失の可能性があり、生命・財産の安全性の確保が著しく困難で、重点的改善が必要な密集市街地。全国で5,745ha（H24年10月公表）

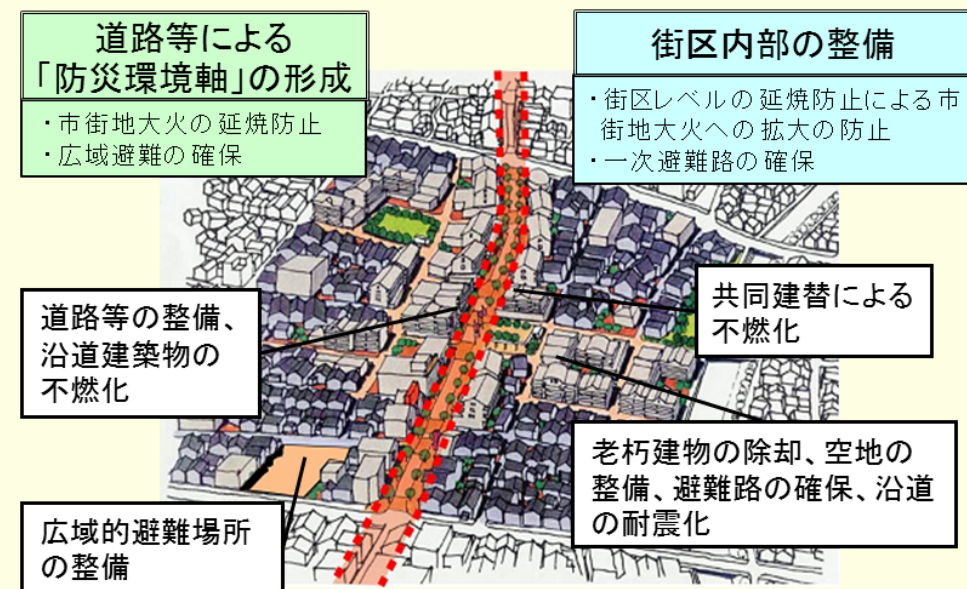
○平成28年3月に改訂された住生活基本計画（全国計画）においても、平成32年度までにおおむね解消する目標を継続。

○平成27年度末までに1,310haについて最低限の安全性が確保され、地震時等に著しく危険な密集市街地は4,435ha。

【地震時等に著しく危険な密集市街地（H24年10月公表）】

【計画的改善に向けた取り組み】

都府県	市区町村	面積	面積 (H26年度末)	面積 (H27年度末)
埼玉県	川口市	54ha	54ha	54ha
千葉県	浦安市	9ha	9ha	8ha
東京都	文京区、台東区、墨田区、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、渋谷区、中野区、豊島区、北区、荒川区、足立区	1,683ha	1,126ha	1,036ha
神奈川県	横浜市、川崎市	690ha	57ha	57ha
愛知県	名古屋市、安城市	104ha	104ha	104ha
滋賀県	大津市	10ha	10ha	10ha
京都府	京都市、向日市	362ha	362ha	362ha
大阪府	大阪市、堺市、豊中市、守口市、門真市、寝屋川市、東大阪市	2,248ha	2,248ha	2,248ha
兵庫県	神戸市	225ha	221ha	199ha
和歌山県	橋本市、かつらぎ町	13ha	13ha	13ha
徳島県	鳴門市、美波町、牟岐町	30ha	30ha	30ha
香川県	丸亀市	3ha	3ha	3ha
愛媛県	宇和島市	4ha	0ha	0ha
高知県	高知市	22ha	22ha	22ha
長崎県	長崎市	262ha	262ha	262ha
大分県	大分市	26ha	26ha	26ha
沖縄県	嘉手納町	2ha	2ha	2ha
合計	41市区町	5,745ha	4,547ha	4,435ha



「防災・安全交付金」「社会資本整備総合交付金」及び「密集市街地総合防災事業（H27創設 補助金）」等により地方公共団体の取り組みを支援

住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）の概要

○密集住宅市街地において、老朽住宅等の建替えと公共施設の整備を促進し、住環境改善、防災性の向上等を図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う

【整備地区の要件】

- 重点整備地区を一つ以上含む地区
- 整備地区の面積が概ね 5 ha以上（重点供給地域は概ね 2 ha以上）
- 原則として住宅戸数密度が 30 戸/ha以上の地区

【重点整備地区の要件】

- 重点整備地区の面積が概ね 1 ha以上（重点供給地域は概ね 0.5 ha以上）
- 地区内の換算老朽住宅戸数が 50 戸以上（重点供給地域は 25 戸以上）
- 住宅戸数密度と老朽住宅の割合が一定以上



地区内の公共施設の整備

道路・公園等の整備

コミュニティ施設の整備

（集会所、子育て支援施設等）

（交付率：1/2、1/3）

老朽建築物等の除却・建替え

老朽建築物、空き家等の除却

買収費、除却工事費、通損補償等

（交付率：1/2、1/3、2/5）

沿道建築物の不燃化

延焼遮断帯形成事業

一定の要件を満たす沿道建築物の外壁・開口部・屋根等の整備等（交付率：1/3）

共同・協調化建替

除却等、階段や通路等の共同施設整備、空地整備等（交付率：1/3）

防災建替え・認定建替えにより個別の建替を助成（戸建住宅にも助成）

除却等、階段や通路等の共同施設整備、空地整備等（交付率：1/3）



事業に関連する公共施設の整備

道路・都市公園・河川等の整備

関連公共施設整備

（交付率：通常事業に準ずる）

受け皿住宅の整備

従前居住者用の受け皿住宅の整備

都市再生住宅等整備事業

調査設計計画、従前居住者用賃貸住宅整備等（交付率：1/3、1/2、2/3）

防災街区整備事業

建築物への権利変換による土地・建物の共同化を基本としつつ、個別の土地への権利変換を認める柔軟かつ強力な事業手法を用いながら、老朽化した建築物を除却し、防災機能を備えた建築物及び公共施設の整備を行う

