

防火地域・準防火地域

市街地では、建物の密集化が著しく、火災により大きな被害を被る恐れがあります。そのため、建物の構造を制限することで、延焼を防ぎ、大火災の発生を未然に防止するという目的で定められています。(表4)

目黒区では、容積率400%以上の地域は防火地域、300%以下の地域は準防火地域になっています(林試の森公園周辺、目黒本町三丁目の一部、目黒本町五丁目の一部、原町の一部、洗足一丁目の一部、三田一丁目の一部、環七通り沿いの一部を除く)。

●表 4 防火地域および準防火地域の制限内容(注 1)

地域	構造 規 模	耐火建築物等 とするもの	耐火建築物等または 準耐火建築物等 とするもの	木 造 建 築 物 (注 2)
防 火 地 域	階数	階数 3 以上のもの (地階を含む)	左記以外のもの	
	延べ 面積	100 m ² を超えるもの		
準防火 地 域	階数	4 階以上のもの (地階を除く)	3 階のもの※ (地階を除く)	2 階以下のもの (地階を除く)
	延べ 面積	1,500 m ² を超えるもの	500 m ² を超え 1,500 m ² 以下のもの	500 m ² 以下のもの

注 1. 建築物の用途によって、この制限が強化されることがあります。

注 2. 延焼のおそれのある部分は、防火構造とする等の制限があります。

※ 例外の規定があります。

新たな防火規制

東京都建築安全条例第 7 条の 3 第 1 項に基づく指定区域

木造密集地域等の災害時の危険性が高い地域において、建築物の耐火性能を強化し、災害時の街の安全性を確保することを目的とした、東京都建築安全条例第7条の3第1項の規定に基づく指定区域(新たな防火規制の区域)です。(表5)

●表 5 新たな防火規制の制限内容(防火地域の区域を除く)

構 造 規 模	耐火建築物等 とするもの	耐火建築物等または 準耐火建築物等 とするもの
階 数	4 以上のもの (地階を除く)	左記以外のもの
延べ面積	500 m ² を超えるもの	

注) 小規模な付属建築物等の除外規定は、東京都建築安全条例第 7 条の 3 による。