

東京都建築安全条例(抜粋)

(建築物の構造)

第7条の3 知事は、東京都震災対策条例(平成12年東京都条例第202号)第13条第2項第二号に規定する整備地域その他の災害時の危険性が高い地域のうち、特に震災時に発生する火災等による危険性が高い区域を指定する。

2 前項の規定により知事が指定する区域の準防火地域内においては、延べ面積が500㎡を超える建築物は耐火建築物又は壁、柱、床その他の建築物の部分及び外壁開口部設備が令第136条の2第一号イ若しくはロに定める技術的基準に適合するもので、法第61条の規定に基づき国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの若しくは国土交通大臣の認定を受けたものとし、その他の建築物は耐火建築物、準耐火建築物又は壁、柱、床その他の建築物の部分及び外壁開口部設備が令第136条の2第一号イ若しくはロ、第二号イ若しくはロ若しくは第五号に定める技術的基準に適合するもので、法第61条の規定に基づき国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの若しくは国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。ただし、門又は扉で、高さ2m以下のもの又は建築物(木造建築物等を除く。)に附属するものについては、この限りでない。

3 法第3条第2項の規定により前項の規定の適用を受けない建築物(木造の建築物にあつては、外壁及び軒裏が防火構造のものに限る。)を増築し、又は改築する場合においては、次に掲げるもの以外のものについて、同項の規定を適用する。

- 一 増築及び改築に係る部分の床面積の合計(当該増築又は改築に係る建築物が同一敷地内に2以上ある場合においては、これらの増築又は改築に係る部分の床面積の合計)が、50㎡を超えないこと。
- 二 増築又は改築後における階数が2以下であること。
- 三 増築又は改築に係る部分の外壁及び軒裏が、防火構造であること。

4 法第3条第2項の規定により第2項の規定の適用を受けない建築物の大規模の修繕、大規模の模様替又は用途を変更する場合においては、同項の規定は適用しない。

5 建築物が、第1項の規定により知事が指定する区域の準防火地域とこれ以外の地域(防火地域を除く。)にわたる場合においては、その全部について第2項の規定を適用する。ただし、その建築物が、当該区域の準防火地域外において防火壁で区画されている場合においては、その防火壁外の部分については、この限りでない。

6 建築物が、第1項の規定により知事が指定する区域の準防火地域と防火地域にわたる場合においては、その全部について防火地域内の建築物に関する規定を適用する。ただし、その建築物が、防火地域外において防火壁で区画されている場合においては、その防火壁外の部分については、第2項の規定を適用する。

法・・・建築基準法 令・・・建築基準法施行令

問合せ先

- 建築物の制限について・・・建築審査課建築審査担当 03-5744-1388
- 区域について・・・建築審査課建築指導担当 03-5744-1387
- その他のことについて・・・防災まちづくり課市街地整備担当 03-5744-1338

発行日：令和3年10月

発行者：大田区まちづくり推進部建築審査課

(〒144-8621 東京都大田区蒲田五丁目13番14号)

東京都建築安全条例第7条の3に定める「新たな防火規制」の導入区域について

このたび、大田区において東京都建築安全条例第7条の3に定める「新たな防火規制」を導入する区域が、平成26年5月30日付けで告示され、同年6月30日から施行されています。

施行日以降に区域内で建築物の新築等を行う場合は、一定の耐火性を持つ耐火・準耐火建築物等としていただくこととなります。

これにより着実に市街地の不燃化を進め、震災時において大きな被害をもたらす延焼火災に対して、まちの安全性を高めます。

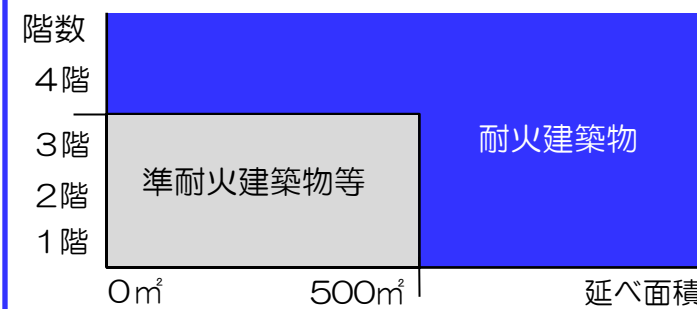
平成24年4月18日に東京都から発表された「首都直下地震等による新たな被害想定」において、大田区は、延焼火災による焼失棟数が最大で32,218棟にのぼると想定されています。大田区では、「大田区総合防災対策」を策定し、ハードとソフトの両面にわたって、一丸となって総合防災力の強化を進めています。



「新たな防火規制」の内容

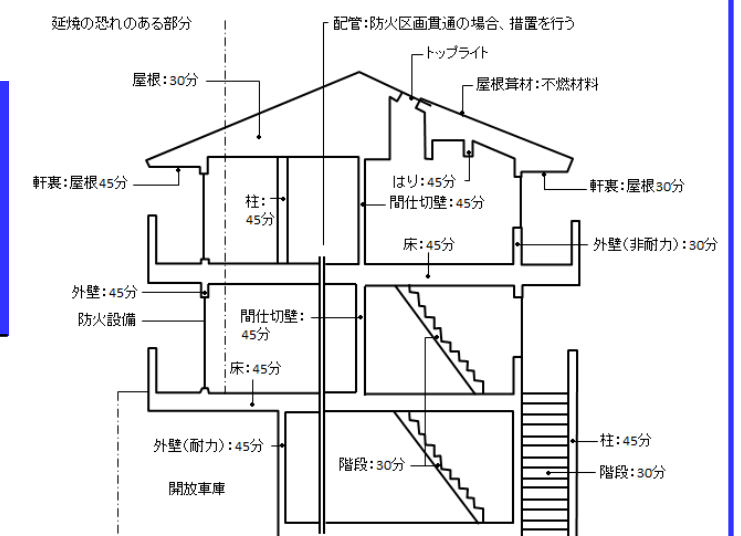
- 区域内で、建築物の新築、一定規模以上の増築又は改築等を行う場合には、延べ面積や階数に応じて、準耐火建築物等の建築物とする必要があります。大規模の修繕、大規模の模様替又は用途変更は対象になりません。
- 施行日以降に着工するものが規制の対象となります。

新たな防火規制区域内での建築規模別耐火制限



※延べ面積が50㎡以内の平家建の附属建築物で外壁及び軒裏が防火構造のもの等を除きます。

木造準耐火建築物の例(準耐火建築物イ)



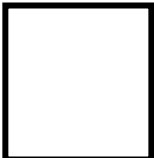
※建築物の制限についての問合せ先
建築審査課建築審査担当 03-5744-1388

新たな防火規制の区域

対象地域

大田区 大森東1～5丁目（一部）、大森南1～4丁目（一部）、大森西4・7丁目、大森西1～3・5・6丁目（一部）、大森北3～6丁目（一部）、大森本町1・2丁目（一部）、山王1～4丁目（一部）、平和の森公園（一部）、東馬込1・2丁目（一部）、南馬込1～6丁目（一部）、北馬込1・2丁目（一部）、中央3・4・7丁目、中央1・2・5・6・8丁目（一部）、池上3～8丁目（一部）、田園調布南（一部）、鶴の木2・3丁目（一部）、千鳥3丁目（一部）、上池台1丁目（一部）、羽田1～6丁目（一部）、本羽田1・2丁目（一部）、萩中1丁目、萩中2丁目（一部）、東六郷1～3丁目（一部）、西六郷1～4丁目（一部）、南六郷1～3丁目（一部）、仲六郷1～4丁目（一部）、下丸子1～4丁目（一部）、矢口1～3丁目（一部）、東矢口1～3丁目（一部）、多摩川1・2丁目（一部）、南蒲田2・3丁目（一部）、西蒲田1～4丁目、西蒲田5・6・8丁目（一部）、蒲田1～5丁目（一部）、蒲田本町1・2丁目（一部）、新蒲田3丁目、新蒲田1・2丁目（一部）の各地内

最新の情報は[まちマップ](#)おたでご確認ください。

 新たな防火規制の区域
(約1,551ha)

