

防火地域および準防火地域の見直しについて (概要版)

1. 防火地域および準防火地域について

防火地域・準防火地域は、都市計画法第9条第20項の規定による「市街地における火災の危険を防除するため定める地域」であり、指定地域内の建築物には、建築基準法により、建築物の規模に応じて防火性能に関する構造制限が適用されることとなります。(裏面参照)

函館市の防火地域・準防火地域は、大火の翌年の昭和10年に、最初の都市計画決定として防火地域が指定され、その後、市街地の拡大などに伴う都市計画変更を経て、現在、主に商業地を中心とする約26haの区域が防火地域に、また、これら防火地域以外の商業地と、一部の住宅地や工業地を加えた約716haの区域が準防火地域に指定されています。

なお、防火地域・準防火地域を除く都市計画区域の全域が、建築基準法第22条区域に指定されており、この区域内の建築物には、屋根や外壁などに一定の防火措置を講ずることが必要となっています。

2. 防火地域および準防火地域の見直しについて

近年、建物の防火性能や消防力が向上し、また、人口減少などにより市街地における建物の密集度が低下しているなど、市街地の防火性を取り巻く状況が変化していることから、こうした状況を踏まえた、防火地域・準防火地域の指定区域の見直しの必要性が生じています。

このため市では、市街地の防火性能の評価を行い、この評価結果に基づく防火地域・準防火地域の指定方針を策定し、この方針に基づき、現在指定されている防火地域・準防火地域の区域のうち、指定が不要などと判断される区域について、その指定を解除・変更する見直しを検討しています。

見直し箇所は、別紙に示す区域です。

3. 防火地域および準防火地域の見直しによる効果について

今回の見直しで防火地域・準防火地域の指定が解除・変更される区域では、これまで必要とされていた建物の防火性能に関する構造制限が解除または緩和されることにより、建て替えや増築に必要な建築費用の軽減が見込まれます。

また、建築費用の軽減によって建て替えなどが促進され、近年の防火性能に優れた建物が増えることで、区域全体としての居住環境の改善や、防火性能の向上も期待されます。

■お問い合わせ先

〒040-8666 函館市東雲町4番13号 函館市都市建設部都市計画課(地域・地区担当)
TEL: 21-3360 FAX: 27-3778 E-mail: toshikeikaku@city.hakodate.hokkaido.jp

防火地域・準防火地域・建築基準法第22条区域内における 防火性能に関する建築制限の概要

1. 防火地域内の建築制限

階数	延床面積	100 m ² 以下	100 m ² 超
	3以上	耐火建築物	
2	耐火建築物または 準耐火建築物		
1			

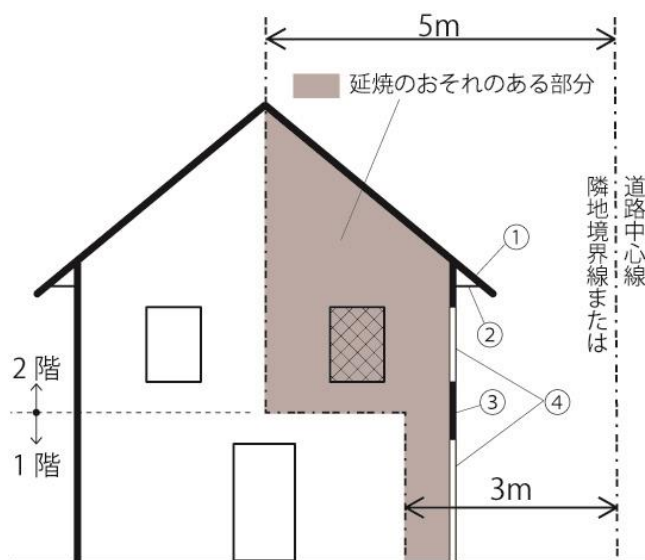
2. 準防火地域内の建築制限

階数（地階除く）	延床面積	500 m ² 以下	500 m ² 超 1,500 m ² 以下	1,500 m ² 超
	4以上	耐火建築物		
3	耐火建築物，準耐火建築物または 一定の技術的基準に適合する建築物		耐火建築物 または 準耐火建築物	
2	木造建築物も可			
1	(外壁・軒裏の防火措置は必要)			

3. 建築基準法第22条区域内の建築制限

屋根	不燃材料等（不燃材料で造るか葺く，または耐火構造，準耐火構造）
外壁で延焼のおそれのある部分	準防火構造（土塗り壁その他の構造で，国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの，又は国土交通大臣の認定を受けたもの）

※ 参考例：準防火地域内と建築基準法第22条区域内の仕様の違い
（一般的な木造2階建て住宅の場合）



	準防火地域内	22条区域内
①屋根	金属板，瓦など	
②軒裏	防火構造 (鉄網モルタル，防火 サイディング等)	防火制限なし
③外壁		準防火構造 ※延焼のおそれのある部分の制限
④外壁の開口部	防火設備 (網入りガラス等) ※延焼のおそれのある部分の制限	防火制限なし