

「不燃化推進条例」による 建築物の防火規制（新たな防火規制）について

令和2年11月 横浜市都市整備局・建築局

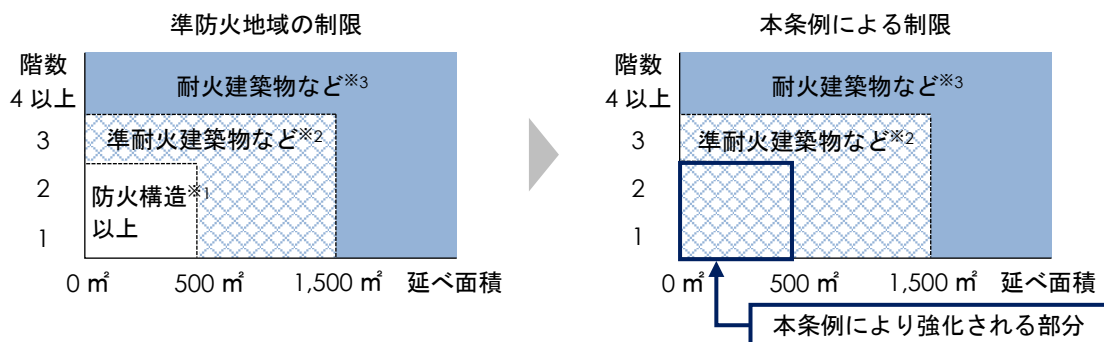
横浜市では、地震火災が発生した場合の延焼により建築物に著しい被害が生ずるおそれのある地域において、建築物の不燃化を推進するため、建築基準法（以下「法」という。）第40条の規定に基づく建築物の防火規制などを定めた「不燃化推進条例」（横浜市不燃化推進地域における建築物の不燃化の推進に関する条例）を平成26年12月26日に制定しました。

本条例による建築物の防火規制は、平成27年7月1日以降に着工する建築物について適用されます。

1 不燃化推進地域内の建築物の構造制限（第6条第1項）

不燃化推進地域内（防火地域を除く）においては、原則として全ての建築物を、耐火建築物、準耐火建築物、又はこれらと同等以上の延焼防止性能を確保することができる建築物のいずれかとすることを義務付けます。

準防火地域の制限では、地階を除く階数が2以下かつ延べ面積が500㎡以下の建築物は、「防火構造」※1以上となりますが、本条例により、これらの建築物は、より耐火性能の高い「準耐火建築物」など※2となります。



※1 木造建築物等の場合。それ以外の建築物の場合は防火規制なし

※2 準耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を確保することができる建築物も可

※3 耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を確保することができる建築物に可

図 建築物の耐火性能の強化のイメージ

2 適用除外とする建築物の例

- ・延べ面積が10㎡以内の物置、納屋等（第6条第2項）
- ・簡易な構造の建築物（カーポートなど）（第8条）
- ・仮設建築物の許可を受けた建築物（第9条）

3 既存不適格建築物の扱い

(1) 増築・改築（第10条第1項）

既存不適格建築物について、次の①～④を満たす増改築を行う場合は、適用除外となります。

- ①木造建築物の場合、既存部分の外壁及び軒裏で、延焼のおそれのある部分が防火構造であること。
- ②増築又は改築に係る部分の外壁及び軒裏は、防火構造とすること。
- ③基準時以後の増改築部分の床面積が50㎡を超えず、かつ、基準時の延べ面積を超えないこと。
- ④増改築後の階数が2以下であること。

(2) 大規模修繕・模様替（第10条第3項）

既存不適格建築物の大規模修繕・模様替については、適用除外となります。

(3) 用途変更（第11条）

既存不適格建築物の用途変更については、適用除外となります。

4 罰則・違反建築物への措置等（第14条）

違反した建築物の設計者等に対し、50万円以下の罰金に処する旨を規定しています。

また、法に基づく違反建築物に対する命令・代執行等の措置も適用されます。

5 手続

本条例による防火規制は、建築確認、中間検査及び完了検査において審査・検査を行います。

また、第6条第3項に基づく市長の許可を申請する場合は、別途許可申請が必要です。

【参考】建築物不燃化推進事業補助

老朽建築物の除却、準耐火建築物等以上への新築の場合、除却費、設計費及び工事費に対する「建築物不燃化推進事業補助」を受けることができます。

（補助を受けるには、一定の要件があります。詳細は都市整備局防災まちづくり推進課にお問い合わせください。）

【お問い合わせ先】

内容		担当部署	電話番号
不燃化推進条例 に関する事	建築物の防火規制	建築局建築企画課	045-671-2933
	建築物の防火規制以外 (不燃化推進地域の指定等)	都市整備局 防災まちづくり推進課	045-671-3595
建築物不燃化推進事業補助に関する事			

不燃化推進地域

建築物の防火規制（新たな防火規制）の対象となる不燃化推進地域は、下記のとおりです。詳細な区域については、必ず告示図面（都市整備局防災まちづくり推進課ホームページ※及び都市整備局防災まちづくり推進課の窓口で閲覧可）をご確認ください。

※ URL : <https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/bosai/jishinkasai/area.html>

