

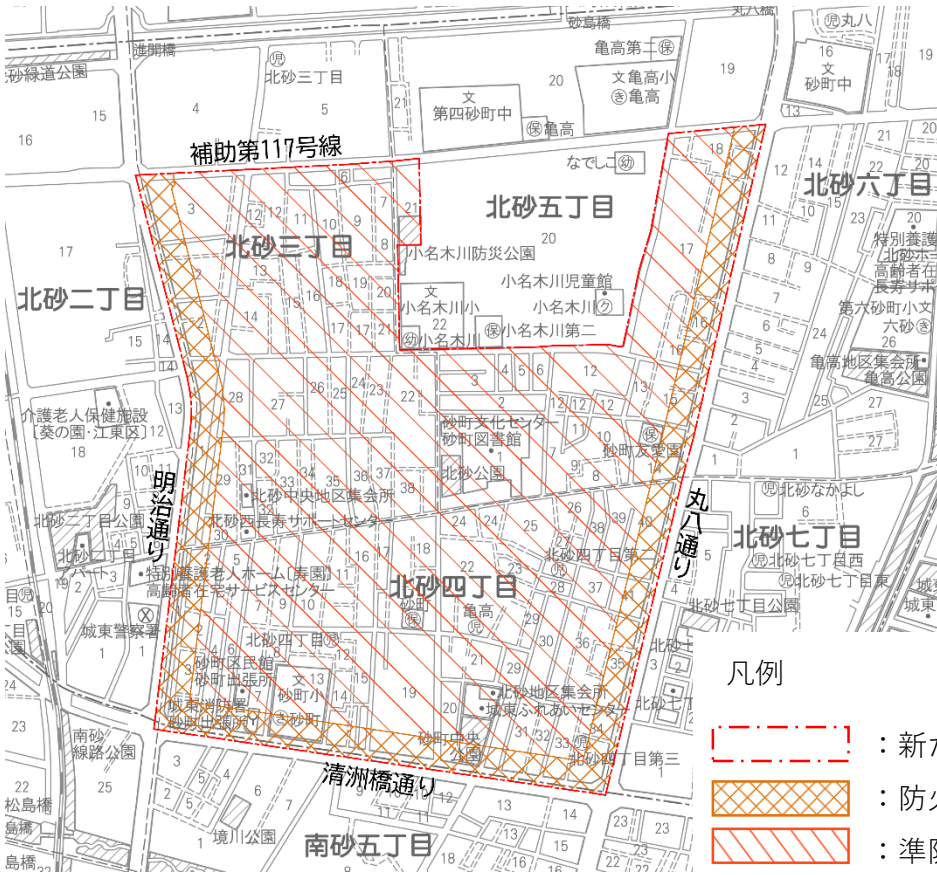
東京都建築安全条例第7条の3の規定に基づく

新たな防火規制について

「新たな防火規制」とは、建築物の不燃化を促進し、木造住宅密集地域の再生産を防止するために、東京都知事が指定する災害時の危険性が高い地域について、建築物の耐火性能を強化するものです。

江東区内の一部の指定区域内の準防火地域では、建築物の新築等を行う場合には、一定基準以上の耐火性能が求められます。なお、指定された区域内の防火地域では、建築物の規制内容に変更はありません。

<指定区域及び施行時期>

指定区域	[上段] 告示日、[下段] 施行日
北砂三・四・五丁目地区 (北砂三丁目の一部、北砂四丁目、北砂五丁目の一部)	平成26年(2014)年 9月30日 平成26年(2014)年10月31日
 <p>The map shows the designated area in North Saitama, Tokyo, bounded by the 117th auxiliary line (補助第117号線) to the north, the Sagami River (荒川) to the east, and the Aomori Expressway (青森自動車道) to the south. The area is divided into fire zones: a central fire zone (防火地域) marked with a cross-hatch pattern, and a surrounding fire-resistant zone (準防火地域) marked with a diagonal line pattern. The map includes labels for various streets, parks, and public facilities. A legend (凡例) in the bottom right corner defines the symbols used on the map.</p> <p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none">--- : 新たな防火規制区域××× : 防火地域/// : 準防火地域	

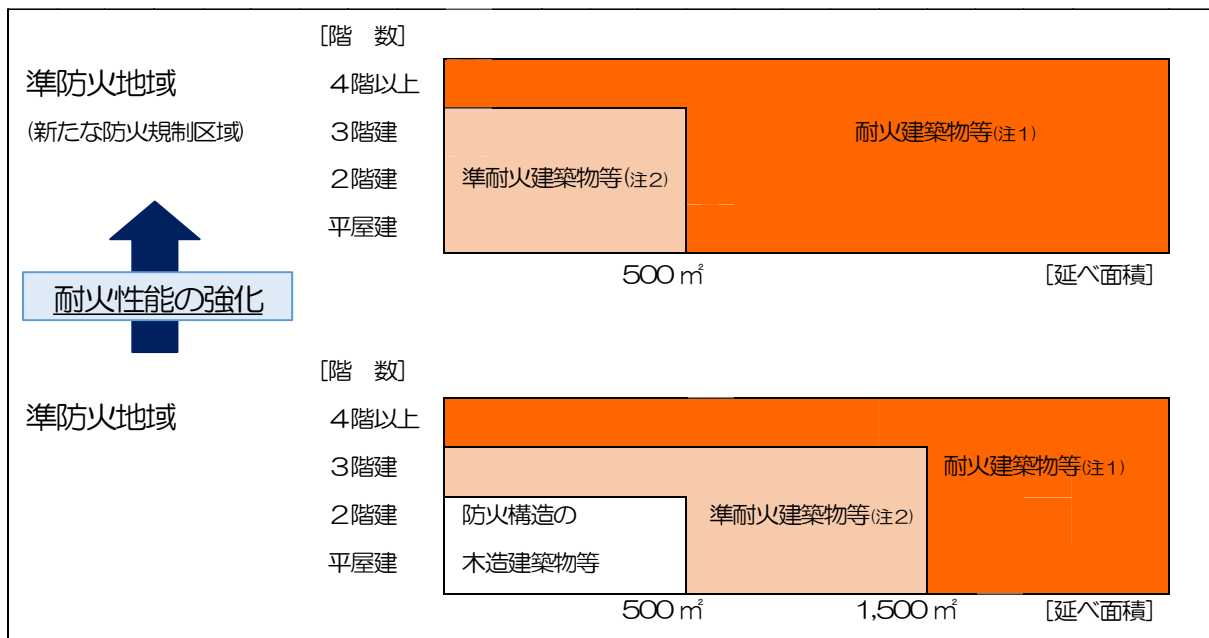
※1：施行日以降に工事に着手する建築物に適用されます。施行日現在、現に存する建築物や新築等の工事中の建築物には、当該規制は適用されません。

<規制内容>（準防火地域の規制）

指定区域内の準防火地域では、建築物の新築等を行う場合には、

- ・原則として、すべての建築物は、準耐火建築物等以上（一定の技術的基準に適合する建築物は除く。）

・そのうち、延べ面積が500㎡を超えるものは耐火建築物等とする規制が適用されます。



注1：耐火建築物及び耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を有する建築物

注2：準耐火建築物及び準耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を有する建築物

お問い合わせ

震災時における大規模な市街地火災や都市機能の低下を防ぐため、北砂三・四・五丁目地区において、「不燃化特区整備事業（緊急車両の通行や円滑な消火・救援活動を行うため幅員6m以上の道路への拡幅整備ほか）」と「不燃化特区推進事業（老朽建築物の除却や建替えを促進するため戸別訪問と除却等費用の一部助成ほか）」を実施しています。

■不燃化特区整備事業、不燃化特区推進事業に関すること

都市整備部 安全都市づくり課 不燃化推進係

電話番号：3647-9491（直通）

「新たな防火規制」とは別に、令和元（2019）年6月に準防火地域において延焼防止性能の高い建築物の建ぺい率制限を10%緩和するなど、建築基準法の改正が行われています。

■建築に際しての相談及び手続き等に関する指導

都市整備部 建築課 建築係

電話番号：3647-9743（直通）