

1. 建築基準法における防火規定見直しの背景

(1) 糸魚川市大規模火災

①火災等状況

出火：12/22 10:20頃→ 鎮火：12/23 16:30
 出火原因 ラーメン店の大型こんろの消し忘れ
 焼損棟数 147棟 (全焼 120棟 半焼 5棟 部分焼 22棟)
 焼損面積 30,412㎡
 被災者 120世帯 224人



②気象状況

最大瞬間風速 27.2m/s 南南東 (11時40分)

(2) 市街地における大規模火災への拡大要因の解明と対策

[出典：国土交通省 国土技術政策総合研究所/国立研究開発法人 建築研究所資料]

全ての木造建物が準防火地域において求められる性能を有する場合等の延焼性状を確認するため、市街地火災シミュレーションを用いた検討を実施

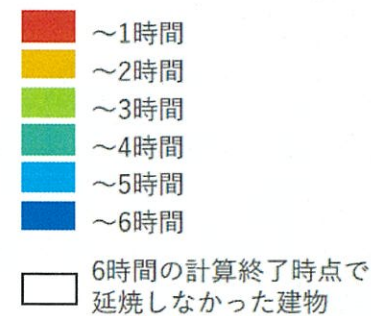
【シミュレーションの代表的な結果 焼損区域】

市街地① 再現した市街地



市街地①：3～4時間程度で多くの建物が延焼
 市街地②：市街地①に比べて焼損棟数は大きく減少
 市街地③：市街地②よりさらに焼損棟数が減少

火災発生から当該建物に延焼するまでの経過時間



市街地② 裸木造を全て防火構造

外壁、軒裏、窓など開口部に防火措置



市街地③ ②+屋根も現代仕様

昭和初期仕様の瓦を現代仕様の瓦に



2. 防火規定に関連する改正の概要 (令和元年6月25日施行)

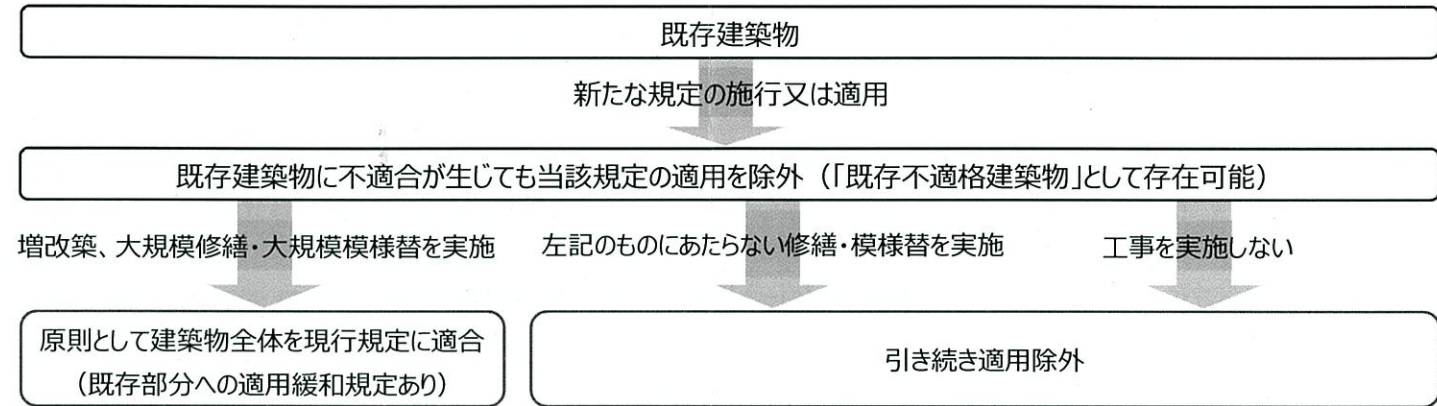
法改正の考え方

「防火改修・建替え等を通じた市街地の安全性の確保の実現」と「木造建築を巡る多様なニーズへの対応」

改正概要

- ① 既存建築物の増築・改築・大規模修繕等を通じた防火性能向上
 - ・防火地域に加えて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
- ② すべての壁・柱等に対し、一律に性能を要求 ⇒ 総合評価と性能規定化の徹底
 - ・耐火構造等としなくてよい木造建築物の範囲の拡大 (高さ13m以下かつ軒高9m以下 → 高さ16m以下かつ3階以下)
 - ・耐火構造等の規制を受ける場合も、構造部材である木材をそのまま見せる「あらわし」の実現
 - ・防火・準防火地域の門・塀(2m超)における木材利用拡大

3. 既存の建築物に関する規定の適用について



<既存部分への適用緩和規定の概要>

| 分類・目的 | 規定項目 | 既存建築物：既存部分への現行基準の全面適用緩和の範囲 | | |
|-------------------------|--------------|--|-----|--|
| | | 増築 | 改築 | 大規模な修繕・模様替 |
| 構造 【地震等による倒壊の防止】 | 構造部材、壁量等 | 耐久性等の関係規定に適合すればよい ただし、基準時の床面積1/2以上の増改築の場合 一体的に増改築を行う場合：構造計算で全体の構造安全性を確認することが必要 相互に応力を伝えない構造で増改築を行う場合：既存部分が耐震診断基準に適合すること等が必要 | 増改築 | 全て(基準時の規定に適合すればよい) ただし、危険性が増大しないことが必要 |
| 防火・避難 【火災からの人命の保護】 | 耐火構造、避難階段等 | ・防火壁・防火床(延床1000㎡以上の場合に必要)：床面積が50㎡以下の増改築 ・準防火地域内の防火規定：2階以下かつ床面積50㎡以下の増改築 ただし、①外壁・軒裏：防火構造(木造建築物の場合は既存も含め、それ以外の場合は増改築部分) ②延焼のおそれのある部分の開口部：20分間防火設備が必要 | 改築 | ・防火壁・防火床：全て(基準時の規定に適合すればよい) ・準防火地域内の防火規定：全て(基準時の規定に適合すればよい) ただし、①延焼のおそれのある部分の開口部：20分間防火設備が必要 |
| 一般構造・設備 【衛生環境・安全の確保】 | 採光、階段、給排水設備等 | 防火壁・防火区画・消火設備・避雷設備以外(増改築に係る居室が現行基準に適合すればよい) | 増改築 | 増改築に係る居室が現行基準に適合すればよい |

<用語解説>

増築：一敷地内にある既存の建築物の延べ面積を増加させること
 改築：建築物の全部又は一部を除却または災害等によって滅失した後、引き続いて、用途・規模・構造の著しく異なるものを作ること
 大規模修繕：既存建築物の主要構造部の一種以上について行う過半の修繕(概ね同様の形状・寸法・材料により行われる工事)
 大規模模様替：既存建築物の主要構造部の一種以上について行う過半の模様替(概ね同様の形状・寸法によるが、材料・構造種別等は異なる工事)
 主要構造部：壁・柱・床・梁・屋根・階段。ただし、構造上重要でない最下階の床、間仕切り用の壁、間柱、つけ柱、局所的な小階段などは除く

4. 準防火地域指定による影響

(1) 建築費用

新築の場合（例：木造戸建て住宅 [延床面積 30 坪]）

一般仕様（屋根：不燃材料、外壁・軒裏：防火構造等）

延焼のおそれのある部分の開口部を防火設備にすると

防火窓（網入ガラス等）、防火ドア 50～100万円程度

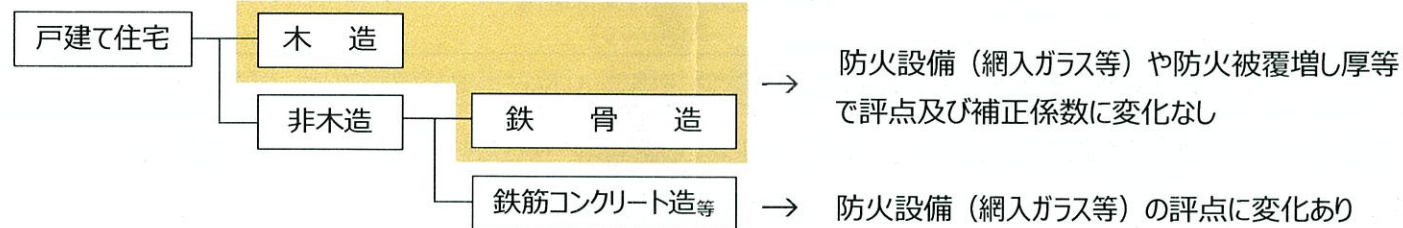
防火構造等（準防火地域で建築可能な仕様）

主要構造部等の非損傷性・遮熱性・遮炎性を強化すると

床材、階段、各部材防火被覆増し厚等 30～50万円程度

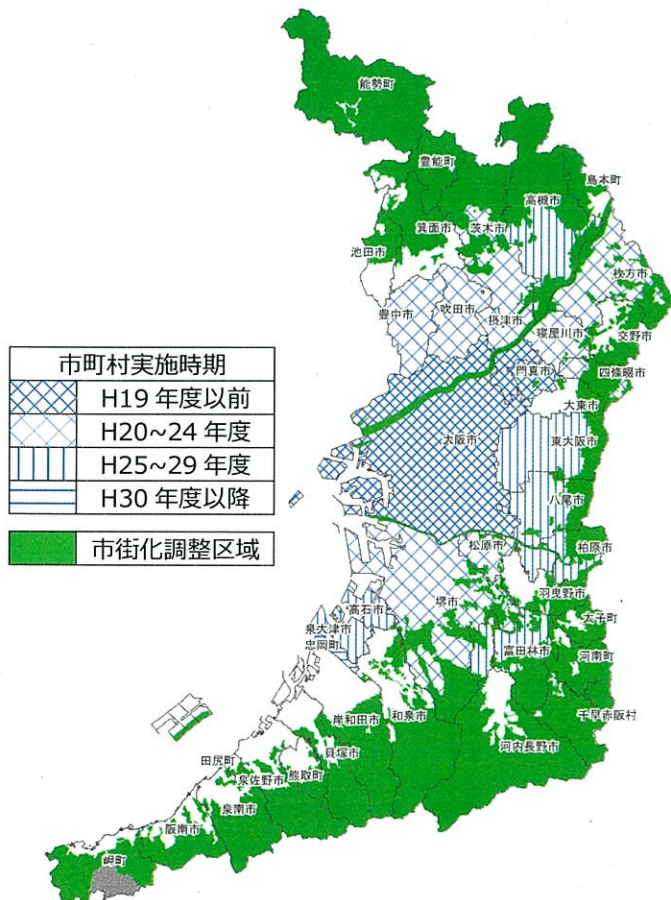
準耐火建築物等（準防火地域で建ぺい率 10%緩和を受けられる仕様）

(2) 固定資産税の取り扱い



(3) 府内の防火規定に係る実施状況と持ち家住宅の動向

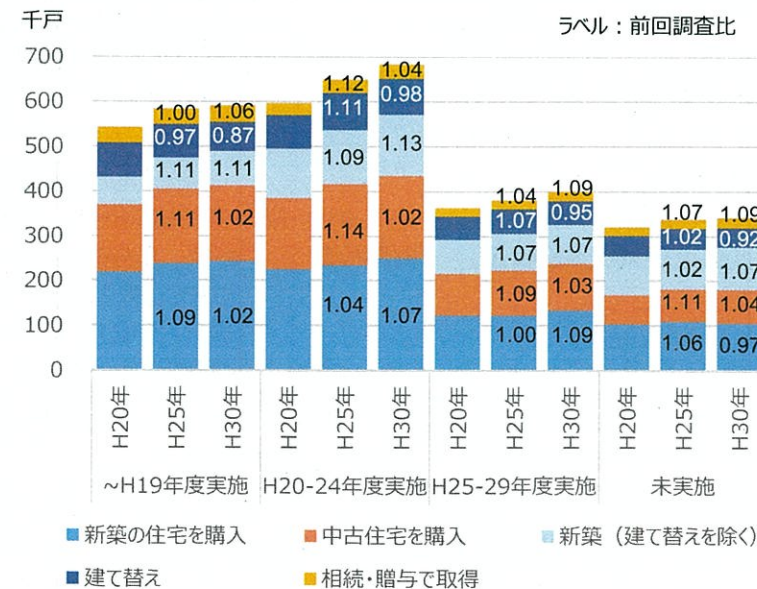
① 府内市町村別防火規定に係る実施状況



② 防火地域・準防火地域内にある住宅戸数割合

府内で防火地域・準防火地域内にある住宅戸数の割合
H30 年度：75.4%

③ 府内市における持ち家住宅の動向



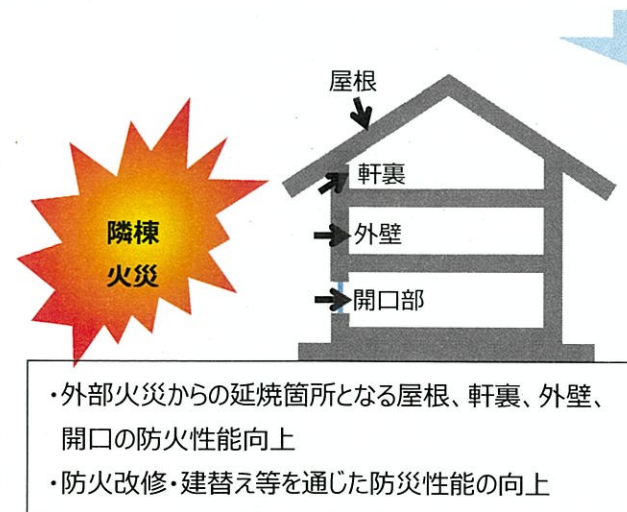
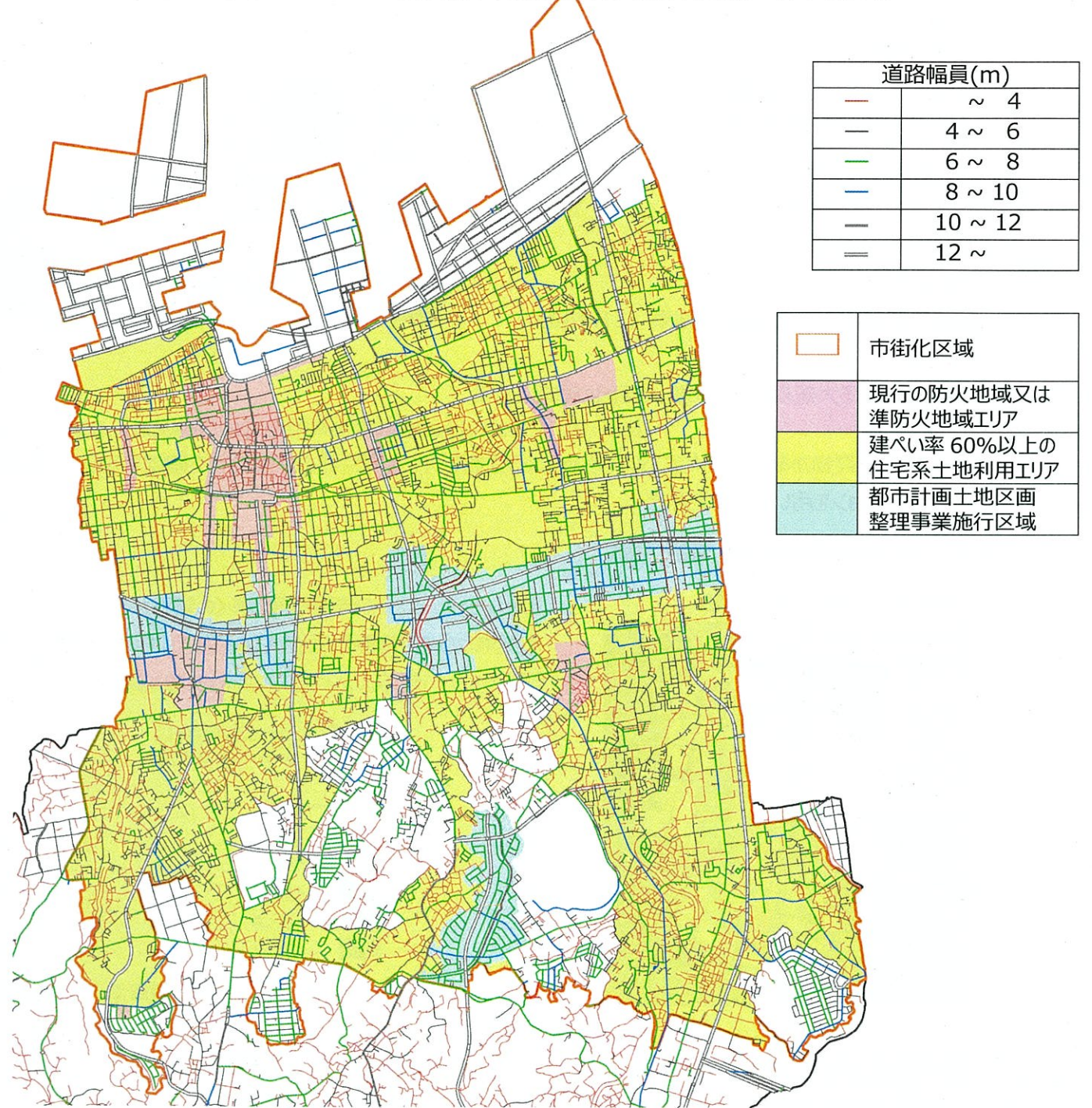
【②③出典：住宅・土地統計調査】

※一部区域指定や独自施策市町含む

5. 準防火地域指定の考え方

延焼危険性の低減

- 市街地火災の延焼を阻止 …… 延焼遮断帯の形成（都市・地区レベルの取組み）
- 市街地を燃えにくくする …… 建築物の不燃化、空地（敷地・建物レベルの取組み）



不燃化対策を推進し、市街地の火災の延焼防止、遅延を図るべく、市街化区域で建ぺい率 60%以上の住宅系土地利用の地域に準防火地域を指定拡大

ただし、道路等の基盤整備が整い、今後、さらに建築物が増加した場合にも、延焼の恐れが小さい「都市計画土地地区画整理事業の施行区域」を除く