

# 安全なまちと 防火地域・ 準防火地域



## 防火地域・準防火地域とは？

- 阪神・淡路大震災時に起きた神戸市内の火災のように、商業地などで建物が集中している地域や木造住宅が密集している地域などでは、火災が発生するとまち全体に燃え広がり、人びとの尊い命や貴重な財産が多く失われます。そのようなことを防止するため、都市計画で「防火地域」「準防火地域」を定め、燃えにくい安全なまちづくりを推進します。

# 制限の内容

## ■防火地域

駅前などの密集した地区で、都市の不燃化を目指します。鉄筋コンクリート造、鉄骨造などの燃えにくい建物をつくります。

## ■準防火地域

市街化の進んだ地区で、都市における火災の拡大防止を目指します。大きな建物は鉄筋コンクリート造、鉄骨造などで建てるのが求められますが、一般的な住宅は、木造で建てることができます。

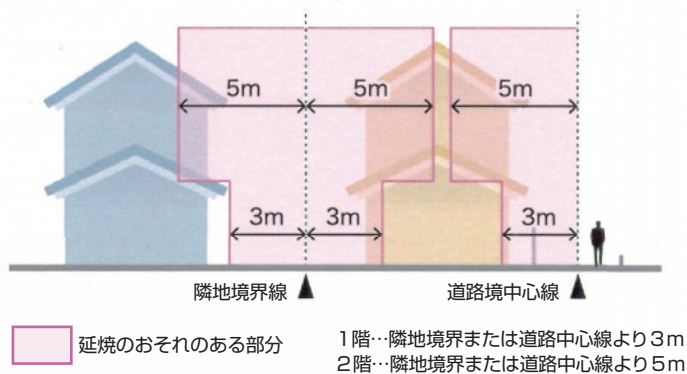
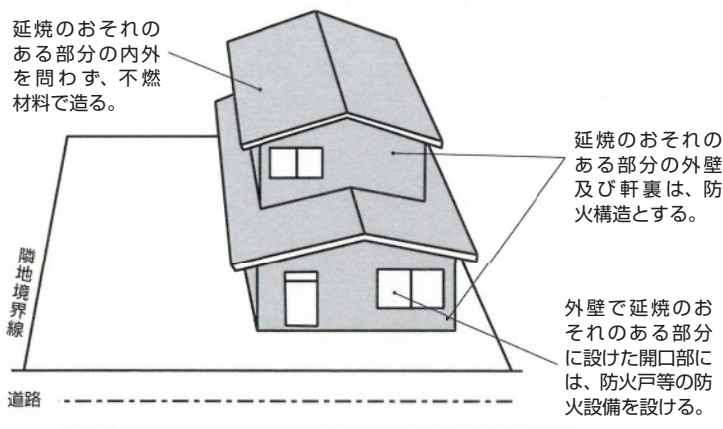
防火地域及び準防火地域内での構造制限の概要

種別 階数	延べ床面積	防火地域		準防火地域 (階数算定には地階を除く)		
		100㎡以下	100㎡超	500㎡以下	500㎡超 1,500㎡以下	1,500㎡超
4階以上						
3階			耐火建築物等	(注1)	耐火建築物等 又は 準耐火建築物等	耐火建築物等
2階以下		耐火建築物等 又は 準耐火建築物等		木造建築物 でも可(注2)		

※本表は、建築基準法第61条及び建築基準法施行令の概要であり、すべての制限について記載したものではありません。

(注1) 準防火地域における3階建てのうち延べ床面積500㎡以下のものについては、建築基準法に定める技術的基準に適合する建築物の場合には建築することが可能です。

(注2) 準防火地域における木造建築物については、下図に示す防火措置等を講じることにより、建築することが可能です。



■耐火建築物：壁や柱などの主要構造物を鉄筋コンクリート造などの耐火構造とした建築物等で、延焼の恐れのある部分に一定の防火措置を講じたものです。

■準耐火建築物：耐火建築物に準ずる防火性能を有する建築物とそれらと同等の耐火性能をもち、一定以上の技術的基準に適合した建築物です。

さいたま市



区域の確認は  
こちら  
(さいたま市地図情報)

問い合わせ先

【制度について】

さいたま市 都市局 都市計画部 都市計画課

TEL 048-829-1403 FAX 048-829-1979

MAIL toshi-keikaku@city.saitama.lg.jp

【区域等の確認について】

西区 / 北区 / 大宮区 / 見沼区 / 岩槻区の場合

北部都市計画指導課 TEL 048-646-3178

中央区 / 桜区 / 浦和区 / 南区 / 緑区の場合

南部都市計画指導課 TEL 048-840-6178