

案件 2

建築基準法改正に伴う高度利用地区及び 地区計画の変更について

- 第19号議案 名古屋都市計画高度利用地区の変更
- 第22号議案 名古屋都市計画地区計画の変更(牛島南地区)
- 第23号議案 名古屋都市計画地区計画の変更(大井町地区)
- 第24号議案 名古屋都市計画地区計画の変更(徳重駅周辺地区)
- 第25号議案 名古屋都市計画地区計画の変更(錦二丁目7番地区)

■ 建築基準法の改正概要（令和元年6月施行）

市街地の安全性の確保や規制の合理化を目的として防火関係規定が改正され、これにあわせて、防火関係による建蔽率緩和の対象が拡大されたもの。

【建築基準法の防火関係による建蔽率緩和規定】

（改正前）

（網掛けは改正箇所）

対象建築物		耐火建築物	準耐火建築物
対象地域	防火地域	＋１０％ … 法第53条第3項第1号 （建蔽率８０％の区域は＋２０％） … 法第53条第5項第1号	なし
	準防火地域	なし	

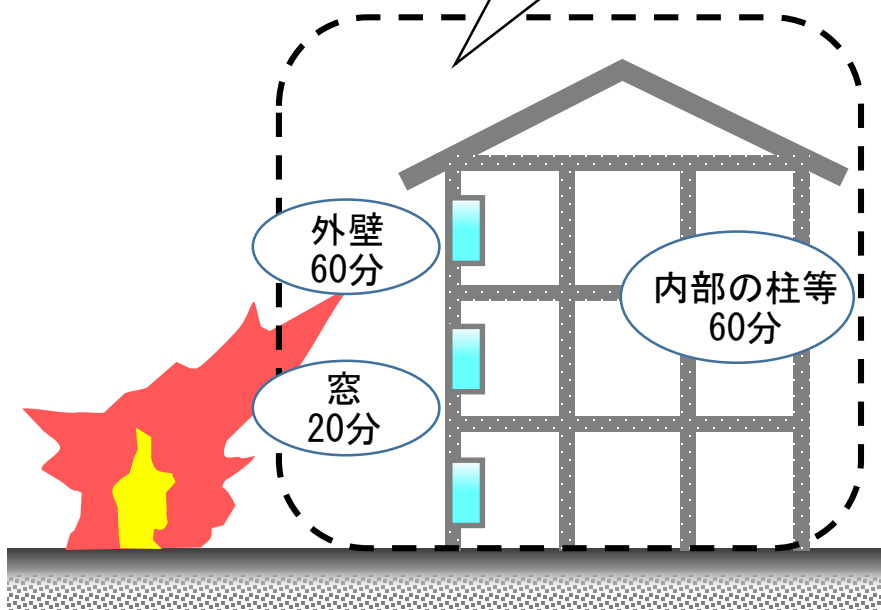


（改正後）

対象建築物		耐火建築物 同等以上の延焼防止性能建築物	準耐火建築物 同等以上の延焼防止性能建築物
対象地域	防火地域	＋１０％ … 法第53条第3項第1号 （建蔽率８０％の区域は＋２０％） … 法第53条第6項第1号	なし
	準防火地域	＋１０％ … 法第53条第3項第1号	

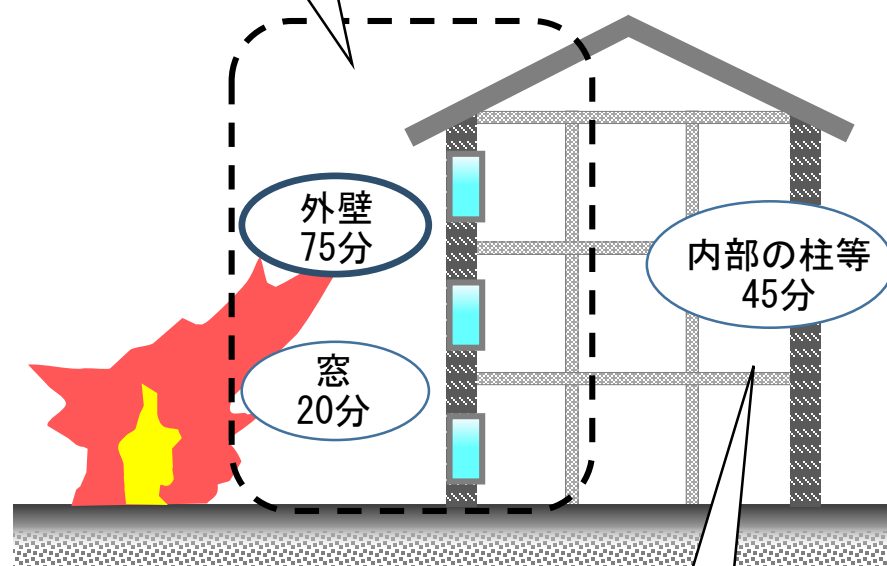
耐火建築物の例（戸建住宅）

立地条件、建築物の用途、規模により求められる性能を十分に確保した構造。



耐火建築物と同等以上に延焼を防止する建築物の例（戸建住宅）

延焼を防止する性能が耐火建築物と同等以上。



内部の柱等は、必要な性能を確保すれば木造でも可。

【建蔽率緩和規定の変更前後対照表】

		変更前	変更後
①	高度利用地区	法第53条第5項第1号に該当する建築物にあつては、…とする。	法第53条第6項第1号に該当する建築物にあつては、…とする。
	地区計画 (徳重駅周辺)		
②	地区計画 (牛島南) (大井町) (錦二丁目7番)	耐火建築物については、…とする。	