

## ●防火地域・準防火地域

◇ 制限については、東京都多摩建築指導事務所建築指導第三課  
TEL.0428-23-3692 まで問い合わせください。

木造建築物の多い市街地では、災害が発生した場合に大きな被害が予想されます。したがって火災予防上、その地域内の建築物を、耐火あるいは防火構造に制限する方法として、防火地域および準防火地域を指定しています。

**準防火地域は建ぺい率 50%以上、防火地域は容積率 400%以上に指定されています。**

準防火地域内では、階数が 2 以下（地階を除く）で、かつ延べ面積が 500 m<sup>2</sup>以下の木造建築物等については、延焼のおそれのある部分の外壁・軒裏などを防火構造としなければなりません。

なお、防火地域および準防火地域以外の区域は、建築基準法第 22 条区域に指定されており、建築物の屋根や外壁を一定の防火措置を講じた構造としなければなりません。

### 防火地域・準防火地域内の構造制限

構造	地域 規模	防火地域		準防火地域	
		階数	延べ面積 (階数にかかわらず)	階数	延べ面積 (階数にかかわらず)
耐火建築物としなければならないもの		階数3以上のもの	100mを超えるもの	階数4以上のもの (地階を除く)	1,500mを超えるもの
準耐火建築物(または耐火建築物)としなければならないもの		階数が2以下で、かつ延べ面積が100m <sup>2</sup> 以下のもの		階数3のもの (地階を除く) ※1	500mを超え 1,500m以下のもの

※1 一定の防火措置を講じた木造建築物等は、建築することができます。

## ●用途地域の指定のない区域の容積率等の指定

◇ 制限については、東京都多摩建築指導事務所建築指導第三課  
TEL.0428-23-3692 まで問い合わせください。

用途地域の指定のない区域(新町 6 丁目、9 丁目の一部を除く市街化調整区域)については、下表のとおり建ぺい率等を定めています。

### 用途地域の指定のない区域の建築制限

建ぺい率	容積率	道路斜線制限	隣地斜線制限
40%	80%	∠1.5	20m+∠1.25

\*平成16年5月17日時点で、建ぺい率40%、容積率80%を超えて、建築基準法の規定による確認の処分がなされている敷地で、その建築物が存する場合は、都に問い合わせください。

## ●風致地区

◆ 詳しくは、青梅市公園緑地課  
TEL.0428-22-1111 (代表) まで問い合わせください。

都市の風致を維持するため、自然の景勝地、公園、沿岸、緑豊かな低密度住宅地などに指定します。風致地区内においては、建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採などの行為については、市長の許可が必要です。

### 許可を要する行為

- 1 宅地の造成・土地の開墾その他の土地の形質の変更
- 2 木竹の伐採・土石の類の採取・水面の埋立てまたは干拓
- 3 建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の新築・改築・増築または移転
- 4 建築物等の色彩の変更
- 5 屋外における土石等の堆積

### 風致地区内の建築制限

第一種風致地区	高さ制限	建ぺい率	壁面の位置の制限
	10m以下	20%以下	道路側 3m 以上 その他 1.5m 以上

(青梅市風致地区条例)

## ●特別緑地保全地区

◆ 詳しくは、青梅市公園緑地課  
TEL.0428-22-1111 (代表) まで問い合わせください。

特別緑地保全地区は、良好な自然環境を形成している緑地等で、景観が優れており、これを保全するための地区です。地区内においては、建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採、水面の埋立てなど緑地の保全上影響を及ぼすおそれのある行為は、市長の許可を要します。