

お詫びと訂正

2021 REAL PARTNER DIARY（不動産手帳）の記載内容に誤りがございました。

つきましては、下記の通り訂正させていただきます。

また、お手数ではございますが以下をコピーのうえ、該当箇所に貼付いただき、ご利用くださいますよう、お願い申し上げます。

今後このようなことのないよう再発防止に努めてまいります。ご迷惑おかけしましたことを、深くお詫び申し上げます。

P16 表題のタイトル文

(誤) 防災地域・準防火地域内の建物規制



(正) 防火地域・準防火地域内の建物規制

防火地域・準防火地域内の建物規制

改正建築基準法が令和元年6月25日より施行され、防火地域及び準防火地域内にある建築物に関する新たな基準が定められた（改正建築基準法61条）。

具体的には、以下のとおりである。

- ①外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火戸その他の政令で定める防火設備を設けること
- ②壁、柱、床その他の建築物の部分及び当該防火設備を通常の火災による周囲への延焼を防止するためにこれらに必要とされる性能に関して防火地域及び準防火地域の別並びに建築物の規模に応じて政令で定める技術的基準（注1）に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法（注2）を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものであること

ただし、門又は扉で、高さ二メートル以下のもの又は準防火地域内にある建築物（木造建築物等を除く）に附属するものについては、適用除外とされている。

また、延焼防止可能性の高い建築物への建替え等を促進するため、防火地域内においては耐火建築物に加えこれと同等以上の延焼防止性能を有する建築物（以下、「耐火建築物等」）について、準防火地域内においては耐火建築、準耐火建築物又はこれと同等以上の延焼防止性能を有する建築物について、それぞれ都市計画で定められた建ぺい率の上限値に10分の1を加えた数値が建ぺい率の上限値とされることになった（建築基準法53条3項）。かかる建ぺい率による制限については、宅建業法35条1項に基づく重要事項として説明義務が課されており、正確な説明を行うことが求められる。

注1）「政令で定める技術的基準」については建築基準法施行令第136条の2を参照。

注2）「国土交通大臣が定めた構造方法」については、令和元年国土交通省告示第194号を参照。