

件名	準防火地域の指定拡大(案)について																														
経過・現状 政策課題	<p>【経過・現状】            防火、準防火地域の指定            ・防火地域として、高密度市街地(商業地域)の約247haを指定。(H18年:最終変更)            ・準防火地域として、防火地域周辺の近隣商業地域や幹線道路沿道等の近隣商業地域、その他の地域の一部等の約721haを指定。(H18年:最終変更)            ・市街化区域に占める防火・準防火地域の割合は約8.9%、政令市平均(約31%)を下回っている。            平成20年3月:「震災に強いまちづくり基本計画」を策定(計画での位置づけ)            ・防災(減災)まちづくりに向けた推進方策                └─安全で安心して暮らせる生活圏の形成                  └─規制・誘導による耐震化、不燃化の促進                    └─(主な取り組み)防火・準防火地域指定の拡大の検討</p> <p>防火・準防火地域内における建築物の規定(建築基準法)</p> <p>表1</p> <table border="1" data-bbox="363 1115 1465 1579"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別 延べ面積 階数(地階を除く)</th> <th colspan="2">防火地域</th> <th colspan="3">準防火地域</th> </tr> <tr> <th>100㎡以下</th> <th>100㎡超</th> <th>500㎡以下</th> <th>500㎡超 1,500㎡以下</th> <th>1,500㎡超</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4以上</td> <td colspan="2" rowspan="3">・耐火建築物(1)</td> <td colspan="3">・耐火建築物</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>・耐火建築物 又は ・準耐火建築物 ・防火上必要な技術基準に適合する建築物</td> <td colspan="2">・耐火建築物 又は ・準耐火建築物</td> </tr> <tr> <td>2以下</td> <td>・耐火建築物 ・準耐火建築物(2)</td> <td>・木造建築物等の外壁・軒裏は制限あり</td> <td colspan="2"></td> </tr> </tbody> </table> <p>(1)耐火建築物:主要構造部(壁・柱・はり等)を鉄筋コンクリート造又は耐火被覆をした鉄骨造とした建築物など            (2)準耐火建築物:木造で主要構造部を一定厚以上の石膏ボード等で覆ったもの、鉄骨造で外壁に一定の防火性能を備えた建築物など</p> <p>【政策課題】            大規模な地震(東南海・南海地震、上町断層帯地震)発生への備え            地震発生時の被害を軽減するための燃えにくい市街地の形成            個々の建築物の防火性能の向上により、延焼時間を遅らせ、避難時間を確保</p>					種別 延べ面積 階数(地階を除く)	防火地域		準防火地域			100㎡以下	100㎡超	500㎡以下	500㎡超 1,500㎡以下	1,500㎡超	4以上	・耐火建築物(1)		・耐火建築物			3	・耐火建築物 又は ・準耐火建築物 ・防火上必要な技術基準に適合する建築物	・耐火建築物 又は ・準耐火建築物		2以下	・耐火建築物 ・準耐火建築物(2)	・木造建築物等の外壁・軒裏は制限あり		
種別 延べ面積 階数(地階を除く)	防火地域		準防火地域																												
	100㎡以下	100㎡超	500㎡以下	500㎡超 1,500㎡以下	1,500㎡超																										
4以上	・耐火建築物(1)		・耐火建築物																												
3			・耐火建築物 又は ・準耐火建築物 ・防火上必要な技術基準に適合する建築物	・耐火建築物 又は ・準耐火建築物																											
2以下			・耐火建築物 ・準耐火建築物(2)	・木造建築物等の外壁・軒裏は制限あり																											

	<p><b>【指定地域検討における視点】</b>  市街化区域内の人が居住するエリアの安全性の確保を重視  延焼火災の危険性  ・ 建ぺい率 60%以上で市街地火災時の焼失比率が急激に上昇することから、建ぺい率 60%以上の地域に準防火地域を指定</p> <p><b>【対応方針】</b>  (1) 市街化区域における準防火地域の指定拡大  個々の建築物の防火性能を向上させるとともに、市街地内の耐火・準耐火建築物等の混成比率を高め、火災の延焼防止、遅延を図る。  新たに準防火地域に指定する地域  ・ 市街化区域のうち、( ) 建ぺい率 60%以上の地域(工業専用地域及び工業地域を除く。)</p> <table border="1" data-bbox="435 638 1430 896"> <thead> <tr> <th></th> <th>既に指定している地域</th> <th>指定を拡大する地域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>指定地域</td> <td>近隣商業地域(美原区除く)とその他地域の一部</td> <td>市街化区域の内 第1種・第2種中高層住居専用地域 第1種・第2種住居地域 準住居地域、近隣商業地域(美原区) 準工業地域</td> </tr> </tbody> </table> <p>(参考: 建ぺい率 60%未満の地域: 第1種・第2種低層住居専用地域、風致地区)  ・ 指定地域拡大により、準防火地域が約 7,105ha に拡大。  ・ 市街化区域に占める防火・準防火地域の割合は約 67%に向上。</p> <p>規定の適用  ・ 建築物の新築、増改築時に、表1の規定を満たす必要がある。  ・ 増改築時には、増改築部分だけでなく既存建築部分にも表1の規定がかかる。  10 m<sup>2</sup>以下の増改築については、準防火地域に指定されることで、これまで不要であった建築確認申請が必要となる。</p> <p>(2) 制度変更に伴う周知  施行までに適正な周知期間を設定  広報紙への掲載、ホームページへの掲載、公共施設でのリーフレットの配架、各区単位での地元説明会の開催など  (社)大阪建築士事務所協会や(社)大阪府建築士会など関係団体に対し、説明会などを開催</p> <p>(3) 制度の適正な運用  完了検査等の実施の徹底を図っていく中で、準防火地域の制限についても徹底する。</p> <p><b>【今後の取組】</b></p> <table border="1" data-bbox="384 1585 1273 1944"> <tbody> <tr> <td>平成 22 年 8 月 18 日</td> <td>都市計画審議会へ報告</td> </tr> <tr> <td>平成 22 年 9 月</td> <td>広報紙への掲載、リーフレットの配架</td> </tr> <tr> <td>平成 22 年 9 月 25 日～10 月 1 日</td> <td>各区単位で地元説明会を開催(計 7 回)</td> </tr> <tr> <td>平成 22 年 10 月頃</td> <td>公聴会を開催</td> </tr> <tr> <td>平成 22 年 11 月頃</td> <td>都市計画審議会へ報告</td> </tr> <tr> <td>平成 22 年 12 月頃</td> <td>都市計画の案の縦覧を実施</td> </tr> <tr> <td>平成 23 年 2 月頃</td> <td>都市計画審議会へ付議</td> </tr> <tr> <td>平成 23 年 2 月以降</td> <td>関係団体への周知、広報紙での周知</td> </tr> <tr> <td>平成 23 年秋～冬</td> <td>告示・施行</td> </tr> </tbody> </table>		既に指定している地域	指定を拡大する地域	指定地域	近隣商業地域(美原区除く)とその他地域の一部	市街化区域の内 第1種・第2種中高層住居専用地域 第1種・第2種住居地域 準住居地域、近隣商業地域(美原区) 準工業地域	平成 22 年 8 月 18 日	都市計画審議会へ報告	平成 22 年 9 月	広報紙への掲載、リーフレットの配架	平成 22 年 9 月 25 日～10 月 1 日	各区単位で地元説明会を開催(計 7 回)	平成 22 年 10 月頃	公聴会を開催	平成 22 年 11 月頃	都市計画審議会へ報告	平成 22 年 12 月頃	都市計画の案の縦覧を実施	平成 23 年 2 月頃	都市計画審議会へ付議	平成 23 年 2 月以降	関係団体への周知、広報紙での周知	平成 23 年秋～冬	告示・施行
	既に指定している地域	指定を拡大する地域																							
指定地域	近隣商業地域(美原区除く)とその他地域の一部	市街化区域の内 第1種・第2種中高層住居専用地域 第1種・第2種住居地域 準住居地域、近隣商業地域(美原区) 準工業地域																							
平成 22 年 8 月 18 日	都市計画審議会へ報告																								
平成 22 年 9 月	広報紙への掲載、リーフレットの配架																								
平成 22 年 9 月 25 日～10 月 1 日	各区単位で地元説明会を開催(計 7 回)																								
平成 22 年 10 月頃	公聴会を開催																								
平成 22 年 11 月頃	都市計画審議会へ報告																								
平成 22 年 12 月頃	都市計画の案の縦覧を実施																								
平成 23 年 2 月頃	都市計画審議会へ付議																								
平成 23 年 2 月以降	関係団体への周知、広報紙での周知																								
平成 23 年秋～冬	告示・施行																								
効果の想定	個々の建築物の防火性能の向上と市街地の火災の延焼防止、遅延が図れる。																								
関係局との政策連携	市長公室(文化財課)、危機管理室、産業振興局、消防局																								