

○ 準防火地域指定に係る制限内容

準防火地域では、建築物の新築や増・改築の際に、建築基準法（以下法という。）により、建築物の構造について制限がかかります。一般的制限内容は以下のとおりです。

準防火地域内の建築物の構造制限の概要【全ての建築物】	
屋根	瓦やスレートなどの不燃材料で作るか葺く
外壁の開口部（窓やドア）	延焼のおそれのある部分（隣地境界線や道路中心線から1階は3m以内、2階以上は5m以内の部分）に面する外壁の開口部は防火設備を設置 <ul style="list-style-type: none"> 窓は網入りガラス仕様にする等防火戸とする ドアは鉄製又は防火認定を受けた防火戸とする 換気扇等の開口部は防火ダンパー仕様（火災時に開口部をふさぐ構造となっているもの）などとする

準防火地域内の建築物の構造制限の概要【階数と延べ面積別】			
	500㎡以下	500㎡超 1500㎡以下	1500㎡超
4階以上			
3階	① 耐火建築物 ② 準耐火建築物 ③ 防火上必要な技術基準に適合する建築物	① 耐火建築物 ② 準耐火建築物	① 耐火建築物
2階以下	④ 木造建築物等 外壁・軒裏の制限		

○ 準防火地域の指定拡大区域における規制の適用について

- (1) 準防火地域指定の施行日以前に法令に適合して建てられた建築物については、準防火地域の構造制限への適合義務はありません。ただし、施行日以降に増築や改築等を行う場合には、適合させる必要があります。
- (2) 準防火地域の構造制限の適用の基準日は着工日となります。そのため、建築確認申請を行い、または確認済証が交付されていても、施行日時点で着工していないものは、準防火地域の構造制限が適用されます。
- (3) これまで建築確認申請が不要とされていた10㎡以内の小規模な増築や改築等についても、施行日以降は建築確認申請が必要となります。

【問い合わせ先】 忠岡町 産業まちづくり部 建設課 TEL0725-22-1122

準防火地域の指定区域を拡大します

(2020年1月1日施行)

○ 背景

平成7年に発生した阪神・淡路大震災では、多くの火災が発生し延焼（次々に燃え移り広がること）による甚大な被害が生じました。今後発生が懸念される南海トラフ地震に加え、本町周辺に上町断層帯等の活断層が位置する事から、大きな被害が発生する恐れがあります。

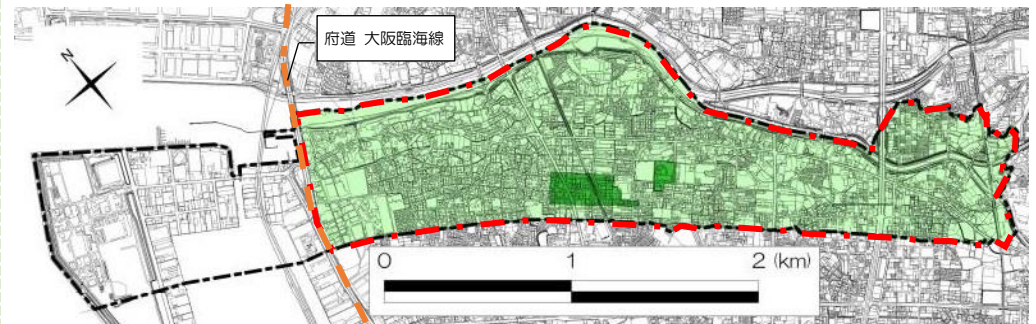
また、本町には、木造住宅等が密集し、道路も狭く地震や火災による被害拡大が懸念される地区も多く残ることから、準防火地域の指定拡大を行い、一人ひとりの協力により建築物の火災に対する安全性を高め、市街地の防災機能の向上を図ります。

○ 基本方針

平成23年3月に改正された「南部大阪都市計画区域マスタープラン」では、建ぺい率が60%以上の地域において、市街地火災時の焼失比率が急激に上昇することから、原則として建ぺい率が60%以上の地域に対し、準防火地域の指定拡大を求めています。

本町においても、市街地の防災機能の向上を図るため、駅周辺及び役場庁舎の建ぺい率80%で近隣商業地域のみ指定していた準防火地域を、工場としての用途が主である新浜地区（府道 大阪臨海線より西側）を除いた、町全域へ拡大します。

○ 準防火地域指定拡大区域

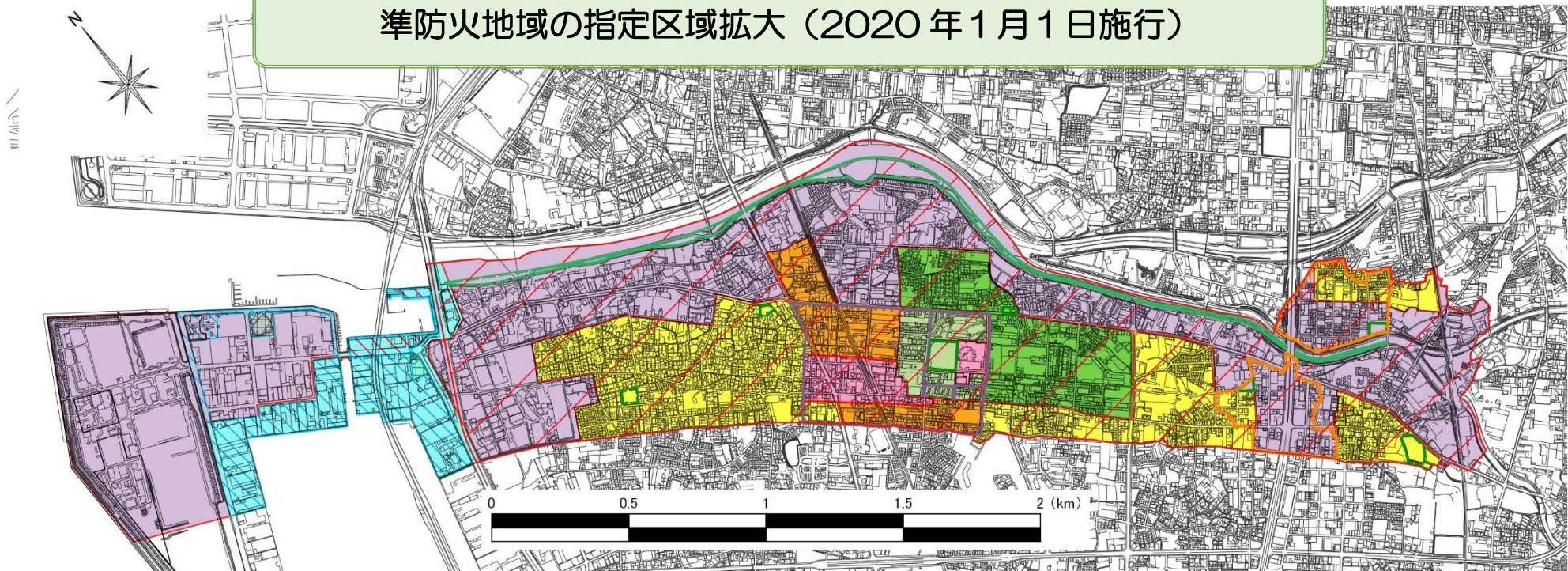


凡例 [] : 町域 [] : 現在指定区域 [] : 指定拡大区域

- 現在指定している指定区域：駅周辺及び役場庁舎の近隣商業地域（約7.8ha）
- 指定拡大後の区域：新浜地区を除く町域全域（約268ha）

用途地域参考図

準防火地域の指定区域拡大（2020年1月1日施行）



種 類		容積率(%以下) 建ぺい率(%以下)	種 類		容積率(%以下) 建ぺい率(%以下)	種 類		種 類		
	第一種中高層 住居専用地域	200 60		近隣商業地域	300 80	臨 港 地 区		商港区		地区計画
	第二種中高層 住居専用地域	200 60		準工業地域	200 60			工業港区		地区整備計画
	第一種住居地域	200 60		工業専用地域	200 60			修景厚生 港区		土地区画 整備事業
	第二種住居地域	200 60		準防火地域	(備考) 府道大阪臨海線 以東町内全域			都市計画 公園・緑地		その他の 都市計画施設

- ※ 忠岡町のホームページ (<https://www.town.tadaoka.osaka.jp/>) に都市計画図 (PDF) を掲載しています。
- ※ その他用途地域に関し不明な点がございましたら、忠岡町役場建設課窓口でお問い合わせください。
- ※ このリーフレットは用途地域参考図であり、証明効力はありません。