

参 考 図 書

1. 準防火地域の指定拡大について	14
2. 準防火地域指定区域の検討について	15
2－1 忠岡町の現状	15
2－2 忠岡町準防火地域指定区域拡大方針.....	17
3. 忠岡町準防火地域拡大指定区域	17
3－1 忠岡町準防火地域拡大図	17
3－2 区域界説明一覧.....	19

1. 準防火地域の指定拡大について

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、多くの火災が発生し、延焼（次々に火事が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30年以内に70％程度の確率で発生するといわれている、南海トラフの地震に加え、本町周辺には上町断層等の活断層が位置しており、大規模地震により大きな被害が発生する恐れがあります。

大規模地震時の大火による延焼拡大を防ぐためには、街区の建物全体の不燃化を促進し、不燃領域率を向上させるとともに、延焼遮断帯や避難路等の防災公共施設については、周辺の建築物と一体となって特定防災機能を発揮できるように、周辺建築物に対して一定の水準の耐震性能や不燃性能を求める規制誘導策が必要となります。

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、都市防災に関する市街地の不燃化対策として、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、原則としてその地域に準防火地域の指定を促進し市街地の火災による延焼防止、遅延を図るものとされました。

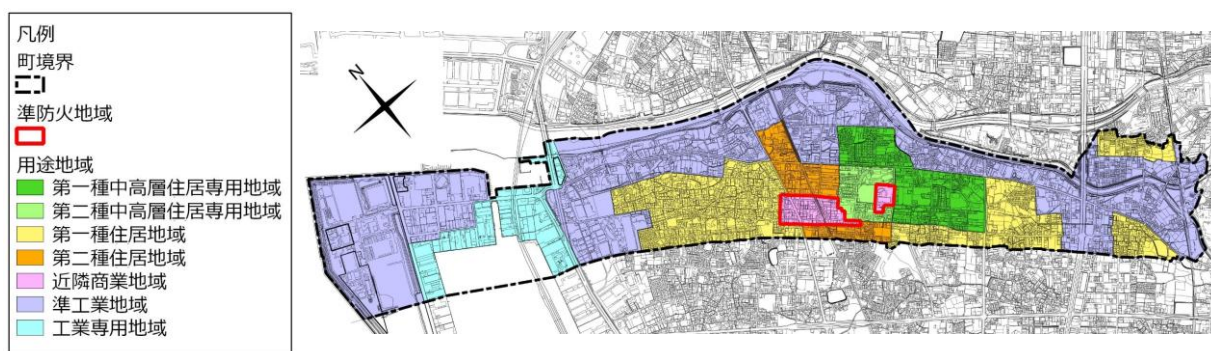
本町には、道路が狭く、木造住宅等が密集した地震や火災による被害拡大が懸念される地区が多く残ることから、平成24年に改定した忠岡町「都市計画に関する基本的な方針」においても、都市づくりの基本方針として「災害に強いまちを形成するため、準防火地域の指定による規制誘導に努める」と記述しており、災害に強い安全・安心なまちづくりを進める取組みの一環として、準防火地域を拡大し、都市計画による都市の不燃化対策を行うものです。

2. 準防火地域指定区域の検討について

2-1 忠岡町の現状

《用途地域》

現状では、用途地域が近隣商業地域で建ぺい率が 80%に指定されている、駅周辺と役場周辺を準防火地域に指定しています。



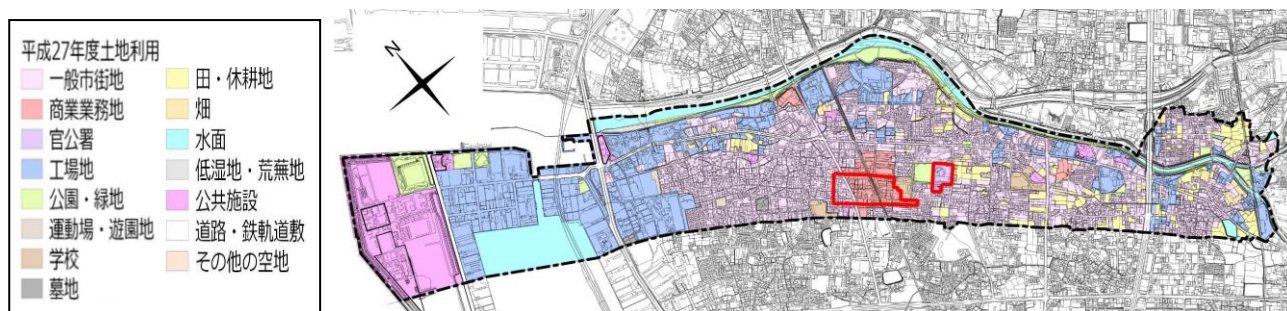
建ぺい率/容積率 (%)	近隣商業地域	80/300	その他の地域	60/200
--------------	--------	--------	--------	--------

《土地利用（平成 27 年度調査）》

平成 27 年に実施した土地利用調査では、準防火地域に指定している区域の内、駅周辺は概ね商業業務用地としての利用で、役場周辺は庁舎を含む公共公益施設と病院が立地しています。

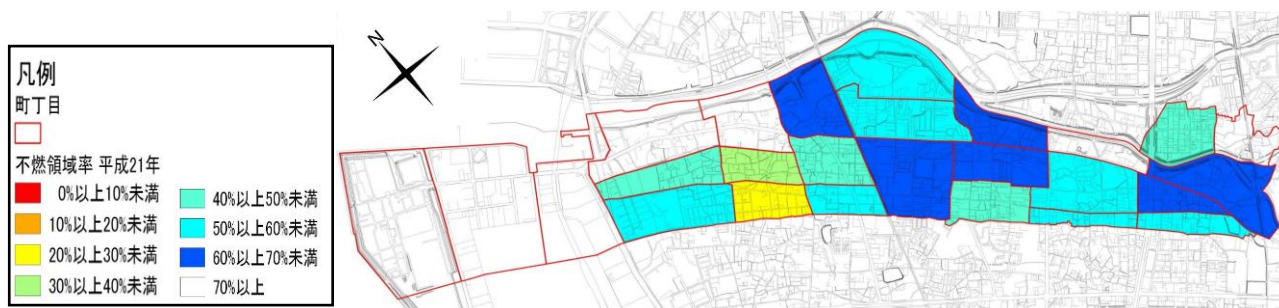
準防火地域に指定以外の市街地は、住居系用途地域の指定区域は住宅地としての利用、準工業地域の指定区域は、工場が立地するほか、住宅地開発が進み、住工混在地となっている区域も多いため、延焼による被害が懸念されます。

一方、埋立地である新浜地区の土地利用は、工場や流通業務施設としての利用がほとんどで、その他の施設としては、グラウンドやテニスコート等の運動施設、ごみ処理場、南大阪湾岸北部流域下水道水みらいセンターの下水処理施設となっています。



《町丁目別不燃領域図》

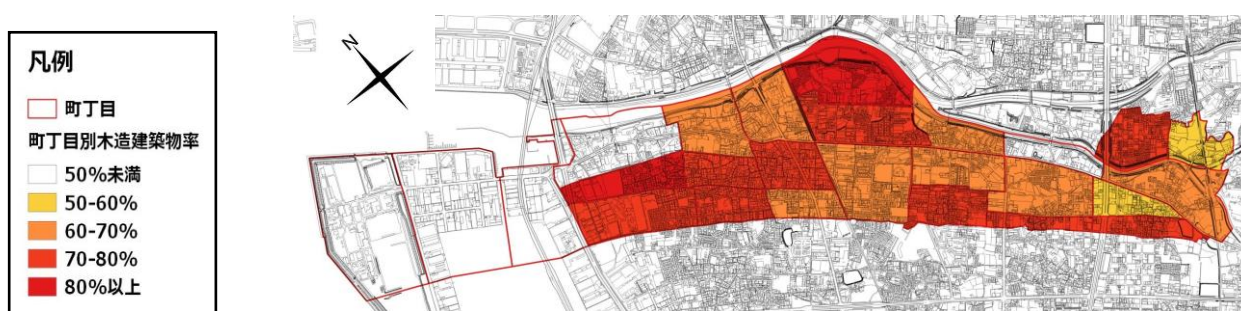
町丁目別不燃領域では、忠岡南 2 丁目及び忠岡中 2 丁目は特に不燃領域率が低くなっており、延焼による被害が懸念される地区となっています。新浜地区は、全域において不燃領域率が 70 %以上となっており、消失の確立は低いと考えられます。忠岡北 1 丁目、2 丁目の用途地域は準工業地域となっており、工場が立地していたため不燃領域率としては 70%以上となっていますが、近年、住宅用地開発が進み、住工混在地となっている為、延焼による被害が懸念されます。



《町丁目別木造建築物率図》

町丁目別木造建築物率図では、新浜地区、忠岡北 3 丁目、北出 3 丁目を除く町域の多くで木造建築物の割合が高く、その平均値は約 73%となっています。中でも忠岡中 3 丁目と忠岡東 3 丁目は特に木造建築物の割合が高くなっており、延焼による被害が懸念される地区となっています。

忠岡北 1 丁目と 2 丁目の用途地域は準工業地域となっていますが、住宅地としての利用が増えており、木造建築物の割合が 60%以上の区域のとなるため、延焼による被害が懸念されます。



2-2 忠岡町準防火地域指定区域拡大方針

大阪府「南部大阪都市計画区域マスタープラン」、忠岡町「都市計画に関する基本的な方針」、忠岡町の現状を踏まえ、準防火地域指定を拡大する区域は、以下のとおりとします。

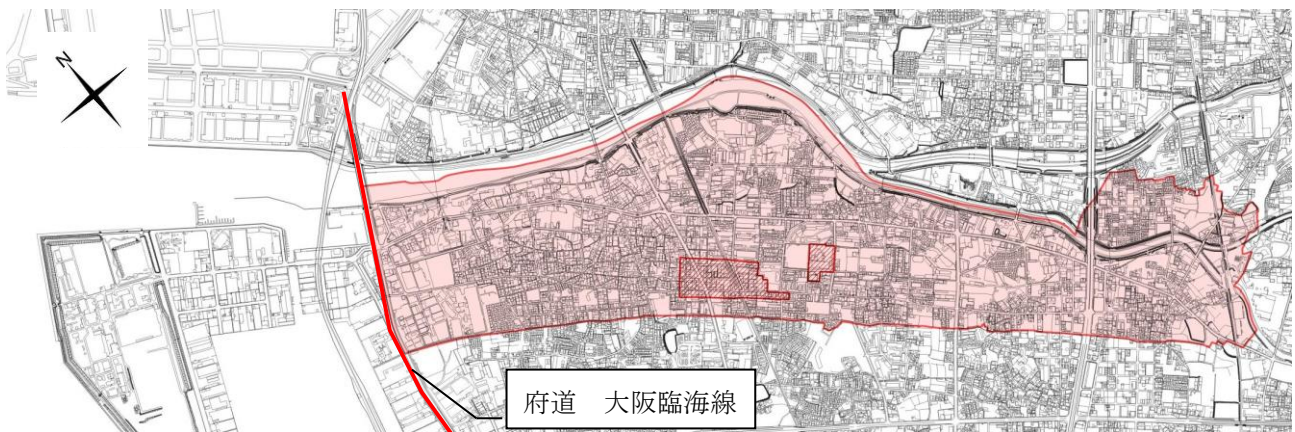
- ① 建ぺい率が60%以上の地域は、市街地火災時の焼失比率が急激に上昇することから、指定建ぺい率が60%以上である地域を準防火地域に指定し、市街地の火災による延焼防止、遅延を図るものとします。（本町では町内全域を建ぺい率60%以上に指定）
- ② ただし、府道大阪臨海線以西の埋立地である新浜地区については、工場としての用途が主であり、工場立地法や消防法等の規制により延焼防止が一定図られて建築されており、さらに火災発生危険性のある工場には、消防設備が設置されていることから、この度の指定から除外します。

3. 忠岡町準防火地域拡大指定区域

3-1 忠岡町準防火地域拡大図

準防火地域の指定区域は以下のとおりとします。

《忠岡町準防火地域拡大図》



《箇所別概要調書》

地区名	面積 ha	変更案		ベースとなる 用途地域	理由
		現	新		
第一種中高層住居 専用地域の地区	約 25.0	指定なし	準防火地域	第一種中高層 住居専用地域	都市の不燃化を促 進するため準防火 地域を指定する
第二種中高層住居 専用地域の地区	約 8.7	指定なし	準防火地域	第二種中高層 住居専用地域	
第一種住居地域 の地区	約 71.0	指定なし	準防火地域	第一種住居地域	
第二種住居地域 の地区	約 15.0	指定なし	準防火地域	第二種住居地域	
準工業地域 の地区	約 139.0	指定なし	準防火地域	準工業地域	
工業専用地域 の地区	約 1.5	指定なし	準防火地域	工業専用地域	

《新旧対照表》

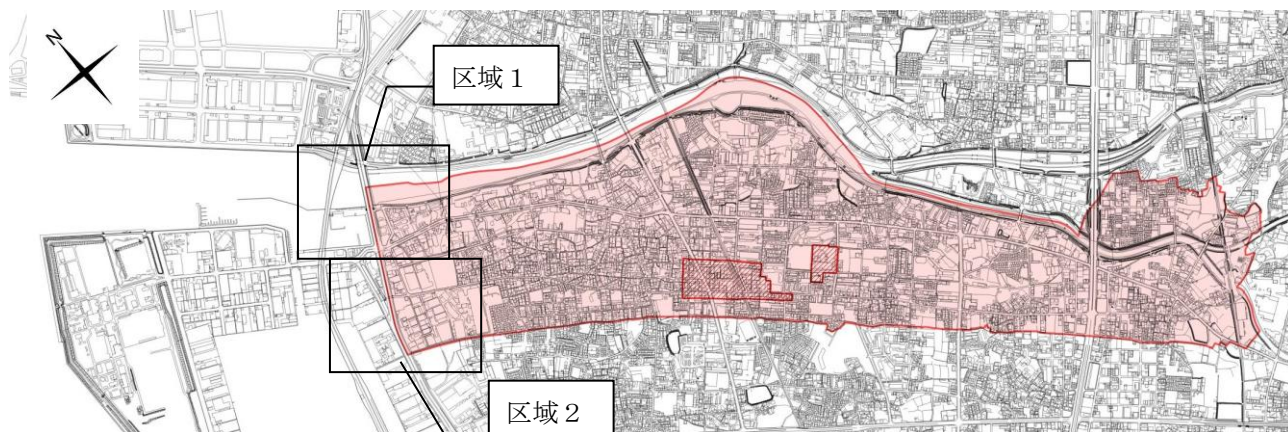
上段 変更後

下段 () 内変更前

種類	面積	備考
準防火地域	約 268.0 ha (約 7.8 ha)	

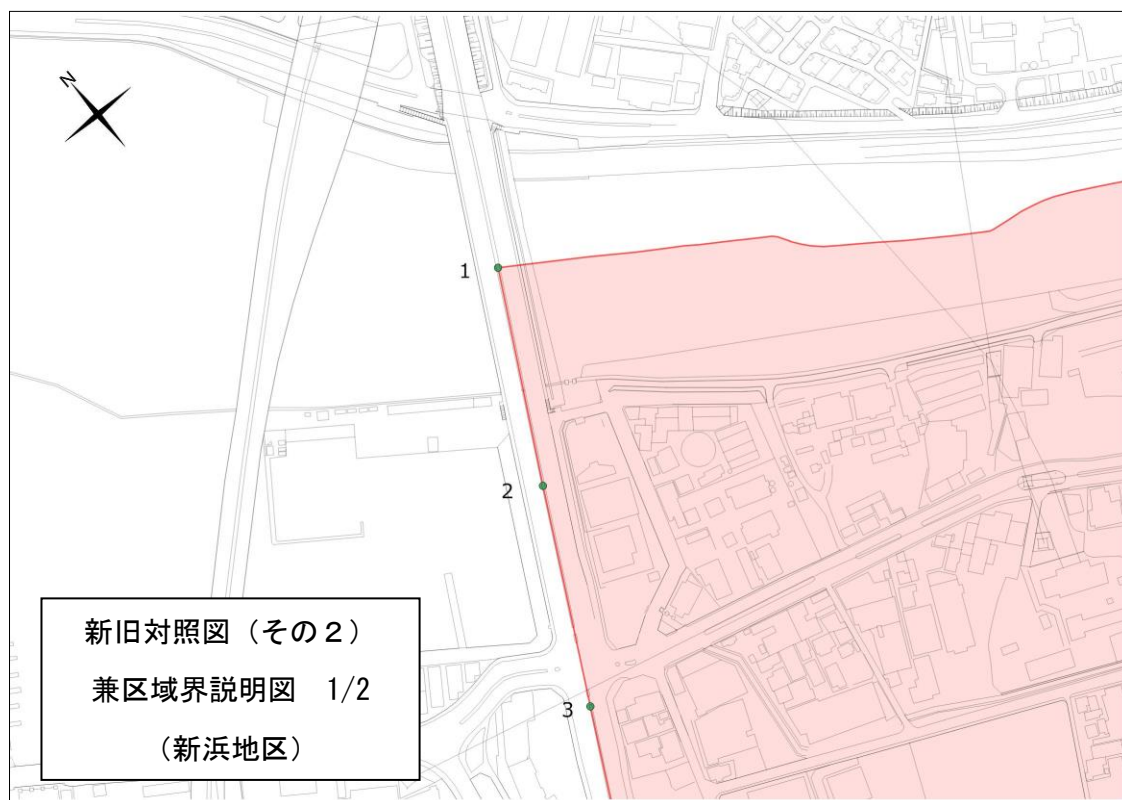
3-2 区域界説明一覧

《新旧対照図（その1）》



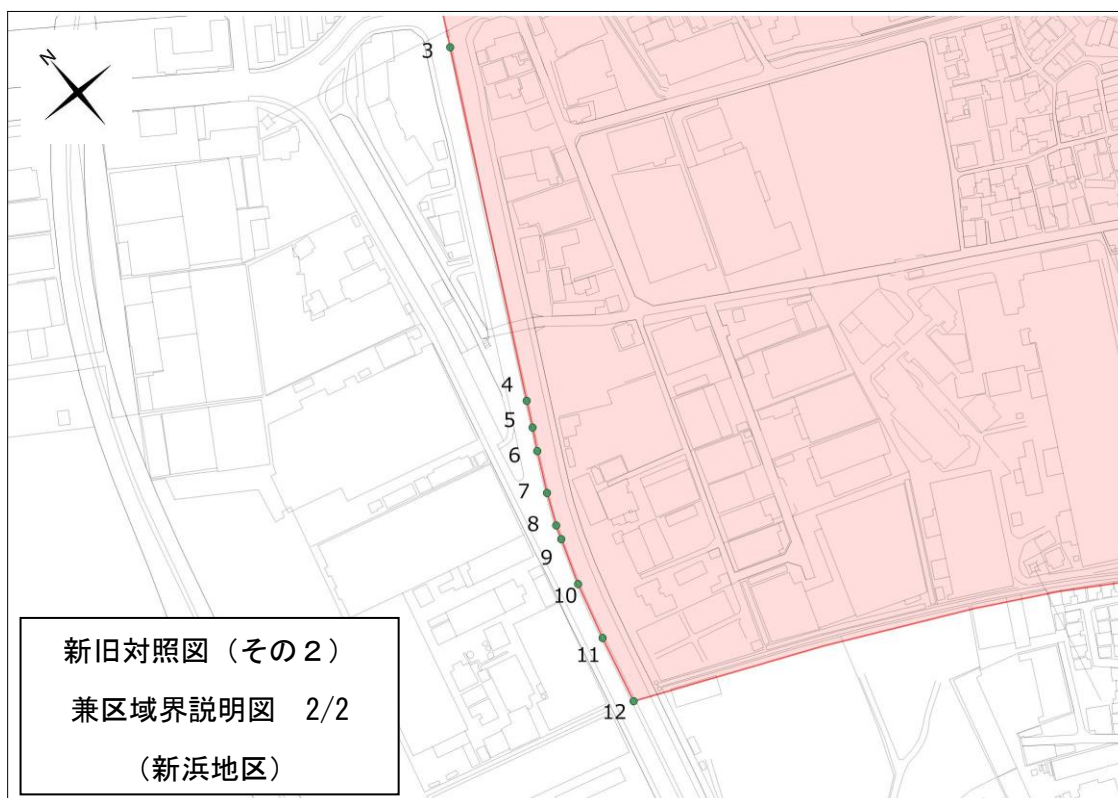
《新旧対照図（その2）兼区域界説明図》

・区域1



整理番号	測点	区域界	備考
1 (新浜地区)	1-2	道路中心線	行政界 大阪臨海線
	2-3	道路中心線	大阪臨海線

・区域 2



整理番号	測点	区域界	備考
2 （新浜地区）	3-4	道路中心線	大阪臨海線
	4-5		
	5-6		
	6-7		
	7-8		
	8-9		
	9-10		
	10-11		
	11-12		大阪臨海線 行政界

その他の区域については、都市計画区域全域を準防火地域の指定区域に指定します。