

1. 不燃化地域の拡大について（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帯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。そうした地震により発生する火災の延焼による被害を軽減するための対策としては、市街地における建築物の不燃化を進めることが有効です。

大阪府では、都市防災に関する市街地の不燃化対策として、準防火地域の指定を促進しており、本町におきましても、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、不燃化対策の一つである「準防火地域の指定拡大」につきましては、都市計画上の課題となっています。

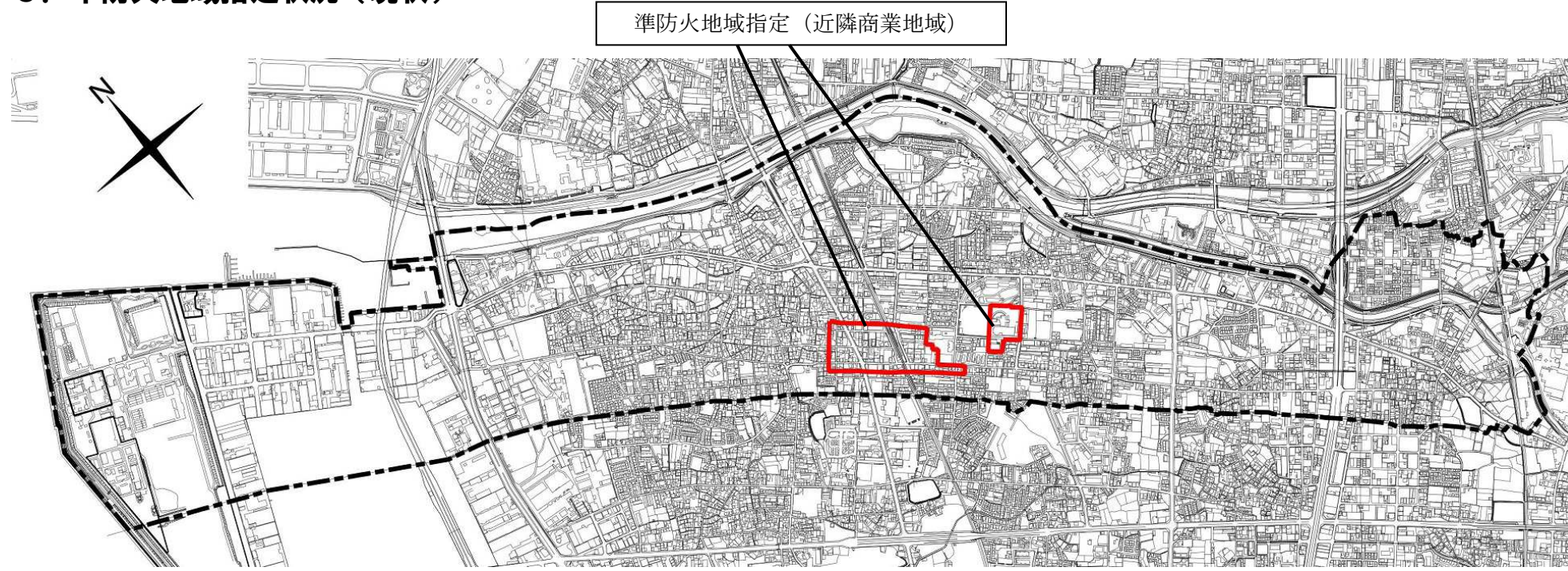
2. 指定方針

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。

また、平成24年に改定した忠岡町の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」と記述しています。

こうした計画実現のため、建ぺい率80%の近隣商業地域に指定している準防火地域を、今後指定建ぺい率60%以上の区域に拡大していくことを近隣市等の状況も勘案し、進めていく。

3. 準防火地域指定状況（現状）



4. 準防火地域指定による構造制限

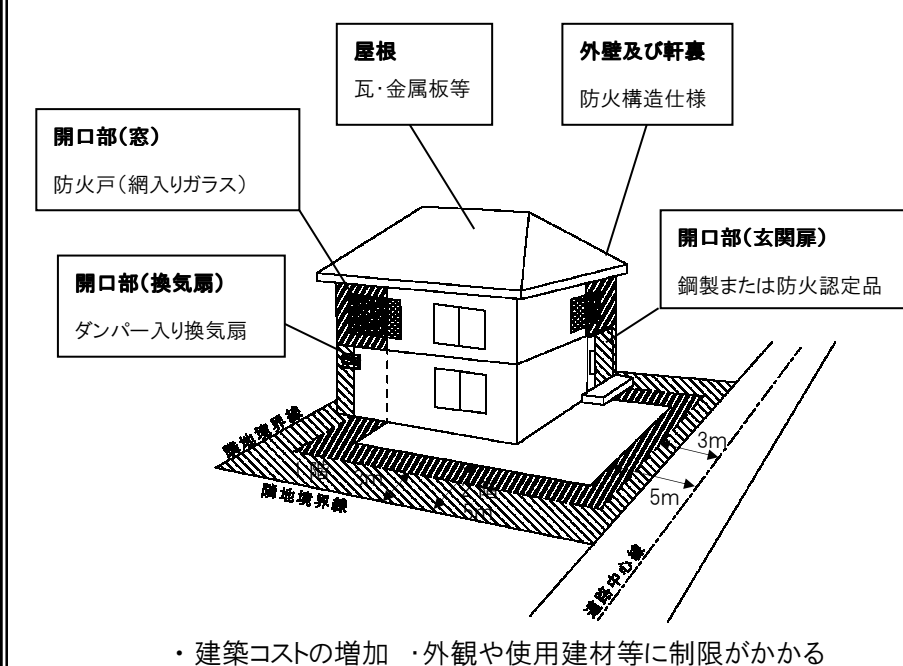
準防火地域では、建築物の新築や増・改築の際に、建築基準法により、建築物の構造について制限がかかります。一般的制限内容は以下のとおりで、屋根や外壁の開口部等に防火措置が必要になるほか、建物の階数や規模等に応じた燃えにくい構造とする必要があります。

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 ・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。

さらに、増改築の場合、延べ面積10㎡以内でも建築確認申請が必要。

	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		

5. 準防火地域指定による構造例



6. 近隣市の準防火地域の指定区域拡大状況

大阪府の指定拡大方針を受けて、近隣市において不燃化地域の指定地域が拡大されています。

- 堺市…平成23年12月1日より、建ぺい率60%の住居系・近隣商業地域・準工業地域に対し指定拡大済み
- 高石市…平成25年10月1日より、建ぺい率60%の地域（臨海部、浜寺公園、市街化調整区域を除く）を準防火地域に指定済み
- 泉大津市…平成26年6月2日より、建ぺい率60%の地域を準防火地域に指定済み
- 和泉市…準防火地域指定検討中
- 岸和田市…平成28年度に準工業地域の一部を近隣商業地域に変更し準防火地域に指定予定。災害危険度判定調査を行い、建ぺい率60%の地域について準防火地域の指定を検討中

7. 今後の取り組み

準防火区域に指定した場合、建築物の新築や増築の際には、指定前に比べ、多くのコストがかかることや、使用する建材に制限がかかります。

安心・安全なまちづくりを進める上で、準防火地域に指定することによる町域の不燃化推進は、防災の観点からみても非常に有効だと考えられますので、庁内での協議や、本審議会での審議、パブリックコメント等を実施し、取り組みを進めていくこととします。