

1. 前回のまとめ

- 大規模震災等で発生する火災の延焼による被害を軽減する対策としては、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。
- 大阪府の「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、準防火地域の指定拡大を促進し、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。
- 準防火地域では、建築物の新築や増・改築の際に、屋根、外壁、軒裏や窓、玄関戸、換気扇等の開口部に対して、一定の防火性能が必要となるほか、建物の規模等に応じ、燃えにくい構造とする必要があります。また、増改築の場合、延べ面積10㎡以内でも建築確認申請が必要となります。
- 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、準防火地域の指定地域を拡大することにより、不燃化対策を推進する事とし、本審議会において審議を重ねる事としました。

2. 指定拡大方針

- 現在、本町における準防火地域は、用途地域が近隣商業地域である、忠岡町庁舎敷地周辺と南海本線忠岡駅周辺に指定しています。これらの地域は建ぺい率が80%の地域であり、役場庁舎の立地する地域や商業用地、ビル等の店舗が密集し、延焼による被害の拡大が懸念される地域であることから準防火地域に指定しています。
- これらの地域に加え、大阪府の「南部大阪都市計画区域マスタープラン」、忠岡町の「都市計画に関する基本的な方針」において「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」としていることから、下記のとおり指定拡大方針を検討しています。

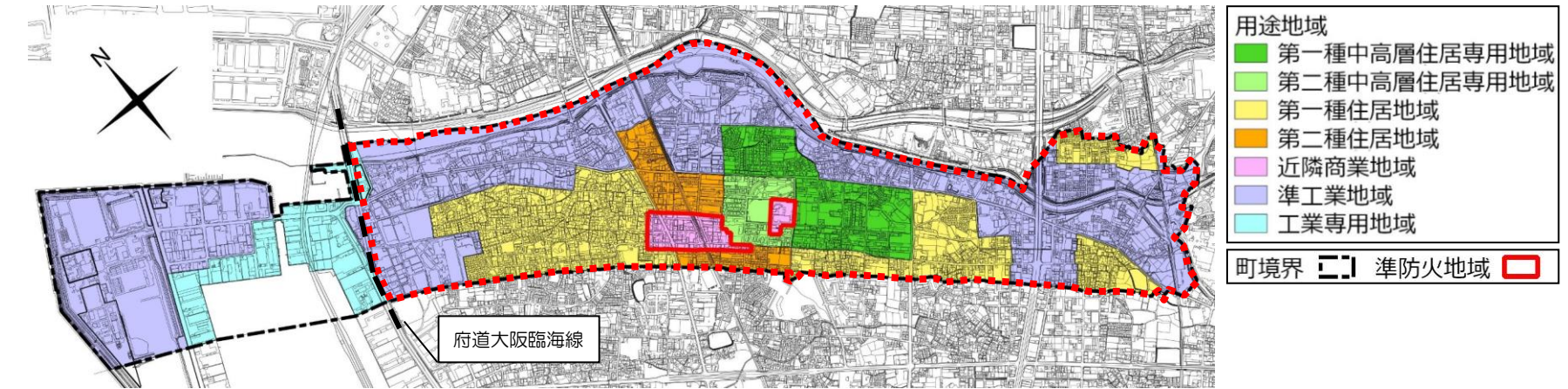
《指定方針》

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、本町では指定建ぺい率が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。(本町は町内全域を建ぺい率60%以上に指定)

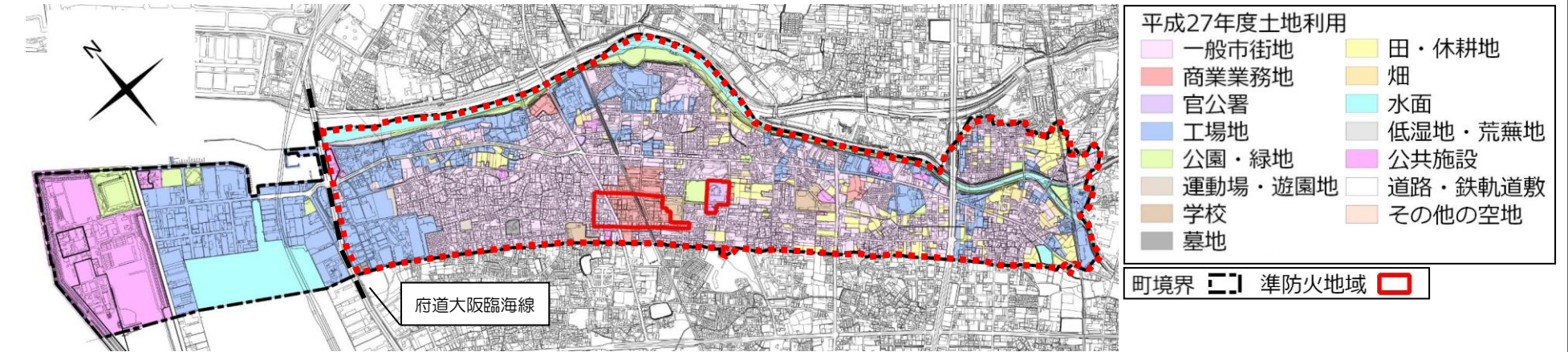
ただし、府道大阪臨海線以西の埋立地である新浜地区については、工場としての用途が主であり、工場立地法や消防法等の規制により延焼防止が一定図られて建築されており、さらに火災発生の危険性のある工場には、消防設備が設置されていることから、この度の指定拡大からは除外します。

3. 指定拡大方針図

用途地域別



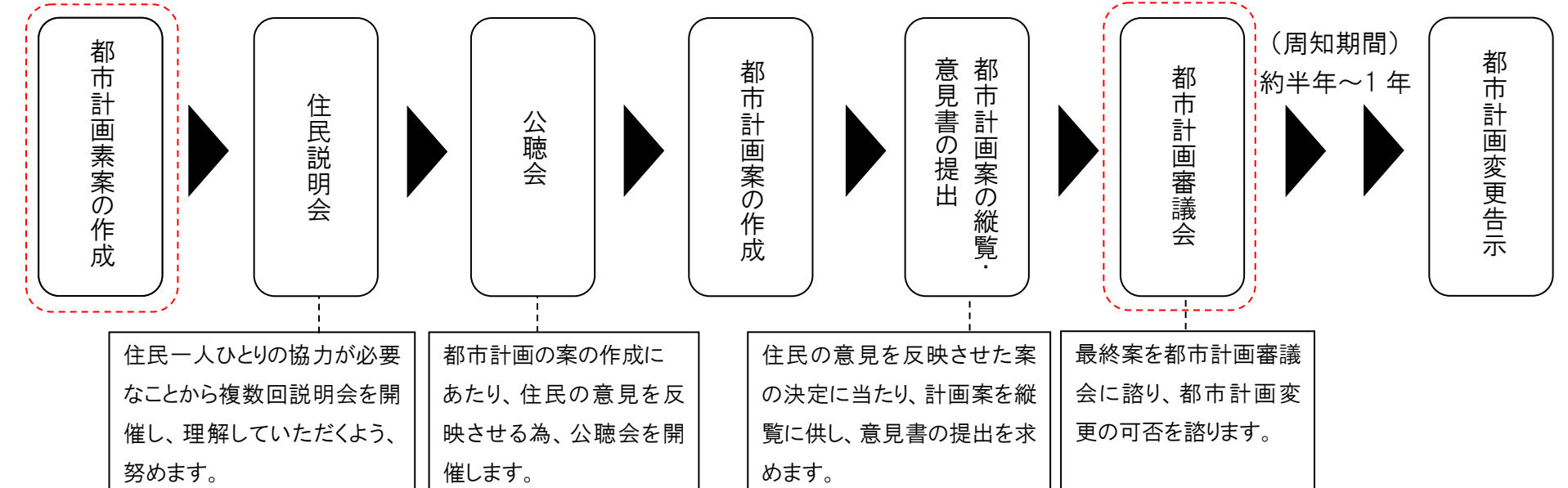
土地利用別



4. 今後の進め方

指定拡大方針の決定後、都市計画素案を作成します。以降の進行は以下のとおりを予定しております。

審議会は2回を予定



住民一人ひとりの協力が必要なことから複数回説明会を開催し、理解していただくよう、努めます。

都市計画の案の作成にあたり、住民の意見を反映させる為、公聴会を開催します。

住民の意見を反映させた案の決定に当たり、計画案を縦覧に供し、意見書の提出を求めます。

最終案を都市計画審議会に諮り、都市計画変更の可否を諮ります。