

# 都市計画に関する意見聴取会

- 【第1部】 準防火地域の指定拡大について（ご意見をお伺いします）
- 【第2部】 都市計画マスタープランの改定に向けて（まちづくりについてご意見をお伺いします）

## 【第1部】 準防火地域の指定拡大について（ご意見をお伺いします）

### 1. 目的

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、延焼による甚大な被害が生じました。さらに平成23年に発生した東日本大震災でも火災による被害が生じ、また平成28年糸魚川市では、中華料理店から発生した火災が、強風と火の粉で一気に拡大し、約30,000㎡が焼損する大火となりました。

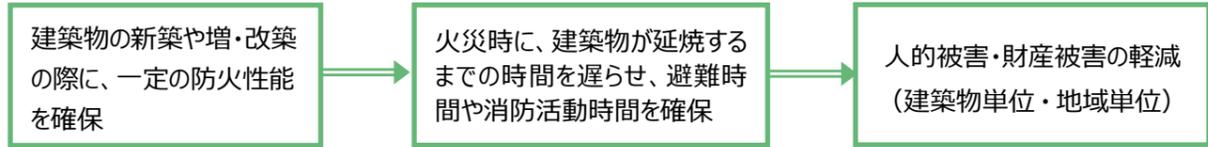
今後30年以内に70%程度の確率で発生するといわれている南海トラフの大規模地震、また強風を伴う台風の発生などが懸念されることから、火災による被害を軽減するための対策が必要な状況があります。

そのため、本市では、災害に強い安全・安心なまちづくりを進める取り組みとして、準防火地域の区域を拡大し、建築物の火災に対する安全性を高め、市街地の防災性能の向上を図ることを考えています。

#### ● 準防火地域とは

都市計画法に規定される「市街地における火災の危険を防止するために定める地域」であり、建築物の外壁・軒裏の材料や開口部の仕様等に対して、一定の防火性能が必要となります。

#### ● 準防火地域を指定することで



### 2. 準防火地域の指定区域拡大の考え方について

#### ● 現在の準防火地域の指定状況

本市では現在、「準防火地域」を各鉄道駅周辺等の近隣商業地域に指定しています。  
※岸和田駅・東岸和田駅周辺の商業地域には、準防火地域より高い防災性能が求められる「防火地域」が、指定されています。

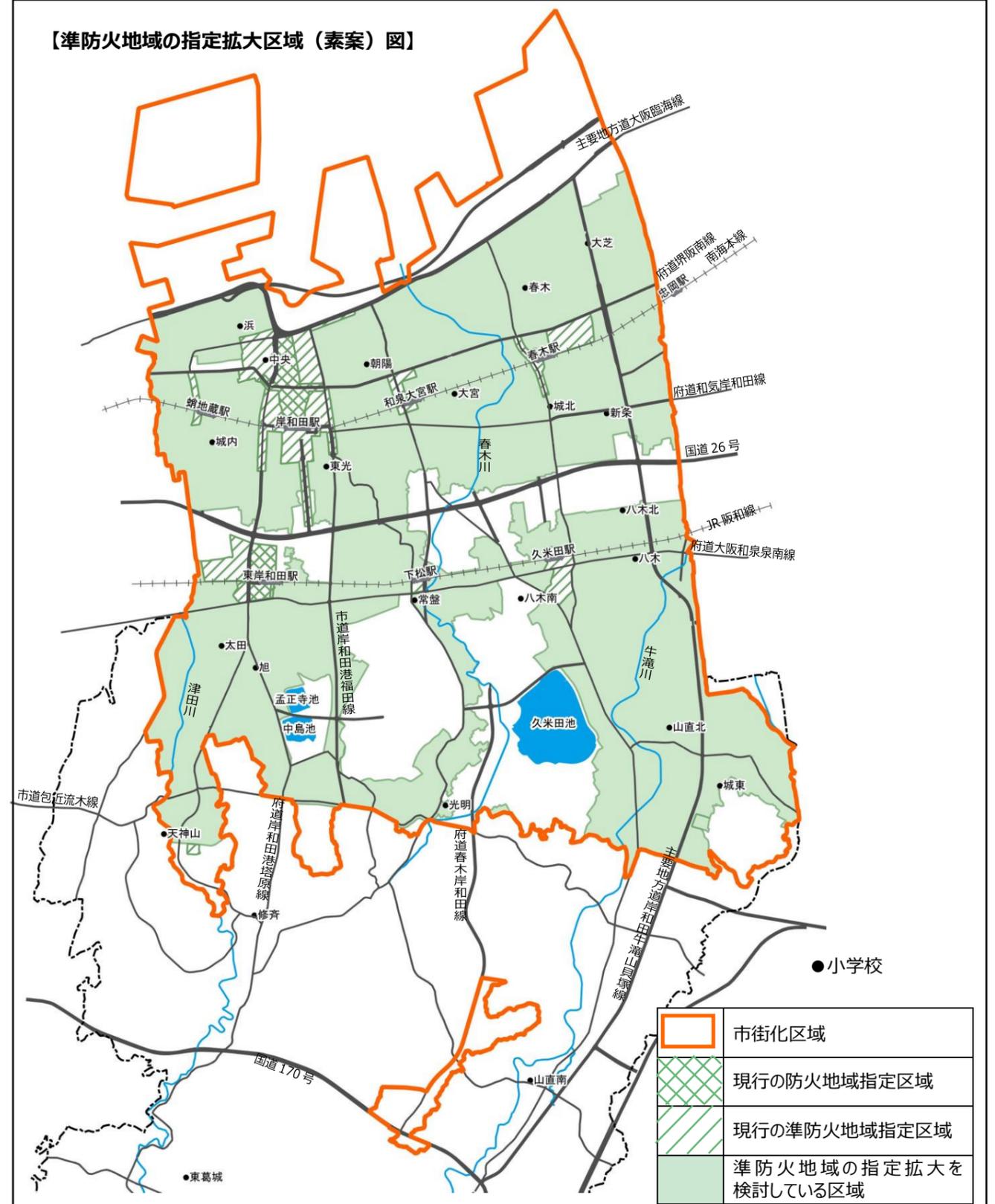
#### ● 準防火地域の指定を拡大する区域（素案）

人が居住する住宅地等における安全性を確保するため、以下の区域について準防火地域を拡大することを考えています。

##### ・市街化区域で建ぺい率60%以上の住宅系土地利用の地域に準防火地域を指定拡大

ただし、以下の地区は除きます	理由
都市計画土地地区画整理事業の施行区域	延焼防止機能が期待できる広幅員道路や公園などが整備されているため <参考> 出典：「2004年版日本の道路」（国土交通省） 阪神・淡路大震災における神戸市長田区の事例
歴史的町並み保全に取り組む地区（本町地区）	歴史的な建築物を保全しつつ、防災性を高める手法について協議・検討を行う

【準防火地域の指定拡大区域（素案）図】



#### 【お問い合わせ先】

**準防火地域の指定拡大（全般）について**  
 岸和田市 都市計画課 都市計画担当  
 TEL : (072) 423-9629

**建築物の構造制限や建築確認申請について**  
 岸和田市 建設指導課 建築審査担当  
 TEL : (072) 423-9570

### 3. 準防火地域になると

#### (1) 建築物の建築・増改築の際のルール

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。一般的な制限の内容は以下の通りで、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。

#### 1) 準防火地域内における階数と延床面積別の構造制限の概要 (建築基準法第61条)

	500㎡以下	500㎡超 1500㎡以下	1500㎡超
4階以上	①		
3階	① 又は② 又は③	① 又は②	①
2階以下	④		

#### ① 耐火建築物等 ※

(建物内・建物周囲の火災を想定し、1時間以上の火災に耐える性能を確保)

主要構造部(壁、柱、床、はり、屋根、階段)を鉄筋コンクリート造や耐火被覆した鉄骨造などとした建築物、及び同等以上の延焼防止性能を有する建築物

#### ② 準耐火建築物等 ※

(建物内・建物周囲の火災を想定し、45分以上の火災で建物が崩壊しない性能を確保)

耐火建築物以外で主要構造部を石膏ボード等で覆い、屋根や外壁を耐火にしたものなどで、防災上、一定の耐火性能を有する建築物、及び同等以上の延焼防止性能)を有する建築物

#### ③ 防火上必要な技術基準に適合する建築物

窓やドアの構造や面積、主要構造部の防火措置について規定された建築基準法施行令に適合した建築物

#### ④ 防火措置した建築物

(建物周囲の火災を想定し、30分の火災で建物が崩壊しない性能を確保)

外壁と軒裏の延焼の恐れのある部分を防火構造とした建築物

※①耐火建築物等、②準耐火建築物等にすることにより、建ぺい率が10%緩和されます

#### 2) 準防火地域内の全ての建築物共通の構造制限の概要

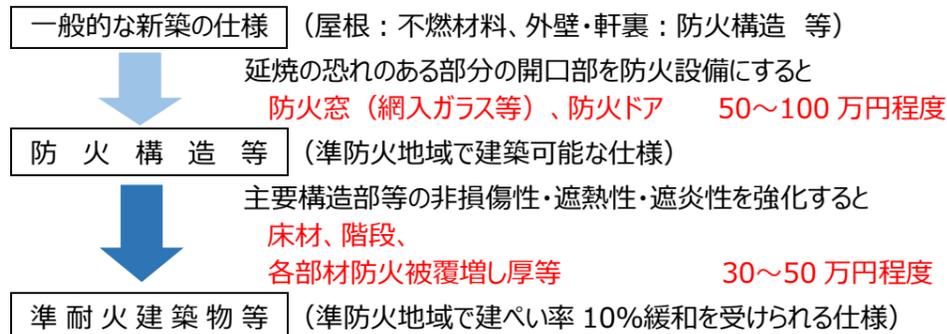
屋根	瓦やスレートなどの不燃材料で造るか葺く
外壁の開口部 (窓やドア)	延焼の恐れのある部分(隣地境界線や道路中心線から1階は3m以内、2階以上は5m以内の部分)に面する外壁の開口部は下記の防火設備を設置 ・窓は網入りガラス仕様にするなど防火戸とする ・玄関等のドアは鉄製又は防火認定を受けた防火戸とする ・換気扇等の開口部は防火ダンパー仕様(火災時に開口部をふさぐ構造となっているもの) <span style="float: right;">(20分の遮熱性能を確保)</span>
門または塀	高さ2mを超える門または塀は、隣地境界線や道路中心線から3m以内にある部分をコンクリート、れんがなどの不燃材料で造るかおおう ※周囲への延焼を助長しない構造の場合は木材の利用が可能
増改築の場合	小規模(床面積10㎡以内)でも建築確認申請が必要

### (2) 現行(屋根不燃区域)と準防火地域の違い

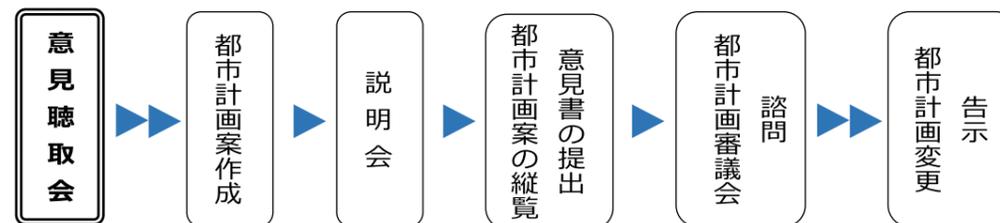
#### 1) 構造制限の比較 例) 戸建住宅(木造・2階、延床面積100㎡)の場合

	現行(屋根不燃区域)		準防火地域	
	法規定	一般的な新築の仕様	防火措置した建築物	準耐火建築物
構造		<ul style="list-style-type: none"> <li>屋根 ⇒ 不燃材料</li> <li>外壁・軒裏 ⇒ 防火構造</li> </ul>		
性能	建物周囲の火災を想定し、20分の火災で建物が崩壊しない	建物周囲の火災を想定し、30分の火災で建物が崩壊しない	建物周囲の火災を想定し、30分の火災で建物が崩壊しない 開口部に20分の遮熱性能を確保	建物内・建物周囲の火災を想定し、45分以上の火災で建物が崩壊しない 開口部に20分の遮熱性能を確保
建ぺい率	—	—	—	※準耐火・耐火建築物等は、建ぺい率を10%緩和
手続き	小規模な修繕・模様替え及び床面積10㎡以内の増改築の場合は、法適合の上、建築確認不要		小規模な修繕・模様替えの場合は、法適合の上、建築確認不要 (10㎡以内の増改築の場合も建築確認必要)	

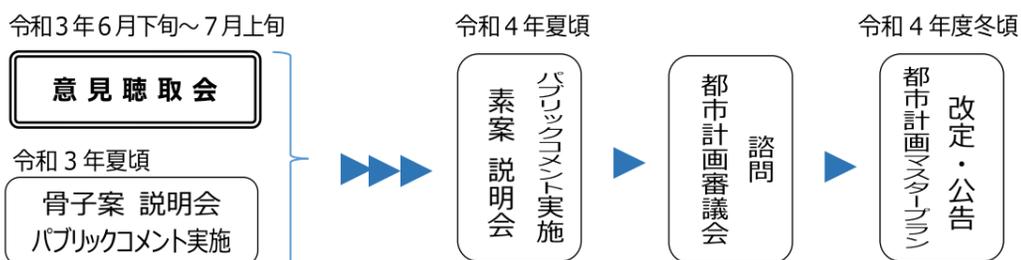
#### 2) 建築費用 例) 戸建住宅の新築(木造、延床面積100㎡)の場合



### 4. 今後の流れ



### 【第2部】 都市計画マスタープランの改定に向けて (まちづくりについてご意見をお伺いします)



都市計画マスタープランの改定は、第5次総合計画の策定と連携して実施しています。各種アンケート調査、団体ヒアリングや当該意見聴取会などにより広く意見をお伺いするとともに、公募・無作為抽出により参加いただいている「まちづくり市民懇話会」での議論を踏まえて、改定案を作成していきます。