

都市計画に関する意見聴取会

 岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

【第1部】 準防火地域の指定拡大について

【第2部】 都市計画マスタープランの改定に向けて

【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)

本日の流れ

【第1部】準防火地域の指定拡大について

1. 目的
2. 準防火地域の指定拡大の考え方について
3. 準防火地域になると
4. 今後の流れ

本日の流れ

【第1部】準防火地域の指定拡大について

1. 目的
2. 準防火地域の指定拡大の考え方について
3. 準防火地域になると
4. 今後の流れ

1. 目的

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

阪神・淡路大震災（H7.1）



引用：神戸市HP

糸魚川市大規模火災（H28.12）



引用：「糸魚川市大規模火災を踏まえた今後の消防のあり方に関する検討会報告書」（平成29年5月糸魚川市大規模火災を踏まえた今後の消防のあり方に関する検討会）

- ・南海トラフの大規模地震
（今後30年以内におこる確率：70～80%）
- ・強風を伴う台風 など

火災による被害を軽減するための対策が必要

準防火地域の区域を拡大し、市街地の防災性能の向上を図る

1. 目的

●準防火地域とは・・・

都市計画法に規定

「市街地における火災の危険を防除するために定める地域」



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

1. 目的

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課



火元建物から200m離れた裸木造建築物

引用：「糸魚川市大規模火災を踏まえた今後の消防のあり方に関する検討会報告書」
(平成29年5月糸魚川市大規模火災を踏まえた今後の消防のあり方に関する検討会)



火元建物から5軒風下の準耐火建築物

引用：「平成28年(2016年)12月22日に発生した新潟県糸魚川市における大規模火災に係る建物被害調査報告書」(平成29年7月国土技術政策総合研究所建築研究所)

建物全体の延焼防止性能の向上が課題

令和3年 都市計画に関する意見聴取会

1. 目的

●準防火地域を指定すると

建築物の新築や増・改築の際に、一定の防火性能を確保



火災時に、建築物が延焼するまでの時間を遅らせ、
避難時間や消防活動時間を確保



人的被害・財産被害の軽減
(建築物単位・地域単位)

本日の流れ

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

【第1部】準防火地域の指定拡大について

1. 目的
2. 準防火地域の指定拡大の考え方について
3. 準防火地域になると
4. 今後の流れ

2. 準防火地域の指定区域拡大の考え方

【現在の準防火地域の指定状況】

各鉄道駅周辺等の近隣商業地域に
準防火地域を指定

※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
防火地域を指定

	市街化区域
	現行の 防火地域 指定区域
	現行の 準防火地域 指定区域



2. 準防火地域の指定区域拡大の考え方

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

【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



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

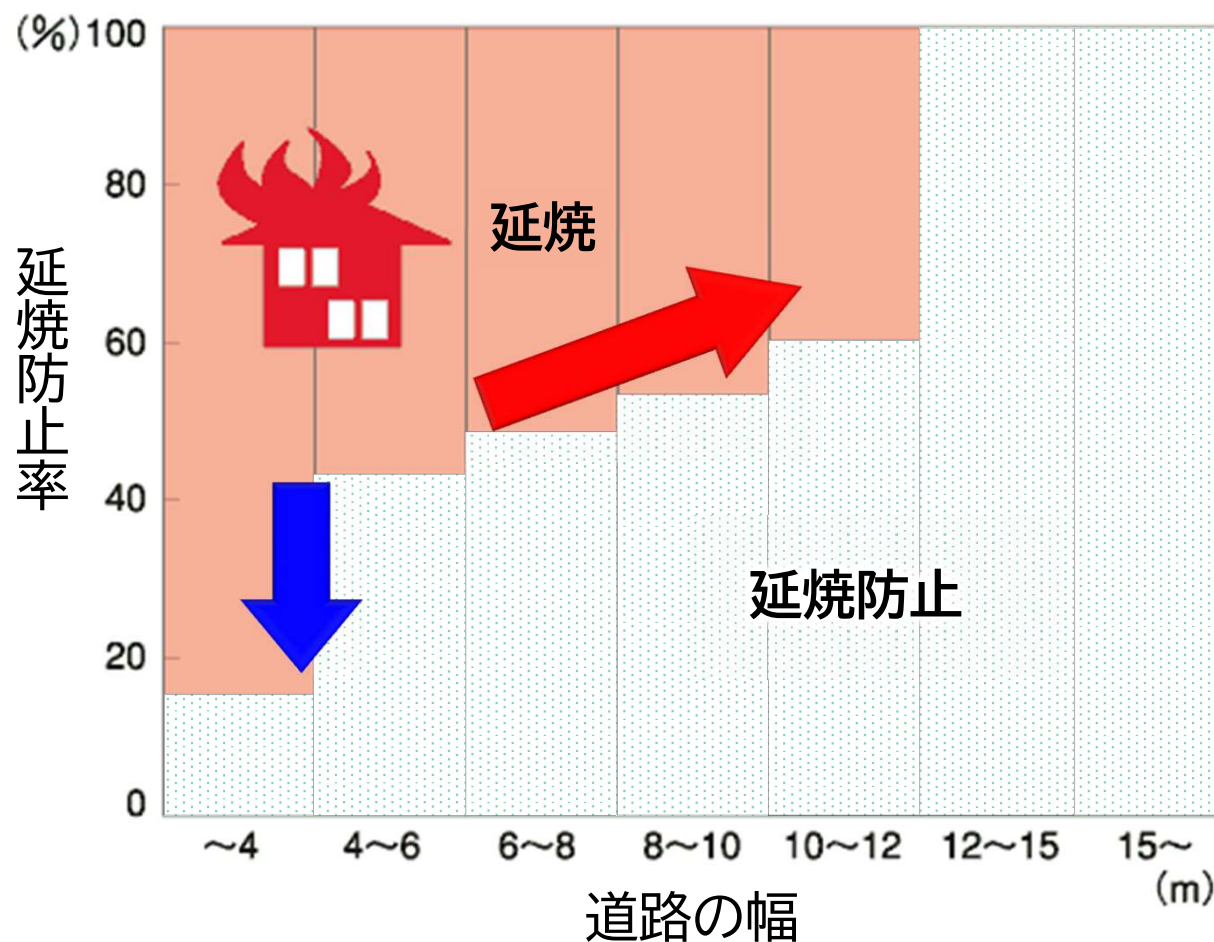
※ただし、以下の地区は除く

- ・都市計画土地地区画整理事業の施行区域
- ・歴史的町並み保全に取り組む地区（本町地区）

2. 準防火地域の指定区域拡大の考え方

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

【道路の幅と延焼防止率】



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

2. 準防火地域の指定区域拡大の考え方

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

【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



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、以下の地区は除く

- ・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
- ・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

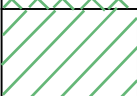
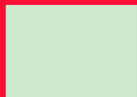
2. 準防火地域の指定区域拡大の考え方

【準防火地域の指定拡大区域（素案）図】

**市街化区域で建ぺい率60%以上の
住宅系土地利用の地域**

ただし、以下の地区は除く

- ・都市計画土地区画整理事業の施行区域
- ・歴史的町並み保全に取り組む地区（本町地区）

	市街化区域
	現行の防火地域指定区域
	現行の準防火地域指定区域
	準防火地域の指定拡大を検討 している区域



2. 準防火地域の指定区域拡大の考え方

【準防火地域の指定拡大区域（素案）図】

工業系土地利用の地域

市街化区域で建ぺい率60%以上の
住宅系土地利用の地域

ただし、以下の地区は除く

- ・都市計画土地区画整理事業の施行区域
- ・歴史的町並み保全に取り組む地区（本町地区）

建ぺい率60%未満の地域

	市街化区域
	現行の防火地域指定区域
	現行の準防火地域指定区域
	準防火地域の指定拡大を検討している区域



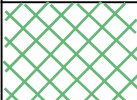
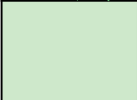
2. 準防火地域の指定区域拡大の考え方

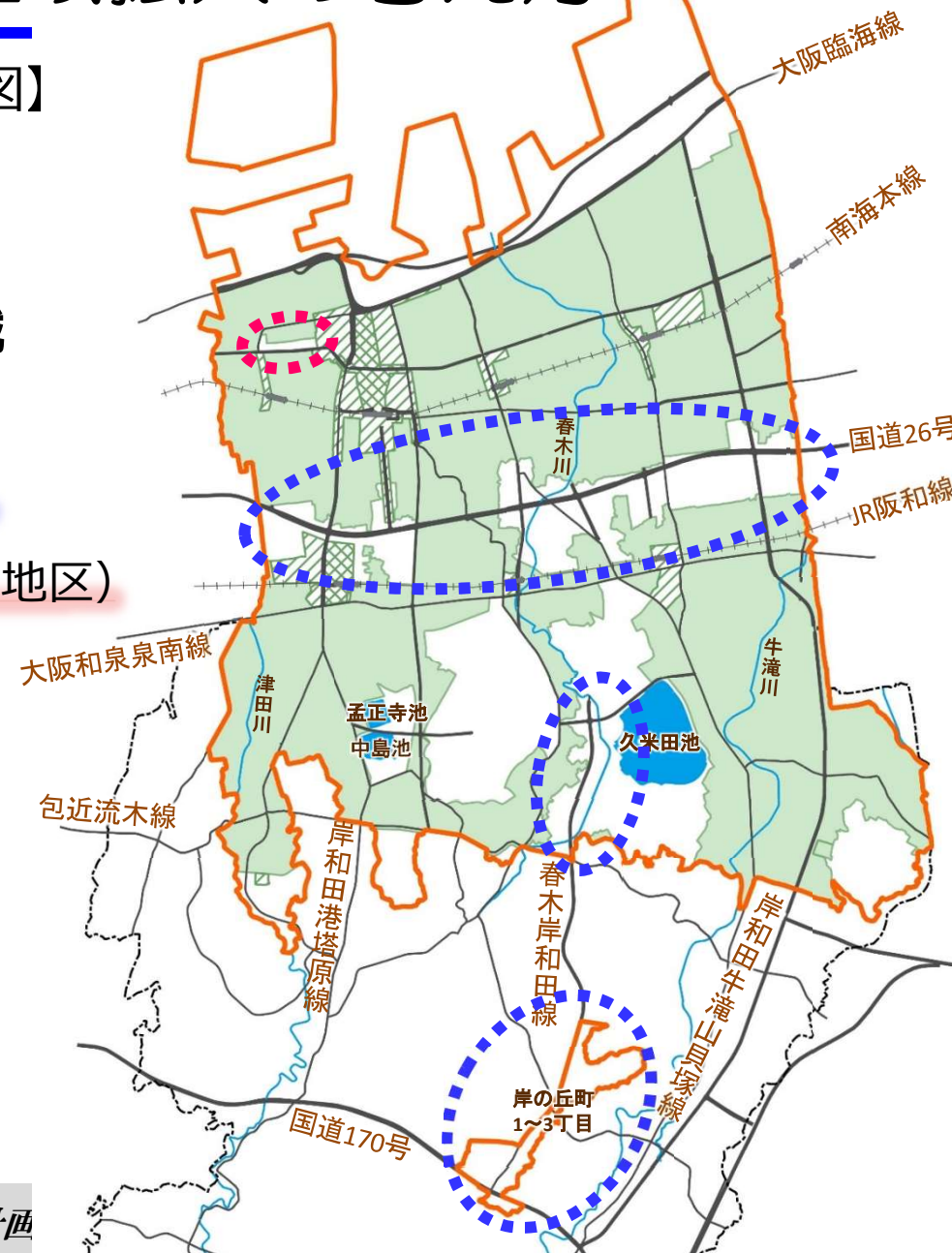
【準防火地域の指定拡大区域（素案）図】

**市街化区域で建ぺい率60%以上の
住宅系土地利用の地域**

ただし、以下の地区は除く

- ・都市計画土地区画整理事業の施行区域
- ・歴史的町並み保全に取り組む地区（本町地区）

	市街化区域
	現行の防火地域指定区域
	現行の準防火地域指定区域
	準防火地域の指定拡大を検討している区域



本日の流れ

【第1部】準防火地域の指定拡大について

1. 目的
2. 準防火地域の指定拡大の考え方について
3. 準防火地域になると
4. 今後の流れ

3-1. 建築物の建築・増改築の際のルール

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

準防火地域内

階数と延床面積別の構造制限の概要（建築基準法第61条）

燃えにくさ

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）

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）

③ 防火上必要な技術基準に適合する建築物

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）

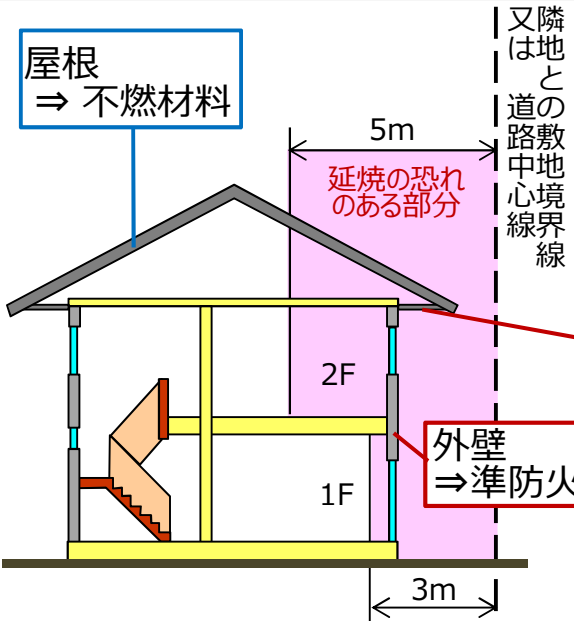
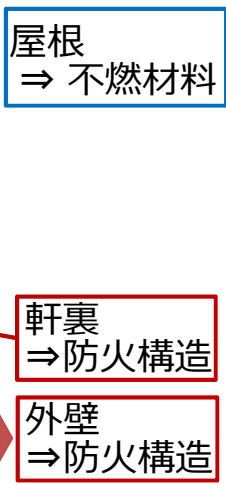
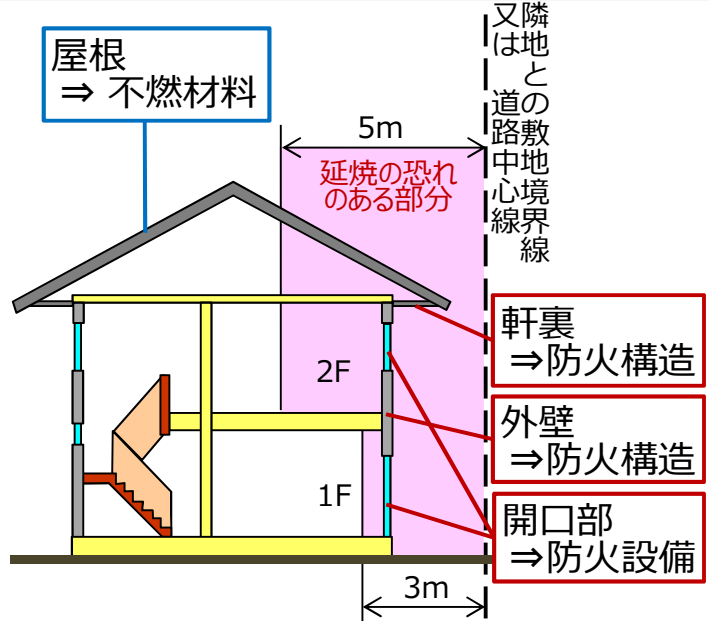
		延床面積		
		500㎡以下	500㎡超 1500㎡以下	1500㎡超
階数	4階以上	①		
	3階	①又は②又は③	①又は②	
	2階以下	④		

3-2. 現行（屋根不燃区域）と準防火地域の違い

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

● 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
構造			
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
手続き	- 小規模な修繕・模様替え - 床面積10㎡以内の増改築 ⇒ 法適合の上、 建築確認不要		- 小規模な修繕・模様替え ⇒ 法適合の上、 建築確認不要 10㎡以内の増改築 ⇒ 建築確認必要

3-2. 現行（屋根不燃区域）と準防火地域の違い

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

● 構造制限の比較

例) 戸建住宅（木造・2階、延床面積100㎡）の場合

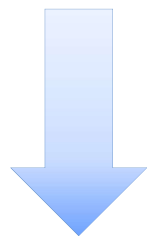
	準防火地域	
	防火措置した建築物	準耐火建築物
構造	屋根 ⇒ 不燃材料 5m 延焼の恐れのある部分 隣地と道の路敷中心境界線 軒裏 ⇒ 防火構造 外壁 ⇒ 防火構造 開口部 ⇒ 防火設備 2F 1F 3m	準耐火構造 屋根 ⇒ 不燃材料 屋根直下の天井 間仕切り壁 床・直下の天井 5m 延焼の恐れのある部分 隣地と道の路敷中心境界線 軒裏 階段 柱・はり 外壁 開口部 ⇒ 防火設備 2F 1F 3m
性能	・建物周囲の火災を想定し、30分の火災で建物が崩壊しない ・開口部に20分の遮熱性能を確保	・建物内・建物周囲の火災を想定し、45分以上の火災で建物が崩壊しない ・開口部に20分の遮熱性能を確保
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 ⇒ 法適合の上、建築確認不要 10㎡以内の増改築 ⇒ 建築確認必要	

3-2. 現行（屋根不燃区域）と準防火地域の違い

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

(2) 建築費用 戸建住宅の新築（例：木造、延床面積100㎡）の場合

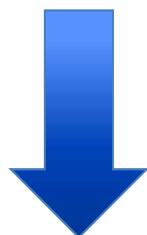
一般的な新築の仕様 （屋根：不燃材料、外壁・軒裏：防火構造 等）



延焼のおそれのある部分の開口部を防火設備に

防火窓（網入ガラス等）、防火ドア 50～100万円程度

防火構造等 （準防火地域で建築可能な仕様）



主要構造部の非損傷性・遮熱性・遮炎性の強化

床材、階段、各部材防火被覆増し厚等 30～50万円程度

準耐火建築物等 （準防火地域で建ぺい率10%緩和を受けられる仕様）

本日の流れ

【第1部】準防火地域の指定拡大について

1. 目的
2. 準防火地域の指定拡大の考え方について
3. 準防火地域になると
4. 今後の流れ

4. 今後の流れ

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

6月25日から
計6回

意見聴取会



都市計画案作成



説明会



意見書の提出
都市計画案の縦覧



都市計画審議会
諮問



都市計画変更
告示

アンケート回答にご協力ください

岸和田市 まちづくり推進部 都市計画課

岸和田市都市計画課ホームページ

動画配信・アンケートの実施

令和3年6月20日（日曜日）から7月10日（土曜日）の間、上記の意見聴取会と同じ内容の説明動画を配信しています（意見聴取会配布資料と合わせてご覧ください）。

合わせて、それぞれの取り組みについて、ご意見をお伺いするためのアンケートを実施していますので、アンケート回答にご協力をお願いします。

【第1部】準防火地域の指定拡大について

動画配信はこちら

アンケート回答はこちら

※動画に使用している資料

ここをクリック



アンケート回答期間：7月10日（土）まで

令和3年 都市計画に関する意見聴取会