

※このパンフレットは「庄内・豊南町地区防災街区整備地区計画」の概要を説明したものです。詳しくは、計画書、計画図、条例をご覧ください。

庄内・豊南町地区防災街区整備地区計画

庄内・豊南町地区は、豊中市の南部に位置し、高度経済成長期に道路や公園などの公共施設が未整備のまま急速に木造賃貸住宅や小規模な戸建住宅などが建設された密集市街地です。このような地区では、火災の延焼が拡大し、特に大きな被害が発生すると危惧されており、その被害を少しでも低減する為には、この地区全体を燃えにくいまちにしていけることが重要です。

防災街区整備地区計画とは、市街地における火災の延焼拡大を抑制し、まちの不燃化を図るため、建物の構造に一定の基準を設けて、燃えにくい建物にするルールを都市計画で定めたものです。

防災街区整備地区計画で定めるルール

構造制限の概要

- 建物を建てる場合は、準耐火建築物以上にする必要があります。
- 延べ面積が50㎡以内の平屋の附属建物で外壁及び軒裏を防火構造としたものなどは、制限が緩和されます。
- 防災街区整備地区計画の区域の内外にまたがる建物は、制限が適用されません。



※ここでいう制限とは、防災街区整備地区計画の制限であり、建築基準法など他の制限を緩和するものではありません。

構造制限に合わない既存建物を増築などする場合

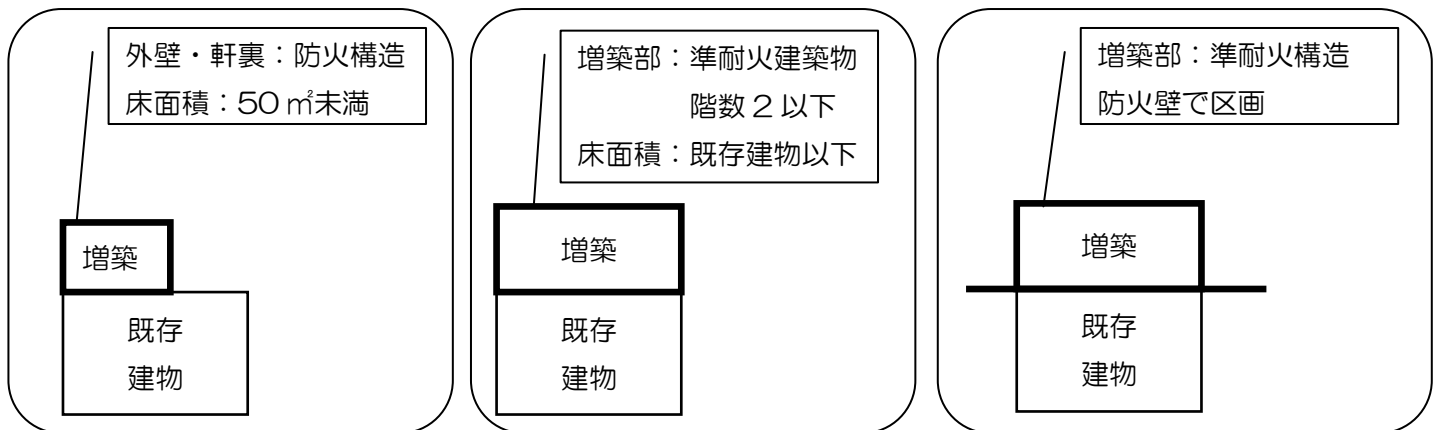
準耐火建築物の規定に合わない既存建物を増築、大規模な修繕、大規模な模様替、用途変更する場合の既存建物への制限の適用については、次の通りとなります。

【同一棟の増築】

次のいずれかに該当する場合は、既存建物に制限は適用されません。

- 増築部分の外壁及び軒裏を防火構造とし、床面積が50㎡を超えないこと
- 増築部分は、準耐火建築物とし、階数を2以下とし、床面積は既存部分の床面積以下とすること
- 増築部分は、準耐火建築物とし、既存部分と防火壁で区画されていること

*床面積の算定などの詳細については、建築条例により定めます。
*同一棟で増築する場合は、既存建物には建築基準法の規定が適用されます。



【別棟の増築】

増築部分が構造制限に適合していれば、既存建物に制限は適用されません。

【大規模な修繕、大規模な模様替、用途変更】

既存建物に制限は適用されません。

古い木造建築物を除却するときは・・・

庄内・豊南町地区内の古い木造建築物を除却する場合、補助制度が適用されることがあります。詳しくは、下記までお問合せください。

市街地整備課 (06-6858-2427)

