

## 北部大阪都市計画防災街区整備地区計画の変更（豊中市決定）計画書

都市計画庄内・豊南町地区防災街区整備地区計画を次のように変更する

名 称	庄内・豊南町地区防災街区整備地区計画	
位 置	豊中市大島町1丁目、大島町2丁目、大島町3丁目、神州町、三和町1丁目、三和町2丁目、三和町3丁目、三和町4丁目、島江町1丁目、島江町2丁目、庄内幸町1丁目、庄内幸町2丁目、庄内幸町3丁目、庄内幸町4丁目、庄内幸町5丁目、庄内栄町1丁目、庄内栄町2丁目、庄内栄町3丁目、庄内栄町4丁目、庄内栄町5丁目、庄内宝町1丁目、庄内宝町2丁目、庄内宝町3丁目、庄内西町1丁目、庄内西町2丁目、庄内西町3丁目、庄内西町4丁目、庄内西町5丁目、庄内東町1丁目、庄内東町2丁目、庄内東町3丁目、庄内東町4丁目、庄内東町5丁目、庄内東町6丁目、庄本町1丁目、庄本町2丁目、庄本町3丁目、庄本町4丁目、千成町1丁目、千成町2丁目、千成町3丁目、大黒町1丁目、大黒町2丁目、大黒町3丁目、野田町、日出町1丁目、日出町2丁目、二葉町1丁目、二葉町2丁目、二葉町3丁目、豊南町西1丁目、豊南町西2丁目、豊南町西3丁目、豊南町西4丁目、豊南町西5丁目、豊南町東1丁目、豊南町東2丁目、豊南町東3丁目、豊南町東4丁目、豊南町南1丁目、豊南町南2丁目、豊南町南3丁目、豊南町南4丁目、豊南町南5丁目、豊南町南6丁目、三国1丁目、三国2丁目、名神口2丁目及び名神口3丁目地内	
面 積	約 467.0 ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	防災街区整備地区計画の目標	<p>当地区は、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として、住環境面に加えて防災面にも問題を抱えている。</p> <p>このため、地域住民の参加によるまちづくりの計画を策定し、住環境整備に取り組むとともに、先の阪神・淡路大震災では、市域の中で特に大きな被害を受けた教訓を踏まえ、当地区を一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき「防災再開発促進地区」として都市計画に位置づけている。</p> <p>一方、当地区には市の活性化に欠かせない多くの企業が立地するなど、工業地や住工混在地も形成されている。また、庄内駅周辺では商業地も形成されている。</p> <p>当地区では、こうした地域の状況を踏まえ、道路や公園などの公共施設整備を進めるとともに、土地利用を適切に誘導し、防災性の向上と住環境の改善を図ることで、住宅と産業が共存する活気のある安全で快適なまちづくりを目指す。</p>
	土地利用の方針	建築物の不燃化を建替えなどに併せて誘導することにより、地区の防災性の向上を図る。
	建築物等の整備の方針	地区の防災性の向上を図るため、建築物の構造に関する防火上必要な制限を定める。

防 災 街 区 整 備 地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物 の構造 に関する防火 上必要な制限	<p>建築物の構造は、耐火建築物等又は準耐火建築物等としなければならない。 ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。</p> <p>(1) 延べ面積が50平方メートル以内の平家建ての附属建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のもの</p> <p>(2) 卸売市場の上家、機械製作工場その他これらと同等以上に火災の発生のおそれが少ない用途に供する建築物で、主要構造部が不燃材料で造られたものその他これに類する構造のもの</p> <p>(3) 高さ2メートルを超える門又は扉で、不燃材料で造られ、又は覆われたもの</p> <p>(4) 高さ2メートル以下の門又は扉</p>
----------------------------------------------------------	------------------------------------------------	--------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(備考)

(防災街区整備地区計画の区域の内外にわたる場合等の措置)

建築物が庄内・豊南町地区防災街区整備地区計画の区域の内外にわたる場合は、その全部について、建築物の構造に関する防火上必要な制限（以下「防火上必要な制限」という。）を適用しない。

(簡易な構造の建築物に対する制限の緩和)

建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第136条の9に規定する簡易な構造の建築物又は建築物の部分で、防火地域内にある建築物又は建築物の部分に適用される令第136条の10に掲げる基準に適合するものについては、防火上必要な制限を適用しない。

(一の敷地内にあるとみなされる建築物に対する外壁の開口部に対する制限の特例)

一の敷地とみなすこと等による制限の緩和により市長が認めたものについては、防火上必要な制限を適用する場合には、これらの建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物とみなす。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

告示の際に現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物が防火上必要な制限に適合しない場合にあっては、当該建築物について次の各号に定める範囲内の増築若しくは改築又は大規模の修繕、大規模の模様替若しくは用途の変更をするときは、防火上必要な制限は、適用しない。

(1) 同一棟となる増築又は改築の場合で、次のアからウまでのいずれかに該当すること。

ア 増築又は改築に係る部分の外壁及び軒裏が防火構造であり、かつ、増築及び改築に係る部分の床面積の合計が50平方メートルを超えないこと。

イ 増築（階数が2以下の増築に限る。）に係る部分が防火上必要な制限に適合し、かつ、増築に係る部分の床面積の合計が告示の際の建築物の延べ面積を超えないこと。

ウ 増築に係る部分が防火上必要な制限に適合し、かつ、増築に係る部分と告示の際の建築物が令第113条に規定する防火壁で区画されていること。

(2) 別棟となる増築の場合で、増築に係る部分が防火上必要な制限に適合すること。