

東部大阪都市計画防災街区整備地区計画の決定（門真市決定）

東部大阪都市計画防災街区整備地区計画（大和田駅南地区）を次のように決定する。

地区計画の方針

名 称		大和田駅南地区防災街区整備地区計画
位 置		門真市 野里町
面 積		約 17 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	本地区は、昭和30年代後半から40年代前半にかけて、大阪都市圏へ流入してきた人口の受け皿として、道路等の公共施設が未整備なまま木造賃貸住宅等が建てられ、地震時等に著しく危険な密集市街地となっている。門真市都市計画マスタープランでは、住宅市街地総合整備事業をはじめ、土地区画整理事業など様々な事業手法を統合的に活用し、計画的な市街地整備に努めるとしており、密集市街地の解消に向けた面整備を推進するとともに、建築物の不燃化を進め災害に強く安全・安心なまちづくりを目指す。
	土地利用の方針	木造賃貸住宅等が密集する地区については、安全な市街地の形成や居住水準の向上を図るため、住宅市街地総合整備事業をはじめ、土地区画整理事業など様々な事業手法を統合的に活用した面整備を進めるとともに、建築物の不燃化を建替えなどに併せて誘導し、密集市街地の解消と防災性の向上を図る。
	地区防災施設の整備の方針	地区の防災性の向上と住環境の改善を図るため、門真市が策定した計画等に位置づけられた既存の主要生活道路については、火災時の延焼遮断帯として機能させる他、災害時における避難路等として確保する為、地区防災施設として位置付け、その保全を図る。
	建築物等の整備の方針	建築物の構造に関する防火上必要な制限を定める。
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	「門真市住宅・建築物耐震改修促進計画」に基づき、建築物の耐震改修の促進、又は建築物の建替えを促進し、防災性の高い建築物への転換を図る。
防災街区整備地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>建築物の構造は、耐火建築物又は準耐火建築物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> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 延べ面積が50平方メートル以内の平屋建の附属建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のもの</li> <li>(2) 卸売市場の上屋又は機械製作工場で主要構造部が不燃材料で造られたものその他これらに類する構造でこれらと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途に供するもの</li> <li>(3) 高さ2メートルを超える門又は塀で不燃材料で造り、又は覆われたもの</li> <li>(4) 高さ2メートル以下の門又は塀</li> </ol>

(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。）を適用する。ただし、当該建築物が当該区域の内外において建築基準法施行令（以下「令」という。）第113条で規定する防火壁で区画されている場合は、その防火壁外の部分については、防火上必要な制限を適用しない。

(簡易な構造の建築物に対する制限の緩和)

建築基準法第84条の2、令第136条の9で規定する簡易な構造の建築物又は建築物の部分で、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特定行政庁が認めたものについて、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。

(既存の建築物等に対する制限の緩和)

1. 告示の際に現に存する建築物が防火上必要な制限に適合しない場合で当該建築物について次の各号に定める範囲内の増築又は改築をするときは、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、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、次のア及びイに該当すること。
    - ア 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ず、かつ、告示の際の建築物の延べ面積の合計を超えないこと。
    - イ 増築又は改築後の階数が2以下で、かつ、延べ面積が500平方メートルを超えないこと。
  - (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。
2. 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については、防火上必要な制限は適用しない。
3. 用途の変更を伴わない大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合は、防火上必要な制限は適用しない。
4. 告示の際に現に存する建築物が防火上必要な制限に適合しない場合で当該建築物を同一敷地内で移転する場合は、防火上必要な制限は適用しない。

「防災街区整備地区計画区域については計画図表示のとおり」