

東部大阪都市計画防災街区整備地区計画（守口市決定）計画書

決定 平成29年7月1日 守口市告示第181号

名 称		東部地区防災街区整備地区計画
位 置		守口市佐太東町一丁目、金田町一丁目、大久保町一丁目、大久保町二丁目、大久保町三丁目、梶町一丁目、梶町二丁目、梶町三丁目、梶町四丁目、藤田町一丁目、藤田町二丁目、藤田町三丁目、藤田町四丁目及び藤田町五丁目地内
面 積		約150ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、明治期には農地が大部分を占め、集落が点在する地域であったが、昭和30年代以降の高度経済成長期に、道路等の十分な基盤整備を伴わないまま文化住宅、長屋住宅等の木造賃貸住宅や狭小敷地の戸建住宅などがスプロール的に開発された市街地である。</p> <p>そのため、火災時の延焼や、大規模地震時の建物倒壊による道路閉塞などにより避難が困難になるおそれが高い。</p> <p>こうした状況をふまえ、住宅市街地総合整備事業による道路等の公共施設の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、安全で快適なまちづくりを目指す。</p>
	土地利用の方針	建築物の建替えなどに併せて不燃化を誘導することにより、地区の防災性の向上を図る。
	地区施設の整備の方針	住宅市街地総合整備事業により、災害時における円滑な避難や消防活動に資する主要生活道路及び小公園の整備を推進する。
	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	<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塀で、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塀</p>
<p>(備考)</p> <p>(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)</p> <p>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外において建築基準法施行令（以下「令」という。）第113条に規定する防火壁で区画されている</p>		

る場合においては、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)

令第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、令第136条の10に規定す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)

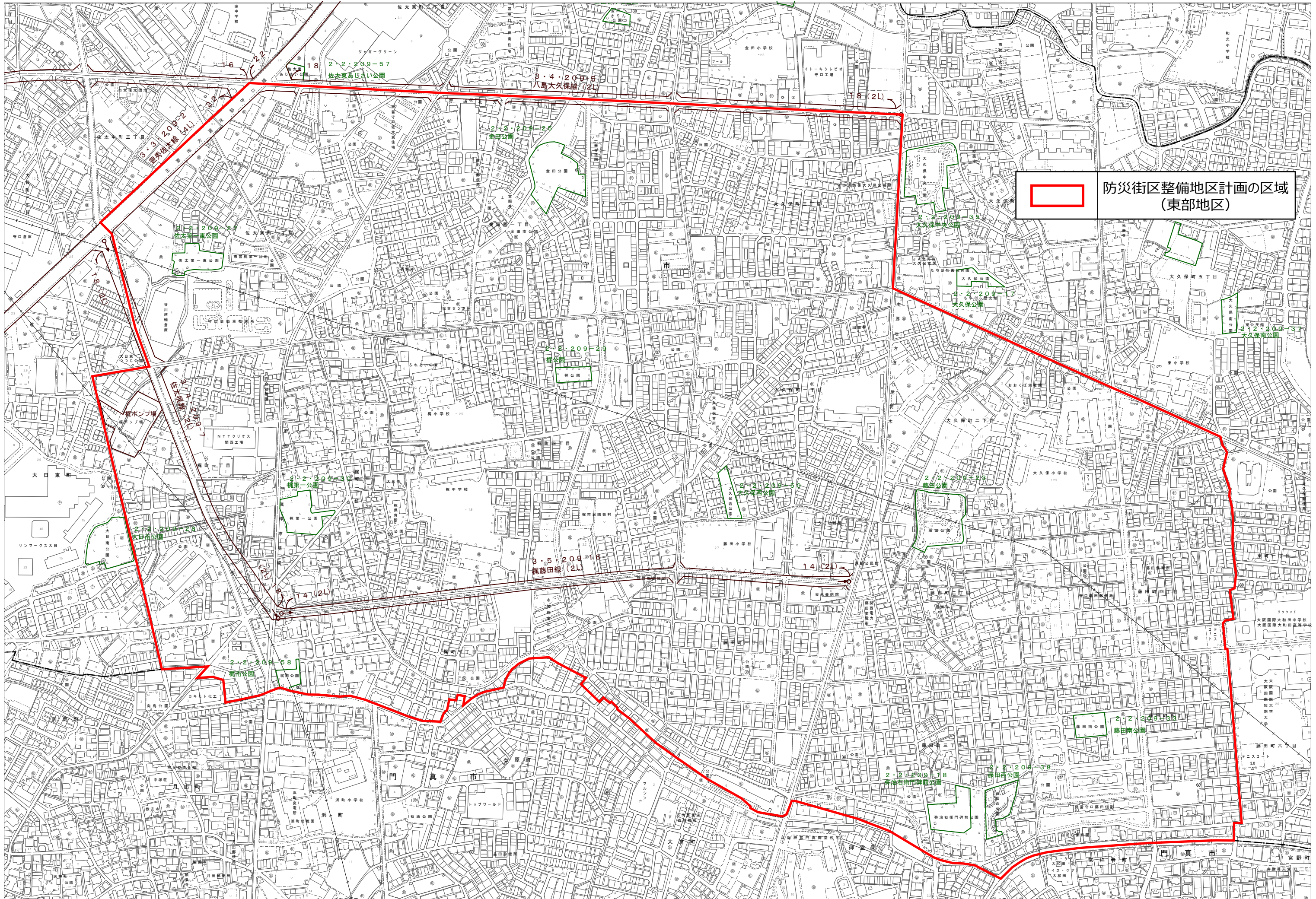
建築基準法（以下「法」という。）第86条の4第1項各号のいずれかに該当する建築物について、防火上必要な制限を適用する場合には、同項第1号イに該当する建築物は耐火建築物と、同号ロに該当する建築物は準耐火建築物とみなす。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

- 1 法第3条第2項の規定により防火上必要な制限の適用を受けない建築物（木造の建築物にあつては、外壁及び軒裏が防火構造のものに限る。）について、次の各号に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、防火上必要な制限は適用しない。
  - (1) 工事の着手が告示の日以後である増築及び改築に係る部分の床面積の合計（当該増築又は改築に係る建築物が同一敷地内に2以上ある場合においては、これらの増築又は改築に係る部分の床面積の合計）は50平方メートルを超えないこと。
  - (2) 増築又は改築後における階数が2以下であること。
  - (3) 増築又は改築に係る部分の外壁及び軒裏は、防火構造とすること。
- 2 法第3条第2項の規定により防火上必要な制限の適用を受けない建築物について、同一敷地内における移転、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、防火上必要な制限は、適用しない。
- 3 法第3条第2項の規定により防火上必要な制限の適用を受けない建築物の用途を変更する場合においては、増築又は改築をする場合（第1項の規定による増築又は改築をする場合を除く。）を除き、防火上必要な制限は、適用しない。

「防災街区整備地区計画の区域については計画図表示のとおり」





防災街区整備地区計画の区域  
(東部地区)

2・2・209-57  
佐末東あじさい公園

3・4・209-5  
八島大久保緑 (2L)

3・3・209-2  
藤原法本緑 (2L)

2・2・209-25  
金田公園

2・2・209-28  
佐末第一東公園

2・2・209-30  
榎第一公園

2・2・209-29  
榎公園

2・2・209-56  
大久保西公園

2・2・209-29  
藤田公園

2・2・209-28  
大日南公園

3・5・209-16  
梶藤田緑 (2L)

14 (2L)

2・2・209-58  
堀南公園

2・2・209-66  
藤田南公園

2・2・209-18  
藤治右衛門緑

2・2・209-38  
藤田南公園