

池田・大和地区防災街区整備地区計画区域内における建築物等の建築制限

名 称	池田・大和地区 防災街区整備地区計画		防 災 建 築 街 区 整 備 に 関 す る 事 項 画	建築物の構造に 関する防火上必要 な制限	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。
位 置	寝屋川市大和町、北大和町の一部、桜木町の一部、東大和町、錦町、清水町の一部、池田南町、池田東町の一部、池田旭町、池田本町の一部、長栄寺町、高柳栄町の一部、大和元町、成美町の一部、高柳1丁目の一部地内				(1) 延べ面積が50㎡以内の平家建の附属建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のもの (2) 卸売市場の上家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 (3) 高さ2mを超える門又は塀で不燃材料で造り、又は覆われたもの (4) 高さ2m以下の門又は塀
面 積	約 66.0 ha		防 災 建 築 街 区 整 備 に 関 す る 事 項 画	備 考	(簡易な構造の建築物に対する制限の緩和) 法第84条の2、建築基準法施行令(以下「令」という。)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おいては、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若しく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、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、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。 イ 増築及び改築後の階数が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。
地区の整備・開発及び保全の方針	防災街区地区計画の目標	当地区は、本市の中央部に位置し、昭和30年代以降の高度経済成長期に、都市基盤施設である道路・公園等が未整備のまま、寝屋川市駅周辺を核に、多くの木造アパート・文化住宅等が密集し、道路も狭く、地震や火災の時に大規模災害の恐れが大きい「密集住宅地区」とされている防災上課題の多い市街地である。 寝屋川市都市計画マスタープランでは、密集住宅地区における主要生活道路の整備の推進や老朽木造賃貸住宅等の除却を推進することにより、災害に強い市街地の形成と住環境の改善を図ることとしている。 住宅市街地総合整備事業に基づく木造賃貸住宅等の建替えや除却の促進、主要生活道路の整備を推進するとともに、建築物の不燃化を進め、「災害に強いまちづくり」を推進し、「安全・安心なまち」の実現を目指す。			
土地利用の方針	老朽化した木造賃貸住宅の建替え時における、共同建替えや協調建替えを促進するとともに主要生活道路沿道等の建替えを促進し、良好な住環境の改善を図る。また、建築物の不燃化を誘導することにより、地震時等に発生する火災の延焼を抑止し、防災性の向上を図る。				
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	住宅市街地総合整備事業により、建築物の建替えを促進し、地区内の安全のための災害時における円滑な避難、消防、救護等の防災活動等に資する既存道路及び主要生活道路の道路空間の確保及び整備を推進する。				

平成 28 年 6 月 1 日

寝屋川市告示第 144 号