

四街道市防火・準防火地域決定基準

平成30年3月1日制定

1. 技術基準

(1) 選定基準

1) 防火地域

- ① 容積率500%以上の全部の区域
- ② 容積率400%以上の地区のうち、市街地開発事業等の実施された、又は実施の見通しが確実な地区
- ③ その他次に掲げる地区のうち、建築物の耐火化を図るべき地区
 - ア 容積率300%以上の駅周辺地区等
 - イ 商業地域で容積率が200%以上の地区等
 - ウ 避難路及び避難地等周辺地区
 - エ 緊急輸送道路として指定されている路線沿道地区
 - オ その他必要と認められる地区

2) 準防火地域

- ① 防火地域以外の容積率300%以上の全部の地区
- ② 商業地域で容積率200%の地区のうち、防火地域以外の地区
- ③ 近隣商業地域のうち、市街地開発事業等の実施又は実施の見通しが確実な地区
- ④ その他次に掲げる地区のうち、建築物の耐火化・不燃化を図るべき地区
 - ア 防火地域の周辺で、これと一体に土地利用を図るべき地区
 - イ 近隣商業地域のうち駅周辺地区等
 - ウ 都市施設等の整備が不十分な老朽家屋密集市街地
 - エ 緊急輸送道路として指定されている路線沿道地区のうち、防火地域以外の地区
 - オ 防火地域では許容されない建築物の混在が見られる地区で、準防火地域により建築物の耐火化を図るべき地区
 - カ その他必要と認められる地区

(2) 配置及び規模

規模はおおむね5ha以上を原則とし、形状は整形とする。

ただし、以下の各号に掲げる場合はこの限りではない。

- ① 防火地域が2ha以上の規模をもって準防火地域と一体となりおおむね5ha以上となる場合
- ② 用途地域との整合を図る場合
- ③ 避難路及び避難地等周辺地区
- ④ 緊急輸送道路として指定されている路線沿道地区

(3) 地域の境界

防火地域及び準防火地域の境界は、原則として用途地域又は容積率の境界をもって定める。

2. 決定様式等

(1) 必要図書

1) 決定図書

- ① 計画書
- ② 総括図
- ③ 計画図

2) 参考図書

- ① 新旧対照表 (変更のみ要)
- ② 新旧対照図 (変更のみ要)
- ③ 都市計画を定める土地の区域

(附則)

この決定基準は、平成30年4月1日から施行する。