

東部大阪都市計画防災街区整備地区計画の変更（東大阪市決定）

都市計画若江・岩田・瓜生堂地区防災街区整備地区計画を次のように変更する。

名 称		若江・岩田・瓜生堂地区防災街区整備地区計画
位 置		東大阪市若江本町一丁目、若江本町二丁目、若江北町一丁目、岩田町三丁目、瓜生堂一丁目、瓜生堂二丁目 地内
面 積		約 49ha
区域の整備に関する方針	防災街区整備地区計画の目標	当地区は、近鉄奈良線若江岩田駅から徒歩圏内の位置にあり、かつ、主要幹線道路である大阪中央環状線にも接していることから交通の利便性が高い地区となっている。こうした利便性の高さもあり、早くから住宅地が形成されてきた。現在は建築物の老朽化が進むとともに、狭隘な道路が多く、木造建築物等が密集していることから、「地震時等に著しく危険な密集市街地」に位置付けられている。 こうした状況をふまえ、安全な避難路となる公共施設の整備を進めるとともに、火災に強い建築物等へ更新し、安心して暮らせる安全なまちをめざす。
	土地利用に関する基本方針	地区内の建築物の防火性能を高め、火災に強い建築物へと更新することで、火災が発生した場合の延焼を防ぐとともに、地区防災施設の整備によって安全な避難路を確保し、地区の防災性の向上を図る。
	地区防災施設の整備の方針	防災街区整備方針に基づき、防災機能の向上に寄与する主要な生活道路を地区防災施設に指定し、幅員 6.7m の道路整備をおこなうとともに、円滑な消防活動を促進するために、地区外の幹線道路と接続する整備済の幅員 6m 以上の道路についてもあわせて地区防災施設に指定することによって、安全な避難路の確保を図る。
	建築物等の整備の方針	本地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物の構造に関する防火上必要な制限を定め、防災機能の確保と良好な居住環境の形成を図る。 特定防災機能の確保を図るため必要な壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。

地区防災施設の区域	種類	名 称	延 長	幅 員	備 考
	道 路	市道菱江若江線 (C11)	約 175.0 m	8.0～12.0m	既設
		市道桜橋通線 (C23) ①	約 450.0 m	6.0～6.7m	既設
		市道桜橋通線 (C23) ②	約 210.0 m	6.7m	拡幅
		市道岩田 5 号線 (C2705) ①	約 435.0 m	6.0～22.0m	既設
		市道岩田 5 号線 (C2705) ②	約 80.0 m	6.7m	拡幅
		市道岩田 38 号線 (C2738)	約 150.0 m	6.7m	拡幅
		市道岩田 47 号線 (C2747)	約 80.0 m	6.0～12.0m	既設
		市道若江 42 号線 (C3042)	約 240.0 m	6.7m	拡幅
		防災道路 A	約 170.0 m	6.0～6.7m	拡幅
		防災道路 B	約 220.0 m	6.56～6.7m	拡幅
		防災道路 C	約 120.0 m	6.7m	拡幅
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	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建築物については、この限りでない。 (1) 延べ面積が 50 m² 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 (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らに類する構造のもの (3) 高さ 2 m 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 (4) 高さ 2 m 以下の門又は塀		
		壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれにかわる柱又は建築物に附属する門若しくは塀で高さ 2 m を超えるものは、計画図に示す壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、歩行者の利便の用に供する施設、公益上必要な施設又は地盤面下の部分は除く。		
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限として定められた限度の線と道路境界線との間の土地の区域に、又はその土地に突き出して、建築物を建築し、又は擁壁、駐車場その他の工作物を設置してはならない。		

「防災街区整備地区計画の区域、地区防災施設については計画図表示のとおり」