

○防火地域及び準防火地域（法第8条第1項第5号）

防火・準防火地域とは、市街地における火災の延焼等の危険を防ぎ、災害に強い都市をつくるために、建築物を構造面から規制するものです。防火地域は、都市の中核となる中心部を指定し、耐火建築物等の建築を促進し不燃化を図る地域で、準防火地域は市街地の建築物について全体的に防災性能を高めることにより、できる限り不燃化を促進し、木造の建築物も防火構造とする地域です。

本市では、昭和33年に防火地域を指定し、以後数回の変更により市中心部及び周辺の商業地域及び近隣商業地域について防火地域、準防火地域を指定しました。昭和53年の大規模地震対策特別措置法の施行に伴い、翌年に地震防災対策強化地域に指定されたことなどから、さらに災害に強い都市づくりを進めるため、昭和62年には防火地域及び準防火地域の指定区域の拡大を行っています。

平成26年には、天沼地区都市計画提案を踏まえた準防火地域の変更、平成27年には、ツインシティ大神地区の市街化区域への編入に伴う準防火地域の変更、令和4年には、市街化区域全域を対象とした用途地域の変更に伴う準防火地域の変更を行いました。

防火地域 約90ha 準防火地域 約1,938ha

◇防火地域及び準防火地域の推移

決定年月日 告示番号	施行年月日	防火地域 (ha)	準防火地域 (ha)	計 (ha)	備 考
昭和33. 3.13 建設省 第332号	昭和33. 4. 2	3.0	51.9	54.9	指定 防火地域 (幅員11m)
昭和37. 2.12 建設省 第255号	昭和37. 3. 4	3.8	44.0	47.8	変更 防火地域 (幅員11m→15m)
昭和41.12.15 建設省 第3983号	昭和42. 1. 4	7.0	47.9	54.9	変更 防火地域 (紅谷町、明石町等)
昭和42. 8.19 建設省 第2485号	昭和42. 9. 8	7.0	185.8	192.8	変更 準防火地域の追加 (幅員20m→25m)
昭和44. 4.15 県 第1467号	昭和44. 5. 5	8.2	184.6	192.8	変更 防火地域の追加 (宝町)
昭和52. 9. 2 市 第74号	昭和52. 9. 2	40.0	234.0	274.0	変更 防火地域の追加(容積率500%、600%全域) 準防火地域の追加(幅員25m→30m)
昭和62. 3.31 市 第41号	昭和62. 3.31	90.0	1,837.0	1,927.0	変更 防火地域の追加(容積率400%以上) 準防火地域の追加(容積率200%以上の住居系用途地域、近隣商業地域全域、準工業地域の一部)
平成2.12.25 市 第247号	平成2.12.25	90.0	1,836.0	1,926.0	変更 準防火地域の一部を削除 (第3回線引きによる変更)
平成6. 4. 1 市 第88号	平成6. 4. 1	90.0	1,846.0	1,936.0	変更 真田、五領ヶ台地区の市街化区域編入による 準防火地域の追加
平成9. 3.28 市 第65号	平成9. 3.28	90.0	1,835.0	1,925.0	変更 準防火地域の一部を削除 (第4回線引きによる変更)
平成13.11.20 市 第511号	平成13.11.20	90.0	1,836.0	1,926.0	変更 市街化区域編入による準防火地域の追加 (第5回線引きによる変更)
平成16. 3. 5 市 第81号	平成16. 3. 5	90.0	1,841.0	1,931.0	変更 準防火地域の追加 (近隣商業地域、第二種中高層住居専用地域)
平成18.12.12 市 第388号	平成18.12.12	90.0	1,857.0	1,947.0	変更 準防火地域の追加(準住居地域、第二種中高層住居専用域、 第一種中高層住居専用地域)
平成22. 3.23 市 第82号	平成22. 3.23	90.0	1,858.0	1,948.0	変更 市街化区域編入による準防火地域の追加 (第6回線引きによる変更)
平成26. 9. 5 市 第328号	平成26. 9. 5	90.0	1,878.0	1,968	変更 天沼地区都市計画提案に係る変更
平成27. 8. 28 市 第313号	平成27. 8.28	90.0	1,910.0	2,000	変更 ツインシティ大神地区の市街化区域編入による 準防火地域の追加
平成28.11. 1 市 第397号	平成28.11. 1	90.0	1,908.0	1,998	変更 市街化調整区域編入による 準防火地域の一部を削除 (第7回線引きによる変更)
令和4. 3. 1 市 第54号	令和4. 3. 1	90.0	1,938.0	2,028	変更 準防火地域の追加 (用途地域の見直しによる変更)
令和6. 2.22 市 第59号	令和6. 2.22	90.0	1,938.0	2,028	変更 準防火地域の一部を削除 (ツインシティ大神地区の計画変更に伴う変更)