

習志野市防火・準防火地域指定基準

習 志 野 市

令和5年3月

－ 目 次 －

1. 防火地域および準防火地域指定の目的と基本方針	1
2. 防火地域および準防火地域の指定基準	1
(1) 防火地域	
(2) 準防火地域	
3. 防火地域および準防火地域の配置及び規模	2
4. 防火地域および準防火地域の境界	2

習志野市防火・準防火地域指定基準

1. 防火地域および準防火地域指定の目的と基本方針

防火地域および準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するため、必要に応じて定めることとする。

2. 防火地域および準防火地域の指定基準

(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、建築物の不燃化を図るべき地区
 - 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 緊急輸送道路や避難路等となる幹線道路の沿道
 - エ 避難地・防災拠点の周辺地区
 - オ 災害危険度判定等によって、大規模な延焼火災が発生する危険性が高い市街地
 - カ 立地適正化計画における都市機能誘導区域
 - キ 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、建築物の不燃化を図るべき地区
 - ア 防火地域の周辺で、これと一体的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 緊急輸送道路や避難路等となる、(1)③ウ以外の道路の沿道
 - エ 都市施設等の整備が不十分な木造家屋密集市街地
 - オ 防火地域とすべき地区のうち、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不燃化を図るべき地区
 - カ その他必要と認められる地区

3. 防火地域および準防火地域の配置及び規模

規模は概ね5ha以上を原則とし、形状は整形とする。

ただし、防火地域が概ね2ha以上の規模を持って準防火地域と一体となり、概ね5ha以上となる場合、または、用途地域との整合を図る場合はこの限りではない。

また、災害危険度判定等により、大規模な延焼火災が発生する危険性が高い市街地についてはこの限りではない。

4. 防火地域および準防火地域の境界

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。ただし、災害危険度判定等により、大規模な延焼火災が発生する危険性が高い市街地についてはこの限りではない。