

長崎市防火地域及び準防火地域の指定（変更）基準

令和2年6月

長崎市まちづくり部都市計画課

1. 防火地域及び準防火地域指定の目的

防火地域及び準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するため定める地域地区であり、防火性能の高い建築物の建築を促し、火災の延焼拡大を抑制することを目的とする。

2. 基本となる計画

防火地域及び準防火地域は、長崎市総合計画、「長崎都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「長崎市都市計画マスタープラン」及び「長崎市立地適正化計画」に示される市街地像を踏まえて定める。

3. 基準改訂方針

立地適正化計画は目指すべき将来都市像の達成状況を適宜確認するため、誘導施策の効果を評価・検証しながら、概ね5年を1サイクルとするPDCAサイクルを取り入れ、計画や施策の見直し改善を行うこととしており、都市計画制度と立地適正化計画制度の一体的な運用により、機能誘導しやすい環境を整えるため、立地適正化計画の改訂のタイミングに合わせて必要な基準改訂を行う。

なお、改訂にあたっては都市計画に関する事項として、公正かつ専門的な第三者である長崎市都市計画審議会の意見を踏まえて、市が基準を改訂し公表する。

4. 防火地域及び準防火地域の指定（変更）方針・基準

1) 防火地域

指定（変更）方針：

- (1) 集団式の防火地域は、都市の重要施設が集合し土地利用度、建築密度が高く、かつ、その経済力よりみて特に助成をまたなくても耐火建築物を建設しうる区域（耐火建築物が相当数建築されている又は建築しうる区域）について、数街区を含む一団地として指定する。
- (2) 路線式の防火地域は、集団式の防火地域の指定が建築物の現況及び市街地像から困難な場合とし、通常幅員11mを超える幹線街路沿いで商業、業務用施設及び官公衛等の重要施設が集合する土地利用度の高い部分について指定する。

指定（変更）基準：

(1) 集団式の防火地域

- ① 商業地域の容積率600%の区域は全域指定する。
- ② 商業地域の容積率600%の区域と遜色なく商業系市街地として特化している商業地域に指定する。なお、現況の土地利用で非商業系用途が多いか、もしくは非耐火建築物が多い区域は指定を保留する。

(2) 路線式の防火地域

原則として、集団式の指定が困難な商業地域に、道路境界線から両側に奥行11mの範囲に指定する。

2) 準防火地域

指定（変更）方針：

- (1) 旧長崎市区域については、市街地の面的不燃化を促進するため、用途地域など他の土地利用との整合を図るとともに、長崎市地域防災計画や消防局火災データ等からみて必要と考えられる住宅密集地等を積極的に指定する。
- (2) 旧香焼町区域については、昭和 47 年に用途地域が指定されて以降、準防火地域は指定されておらず、今後も、急激な土地利用の変化は低いと想定されることから、当分の間は、準防火地域を指定しない。

指定（変更）基準：

旧長崎市区域については、別表のとおり、原則として、用途地域に併せて面的に指定する。ただし、防火地域の指定区域は除く。

【別表】

用途地域	準防火地域
第一種低層住居専用地域	×
第二種低層住居専用地域	×
田園住居地域	×
第一種中高層住居専用地域	△
第二種中高層住居専用地域	△
第一種住居地域	○
第二種住居地域	○
準住居地域	○
近隣商業地域	○
商業地域	○
準工業地域	△
工業地域	△
工業専用地域	×

○…全域指定する。

△…一部指定する。（下記の①又は②に該当する箇所）

×…指定しない。

- | |
|-------------------------------|
| ① 住居の混在している準工業地域、工業地域の箇所 |
| ② 消防活動の困難な地区や住宅密集地で防災対策が必要な箇所 |

※ 旧長崎市区域及び旧香焼町区域とは、平成 17 年 1 月 4 日の 1 市 6 町合併前の区域をいう。