

**大阪府密集市街地整備方針**

**平成30年３月 改定**

**大阪府**

**目　　　　　　次**

はじめに　････････････････････････････････････････････････････････････１

第１章　安全性の確保を図るべき密集市街地　････････････････････････････４

第２章　これまでの取組みと成果の検証　････････････････････････････････11

　　１　これまでの取組み

　　２　取組成果の検証

第３章　今後の密集市街地対策の方向性　････････････････････････････････24

　　１　密集市街地整備の目標

　　２　今後の取組みの考え方

第４章　新たな推進方策　･･････････････････････････････････････････････26

　　１　新たな推進方策の方向性

　　２　具体的な取組み

　　３　密集市街地整備に関わる各主体の基本的な役割

用語の解説････････････････････････････････････････････････････････････38

（本文中の※印のついている用語について解説しています。）

〔参考資料〕･･････････････････････････････････････････････････････････40

１　密集市街地の整備目標に関する指標について

２　住生活基本計画（全国計画）について≪密集市街地関連部分の概要≫

３　国土交通省 「地震時等に著しく危険な密集市街地」の公表

４　災害に強いすまいとまちづくり促進区域及び防災性向上重点地区の一覧表及び位置図

はじめに

大阪府内には、大阪市や堺市に分布する戦災を免れた地域や、大阪市の外縁部やその周辺などの交通利便性が高く、高度経済成長期に文化住宅などの木造賃貸住宅が数多く建設された地域などに木造住宅が集積した市街地が広がっています。このような密集市街地は、狭あいな道路や老朽化した木造住宅が数多く残っているなど、大規模な地震が起これば、火災等により甚大な被害が想定され、早急に整備していく必要があります。

大阪府では、昭和40年代後半から豊中市庄内地区の整備に取り組むなど、市と連携して、避難路や公園の整備、老朽木造住宅の建替えの促進などを通じて、密集市街地の防災性の向上や住環境の改善に取り組んできました。大阪市も昭和50年頃から公共主導で面的に整備事業などを実施し、密集市街地の改善を図ってきました。

しかし、土地や建物の所有者など多数の関係者の合意形成に時間を要するなどの課題により、依然として防災上の観点から最低限の安全性が確保されていない危険な密集市街地が残存しています。

今後、全国的に人口・世帯の減少が見込まれる中、特に密集市街地では、住民の高齢化や空家・空地の増加等によりまちの活力が低下し、地域の防災活動に支障が出ることも懸念されています。まちの居住魅力を高めるためにも、その土台となるまちの安全性確保の重要性は一段と増しています。

平成23年３月の東日本大震災や平成28年４月の熊本地震では、甚大な被害が発生し、災害に対する備えの重要性が再認識されました。南海トラフ巨大地震や上町断層を震源とする直下型地震など、大規模な地震の発生が切迫する中、地震時等による火災の発生など、大きな被害が発生する危険性が高い密集市街地の減災対策をより一層強力に進めていくことが求められています。

大阪府では、平成22年度に外部の有識者で構成する「大阪府密集市街地整備のあり方検討会」から密集市街地の効果的・効率的な整備の方向性についての提言をいただきました。また、平成24年10月には国から「地震時等に著しく危険な密集市街地」が公表されました。

これらを踏まえて、大阪府では、市等と連携して「地震時等に著しく危険な密集市街地」を中心に早急かつ確実に安全性を確保するための方向性等を示すものとして、本方針を平成26年３月に策定しました。

平成26年度以降は、本方針に基づき、府と市等が連携して、密集市街地対策の取組みを進めてきました。対象期間（平成26～32年度）の中間年である平成29年度に、学識経験者による専門的見地からのご意見をいただきながら、府として対象期間前半の取組みの成果の検証と、密集市街地の解消に向けた新たな推進方策等の検討を行い、その内容を反映するため、本方針を改定することとしました。

◆密集市街地整備に関する主な取組み経過

**背景・国の動き等**

**府内の主な取組み**

Ｈ９.５ 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（密集法）の制定

Ｈ29.12　密集市街地対策の検証と今後の取組み公表

Ｈ26.３　大阪府密集市街地整備方針を策定

・目標：地震時等に著しく危険な密集市街地の解消（Ｈ32）

Ｈ30.３　大阪府密集市街地整備方針の改定

Ｈ26.６　国土強靭化基本計画　閣議決定

国土強靭化アクションプラン2014～2017

・（重要業績指標）地震時等に著しく危険な密集市街地の解消面積　5,745ha（Ｈ32）

Ｈ24.10　国土交通省「地震時等に著しく危険な密集市街地」の公表

【全国】197地区5,７45ha【府内】7市11地区2,248ha

Ｈ23.３　住生活基本計画（全国計画）の変更

・地震時等に著しく危険な密集市街地（全国約6,000ha）をＨ32年度までに概ね解消

Ｈ15.７　 国土交通省「重点密集市街地」の公表

全国　約8,000ha　府内　約2,300ha

Ｈ15.６　密集法の改正・・・防災街区整備事業※の創設

Ｈ13.12 都市再生プロジェクト 第三次決定

「密集市街地の緊急整備」

・特に大火の可能性の高い危険な密集市街地について、今後10年間で最低限の安全性を確保

Ｈ14.６　都市再生特別措置法の施行

Ｈ14.７　都市再生基本方針の閣議決定

Ｈ13.３　第八期住宅建設五箇年計画

・緊急に改善すべき密集市街地の基準を設定

**Ｈ７.１　阪神・淡路大震災**

Ｓ49～　特定住宅地区整備促進事業

Ｓ51～　過密住宅地区更新事業※

Ｓ57～　木造賃貸住宅地区総合整備事業（のちの密集住宅市街地整備促進事業）

Ｓ30年代後半～　高度経済成長期に広範囲に形成された密集市街地 概ね4,700ha（大阪市を除く）

Ｓ35～　住宅地区改良事業※

Ｓ58～「密集住宅市街地整備促進事業」等の実施

市が事業主体の整備に対し府が補助を実施

Ｈ９.３　災害に強いすまいとまちづくり※推進要綱

・促進区域の指定　約2,400ha（21市町39地区）

・目標：区域内総平均で不燃領域率※50％以上の確保（概ね2025年）

Ｈ11.11　【大阪市】防災まちづくり計画

・防災性向上重点地区の抽出：約3,800ｈａ

Ｈ12.９ 住宅市街地総合整備事業※：門真市末広南地区の完了　全国初の街区高度利用土地区画整理事業※との合併施行

Ｈ15.２　【大阪市】特に優先的な取り組みが必要な密集住宅市街地（優先地区）の抽出：約1,300ｈａ

Ｈ15.３　大阪府インナーエリア再生指針※

・アクションエリアの設定　７市11地区935ha

・目標：区域平均不燃領域率を40％以上（H24）

Ｈ16.５　都市再生緊急整備地域※　「寝屋川萱島駅東地域」（49ha）・・・萱島桜園町地区で防災街区整備事業を実施（大阪府住宅供給公社施行）

Ｈ20.２　【大阪市】密集住宅市街地整備の戦略的推進に向けての提言

目標：優先地区の不燃領域率40％以上（H24）等

Ｈ23.３　大阪府密集市街地整備のあり方検討会の提言（今後の施策の方向性等のとりまとめ）

密集市街地整備の始まり（Ｓ48～豊中庄内地区（豊中市）、

Ｓ50～毛馬大東地区住環境整備事業（大阪市））

（１）　本方針の位置付け

本方針は、「大阪府インナーエリア再生指針」（平成15年３月策定）の「木造密集市街地の整備改善」に関する部分を引き継ぎ、「住まうビジョン・大阪」（平成28年12月策定）に即した密集市街地の整備に関する方針とします。

○住宅建築物耐震10ヵ年戦略･大阪

○空家総合戦略･大阪

など

**整備アクションプログラム**

将来ビジョン･大阪

**大阪府密集市街地整備方針**

**《本方針》**

グランドデザイン･大阪

グランドデザイン･大阪都市圏

住まうビジョン･大阪

（大阪府住生活基本計画）

住生活基本計画

（全国計画）

災害に強いすまいと  
まちづくり（H９.３）

大阪府インナーエリア  
再生指針（H15.３）\*

【府の関連行政計画等】

○大阪府地域防災計画

○大阪府国土強靭化地域計画

○新･大阪府地震防災アクションプラン

○都市計画区域マスタープラン

（都市計画：防災街区の整備の方針）

○大阪府防災都市づくり広域計画

○みどりの大阪推進計画　　　　　　など

市町村都市計画マスタープラン

（都市計画：防災街区の整備の方針（政令市））

など

【大阪府】

【国、市町村】

\*「木造密集市街地の整備改善」に関する部分を引き継ぎ

（２）　対象期間等

本方針の対象期間は、長期的な密集市街地の方向性を見据えつつ、平成32年度（2020年度）までとします。

また、大規模な地震に関する被害想定などの新たな知見や社会状況の変化等を踏まえ、必要に応じて適時に見直しを行っていきます。

（３）　対象地区

地震時等に大きな被害が発生するおそれがある府内の危険な密集市街地（「地震時等に著しく危険な密集市街地」）を対象とします。