

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。

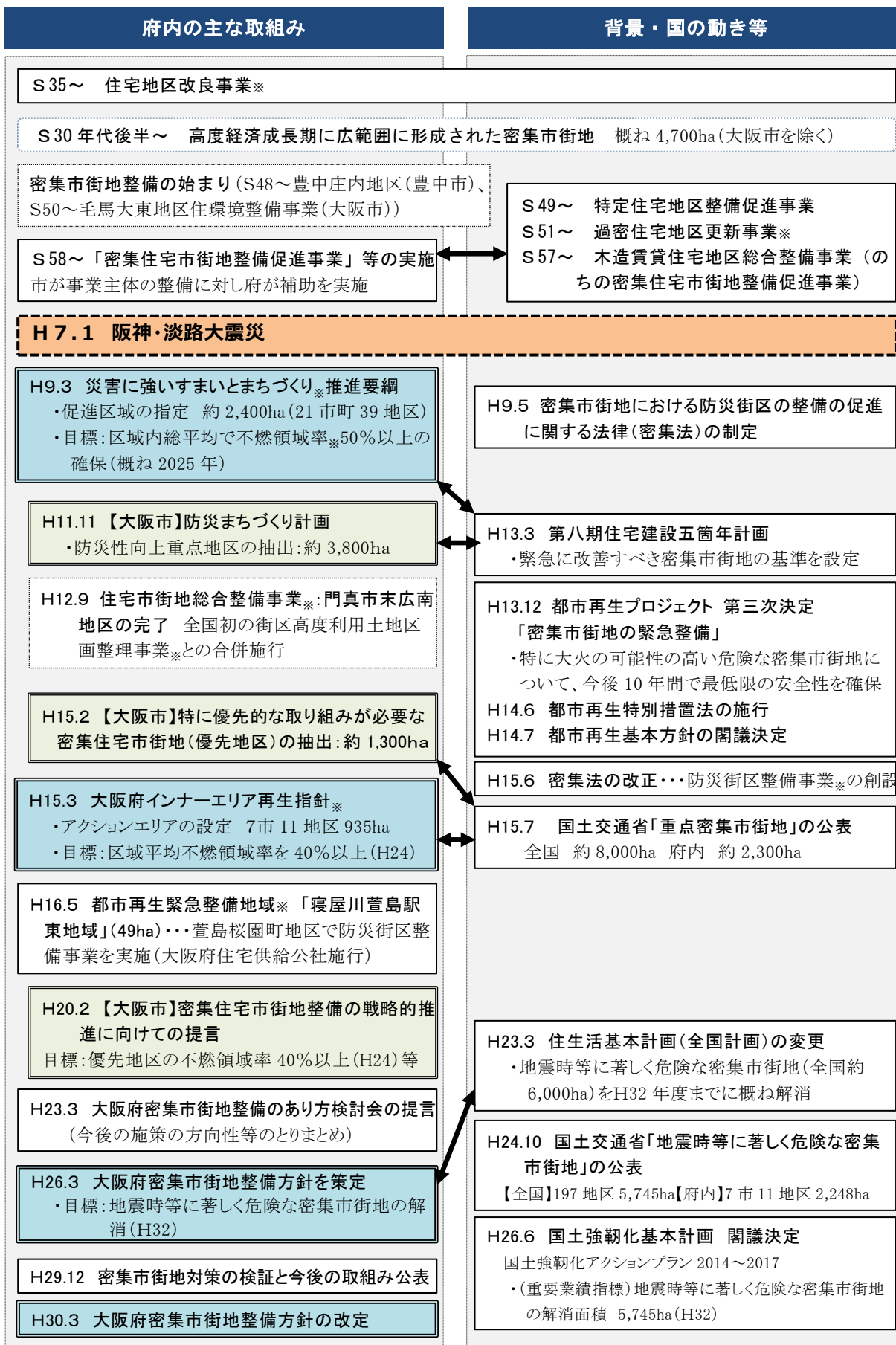
平成 23 年 3 月の東日本大震災や平成 28 年 4 月の熊本地震では、甚大な被害が発生し、災害に対する備えの重要性が再認識されました。南海トラフ巨大地震や上町断層を震源とする直下型地震など、大規模な地震の発生が切迫する中、地震時等による火災の発生など、大きな被害が発生する危険性が高い密集市街地の減災対策をより一層強力に進めていくことが求められています。

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。

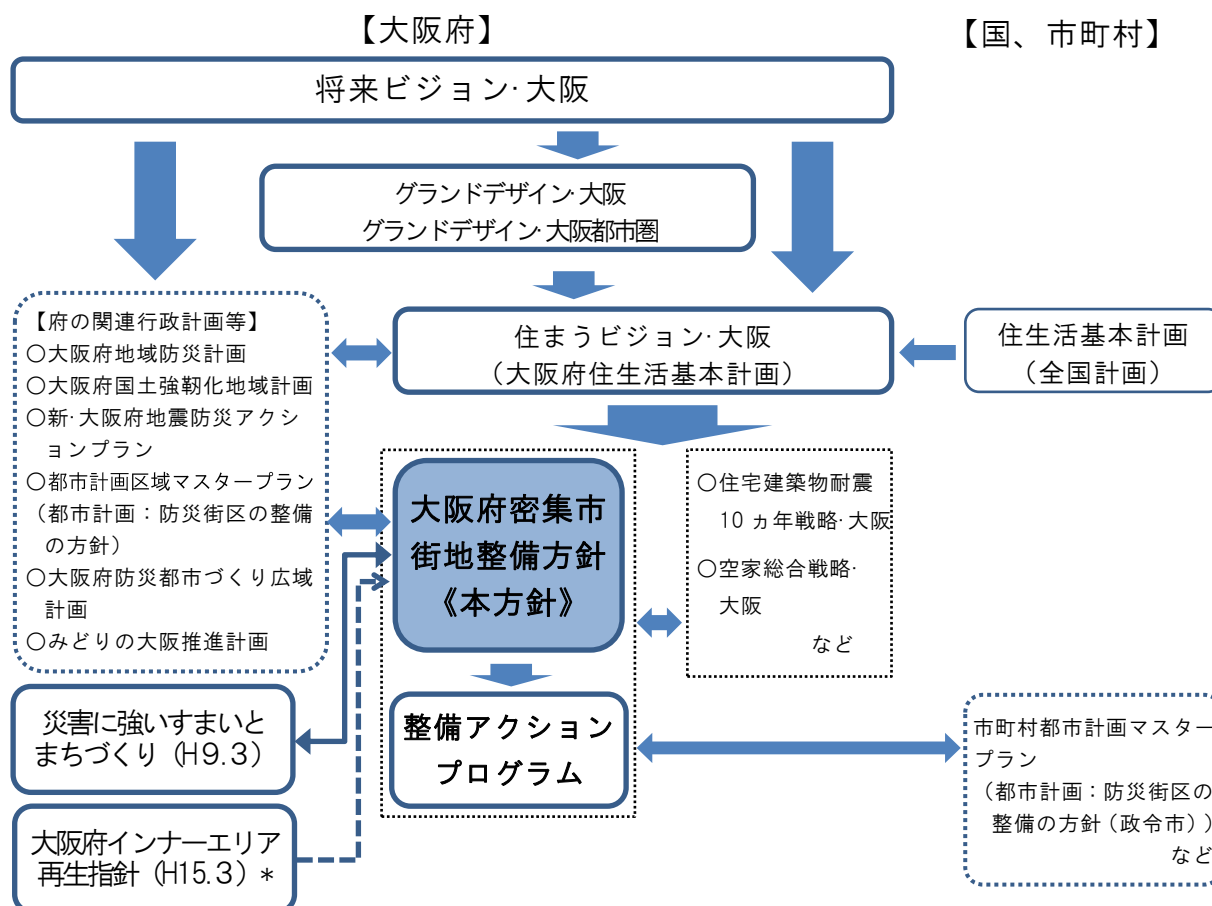
平成 26 年度以降は、本方針に基づき、府と市等が連携して、密集市街地対策の取組みを進めてきました。対象期間（平成 26～32 年度）の中間年である平成 29 年度に、学識経験者による専門的見地からのご意見をいただきながら、府として対象期間前半の取組みの成果の検証と、密集市街地の解消に向けた新たな推進方策等の検討を行い、その内容を反映するため、本方針を改定することとしました。

◆密集市街地整備に関する主な取組み経過



(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。



*「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。