

大規模な地震等に備え、府民の生命、財産を守るため、「地震時等に著しく危険な密集市街地」の解消は喫緊の課題であり、大阪府では、平成26年3月に策定した「大阪府密集市街地整備方針」に基づき、府と市が連携して、密集市街地対策の取組みを進めてきた。今年度は、「大阪府密集市街地整備方針」の計画期間（平成26～32年度）の中間年であり、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、これまで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うこととし、このたび最終とりまとめを行った。

## ■これまでの取組み

### 【取組みの目標】

### 平成32年度までに「地震時等に著しく危険な密集市街地」を解消

平成26年3月に「大阪府密集市街地整備方針」を策定し、「まちの不燃化」「延焼遮断帯の整備」「地域防災力の向上」を3本柱に取組みを強化

### 1. まちの不燃化

- 老朽建築物等除却
  - 燃えやすく、壊れやすい建物を徹底的に減らす
  - ・補助対象エリアの拡大
  - ・平成26～29年度は補助率の引き上げ
- 防火規制の強化
  - 民間建替えによる建物の不燃化を広範囲に誘導
  - ・防災街区整備地区計画の導入、準防火地域の指定

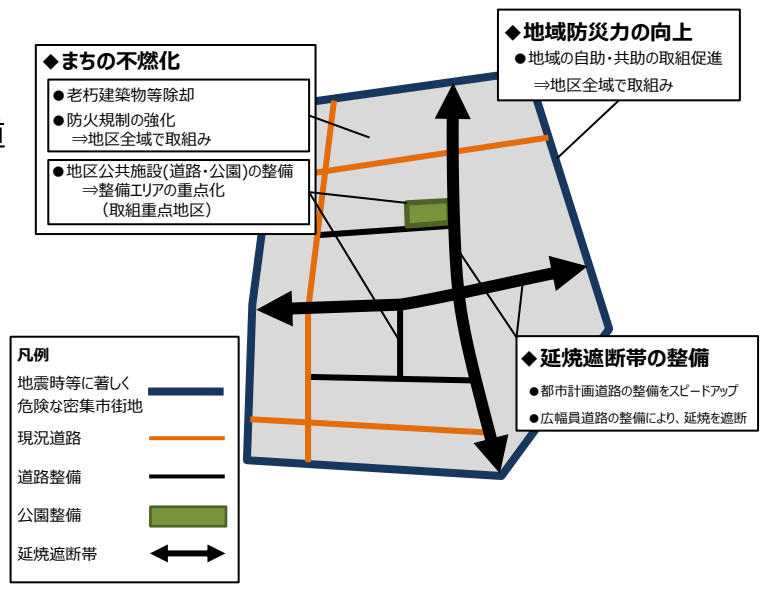
- 地区公共施設(道路・公園)の整備
  - 延焼を抑える空地や避難路を重点的に整備
  - ・整備エリアの重点化（取組重点地区）
  - ・対馬江大利線等（市事業）の整備を支援

### 2. 延焼遮断帯の整備

- 三国塚口線、寝屋川大東線の整備
  - 災害に強い都市構造の形成に向け、広幅員道路を整備し、延焼を遮断
  - ・密集市街地対策として府の都市計画道路の整備をスピードアップ
  - ・広幅員道路の整備により、延焼を遮断

### 3. 地域防災力の向上

- 地域の自助・共助の取組促進
  - 地域の防災意識の向上を図り、自助・共助の防災活動や密集事業等への事業協力を促進
  - ・防災講座、防災マップづくりや避難訓練等を行う市を支援
  - ・感震ブレイカーの普及啓発



## ■平成26～28年度の成果

### 1. まちの不燃化（実績 H26～28(3年)/計画 H26～32(7年)）

- 老朽建築物等除却（実績/計画 進捗率）  
2,250戸/5,500戸 41%  
（H23～25（700戸）の3倍に増加）
- 地区公共施設(道路・公園)の整備（実績/計画 進捗率）  
〔道路〕5,400㎡/46,000㎡ 12%  
〔公園〕880㎡/22,000㎡ 4%
- 防火規制の強化（H26.3⇒H29.7実績/計画）  
防災街区整備地区計画等  
2市1,579ha⇒5市2,145ha/7市2,248ha

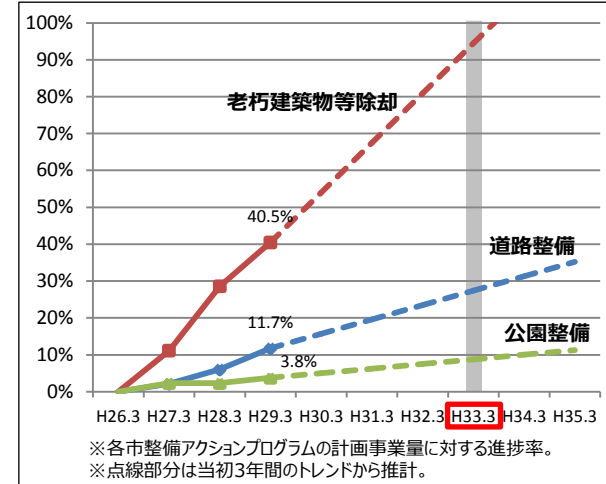
### 2. 延焼遮断帯の整備

- 三国塚口線、寝屋川大東線の整備  
三国塚口線は平成27年度から、寝屋川大東線は平成28年度から整備に着手。路線測量、道路予備設計、用地測量、物件調査等に取り組んでいる。

### 3. 地域防災力の向上

- 地域の自助・共助の取組促進〔土木事務所における取組み〕  
5市9地区において  
防災訓練 計11回延べ約2,800人  
防災講座・ワークショップ 計31回延べ約1,800人  
ブース出展 計14回延べ約3,100人

（老朽建築物等除却および地区公共施設整備の進捗率）



	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33～
三国塚口線 (豊中市庄内地区)		測量・設計・物件調査					都計 幅員 確保 工事
寝屋川大東線 (門真市北東部地区)			測量・設計・物件調査				

- 〔感震ブレイカーの普及啓発〕
- ・感震ブレイカーの普及について国家要望を行い、国庫補助の対象化が実現
- ・民間連携による普及啓発（コミュニティ誌への掲載、銀行での実物展示、損害保険会社と連携したリーフレットの作成・配布）

## ■検証結果

- 延焼遮断帯の整備、地域防災力の向上については、概ね順調に取組みが進んでいる。
- まちの不燃化については、老朽建築物等の除却や防火規制の強化は概ね順調に進んでいる。一方、地区公共施設（道路・公園）の計画地にある建物の除却・建替えが進まないため、地区公共施設の整備は予定通り進んでいない。
- 現在のペースで行くと平成32年度末までに不燃領域率40%を達成する見込みの面積は約1,500haにのぼる。残りの約750haについても、引き続き達成に向け取組みを進める必要がある。

## 平成32年度までの解消に向け、事業のスピードアップを図るため、課題に対応した新たな推進方策が必要

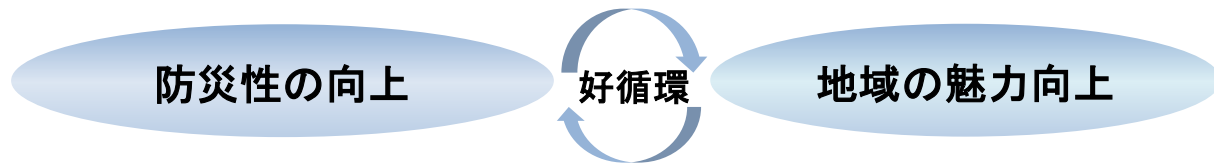
### 《これまでの取組みにおける主な課題》

- 密集事業に取り組む主体のマンパワー不足
- 事業意欲の低下等により除却が進まない
- まちの活力が失われ、新しい住民が入ってこない
- 事業の進捗状況がわかりにくく、住民の理解と協力が得られにくい 等

## ■ 今後の取り組みの考え方

### 【取り組みの方向性】－防災性と地域の魅力向上により、まちを活性化－

- 防災性の向上に加え、**地域の魅力を向上**させる取り組みもあわせて行い、新たな住民を呼び込み、まちが活性化するという流れを生み出す。
- この流れにより、地域住民や民間事業者による土地活用や自主防災等の取り組みが進み、地域の**防災性の向上**にもつながるといった**好循環**をめざす。



### 【取り組みの柱】－密集市街地の特長を活かし、魅力あるまちへ再生させる－

- これまでの取り組みの3本柱に加え、密集市街地の特長（地域資源、利便性、地域コミュニティ等）を活かした取り組みを新たな柱と位置づけ。

「まちの不燃化」  
 「延焼遮断帯の整備」 **+** 「暮らしやすいまちづくり」  
 「地域防災力の向上」

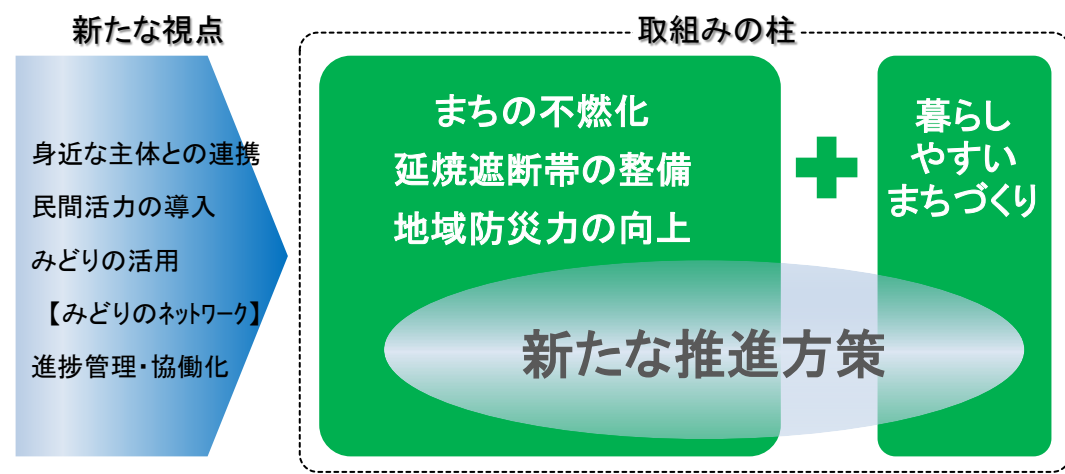
### 【新たな視点】－4つの視点で事業をスピードアップ－

- 4つの新たな視点を取り入れた推進方策により、事業のスピードアップを図る。

「身近な主体との連携」 「民間活力の導入」  
 「みどりの活用」 「進捗管理・協働化」

#### <みどりの活用>

- 将来的な**みどりのネットワーク**づくりを見据え、みどりが持つ特長（延焼防止・魅力向上）を活かした取り組みを強化。



## ■ 新たな推進方策（案）

新たな視点を踏まえ、府・地元市・民間事業者などが一体となって、あらゆる施策の総動員と取り組みのスピードアップにより、密集市街地を解消し、魅力あるまちに再生。

### ○ 民間連携により事業推進力を強化

- ・地元市のマンパワー強化や、地域住民の取り組みを強力にサポート



### ○ 大学・消防等と連携し地域防災力を強化

- ・ワークショップや防災訓練等を通じて、住民の防災意識を向上



### ○ 民間の事業意欲を喚起しまちを動かす

- ・大規模な公共用地の活用による民間投資の促進
- ・空家・空地などの地域資源を最大限に活用した魅力あるまちづくり



### ○ みどりの力でまちを甦らせる

- ・地域住民が主体となり、みどりを大幅に増やし、防災性とまちの魅力の両面を向上



### ○ ハザードマップによる見える化

- ・（仮称）密集市街地ハザードマップで、まちの安全性・事業進捗を提示

## ■ 今後の具体的な動き

### 大阪府・地元市

- ・「大阪府密集市街地整備方針」を改定（H30.3）
- ・各市「整備アクションプログラム」の見直し（H30.3）、各地区の特性に応じた施策を実施
- ・「（仮称）密集市街地ハザードマップ」を作成（H30.3）

### 都市整備推進センター

- ・密集市街地の解消に向けた新たな支援の実施（H30年度～）



# ■ 新たな推進方策一覧（案）

## 取組みの方向性

### 新たな視点

新たな視点を取り入れ、さまざまな取組みを相互に作用させ、事業をスピードアップ

### 身近な主体との連携

### 民間活力の導入

### みどりの活用

### 進捗管理協働化

## 防災性の向上

### 好循環

地域住民や民間事業者による取組みの促進

## 地域の魅力向上

### まちの不燃化

【燃え広がりにくいまち】（さらなる除却・建替促進）  
【逃げやすいまち】（主要生活道路・公園の整備促進）

- ・地元市や地域住民への支援強化（専門家の派遣）**（新規）**
- ・老朽住宅の除却および土地活用のさらなる促進（所有者・借家人への支援策の強化）**（継続・拡充）**
- ・さらなる除却・建替促進により道路・公園整備を促進**（継続・拡充）**
- ・活用予定のない空家・空地のまちづくりへの活用支援**（新規）**
- ・建て語り部分での建替の促進（地区計画による容積率等の規制緩和等）**（新規）**
- ・地籍調査の活用による土地利用の促進**（新規）**

### 延焼遮断帯の整備

#### 【確実な事業執行】

- ・整備主体への支援強化**（新規）**
- ・借家人の受け皿対策等**（継続・拡充）**
- ・沿道の土地利用転換の誘導**（新規）**

### 地域防災力の向上

#### 【住民の取組支援】

- ・地域住民の活動状況に応じた専門家の派遣**（新規）**
- ・消防と連携した防災力向上の取組み**（新規）**
- ・大学と連携した防災まちづくりの推進**（新規）**

#### 【住民への啓発】

- ・民間と連携した防災啓発の実施（建築防災啓発員制度の創設による感震ブレーカーの普及促進など）**（継続・拡充）**

### 暮らしやすいまちづくり

密集市街地の特長（利便性、地域コミュニティ等）を活かした新しい住民の呼び込み

#### 【まちの魅力アップ】

- ・木賃住宅のリフォームによるまちの魅力アップ**（新規）**
- ・民間企業との連携によるまちの再生**（新規）**
- ・公共用地等の活用や、道路整備を契機とした、将来的な視点に立った魅力あるまちづくり**（新規）**

#### 【みどりのネットワーク】

- ・除却跡地（固定資産税減免により除却促進）を活用した、公園・緑地の確保**（新規）**

- ・不燃効果を高めるための街路樹の整備**（新規）**

- ・地域住民主体のみどりづくり**（新規）**

- ・公共用地等を活用したみどりの整備**（新規）**
- ・除却跡地を活用した公園・緑地の確保によるまちの魅力の向上（再掲）**（新規）**

#### 【密集事業の見える化】

- ・進捗状況のモニタリング（モニタリング会議による進捗状況や新たな課題の把握）**（新規）**
- ・各地区のまちの安全性・事業進捗の見える化**（新規）**



<（仮称）密集市街地ハザードマップ>

「燃え広がる危険性（不燃領域率）」

「逃げやすさ（道路整備箇所）」の状況を詳細に住民にわかりやすく公表

<（仮称）密集市街地ハザードマップ イメージ>

【A市 OO地区】

危険度	まちの燃え広がる危険性	
高い		燃え広がる危険性が非常に高い
↓		燃え広がる危険性が高い
低い		燃え広がる危険性は低いが必要

