

⑥ 密集市街地の緊急整備

【平成13年12月第3次都市再生プロジェクト】

【平成19年1月第12次都市再生プロジェクト】

【目的】高度経済成長期に交通利便性の高い大阪市縁辺部及びその周辺市街地(インナーエリア)に人口・産業等が急激に集中し都市基盤施設が未整備なまま、地震に対して脆弱な木造密集市街地(大阪で約6,000ha)が形成された。
特に危険な密集市街地(大阪で約2,000ha)を「重点地区」として今後10年で整備を推進、最低限の安全性を確保する。

【経過】

15年 3月 「大阪府インナーエリア再生指針」策定

アクションエリア(重点地区)の指定(7市11地区・約935ha・大阪市を除く)

7月 国土交通省「重点密集市街地※」の公表

※地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地
大阪府アクションエリアと同地区

16年 5月 「寝屋川萱島駅東地域」が都市再生緊急整備地域に指定(第4次指定)

19年 1月 第12次都市再生プロジェクト「密集市街地の緊急整備－重点密集市街地の解消に向けた取組の一層の強化－」を決定

- ①危険な老朽住宅の除却促進
- ②面的整備事業による基盤整備と建替えの一体的な推進
- ③容積移転等を活用した建替え促進

【19年度の主な取組み】

○防災環境軸の整備を促進

(沿道との一体的整備に向けての検討:門真市寝屋川大東線、豊中市三国塚口線)

○防災街区整備事業の実施(寝屋川市萱島桜園町地区 等)

大阪府インナーエリア再生指針

○ インナーエリアの再生にあたっての基本的な方針

- ・ 今後10年間で重点的に整備すべき密集市街地(「アクションエリア」)の選定
- ・ 防災性の確保に関する市街地整備の目標
⇒今後10年間を目途としてアクションエリアを安全な市街地へと整備・改善する
(目標値:区域平均の不燃領域率を40%以上とすることを目指す)
- ・ 地元市は、市街地整備事業等を示した「整備目標」を設定し、アクションエリアの整備を推進

○ 公民が協働で取り組む施策・事業のあり方(小規模連鎖型市街地の整備)

- ・ 合意形成、早期事業効果の発現、負担可能な事業量等を勘案し、小規模な区域を連鎖的に整備
- ・ 整備効果を示し順次事業を拡大するため、実現が容易でかつ整備効果の高い区域から機動的に着手

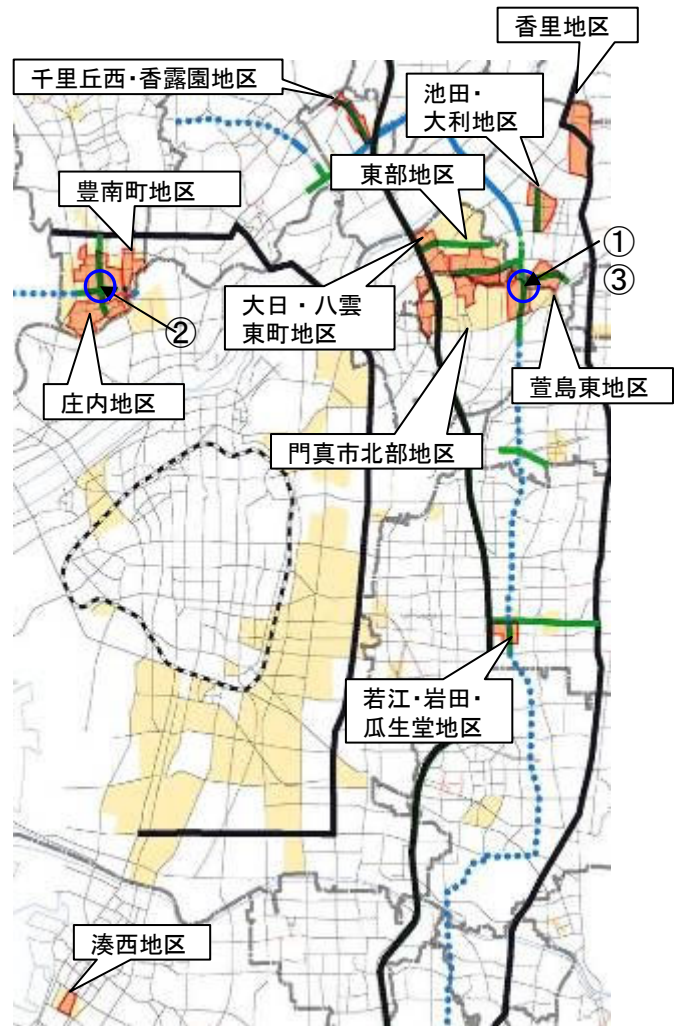
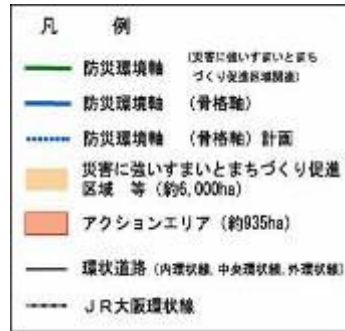
○ 公民連携のあり方(民間主導・公民パートナーシップ)

- ・ まちづくりに関わる各主体が参画した事業推進協議会を設置し、役割分担等を検討のうえ事業を推進

○ 多様な事業・融資・規制誘導手法等の重層的活用と包括的支援

[アクションエリアと防災環境軸]

市町村名	地区名	面積	防災環境軸
豊中市	庄内、 豊南町	約255ha	三国塚口線 穂積菟江線
摂津市	千里丘西・香露園	約 26ha	千里丘三島線
守口市	東部、 大日・八雲東町	約206ha	八島大久保線 佐太梶線 梶東町線
門真市	門真市北部	約134ha	寝屋川大東線 萱島線
寝屋川市	萱島東、 池田・大利、 香里	約248ha	郡萱島線 萱島河北線
東大阪市	若江・岩田・瓜生堂	約 49ha	東大阪中央線
堺市	湊西	約 17ha	
	計	約935ha	



■防災環境軸の整備

未整備の都市計画道路の整備とあわせ沿道の建築物の不燃化を図ることにより、都市の防災上骨格となる道路の整備を推進。

①寝屋川大東線

第一期事業区間(L=65m):

街路事業、密集事業、土地区画整理事業をあわせて実施し、平成18年度完了。

第二期事業区間:

平成19年11月に第二期事業範囲について関係者が合意

第一期事業区間の状況



②三国塚口線沿道地区

現状

(穂積菟江線との交差点付近)

事業に関する地権者の意向調査を行い、沿道との一体的な整備を行うための事業手法や事業範囲について検討中。



■防災街区整備事業の実施

権利変換による土地・建物の共同化を基本とした手法を用いながら老朽化した建築物を除却し、防災性能を備えた建築物及び公共施設の整備を推進。

③寝屋川市萱島桜園町地区

各地権者等の状況に応じて、家主による木造賃貸住宅の建替や府住宅供給公社による面整備事業に併せて市による老朽住宅除却・道路拡幅を行い、地区のまちづくりが進められている。

【事業の経過】

- 施行の認可: H18.10.27
- 権利変換計画認可: H19.1.25
- 工事完了公告 (防災施設建築物): H19.8.1

