

# 南部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更

## 南部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更（大阪府決定）

「南部大阪都市計画防災街区の整備の方針」を次のとおり変更する。

本方針は、都市計画法第7条の2第1項及び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第3条第1項の規定に基づき、南部大阪都市計画区域内の市街化区域において、密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、防災街区の整備に係る方針等を示す。

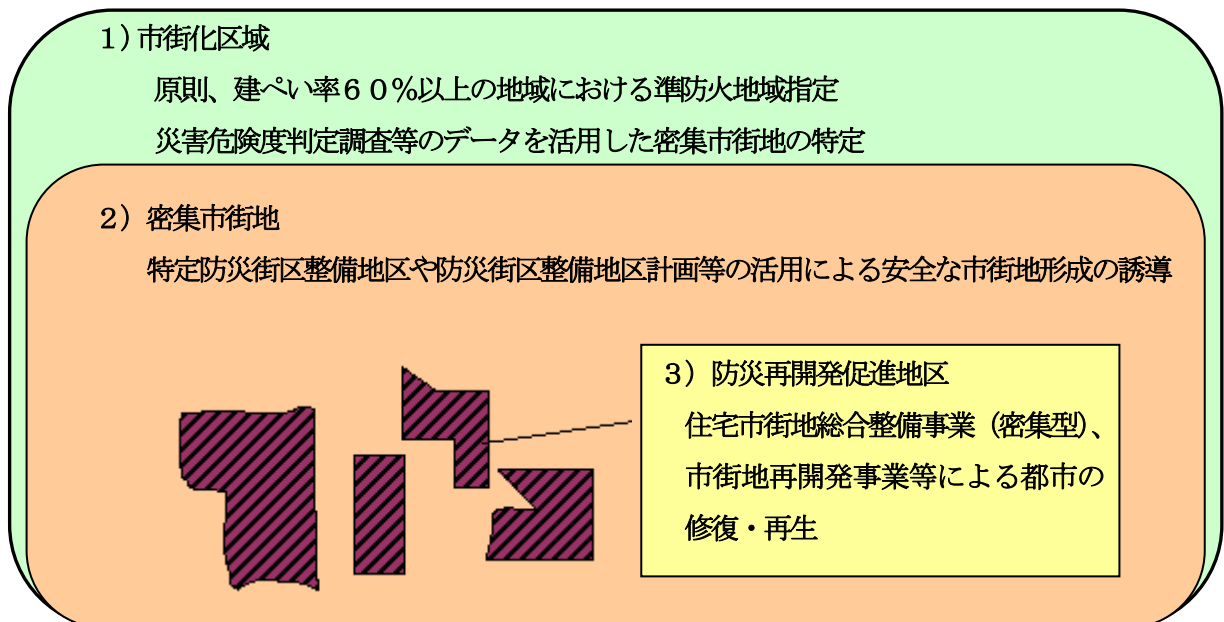
### 1. 市街地の整備の方針

1) 市街化区域においては、原則、都市計画で建ぺい率60%以上を指定している地域について準防火地域を指定することにより、耐火建築物・準耐火建築物への建替えを誘導し、市街地の火災の延焼防止、遅延を図る。

2) 市街化区域においては、災害危険度判定調査等を活用することにより、災害に対して危険な市街地（以下「密集市街地」という。）を特定し、地域の実情に応じて特定防災街区整備地区や防災街区整備地区計画等の活用により、耐火建築物・準耐火建築物への建替えを適切に誘導すると共に避難地・避難路等の地区防災施設の整備を促進し、安全な市街地の形成を誘導する。

また、耐火建築物・準耐火建築物への建替え誘導にあたっては、その促進を図るため、良好な住環境の形成の観点も踏まえながら、建ぺい率、容積率や斜線制限の緩和等、民間の建築活動を促す施策の検討にも努めるものとする。

3) 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区にあつては、防災再開発促進地区を指定し、住宅市街地総合整備事業（密集型）、市街地再開発事業等、防災街区の整備に資する事業の導入を図り、都市の修復・再生に努めるものとする。



### 2. 防災再開発促進地区

○ 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（防災再開発促進地区）及び当該地区の整備又は開発に関する計画の概要を別表に示す。

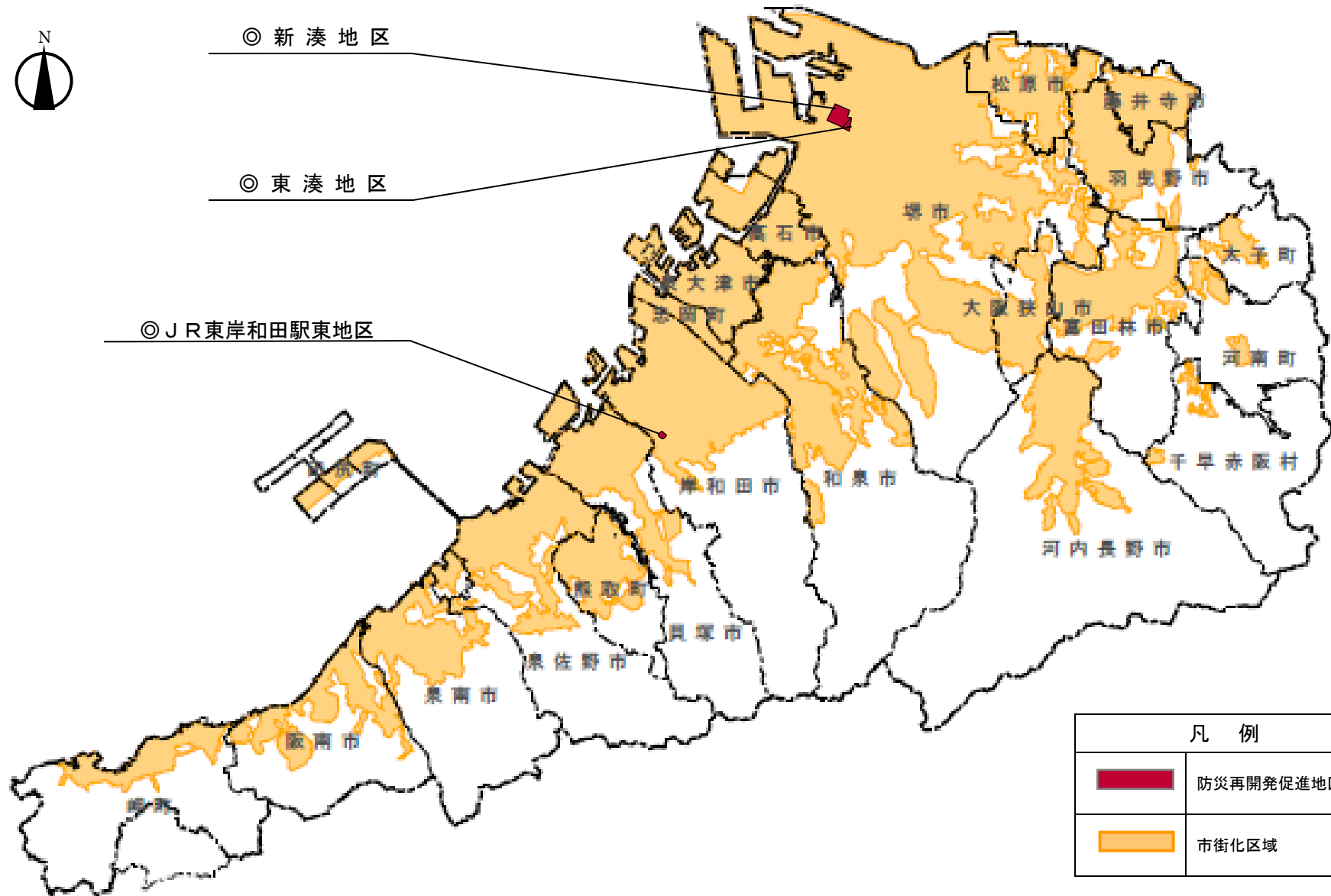
別表

番号	地区名	地区面積	市町村名	地区の再開発、再整備等の主たる目標	防災街区に関する基本的方針 その他の土地利用計画の概要	建築物更新の方針	都市施設及び地区防災施設及び地区施設の整備の方針	再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件整備等の措置	概ね5年以内に実施予定の主要な面的整備事業又は住宅建設事業の計画概要	概ね5年以内に決定(変更)予定の主要な都市計画に関する事項	その他必要に応じて定める事項
201-1	東湊地区	約1.7ha	堺市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建て替えを促進するとともに、公共施設等を整備することにより、住環境を向上させ防災街区の構築を図る。	面的整備事業、建替誘導、生活道路等の整備により、防災街区の整備、住環境の整備、良質な住宅の供給を図る。						
201-2	新湊地区	約54ha	堺市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建て替えを促進するとともに、公共施設等を整備することにより、住環境を向上させ防災街区の構築を図る。	面的整備事業、建替誘導、主要生活道路及び都市計画道路等の整備により、防災街区の整備、住環境の整備、良質な住宅の供給を図る。	木造賃貸住宅等の建て替えによる建築物の不燃化、耐震化及び共同化・協調化を促進する。	都市計画道路出島百舌鳥線を防災上重要な道路として活用するとともに、主要生活道路及び公園を整備する。				住宅市街地総合整備事業(事業中)
202-1	JR東岸和田駅東地区	約2.9ha	岸和田市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建て替え及び不燃化を促進すると共に、公共施設の整備を図ることにより、密集市街地の安全性の向上及び防災機能の増進を図る。	面的整備事業、建替誘導、都市計画道路及び区画街路、並びに公園・広場等の整備により、防災街区の整備、既成市街地の活性化に資する施設の整備、住宅の供給を図る	老朽化した木造及び鉄骨建築物の共同・協調建替えを促進することにより、建築物の不燃化、耐震化を促進する。	都市計画道路東岸和田駅停車場線、駅前広場、幹線街路大阪和泉南線等を防災上重要な公共施設として位置づけると共に、歩行者専用道路や公園の整備を図る。				防災街区整備事業(事業中)

	番号	地区名	地区面積	市町村名	地区の再開発、再整備等の主たる目標	防災街区に関する基本的方針 その他の土地利用計画の概要	建築物更新の方針	都市施設及び地区防災施設 及び地区施設の整備の方針	再開発の推進のために必要 な公共及び民間の役割、再開 発の促進のための条件整備 等の措置	概ね5年以内に実施予定の 主要な面的整備事業又は 住宅建設事業の計画概要	概ね5年以内に決定(変 更)予定の主要な都市計 画に関する事項	その他必要に 応じて定める事 項
変更前	<u>201-2</u>	東湊地区	約1.7ha	堺市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建て替えを促進するとともに、公共施設等を整備することにより、住環境を向上させ防災街区の構築を図る。	面的整備事業、建替誘導、生活道路等の整備により、防災街区の整備、住環境の整備、良質な住宅の供給を図る。						
変更後	<u>201-1</u>	東湊地区	約1.7ha	堺市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建て替えを促進するとともに、公共施設等を整備することにより、住環境を向上させ防災街区の構築を図る。	面的整備事業、建替誘導、生活道路等の整備により、防災街区の整備、住環境の整備、良質な住宅の供給を図る。						
変更前	<u>201-1</u>	<u>湊地区</u>	約18ha	堺市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建て替えを促進するとともに、公共施設等を整備することにより、住環境を向上させ防災街区の構築を図る。	面的整備事業、建替誘導、主要生活道路及び都市計画道路等の整備により、防災街区の整備、住環境の整備、良質な住宅の供給を図る。	木造賃貸住宅等の建て替えによる建築物の不燃化、耐震化及び共同化・協調化を促進する。	都市計画道路出島百舌鳥線を防災上重要な道路として活用するとともに、主要生活道路及び公園を整備する。				住宅市街地総合整備事業(事業中)
	<u>201-3</u>	<u>湊西地区</u>	約36ha	堺市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建て替えを促進するとともに、公共施設等を整備することにより、住環境を向上させ防災街区の構築を図る。	面的整備事業、建替誘導、主要生活道路及び都市計画道路等の整備により、防災街区の整備、住環境の整備、良質な住宅の供給を図る。	木造賃貸住宅等の建て替えによる建築物の不燃化、耐震化及び共同化・協調化を促進する。	都市計画道路出島百舌鳥線を防災上重要な道路として活用するとともに、主要生活道路及び公園を整備する。				住宅市街地総合整備事業(事業中)
変更後	<u>201-2</u>	<u>新湊地区</u>	約54ha	堺市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建て替えを促進するとともに、公共施設等を整備することにより、住環境を向上させ防災街区の構築を図る。	面的整備事業、建替誘導、主要生活道路及び都市計画道路等の整備により、防災街区の整備、住環境の整備、良質な住宅の供給を図る。	木造賃貸住宅等の建て替えによる建築物の不燃化、耐震化及び共同化・協調化を促進する。	都市計画道路出島百舌鳥線を防災上重要な道路として活用するとともに、主要生活道路及び公園を整備する。				住宅市街地総合整備事業(事業中)
変更前	202-1	JR東岸和田駅東地区	約2.9ha	岸和田市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建替え及び不燃化を促進すると共に、公共施設の整備を図ることにより、密集市街地の安全性の向上及び防災機能の増進を図る。	面的整備事業、建替誘導、都市計画道路及び区画街路、並びに公園・広場等の整備により、防災街区の整備、既成市街地の活性化に資する施設の整備、住宅の供給を図る	老朽化した木造及び鉄骨建築物の共同・協調建替えを促進することにより、建築物の不燃化、耐震化を促進する。	都市計画道路東岸和田駅停車場線、駅前広場、幹線街路大阪和泉南線等を防災上重要な公共施設として位置づけると共に、歩行者専用道路や公園の整備を図る。		<u>防災街区整備事業</u>		
変更案	202-1	JR東岸和田駅東地区	約2.9ha	岸和田市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建替え及び不燃化を促進すると共に、公共施設の整備を図ることにより、密集市街地の安全性の向上及び防災機能の増進を図る。	面的整備事業、建替誘導、都市計画道路及び区画街路、並びに公園・広場等の整備により、防災街区の整備、既成市街地の活性化に資する施設の整備、住宅の供給を図る	老朽化した木造及び鉄骨建築物の共同・協調建替えを促進することにより、建築物の不燃化、耐震化を促進する。	都市計画道路東岸和田駅停車場線、駅前広場、幹線街路大阪和泉南線等を防災上重要な公共施設として位置づけると共に、歩行者専用道路や公園の整備を図る。				<u>防災街区整備事業(事業中)</u>

# 南部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更

位置図



凡例	
	防災再開発促進地区
	市街化区域