

北部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更

北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）

「北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、北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。

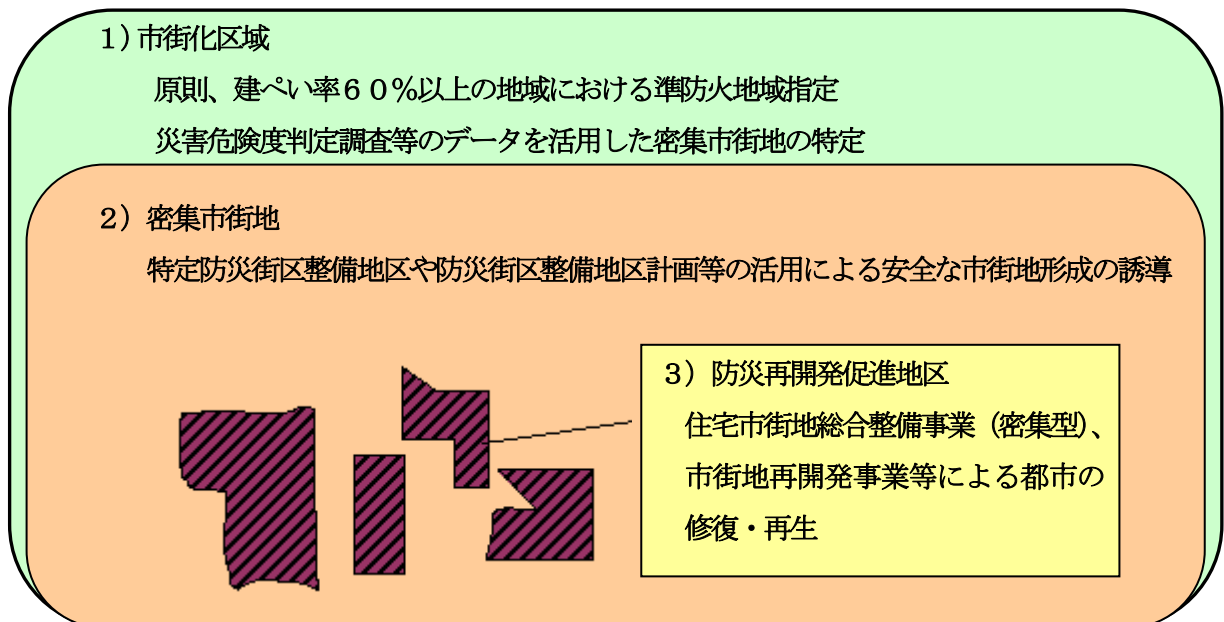
1. 市街地の整備の方針

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、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、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
203-1	庄内地区	約430ha	豊中市	防災上課題のある木造建築物等の建替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としての整備を図る。	都市計画道路、生活道路の整備及び面的整備事業、建替誘導により、防災街区の整備、住環境の改善及び都市型住宅の供給を図る。	老朽化した木造賃貸住宅等の個別建替・共同・協調建替等を誘導することにより、建物の不燃化の促進を図る。	都市計画道路三国塚口線、穂積菰江線を防災上重要な道路として整備に努めるとともに、生活道路、緑道整備を図る。併せて、公園広場等の整備を図る。	住宅市街地総合整備事業により、住環境の整備を図る。	住宅市街地総合整備事業	市街地再開発事業(庄内駅周辺地区)	
203-2	豊南町地区	約80ha	豊中市	防災上課題のある木造建築物等の建替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としての整備を図る。	都市計画道路、生活道路の整備及び面的整備事業、建替誘導により、防災街区の整備、住環境の改善及び都市型住宅の供給を図る。	老朽化した木造賃貸住宅等の個別建替・共同・協調建替等を誘導することにより、建物の不燃化の促進を図る。	都市計画道路神崎刀根山線を防災上重要な道路として活用するとともに、生活道路、緑道整備を図る。併せて、公園広場等の整備を図る。	住宅市街地総合整備事業により、住環境の整備を図る。	住宅市街地総合整備事業		

北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