

# 災害に強いすまいとまちづくり

阪神・淡路大震災の経験から、建物の倒壊や火災の可能性の高い木造密集市街地における「災害に強いすまいとまちづくり」の推進は、府内における緊急かつ重要な課題となっています。

大阪市外縁部に広がる木造密集市街地(約4,700ha)のうち、早急に対策を講ずる必要のある区域を中心に、市町と協議の上、平成9年3月には一次指定(19市町36地区・約2,358ha)が、さらに平成11年6月には二次指定(4市4地区・約26ha)がなされ、現在ではあわせて21市町39地区(約2,421ha)が「災害に強いすまいとまちづくり促進区域」として位置付けられています。

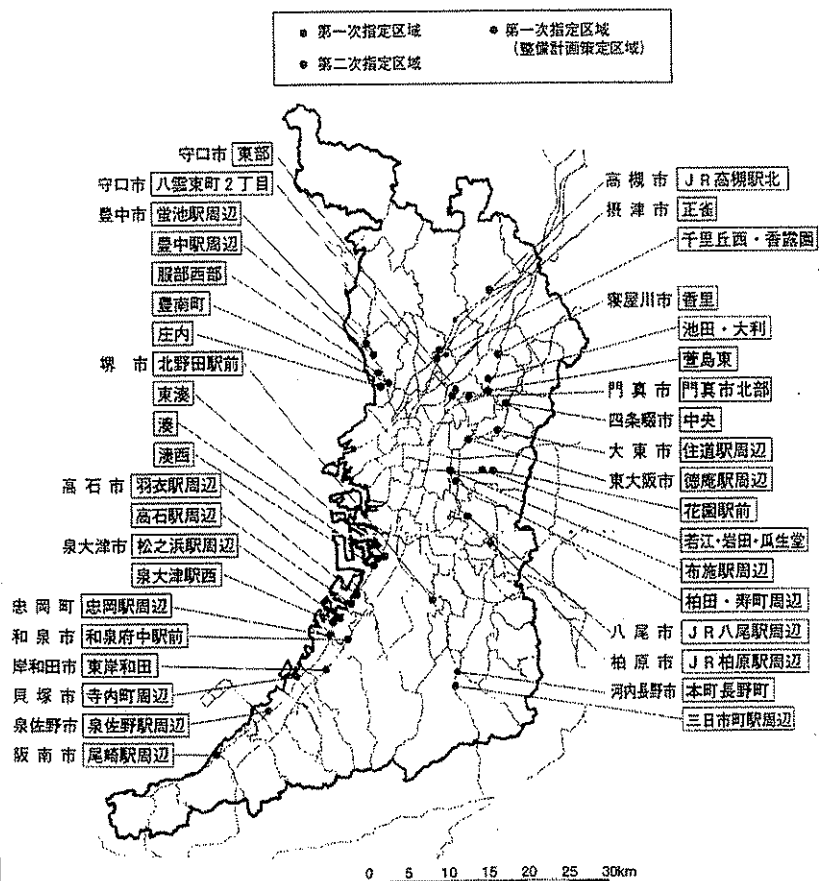
今後は、促進区域において「木造密集市街地における防災性向上ガイドライン」の考え方等を踏まえて整備計画等を市町が策定し、府・市町の連携のもとに、それぞれの市街地の特性や事業手法タイプなどに応じた促進策を講じ、災害に強いすまいとまちづくりを推進していきます。

## ■ 木造密集市街地における防災性向上ガイドライン (平成9年3月)

- I. 燃えにくいまちづくりの推進  
地域特性に応じて不燃領域率の目標値を定め、老朽住宅等の建替促進等による不燃化、耐震化を図る。  
不燃領域率は市街地の燃えにくさの指標であり、20%以下では市街地全体の焼失の可能性がある。
- II. 消防活動困難区域の解消  
6m以上の消防活動用道路(防災道路)から両側にホース延長を考慮して100m又は120mを超える区域を消防活動困難区域と称し、その区域を解消するため200~240m間隔で防災道路を計画。  
また、消防水利のバックアップとなる耐震性貯水溝等を計画。
- III. 避難地及び避難ルートの確保  
各建物から自由避難方式で学校等の一次避難地に到達し、更に基本安全軸を通じて広域避難地に到達できるよう避難路等を計画。
- IV. 防災上緊急度の高い地区等の重点的整備  
I~IIIの観点から防災上課題が多く、整備の緊急度が高いことや、更に市街地大火の分断効果も考慮して重点整備地区や重点整備都市基盤施設を計画。

## ■ 災害に強いすまいとまちづくり促進区域の一覧表及び位置図

【一次指定】 (H9.3.24) (単位はha)			【二次指定】 (H11.6.30) (単位はha)			
市町名	地区名	面積の面積	市町名	地区名	面積の面積	
豊中市	庄内	425	高槻市	服部西部	16	
	豊南町	80		JR高槻駅北	3	
	豊中駅周辺	14		柏原市	JR柏原駅周辺	5
	堂池駅周辺	6		堺市	東湊	2
計4市・4地区 26ha						
摂津市	千里丘西	5	【区域変更】 (H14.9.20) (単位はha)			
	香露園	5	東大阪市	変更前	岩田・瓜生堂	38
	正雀	12		変更後	若江・岩田・瓜生堂	59
守口市	東部	397	【区域変更】 (H15.3.25) (単位はha)			
門真市	八雲東2丁目	17	摂津市	変更前	千里丘西	5
	北部	461		変更後	千里丘西・香露園	26
東淀川区	董島東	49	合計			
大東市	香里	139	計19市町・36地区 2,358ha			
	池田・大利	66	計21市町・39地区 2,421ha			
四條畷市	往道駅周辺	46				
東大阪市	中央	34				
	徳庵駅周辺	19				
	岩田・瓜生堂	38				
	花園駅前	9				
八尾市	布施駅周辺	39				
	柏田・弁町周辺	22				
河内長野市	JR八尾駅周辺	65				
堺市	三日月町駅周辺	10				
	本町長野町	5				
高石市	湊	18				
	漢西	35				
和泉市	北野田駅前	5				
	高石駅周辺	46				
泉大津市	羽衣駅周辺	53				
	和泉府中駅前	5				
忠岡町	東岸和田	7				
	松之浜駅周辺	5				
岸和田市	泉大津駅西	50				
貝塚市	寺内町周辺	106				
	泉佐野駅周辺	31				
泉佐野市	泉佐野駅周辺	31				
阪南市	尾崎駅周辺	31				



■「災害に強いすまいとまちづくり」の取り組み経過

平成9年度	災害に強いすまいとまちづくり促進会議の設置
	災害に強いすまいとまちづくり推進要綱の策定
	災害に強いすまいとまちづくり促進区域の第一次指定
	木造密集市街地における防災性向上ガイドライン(案)の作成
平成10年度	災害に強いすまいとまちづくり促進区域の整備に関する大阪府の基本方針(案)の策定
平成11年度	災害に強いすまいとまちづくり促進区域の第二次指定
平成12年度	災害に強いすまいとまちづくり整備計画の策定(4市8地区)
	災害に強いすまいとまちづくり整備計画の策定(9市12地区)
平成14年度	災害に強いすまいとまちづくり整備計画の策定(3市3地区)
	災害に強いすまいとまちづくり促進区域の変更(2市2地区)
	災害に強いすまいとまちづくり推進要綱の改定
	木造密集市街地における防災性向上ガイドラインの改定
	災害に強いすまいとまちづくり促進区域の整備に関する大阪府の基本方針の策定

なお、府では、災害に強いすまいとまちづくり促進区域の整備に関する基本目標や事業等の展開方針を定めており、「木造密集市街地における防災性向上ガイドライン」とともに、今後の計画策定や事業化における市町との協議・指導の際に活用していく指標として位置付けられています。

■ 災害に強いすまいとまちづくり促進区域の整備に関する大阪府の基本方針

【基本目標】	
<p>① おおむね10年後(2010年)までに以下の達成に努める。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・不燃領域率20%未満の区域(町丁目単位)の解消</li> <li>・「消防活動困難区域解消のための防災道路等」の整備の推進</li> <li>・「避難地及び避難ルート」の整備の推進</li> <li>・「防災上緊急度の高い地区等」の重点的整備の推進</li> </ul>	<p>② おおむね25年後(2025年)までに以下の達成に努める。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・促進区域内総平均で不燃領域率50%以上、またはそれに相当する安全性の確保</li> <li>・「消防活動困難区域解消のための防災道路等」の概成</li> <li>・「避難地及び避難ルート」の概成</li> <li>・「防災上緊急度の高い地区等」の重点的整備の概成</li> </ul>

【促進区域における事業等展開方針】	【事業の実施及び取組体制等】
<p>① 各種補助事業の重点的実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・密集住宅市街地整備促進事業</li> <li>・土地区画整理事業</li> <li>・住宅市街地整備総合支援事業、市街地再開発事業、街路事業、公園事業等については、促進区域(整備計画策定済区域)内において重点的な実施に努める</li> </ul> <p>② 規制誘導手法等の活用</p> <p>ア) 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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建替計画の認定</li> <li>・延焼等危険建築物の所有者に対する除却勧告</li> <li>・居住安定計画の認定</li> <li>・防災街区整備地区計画</li> <li>・防災街区整備組合</li> <li>・防災街区整備推進機構</li> <li>・都市基盤整備公団の活用</li> </ul> <p>イ) 防火地域・準防火地域の指定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本安全軸となる幹線道路沿道及び広域避難地の周辺については、防火地域の指定に努める。その際、都市防災不燃化促進事業の活用を図る。</li> <li>・重点的整備事業の実施に際し、防火地域又は準防火地域の指定に努める(その他の区域については準防火地域の指定に努める)</li> </ul> <p>ウ) その他の主な規制誘導手法</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法             <ul style="list-style-type: none"> <li>○中間検査制度の活用</li> <li>○法43条但書許可(敷地前面に道空間確保の徹底等)</li> <li>○連担建築物設計制度</li> </ul> </li> <li>・大阪府民間賃貸住宅建設資金利子補給制度</li> <li>・住宅金融公庫の都市居住再生融資</li> </ul>	<p>③ 事業の重層的・総合的な実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・促進区域のうち、防災上緊急性の高い地区等(重点整備地区等)については、特に各種事業の掘り起こしや工場跡地等種地の活用を図り、事業の重層的・総合的な実施に努める。</li> <li>○密集住宅市街地整備促進事業並びに、土地区画整理事業、住宅市街地整備総合支援事業、市街地再開発事業、府営住宅建設及び街路事業の合併施行等</li> </ul> <p>④ 取組体制の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・府及び市町村においては、庁内推進体制の整備を図るとともに、関係機関との連携に努める。</li> <li>・都市基盤整備公団、大阪府住宅供給公社、(財)大阪府都市整備推進センターは適切な役割分担を担いつつ、市町村等と連携し、事業の進捗に努める。</li> <li>・市町村等は住宅金融公庫と連携し、都市居住再生融資等により不燃化の促進に努める。</li> <li>・民間事業者は市町村等との連携し、「大阪府すまいづくり・まちづくり協力員制度」により、老朽住宅所有者の建替えに際して不燃化・共同化の促進を図る。</li> </ul> <p>⑤ 住民への啓発</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・府及び市長等は、地震発生時等における木造密集市街地の危険性や「災害に強いすまいとまちづくり」の推進について、住民の理解と協力を求めるよう努める。</li> </ul> <p>⑥ 進捗状況把握等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・整備目標達成のため、3～5年に1回程度進捗状況を把握し、事業効果を測定するにあたり必要に応じ整備目標の見直し等を検討する。</li> </ul>