

# 大阪府密集市街地整備方針

平成 26 年 3 月  
(令和 8 年 3 月改定)

**大阪府**



# 目次

はじめに .....	1
第1章 「地震時等に著しく危険な密集市街地」の状況 .....	4
1 「地震時等に著しく危険な密集市街地」の設定	
2 これまでの密集市街地整備の目標及び達成状況	
3 安全性評価方法「想定平均焼失率」の適用	
4 「地震時等に著しく危険な密集市街地」の区域	
第2章 これまでの取組と成果の検証 .....	14
1 これまでの取組	
2 これまでの取組の評価・課題	
第3章 今後の密集市街地対策の基本的な方針 .....	24
1 まちづくりの基本目標と展開の方向性	
2 「地震時等に著しく危険な密集市街地」における基本的な方針	
3 「地震時等に著しく危険な密集市街地」解消後の地区における基本的な方針	
4 今後の密集市街地対策のポイント	
第4章 具体的な取組 .....	26
1 まちの防災性の向上	
2 地域防災力のさらなる向上	
3 民間活力を誘発するまちづくり	
第5章 確実な目標達成に向けて .....	34
1 「整備アクションプログラム」に基づく適切な進捗管理	
2 密集市街地のまちづくりに係る関係者の役割と取組	
[参考資料] .....	37
1 今後の密集市街地対策の枠組み	
2 密集市街地整備に関する主な取組経過	
3 取組の基本となる地区及び重点的に改善を図るべき地区について	
4 密集市街地の整備目標に関する指標について	
5 GISにより想定平均焼失率を算出する場合の評価範囲の設定手順（大阪府作成）	
6 住生活基本計画（全国計画）について《密集市街地関連部分の概要》	
7 国土交通省「地震時等に著しく危険な密集市街地」の公表【抜粋】	
8 災害に強いすまいとまちづくり促進区域及び防災性向上重点地区の一覧表及び位置図	
用語の解説 .....	53
（本文中の※印のついている用語について解説しています。）	

## はじめに

大阪府内には、大阪市や堺市に分布する戦災を免れた地域や、大阪市の外縁部やその周辺などの交通利便性が高く、高度経済成長期に文化住宅などの木造賃貸住宅が数多く建設された地域などに密集市街地が広がっています。このような市街地は、狭あい道路や老朽化した木造住宅が数多く残っていることから、大規模な地震が起これば、多くの建物の火災や倒壊により甚大な被害が想定されるため、早急に整備していく必要があります。

大阪府内では、昭和40年代後半から豊中市庄内地区において、さらに昭和50年代に入ると、大阪市や門真市、寝屋川市においても密集市街地整備の取組が始められ、木造賃貸住宅の共同建替えや区画整理といった面的な整備事業や、避難路・公園の整備、老朽木造住宅の建替えの促進などを通じて、密集市街地の防災性の向上や住環境の改善が進められてきました。

しかし、土地や建物の所有者など多数の関係者の合意形成に時間を要するなどの課題により、道路の整備や民間による建替えが進みにくいことから、依然として防災の面で最低限の安全性が確保されていない危険な密集市街地が残存しています。

大阪府では、平成26年3月に「大阪府密集市街地整備方針」を策定し、このような密集市街地のうち、地震時等に大きな被害が発生するおそれがある「地震時等に著しく危険な密集市街地（以下「危険密集」という。）」を令和2年度末までに解消する目標を掲げ、市や公益財団法人大阪府都市整備推進センター（以下「都整センター」という。）等と連携し、取組を進めてきました。平成30年3月には本方針を改定し、解消に向けた事業のスピードアップを図った結果、まちの安全性は着実に向上しましたが、全域の解消には至りませんでした。

国では、密集市街地の状況をきめ細かく反映し、その安全性を分かりやすく示すための評価方法について検討がなされ、令和2年7月に危険密集の新たな安全性評価方法として、評価範囲をより適切に分割すること、延焼危険性の評価指標を想定平均焼失率※に統一することが示されました。

あわせて、ハード面の取組による安全性確保に留まらず、より一層の安全性を確保するため、ソフト対策に関する成果指標として、地域防災力の向上に関する目標が新たに示されました。

国の動きを踏まえ、府では、令和3年3月に本方針を再度改定し、令和7年度末までに危険密集の9割以上解消、令和12年度末までに全域解消の目標を新たに掲げ、大阪の成長を支えるまちづくりをめざし、「災害に強いまちづくり」と「活力と魅力あふれるまちづくり」の両輪で取組を展開してきました。

このような状況の中、府では、令和7年度に学識経験者のご意見をいただきながら、市及び都整センターとともに、これまでの取組の検証、残る危険密集の確実な解消に向けた推進方策等の検討を行い、このたび、その検討内容を明らかにするため、本方針を改定します。

本方針に基づき、引き続き、市、都整センターや関係機関等と連携し、危険密集の確実な解消、並びに安全・安心で魅力あるまちづくりを推進していきます。

なお、平成 27 年 9 月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」に設定された 17 の国際目標（持続可能な開発目標 Sustainable Development Goals : SDGs）のうち、本方針は目標 11【包摂的で安全かつ強靱で持続可能な都市及び人間居住を実現する】及び目標 17【持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する】と関連が深いことから、これらの目標も踏まえたうえで取組を進めていきます。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



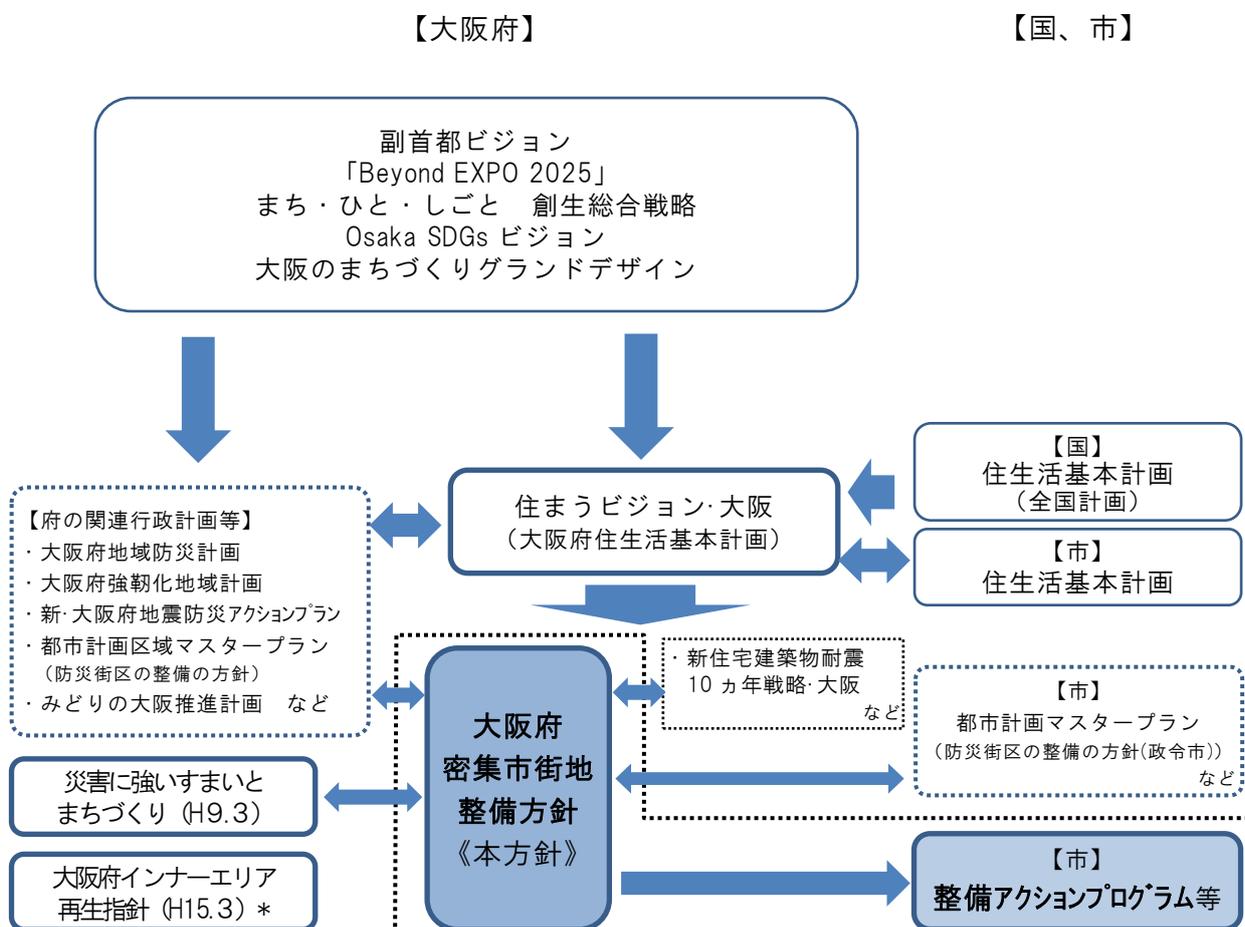
11 包摂的で安全かつ強靱で持続可能な都市及び人間居住を実現する



17 持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化

#### ◆本方針の位置付け

本方針は、「大阪府インナーエリア再生指針※」（平成 15 年 3 月策定）の「木造密集市街地の整備改善」に関する部分を引き継ぎ、「住まうビジョン・大阪」（令和 3 年 12 月改定）に即した密集市街地の整備に関する方針とします。



\* 「木造密集市街地の整備改善」に関する部分を引き継ぎ

◆対象期間等

本方針の対象期間は、長期的な密集市街地の方向性を見据えつつ、令和 12 年度（2030 年度）までとします。

また、大規模な地震に関する被害想定などの新たな知見や社会状況の変化等を踏まえ、必要に応じて適時に見直します。

◆対象地区

平成 24 年に設定した府内の危険密集を対象とします。