

第1章 「地震時等に著しく危険な密集市街地」の状況

1 「地震時等に著しく危険な密集市街地（危険密集）*」の設定

平成7年の阪神・淡路大震災を契機に、大阪府では、市街地の燃えやすさ、老朽建築物の集積状況、世帯密度を踏まえ、市町と協議の上、密集市街地整備の基本となる地区として計21市町39地区にわたる約2,421haを「災害に強いすまいとまちづくり促進区域※（以下「災まち区域」という。）」として指定しました（第1次：平成9年3月、第2次：平成11年6月）。

その後、平成23年3月時点の延焼危険性等の状況を調査し、平成24年に災まち区域を11市20地区約2,072haとし、今後も取組が必要な地区とするとともに、これらの地区のうち重点的に改善を図る地区として、国の住生活基本計画（全国計画）に示された考え方にに基づき、市とともに危険密集の抽出作業を行い設定しました。

大阪市域においては、老朽木造建築物等の集積、市街地の燃えやすさ、道路閉塞の可能性を踏まえ、平成11年度に面的な災害の可能性の高い市街地約3,800haを「防災性向上重点地区」として指定し、さらに平成14年度には、「防災性向上重点地区」のうち、国の都市再生本部における密集市街地の整備方針を踏まえ、「特に優先的な取り組みが必要な密集住宅市街地」（優先地区）を指定しています。これらの地区を対象に国の示す考え方にに基づき、平成24年に危険密集を設定しました。

また、堺市域においては、災まち区域を対象に検討を行い、平成24年に危険密集を設定しました。

* 「地震時等に著しく危険な密集市街地（危険密集）」については、平成24年10月に国土交通省から全国の様子が公表されています。参考資料7（P48）を参照

【取組の基本となる地区】*

◆災害に強いすまいとまちづくり促進区域等 ≪12市 21地区 約5,872ha≫

災害に強いすまいとまちづくり促進区域（11市20地区 約2,072ha）及び大阪市内の防災性向上重点地区（約3,800ha）を対象とします。

H24年設定

【重点的に改善を図る地区】*

◆地震時等に著しく危険な密集市街地 ≪7市 11地区 約2,248ha≫

災害に強いすまいとまちづくり促進区域等のうち、地震時等に延焼する危険性及び避難の困難性が高く、重点的に改善を図る地区です。

* 「取組の基本となる地区」及び「重点的に改善を図る地区」の設定の考え方は、参考資料3（P.40）を参照

2 これまでの密集市街地整備の目標及び達成状況

令和3年3月に改定した「大阪府密集市街地整備方針」では、大規模な地震等に備えて、密集市街地を燃え広がりにくいまち、避難しやすいまちにするため、『令和7年度末までに地震時等に著しく危険な密集市街地の9割以上を解消、令和12年度末までに全域を解消する』ことを目標としていました。

危険密集解消のための整備水準は、延焼危険性（市街地の燃え広がりやすさ）については想定平均焼失率を23%未満とすること、避難困難性については、地区内閉塞度※を5段階評価中の1又は2にすることを目標に取り組みできました。

これまでの取組により、府内の危険密集は、令和7年度末時点で2,030haが解消、未解消は218haとなり、令和7年度末の9割以上解消の目標について達成しました。

【危険密集の解消・未解消面積（令和7年度末）】

地区名			H24年度当初 設定時	R7年度末	
				解消	未解消
大阪市	優先地区	21 防災街区	1,333ha	1,244ha	89ha
堺市	新湊地区		54ha	54ha	0ha
豊中市	庄内地区		189ha	137ha	52ha
	豊南町地区		57ha	37ha	20ha
守口市	東部地区		150ha	150ha	0ha
	大日・ 八雲東町地区	大日	46ha	46ha	0ha
		八雲東町	17ha	17ha	0ha
門真市	北部地区	西部	39ha	25ha	14ha
		古川橋駅北	54ha	30ha	24ha
		大和田駅南	17ha	17ha	0ha
		北東部	27ha	27ha	0ha
寝屋川市	萱島東地区		49ha	49ha	0ha
	池田・大利地区		66ha	47ha	19ha
	香里地区		101ha	101ha	0ha
東大阪市	若江・岩田・瓜生堂地区		49ha	49ha	0ha
7市	11地区		2,248ha	2,030ha	218ha

3 安全性評価方法「想定平均焼失率」の適用

(1) 安全性評価に関する課題

密集市街地の安全性評価に関しては、令和2年度までは不燃領域率※を活用し、地区全体で延焼危険性を評価することとしていたため、危険密集が解消したと判定される場合であっても、部分的には延焼危険性の高い箇所が存在するケースがありました。また、未解消とされる場合であっても、部分的には延焼危険性が低い箇所が存在するケースもあり、国において課題とされていました。



(2) 安全性評価方法の見直し

課題を踏まえ、国から、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、危険密集の評価範囲をより適切に分割し評価すること、及び延焼危険性の評価指標を燃え広がりやすさを示す「想定平均焼失率」に統一するという新たな安全性評価方法が令和2年7月に示されました。(避難困難性の評価指標「地区内閉塞度」は変更なし。)

なお、「想定平均焼失率」の算定にあたっては、GIS※を用いて算出する方法、延焼抵抗率から換算する方法、不燃領域率から換算する方法の3つの方法が示されています。

国の考えを踏まえ、府及び市では、危険密集 2,248ha を対象に、評価範囲をより適切に分割*するとともに、延焼危険性の評価に当たっては、可能な限り GIS を用いて、市街地の状況をきめ細かく把握しました。

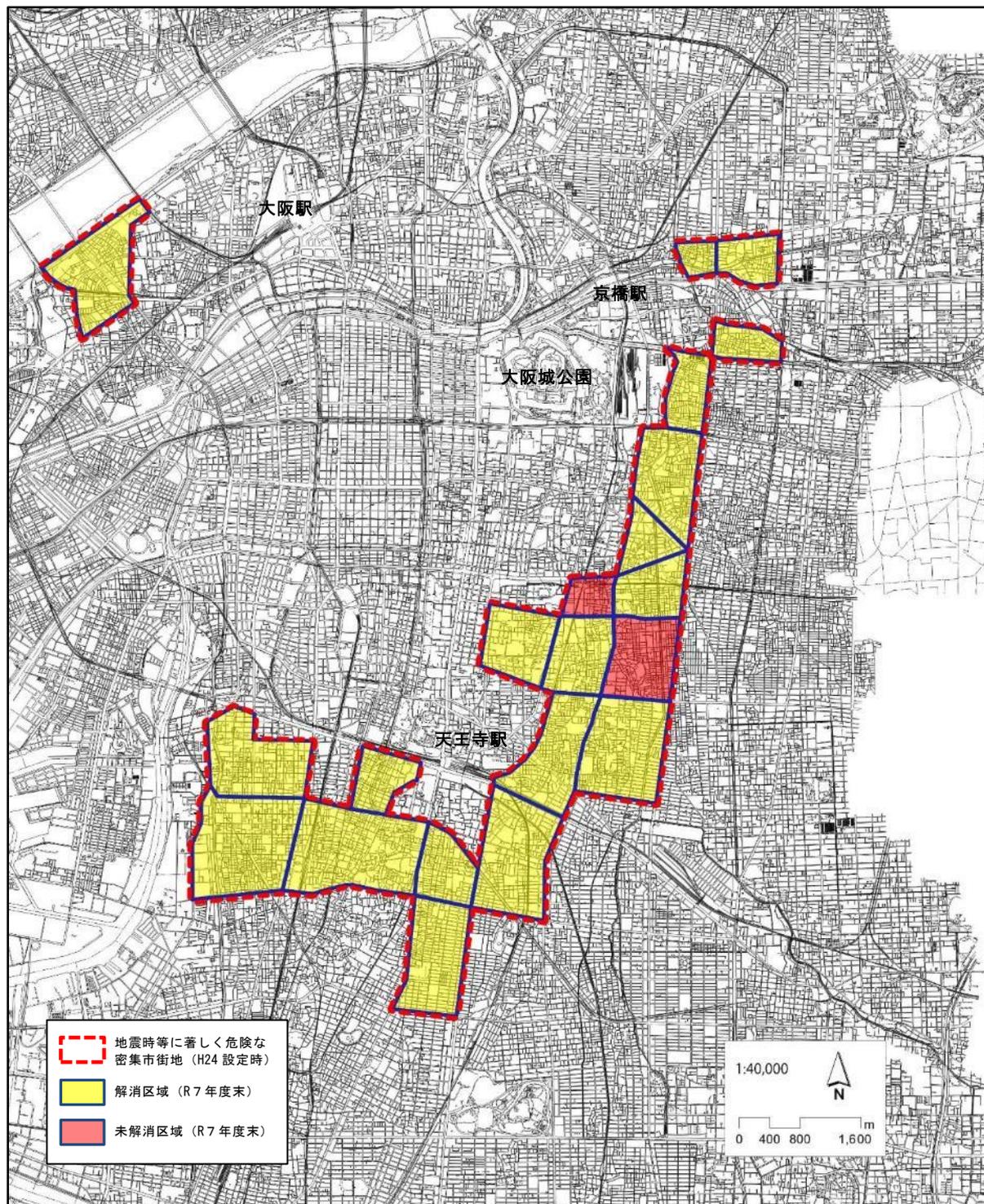
その結果、危険密集 2,248ha のうち、1,234ha が解消し、1,014ha が未解消となりました。

* 評価範囲の分割方法については、参考資料5 (P.45) を参照

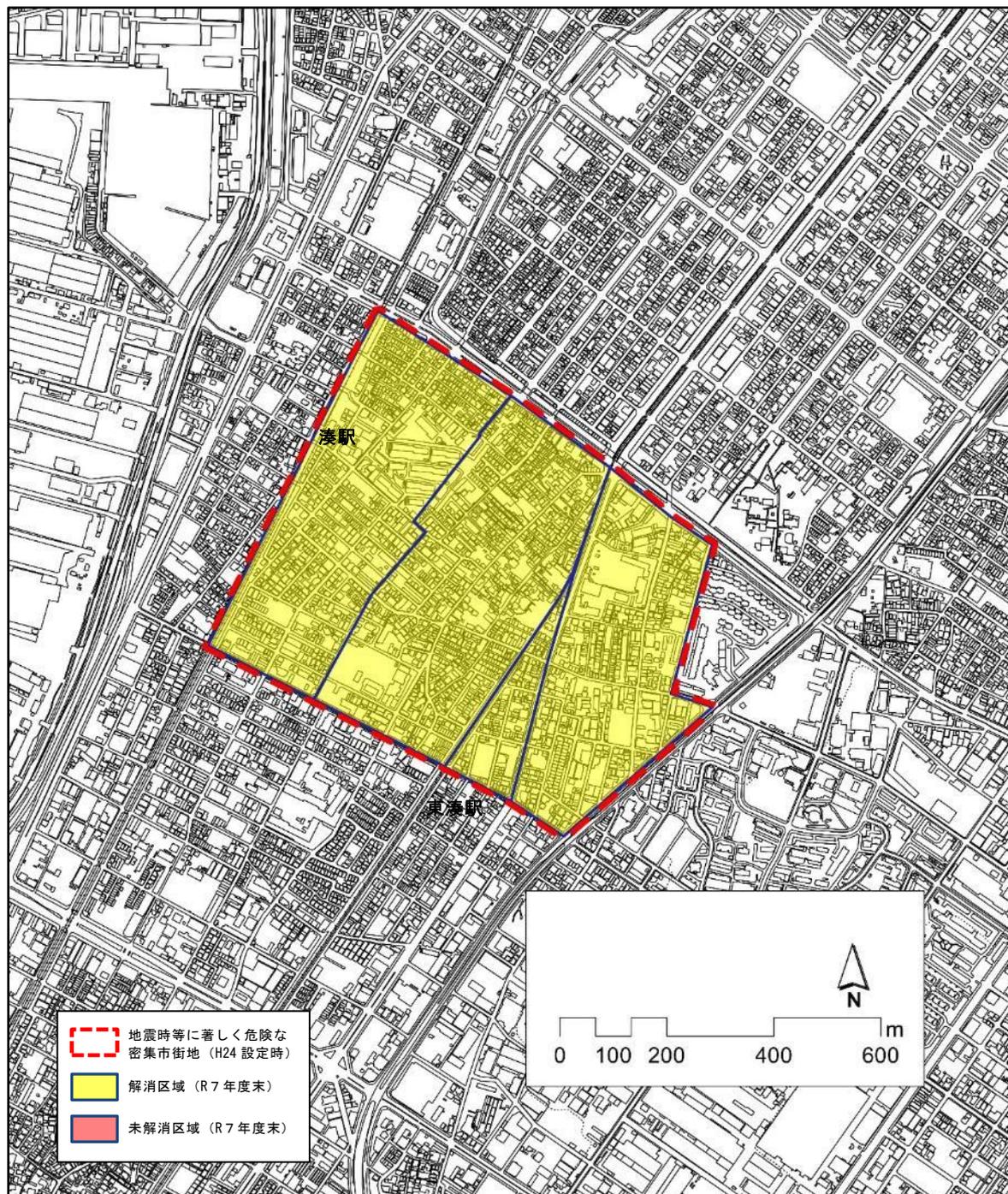
【不燃領域率及び想定平均焼失率による評価範囲数と危険密集の面積】



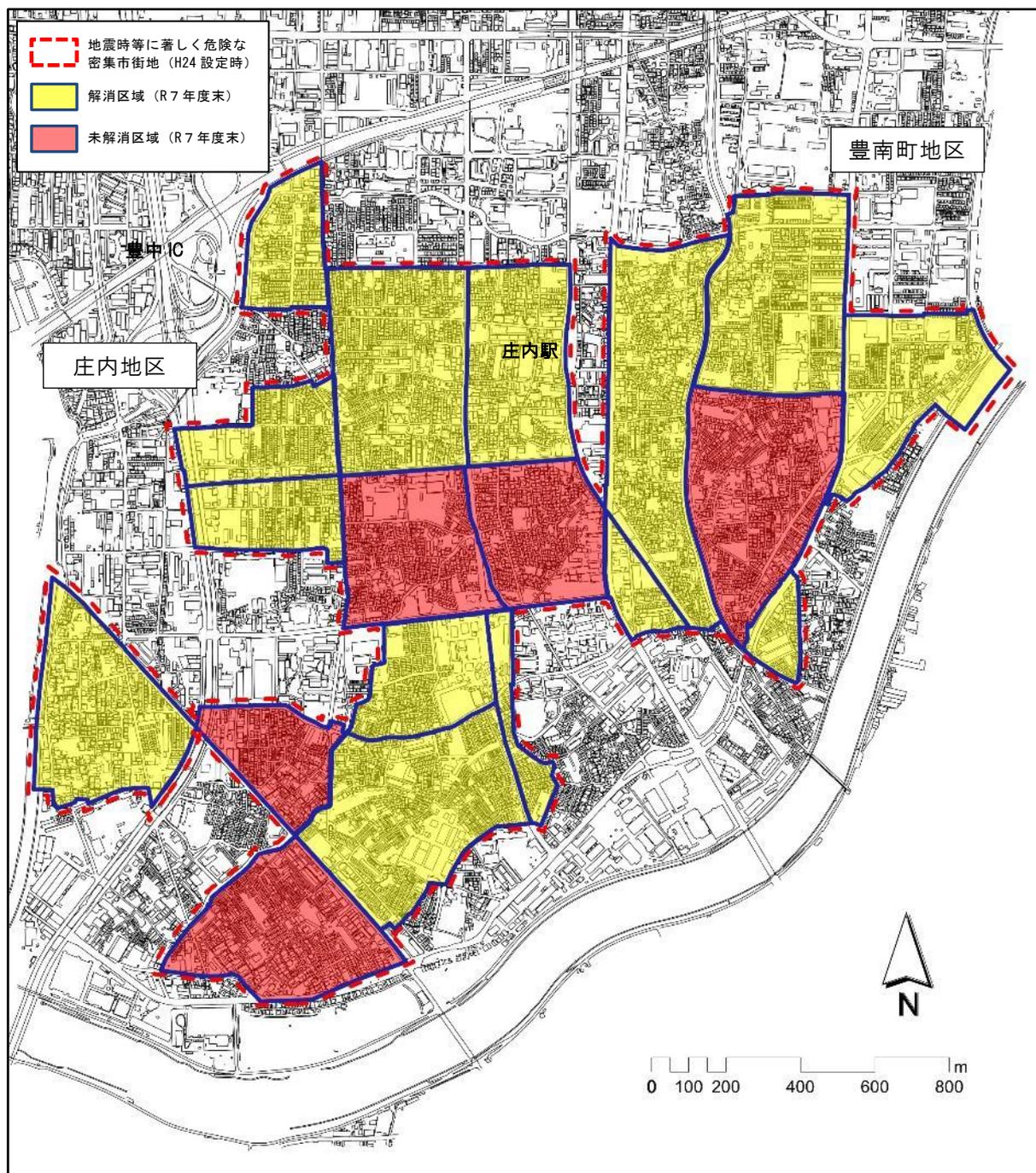
【大阪市】特に優先的な取組が必要な密集市街地（優先地区）



【堺市】新湊地区

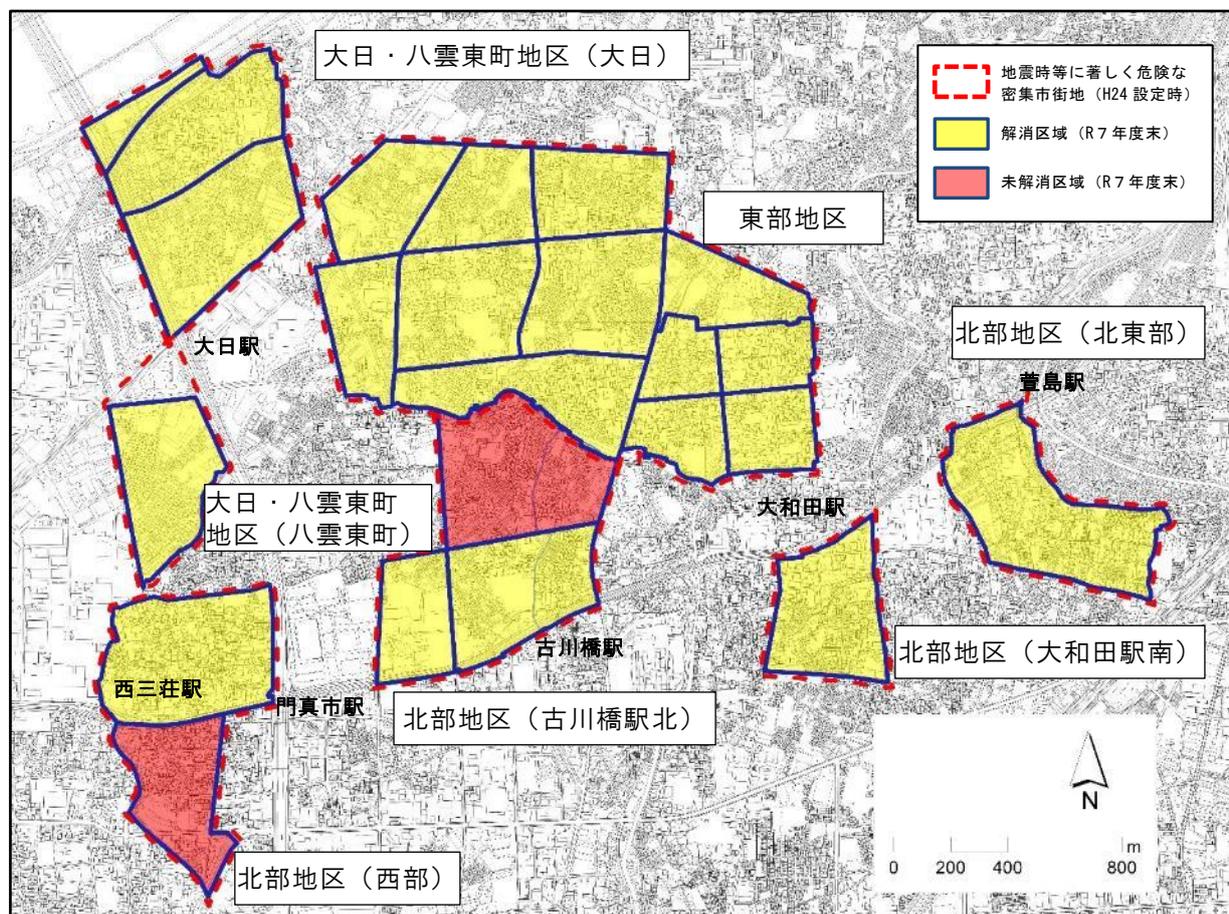


【豊中市】庄内地区及び豊南町地区

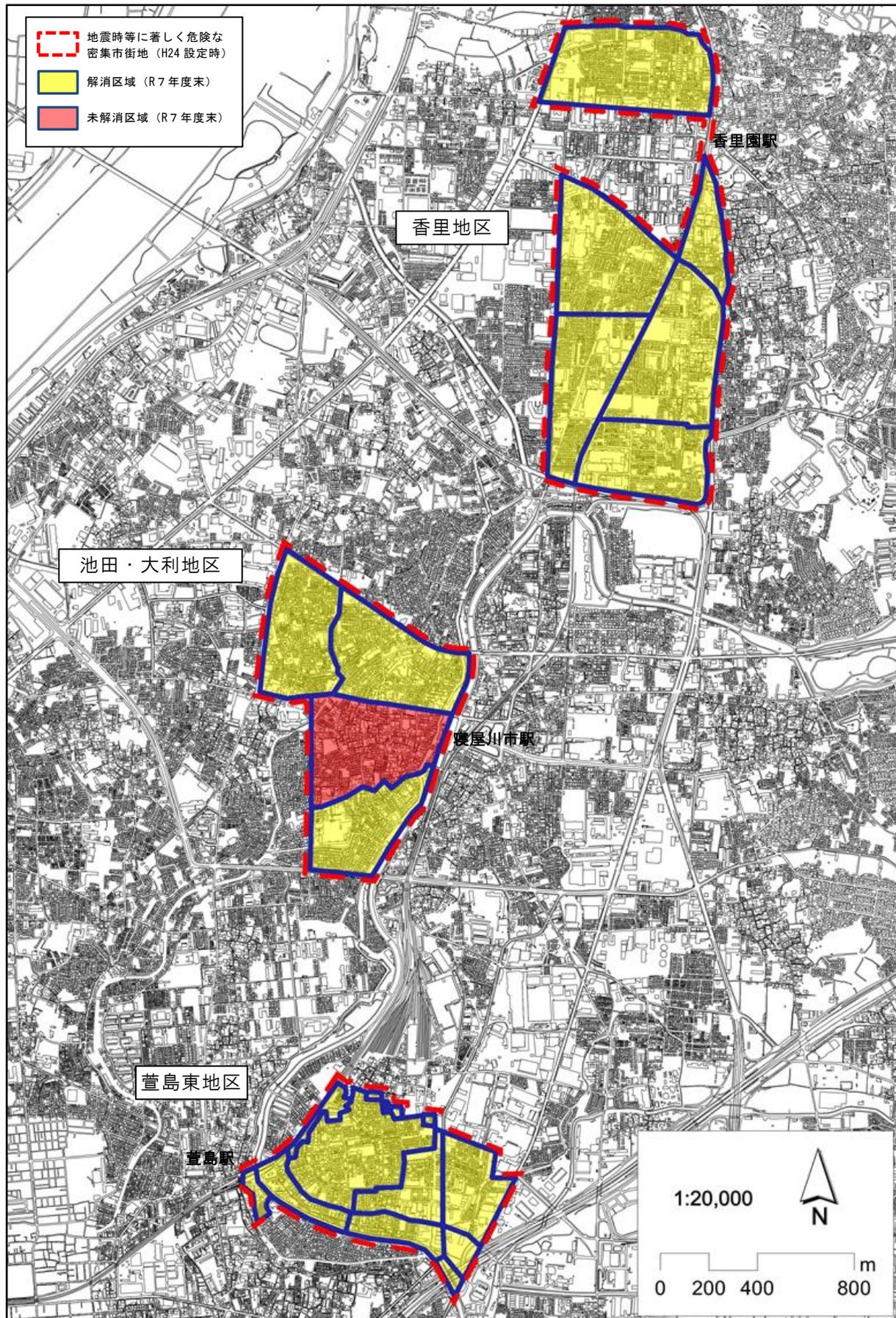


【守口市】 東部地区及び大日・八雲東町地区（大日及び八雲東町）

【門真市】 北部地区（西部、古川橋駅北、大和田駅南及び北東部）



【寝屋川市】 萱島東地区、池田・大利地区及び香里地区



【東大阪市】若江・岩田・瓜生堂地区

