

密集市街地対策について

対象受検機関：都市整備部事業調整室

事務事業の概要	検出事項	改善を求める事項(意見)
1府における密集市街地の状況について - 平成24年度に国土交通省が密集市街地を有する自治体に対して、「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。）の調査を実施。 - 危険密集は、密集市街地のうち、延焼危険性又は避難困難性が高く、地震時等において最低限の安全性を確保することが困難である、著しく危険な密集市街地を指す。住生活基本計画（住生活基本法第15条第1項に規定される基本計画）により、実態の把握、解消が定められている。 - 大阪市域においては「防災性向上重点地区」（※1）、大阪市域外においては「災害に強いすまいとまちづくり促進区域」（※2）の中から延焼危険性や避難困難性の指標が最低限の安全性を下回っている地区を、各市町が抽出し、府がとりまとめた。府では2,248haが抽出。 ※1 防災性向上重点地区は、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て、面的な災害の可能性の高い地域 ※2 災害に強いすまいとまちづくり促進区域は、密集市街地のうち、建築物の不燃化・耐震化の促進と、住宅・住環境や都市基盤施設の整備を総合的に行うことにより、災害に強いすまいとまちづくりを促進する区域 - 平成26年に「大阪府密集市街地整備方針」（以下「旧方針」という。）を策定。令和2年度末までの危険密集の解消を目標に取組を進めたが、令和2年度末で1,014haが未解消となった。 - 令和3年3月、旧方針を改定（以下「改定方針」という。）。これまでの取組の拡充・強化を掲げつつ、新たな目標を次のとおり定めた。 ①危険密集2,248haについて令和7年度末までに9割以上を解消（以下「中間目標」という。） ②令和12年度末までに全域を解消 2改定方針について - 改定方針に基づく令和3年度からの取組において、119ha（令和3年度：32ha、令和4年度：87ha）が解消され、令和4年度末時点までの解消面積は1,353haである。中間目標を達成するためには、残り3年間で670haを解消する必要がある。 - 改定方針においては「まちの防災性の向上」、「地域防災力のさらなる向上」、「魅力あるまちづくり」の3本柱に整理した上で、取組を拡充・強化している。 - 強制力のない任意事業であるため、所有者の協力を得るため以下の取組を新規または拡充して実施している。 (新規) ・GIS（※）を用いて、延焼拡大の危険性を効果的に低減できる箇所を特定し、道路等の重点整備や延焼経路となる老朽建築物の重点除却を進める。これにより延焼危険性を低減し、最低限の安全を確保することが可能になり、危険密集の解消が進む。 ※ 地理情報システム。地理的位置を手がかりに、位置に関する情報を持ったデータ（空間データ）を総合的に管理・加工し、視覚的に表示し、高度な分析や迅速な判断を可能にする技術 (拡充) ・市による除却促進。入居者への移転費用の支援や老朽建築物を市が買収するなどの手法により促進を図る。 ・(公財)府都市整備推進センターにおいて、基本財産を取り崩した財源を活用した、所有者による建替え検討及び除却促進などの支援の拡充を図っている。	1改定方針の中間目標（令和7年度末までに危険密集の9割を解消）については、GISを活用して、解消効果の大きい事業に重点的に取り組むことにより、達成可能と見込んでいる。しかしながら、令和3年度以降、未解消面積1,014haに対して119haの解消に留まっていること、目標達成の前提となる道路整備等の事業の整備見通しも明確ではなく、目標達成を可能と見込む根拠が示されていないことから、中間目標の達成に懸念がある。 2危険密集の解消状況について、令和4年度末の解消及び未解消面積が府ホームページで公表されており、直近の状況は数値で確認できるが、解消面積の推移は示されていない。市単位や府域全体の危険密集の解消状況を把握するためには、各市の整備アクションプログラムにおける各評価範囲の状況を年度ごとに見ていく必要がある。	1計画の実効性を確保する観点から、年度ごとの事業量や実績、今後の見通しなど、目標達成に向けた工程を明確化し、より効果的な進捗管理のあり方について検討されたい。 2危険密集の解消に向けた取組に対する府民の理解を促進し協力を得られるよう、危険密集の解消状況や取組の進捗等を市単位や府域全体として分かりやすく公表するなど工夫し、情報提供されたい。

3 事業の進捗管理について (1) 市の整備アクションプログラムの策定状況 ・各市において、評価範囲（道路や河川等により分断され、それ以上に延焼しないと判定される区画。原則10ha～30haで設定される。）ごとに解消に必要な事業量やスケジュールを記載した整備アクションプログラムを策定し、実効性を担保している。毎年度、市街地の更新状況や事業の進捗状況について意見交換を行い、必要に応じてアクションプログラムの見直しを行うことで、進捗管理を行っている。 ・各市（大阪市を除く。）の地区の評価範囲ごとに、解消までの計画事業量として老朽建築物除却(建物数)、道路の整備予定延長(m)、用地取得面積が記載されているとともに、令和3年度以降の累積実績が示されている。各年度の計画事業量や実績は記載されていない。 (2) 目標達成の見通し ・所属では、令和3、4年度に解消した地区について、各市が定めるアクションプログラムで設定していた目標年次よりも早い解消が実現したと認識している。延焼の危険性を効果的に低減できる箇所での確実な事業実施を図ることで、目標達成が可能と見込んでいる。 (3) 情報の公表 ・各地区の危険密集の解消状況については、令和4年度末の解消及び未解消面積が府ホームページで公表されている。直近の状況については数値で確認できるが、解消面積の推移は示されていない。また、市域または府域全体の計画事業量や実績を把握するためには、各市の整備アクションプログラムの各評価範囲の地区ごとについて、年度ごとの計画事業量や実績を確認していく必要がある。		
措置の内容		
1 目標達成に向けた工程の明確化及び効果的な進捗管理のあり方について、各地区における延焼危険性・避難困難性を評価する指標は年々改善しており、年度別の解消面積は、令和3年度に32ha、令和4年度に87ha、令和5年度には177haと、目標達成に向け着実に推移している。 危険密集の解消は、道路整備等の事業に限らず民間による建物更新によっても進むことから、毎年度、現地調査により市街地状況を把握、分析しながら府市で協議し、事業計画を検証の上、柔軟に見直している。それらの状況を踏まえ、令和6年度より府ホームページにて地区ごとの解消目標年度を一覧として掲載するとともに、危険密集が未解消の地区について、評価地区ごとに事業管理シートを作成し、府市で共有することで、工程を明確化し、進捗管理することとした。 2 危険密集の解消状況や取組の進捗等に関する府民に向けた分かりやすい情報提供のあり方について、令和6年度より「密集市街地対策の進捗状況」を府ホームページに新設し、危険密集の解消状況の進捗が分かりやすく伝わるよう、府域全体及び市単位で解消・未解消面積の推移を掲載した。また、取組の進捗による火災の延焼拡大危険性の改善状況が分かりやすく伝わるよう、地区ごとの延焼の危険性・改善状況も併せて掲載した。		

監査（検査）実施年月日（委員：令和5年8月9日、事務局：令和5年6月1日から同年7月5日まで）