

## 14. 密集市街地では、街路や広場等の基盤整備と建築物の改善を重層的に実施する。

骨格となる都市基盤施設の整備を推進する。

都市大火の危険性を踏まえ、広範な密集市街地の骨格を形成する幹線道路・公園等の都市基盤施設を計画的に整備し、延焼遮断帯や避難施設として活用する。

参照 1. 防災都市づくり計画

当面、概ね2kmメッシュの基本安全軸の形成を目標とし、防災上の課題に応じて、さらに高密なネットワークの整備を図る。

参照 8. 基本安全軸

事業化に際しては、当該道路・公園等の整備効果を、避難圏域の拡大や滞留箇所の改善などの防災面から評価し、優先整備すべき施設を選定する。

参照 10. 避難体系

災害に強いすまいとまちづくりを推進する。

参照 P.59【参考図表】

大地震時に建物倒壊や大火災の可能性が高く、早急に対策を講ずる必要のある密集市街地を「災害に強いすまいとまちづくり促進区域」に指定し、「木造密集市街地における防災性向上ガイドライン」等を踏まえ、市町村が整備計画を策定し、老朽住宅等の建替えによる建築物の不燃化・耐震化を促進するとともに、住宅・住環境の整備や道路整備、公園、緑地などのオープンスペースを確保するなど、総合的な整備を進める。

参照 2. 防災街区整備方針

「大阪府インナーエリア再生指針」に位置づけたアクションエリアにおいて建物の不燃化、土地の有効高度利用など沿道市街地の整備と一体的に都市計画道路の整備を促進し、避難路・延焼遮断帯として機能する緑豊かな空間となる「防災環境軸」の形成を目指すなど安全な市街地へと整備・改善を図る。

参照 P.60 インナーエリアの再生

「密集市街地における防災街区の整備に関する法律」の活用、防火・準防火地域、防災街区整備地区計画などによる規制誘導手法の活用とともに、住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）、土地区画整理事業、市街地再開発事業などの重点的・重層的実施による再整備を進める。

参照 2. 防災街区整備方針

密集市街地を効果的に整備・改善し、良好な環境として維持していくため、行政と地域住民が、地域の整備目標を共有し、それぞれの役割に応じて、NPO等まちづくりコーディネーターの協力を得ながら、まちづくりに向けた合意形成、組織化を進めるなど整備の具体化を図る。

参照 17. まちづくり協議会

地域住民の自主防災の取り組みを通じて、コミュニティにおける発災直後の避難行動や初期消火等の防災体制、被災後の住民生活を支援する仕組みづくりを行う。

参照 13. 安全生活圏

閉塞しにくい『中規模街路』（原則、幅員8m以上）の整備を計画的に推進する。

地区レベルの救助・消防・避難などの緊急活動を支えるため、道路閉塞のおそれが少ない『中規模街路』（原則、幅員8m以上）の整備推進に努める。

『中規模街路』（原則、幅員 8 m 以上）は、幹線道路網、消防水利、一時避難地などとの接続に留意しつつ、概ね 250mメッシュ程度を目標に配置する。

なお、建築物の倒壊のおそれが少ないなどの沿道状況及び消防施設の配備状況など、市街地の実情に応じて、適宜、幅員 6m 程度の区画街路と組み合わせて配置することも考えられる。

市町村において、まちづくりや個別建替えなどに際し、地区内の道路網を整備・誘導するため、『地区内道路網整備計画』を作成し、地区の防災道路として、『中規模街路』を位置づける。

例えば、鉄軌道の側道等についても、市街地の密集度合に応じて、幅員 8 m 以上を確保し、地区の防災道路として活用を図ることが望ましい。

取組事例 幅員 8 m の東大阪市・大阪外環状線附属街路を都市計画決定（H11.3）

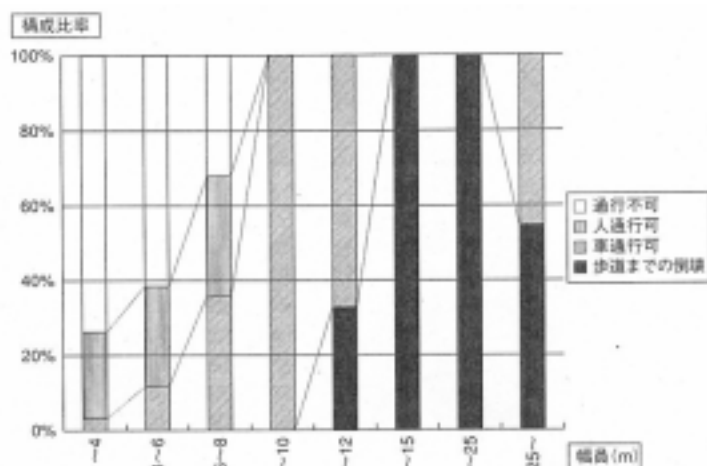
中規模街路の防災機能向上のため、以下の対策を講じる。

- ・避難路としての安全性向上のため、沿道建築物の耐震化・不燃化を促進。
- ・建物やブロック塀の倒壊及び延焼防止のため、『高木植樹』、『生垣化』を推進。
- ・学校や公園等の周辺で、『コミュニティ道路化』により植樹や避難空間を確保。

### 〔中規模街路の規模・配置の考え方〕

#### 【道路幅員】

阪神・淡路大震災の調査結果では、幅員 8 m 以上の道路については、ほぼ 100% 車輛通行が可能であった。沿道建築物の倒壊があっても、消防車等の緊急車両の通行が可能な幅員として 8 m 以上を確保することが望ましい。



阪神・淡路大震災における道路幅員と道路閉塞との関係

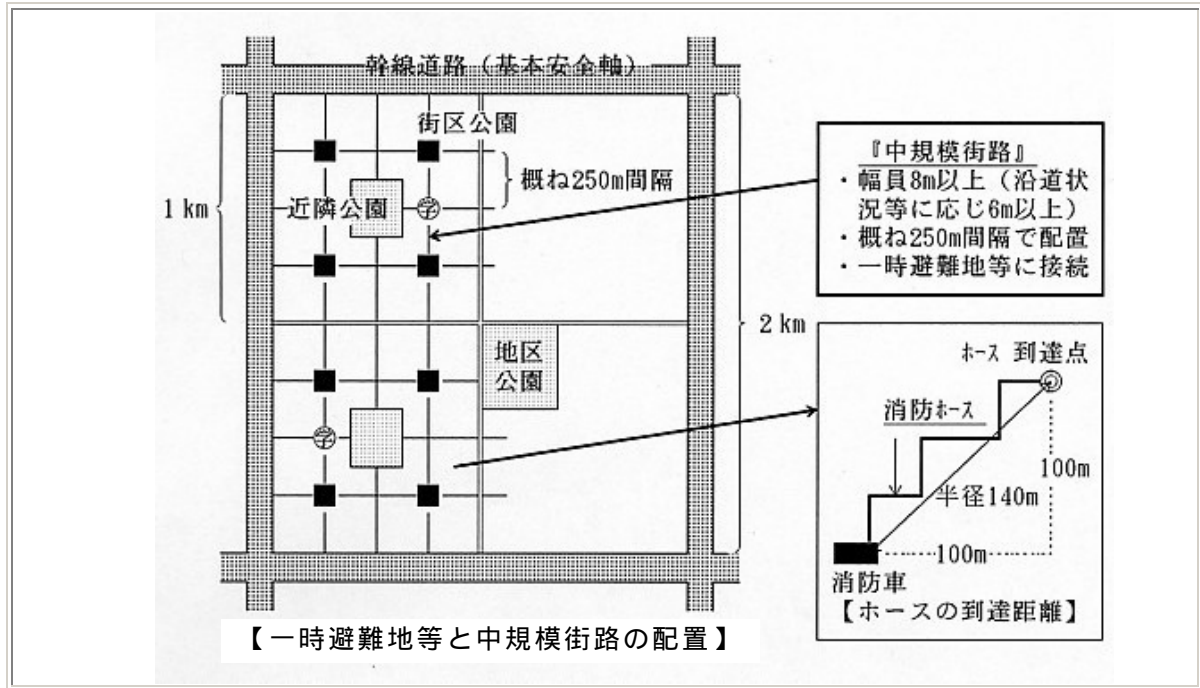
注) 車通行可：車道（車道、歩道の区別がない場合も含む）上に倒壊建築物があるが通行可能なもの  
歩道まで倒壊：車道上に倒壊建築物があるが、それが車道までは及んでいないもの

（建設省監修「都市防災実務ハンドブック 地震防災編」より）

#### 【配置間隔】

以下のとおり、中規模街路は、概ね 250m 程度を目標として配置する。

- ・10 管つなぎのホース長 200m につき、街路の屈曲を考慮すると、消防水利から半径 140m 以遠は、ホースが届かない「消防活動困難区域」となることから、消防活動用道路の配置間隔は、 $140m \times 2 = 280m$  以内とする必要がある。
- ・都市公園の誘致圏は、街区公園は半径 250m、近隣公園は半径 500m とされており、いずれも避難地や地域防災拠点となりうることから、中規模街路はこれらと接続するように概ね 250m 程度の間隔で配置することが望ましい。



緊急避難に役立つ小広場を確保する。

都市計画基礎調査により空地の利用現況を把握し、特にオープンスペースの少ない地区について、任意買収により、緊急避難に役立つ小広場整備に努める。

小広場には、消防自動車等の転回スペースの確保、避難ルートの案内表示、高木の植樹などを行い、防災効果の向上を図る。

当面の火災防止対策を講じる。

当面の対策として、隣接建物への火災の噴き出しを極力防ぎ、延焼防止を図る必要から、各建物の開口部の対策、電気の復旧に伴う電気機具からの出火防止のための「感震ブレーカー」の設置が急務である。

密集市街地での防災まちづくりに役立つ手法

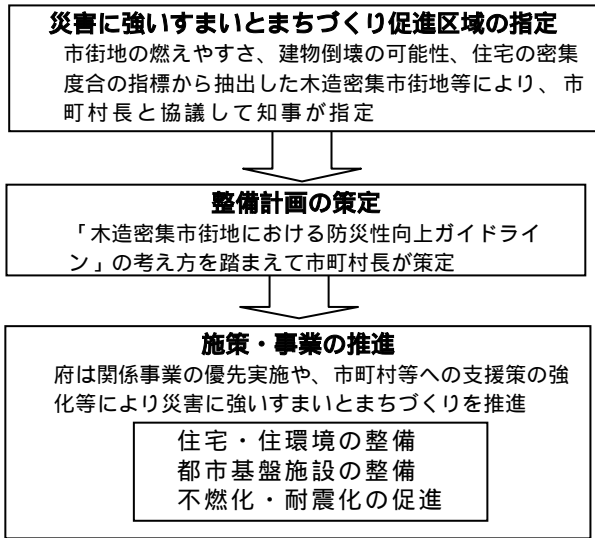
制度・事業名	目的・概要	対象地域・計画内容等	事業主体	国・大阪府の所管
安全市街地形成 土地区画整理事業 (平成 8 年～)	地区の基盤施設等が未整備で防災上危険な木造密集市街地について、防災性の向上を図るため、宅地形状の整序や公共施設等の一体的整備を行う。	三大都市圏の既存市街地等・地震防災対策強化地域等。1ha 以上（特例 0.5）、地域防災計画に記載、基盤未整備で木造密集、都市計画道路原則含まず。	地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社、組合等	国土省都市・地域整備局 市街地整備課 【府】都市整備推進課
市街地再開発事業 (昭和 44 年～)	都市再開発法に基づき土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、老朽木造密集地等で敷地統合・不燃共同化、公共施設整備を行う。	高度利用地区内又は特定地区計画等区域内 耐火建築物 1/3 以下・公共施設未整備・敷地細分化等	個人、組合、地方公共団体、都市再生機構・地方住宅供給公社等	国土省都市・地域整備局 市街地整備課 【府】都市整備推進課
都市防災総合推進事業 (地区公共施設等整備) (平成 14 年～)	防災上危険な密集市街地の改善のため、地区公共施設（道路、公園等）、防災まちづくり拠点施設を整備し、地区レベルの防災性向上を図る。	「災害危険度判定調査」等をふまえて重点的かつ緊急に地区公共施設等の整備を図る必要がある地区	市・特別区 防災街区整備推進機構	国土省都市・地域整備局 都市防災対策室 【府】総合計画課
都市防災総合推進事業 (住民等のまちづくり活動支援) (平成 14 年～)	防災上危険な密集市街地の防災性向上を図るため、住民等のまちづくり活動の活性化を図る。	「災害危険度判定調査」等により防災上対策が必要とされた地区 中心市街地等特定地区におけるまちづくりに関する調査を実施した地区	市・特別区 防災街区整備推進機構	国土省都市・地域整備局 都市防災対策室 【府】総合計画課
住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型） (平成 16 年～) 旧密集住宅市街地整備促進事業	老朽建築物の密集地区において良質な住宅の供給、居住環境整備、防災性の向上を促進するため、老朽住宅の除去、建替え及び地区施設の整備等を総合的に進める。	整備計画作成：20(5)ha 以上で原則 30戸/ha 以上 事業実施：1(0.5)ha 以上で換算老朽住宅戸数 50(25)戸以上 (( )は重点供給地域等の特例)	地方公共団体 都市再生機構 地方住宅供給公社	国土省住宅局 市街地住宅整備室 【府】都市整備推進課
防災街区整備事業 (平成 15 年～)	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に基づき密集市街地において、特定防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、土地への権利変換をも認める柔軟な権利変換手法により、危険な建築物の協働建替え等を図る。	特定防災街区整備地区又は 防災街区整備地区計画の区域 ・耐火・準耐火建築物 1/3 以下 ・不適合建築物 1/2 以上	個人、組合 地方公共団体 都市再生機構 地方住宅供給公社	国土省住宅局 市街地住宅整備室 【府】都市整備推進課
その他、土地区画整理事業、市街地総合再生事業、地区再開発事業の面的整備及び都市開発資金等の活用による用地先行取得等				

(建設省資料「新しい防災対策の展開に向けて」をもとに作成)

【参考図表】『災害に強いすまいとまちづくり』

災害に強いすまいとまちづくりの進め方

(「大阪府災害に強いすまいとまちづくり推進要綱」に基づく)



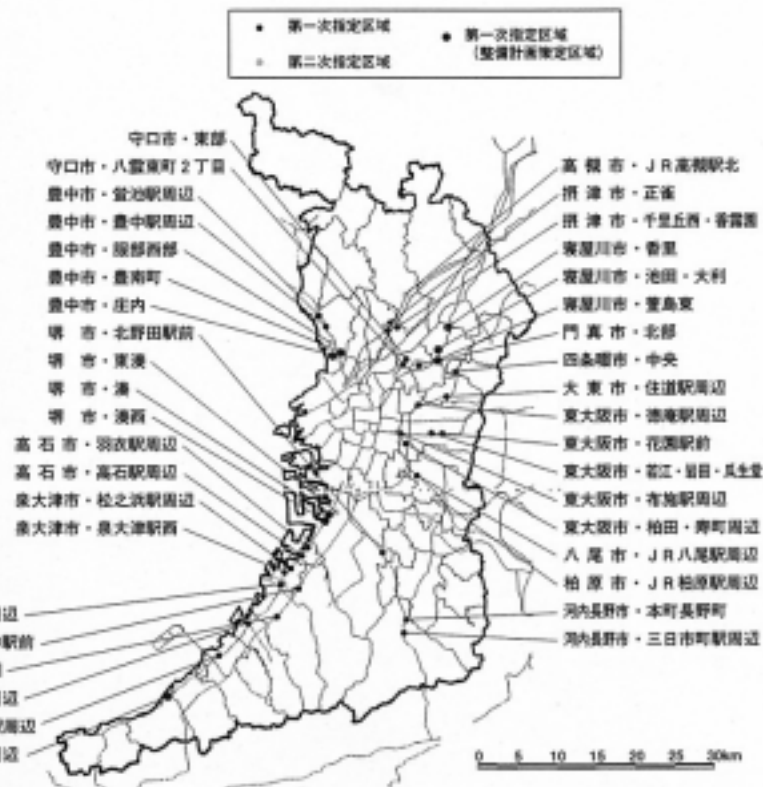
木造密集市街地における防災性向上ガイドライン

(平成 15 年 3 月)

- 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。
- 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。
- 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。
- 防災上緊急度の高い地区等の重点的整備  
～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】 (H11.6.31) [単位はha]			
市町名	地区名	概約の面積	市町名	地区名	概約の面積	
豊中市	庄内	425	豊中市	船山西側	16	
	豊南町	80		高槻市	JR高槻駅北	3
	豊中駅前周辺	14		柏原市	JR柏原駅周辺	5
	宝池駅前周辺	6		堺市	東区	2
摂津市	千原丘西	5	計4市・4地区 20ha			
	香露南	5				
守口市	正南	12	【区域変更】 (H14.9.26) [単位はha]			
	東部	267				
門真市	八雲東2丁目	17				
	北部	461				
東淀川市	東島東	49				
	香里	133				
	池田・大和	66				
大東市	住道駅周辺	46				
	中央	34				
東大阪市	徳庵駅周辺	19				
	岩塚・瓜生堂	39				
	花園駅前	9				
	高島駅前周辺	39				
	柏田・舟町周辺	22				
八尾市	JR八尾駅周辺	85				
	三日月町駅周辺	10				
堺市	本町長野町	5				
	津	18				
	津西	35				
高石市	北野田駅前	5				
	高石駅前	46				
和泉市	和泉府中駅前	5				
	和泉駅前	53				
岸和田市	岸和田駅前	9				
	東岸和田	7				
泉佐野市	寺内町周辺	106				
	泉佐野駅前	31				
阪南市	尾崎駅前	31				
	尾崎駅前	31				
計19市町・36地区 2,358ha			計21市町・35地区 2,421ha			



# インナーエリアの再生(密集市街地の緊急整備)

災害に強いすまいとまちづくりの推進

- 【現状】**
- 広大な密集市街地の存在
  - ・都市基盤施設が未整備な主住宅等が密集
  - ・災害に対して脆弱な老朽木造住宅等が未改善のまま現存
  - 大規模低未利用地の発生
  - 人口の減少
  - 産業の活力低下
- 【特性】**
- 中心への近接性
  - 人口・産業等の集積
  - 文化・教育等一定の社会資本ストックの蓄積

- 建築物の不燃化・耐震化と、住宅・住環境や都市基盤施設の整備を総合的に行う区域を「災害に強いすまいまちづくり促進区域」として指定
- 防災性向上の基本目標として、消防活動困難区域の解消や不燃領域率の向上を設定
- 地元市は地区の特性等に応じた整備計画を策定し、密集住宅市街地整備促進事業などの実施により、老朽住宅等の建替促進や道路・公園などの施設整備を推進

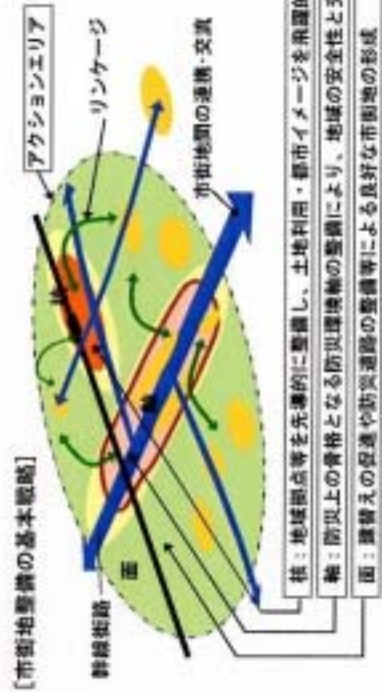
都市再生プロジェクト第三次決定  
「密集市街地の緊急整備」(H13.12.4)

- 密集市街地(東京、大阪で各々約6,000ha、全国で約25,000ha)について、今後10年間で最低限の安全性を確保
- 特に大火の可能性が高い危険な市街地(東京、大阪で各々約2,000ha、全国で約8,000ha)を『重点地区』として、今後10年間で整備。
  - ・未整備の都市計画道路の重点整備と、これと一体となった沿道建築物の整備などを実施

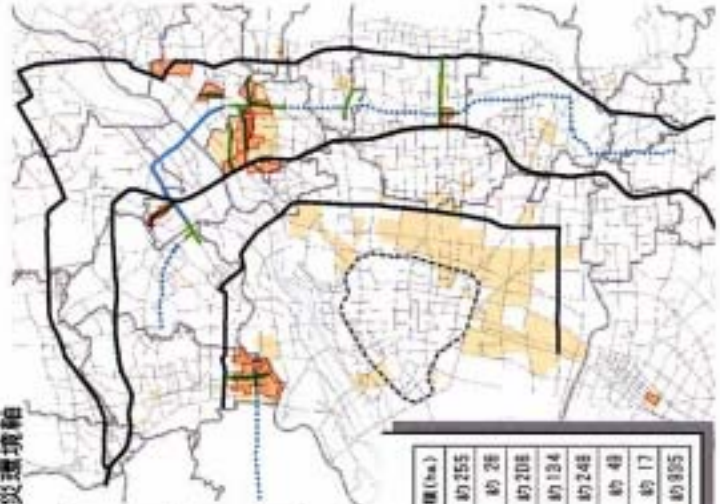


## 大阪府インナーエリア再生指針 ～密集市街地の緊急整備に向けて～

- インナーエリアの再生にあたっての基本的な方針
  - ・今後10年間で重点的に整備すべき密集市街地(「アクションエリア」)の選定
  - ・防災性の確保に関する市街地整備の日標
    - 今後10年間で、市街地整備事業等を示した「整備目標」を設定し、アクションエリアの整備を推進
- 公民が協働で取り組む施策・事業のあり方(小規模連続型市街地の整備)
  - ・合意形成、早期事業効果の発現、負担可能な事業量等を勘案し、小規模な区域を連続的に整備
  - ・整備効果を示し順次事業を拡大するため、実現が容易かつ整備効果の高い区域から機動的に着手
- 公民連携のあり方(民間主導・公民パートナーシップ)
  - ・まちづくりに関わる各主体が参画した事業推進協議会を設置し、役割分担等を軸的かつ多面的に推進
- 多様な事業・融資・規制誘導手法等の重層的活用と包括的支援



## アクションエリアと防災連携軸



【アクションエリア】

市町村名	地区名(区名)	面積(ha)
豊中市	区内、豊南町	約255
枚方市	千里丘西・豊南町	約28
守口市	東部、大田・八雲町	約208
門津市	門津市北部	約134
狭山町	安島東、池田・大井、豊聖	約248
東大阪府	志江・若目・星生堂	約48
堺市	清西	約17
計		約855