

令和２年度 豊中市公共事業再評価委員会

日 時：令和２年 12 月 17 日（木） 18 時 00 分

開催方法：WEB 会議（傍聴：豊中市役所第二庁舎 3 階大会議室）

次 第

< 案 件 >

1. 会長の選出について
2. 密集市街地総合防災事業について
3. その他

< 資 料 >

- ・ 資料 1 豊中市公共事業再評価委員会に係る規則等について
- ・ 資料 2 令和２年度 豊中市公共事業再評価委員会 出席者名簿
- ・ 資料 3 庄内・豊南町地区密集市街地総合防災事業に係る再評価

豊中市公共事業再評価委員会に係る規則等について

1. 豊中市公共事業再評価委員会規則

第1条 この規則は、執行機関の附属機関に関する条例（昭和28年豊中市条例第38号）第2条の規定に基づき、豊中市公共事業再評価委員会（以下「委員会」という。）の組織及び運営その他委員会について必要な事項を定めることを目的とする。

第2条 委員会は、市長の諮問に応じて、公共事業の再評価について調査審議し、その意見を答申するものとする。

第3条 委員会は、委員5人以内で組織する。

2 委員は、学識経験を有する者のうちから、市長が委嘱する。

第4条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

3 市長は、特別の理由があると認める場合は、第1項の規定にかかわらず、委員を解嘱することができる。

第5条 委員会に委員長を置く。

2 委員長は、委員の互選によって定める。

3 委員長は、委員会の事務を総理し、委員会を代表する。

4 委員長に事故があるときは、あらかじめ委員長の定めた委員が、その職務を代理する。

第6条 委員会は、委員長が招集し、委員長が議長となる。

2 委員会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

3 委員会の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

第7条 委員長は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

第8条 委員会の庶務は、都市経営部創造改革課において処理する。

第9条 この規則に定めるもののほか、委員会の運営について必要な事項は、委員長が定める。

附 則

1 この規則は、平成24年10月1日から施行する。

2 この規則の施行後最初に招集される委員会並びに委員長及びその職務を代理する者に事故がある場合その他委員長の職務を行う者がいない場合における委員会の招集及び委員長が決定されるまでの委員会の議長は、市長が行う。

附 則（平成27年3月25日規則第20号抄）

1 この規則は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（平成31年3月22日規則第33号抄）

1 この規則は、平成31年4月1日から施行する。

2. 豊中市情報公開条例(抜粋)

(会議の公開)

第23条 附属機関等の会議(法令等の規定により公開することができないとされている会議を除く。)は、公開するものとする。ただし、次に掲げる場合は、非公開とすることができる。

(1) 不開示情報が含まれる事項について調停、審査、審議、調査等を行う会議を開催する場合

(2) 物理的な妨害行動等が客観的に予測され、当該会議の公正かつ円滑な運営に支障が生じると認められる場合

3. 審議会等の会議の公開の実施に関する要領(抜粋)

第2 公開、非公開の決定

1 審議会等の会議の公開、非公開については、条例に基づき、当該審議会がその会議において決定するものとする。ただし、新たに設置される審議会等であって、審議会等の設置の趣旨、目的等から当該審議会等の会議を公開することが条例に基づき明らかな場合は、当審議会等を設置する執行機関が会議を公開することを決定することができる。

令和2年度 豊中市公共事業再評価委員会 出席者名簿

日 時：令和2年12月17日（木）18時00分

開催方法：WEB会議

■委員

(50音順)

氏名	所属	選任区分
岡山 敏哉	大阪工業大学 工学部 建築学科 教授	学識経験者
尾崎 平	関西大学 環境都市工学部 都市システム工学科 准教授	学識経験者
神吉 優美	奈良県立大学 地域創造学部 コミュニティデザインcommons 教授	学識経験者
榊 愛	摂南大学 理工学部 住環境デザイン学科 准教授	学識経験者
山内 康弘	近畿大学 経済学部 総合経済政策学科 教授	学識経験者

任期：2020年12月1日～2022年11月30日（2年）

■説明者

氏名	所属	備考
山本 智英	豊中市 都市計画推進部 都市整備課 主幹	説明者
朝倉 茂	豊中市 都市計画推進部 都市整備課 課長補佐	説明者
土持 直樹	豊中市 都市計画推進部 都市整備課 係長	説明者
今北 美咲	豊中市 都市計画推進部 都市整備課 主事	説明者
橋本 慶	豊中市 都市経営部 創造改革課 主幹	事務局
上野 正彦	豊中市 都市経営部 創造改革課 主事	事務局
平井 仁	(株)都市・計画・設計研究所	コンサルタント
宮本 幸昌	(株)都市・計画・設計研究所	コンサルタント

■オブザーバー

氏名	所属	備考
大塚 一哉	大阪府 住宅まちづくり部 建築防災課 総括主査	

**豊中市庄内・豊南町地区
密集市街地総合防災事業に係る再評価**

**令和2年12月
豊中市 都市計画推進部 都市整備課**

庄内・豊南町地区の現況と課題

◆ 広範囲の密集市街地

庄内・豊南町地区約505haのうち約246haが、国土交通省が公表した「地震時等に著しく危険な密集市街地」に該当している。

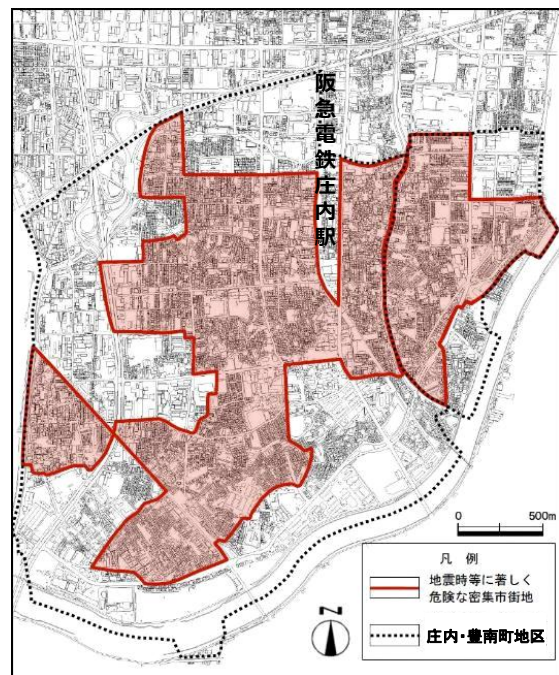


◆ 建物の老朽化

昭和30年代に建てられた建築物が多く、旧耐震基準建築物は、地域全体の7割以上を占めている。

◆ 人口減少と高齢化

人口減少と高齢化が進んでおり、豊中市の中でもその傾向が顕著に表れている地域である。



【密集市街地総合防災事業】 面積:505.6ha、期間:平成28～令和7年度

◆ 地区公共施設(道路など)の整備

緊急車両の進入や避難路の確保などのため、主要生活道路の整備を進めている。

◆ 木造住宅等の除却費補助

古くなった木造住宅等除却費の補助と防災街区整備地区計画によって、まちの不燃化を促進している。

◆ 建替促進事業

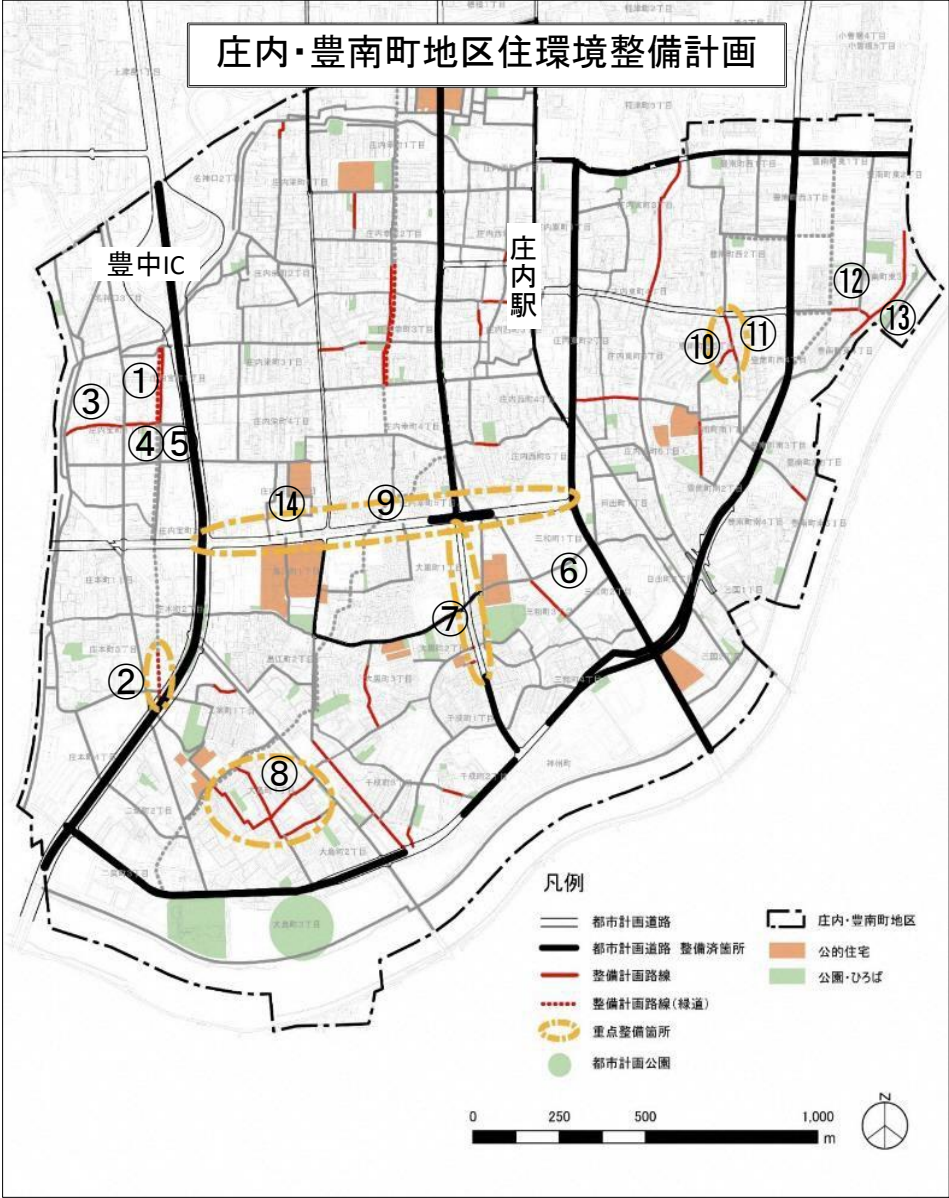
古くなった木造賃貸住宅等の建替えを補助することにより、地区の防災性や住環境の改善を図る。

◆ 都市計画道路の整備

地域の骨格道路でかつ、延焼遮断効果のある都市計画道路三国塚口線(府施行)や、穂積菰江線(別事業)などの整備を進めている。

地区公共施設等の整備計画

	路線名	計画延長	計画幅員
①	通り池水路跡整備(北)	220m	10m
②	通り池水路跡整備(南)【事業中】	115m	8m
③	庄内宝町第3号線	165m	6.85～8.35m
④	庄内宝町第10号線【一部整備済】	105m	8.35m
⑤	庄内宝町第22号線【整備済】	65m	6.35～6.85m
⑥	三和町第9号線【一部整備済】	150m	10.5～15.2m
⑦	穂積菰江線(別事業)【事業中】	449m	16m
⑧	大黒町第26号線【整備済】	10m	14m
⑧	大島町地区主要生活道路【事業中】 (第3・5・7・9・11・32号線)	777m	6.7m
⑨	三国塚口線【事業中、府施行】	720m	27m
⑩	豊南町西第20号線【事業中】	65m	6.7m
⑪	計画道路A(豊南町)【事業中】	110m	6.7m
⑫	豊南小学校南通り線	115m	6.7m
⑬	豊南町東第3号線【一部整備済】	180m	6.7m
⑭	曾根島江線	120m	17m



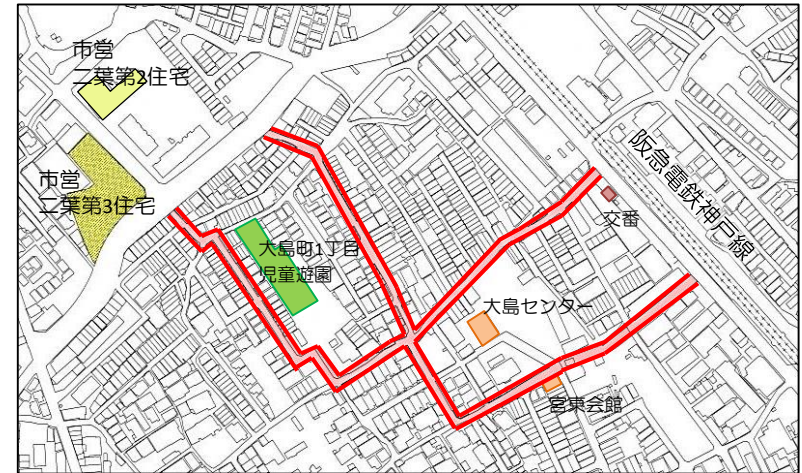
大島町地区主要生活道路整備

■事業概要

大島町地区は防災指標の数値が最も低いため、防災性向上や住環境改善のため、重点的に主要生活道路の整備を進めている。

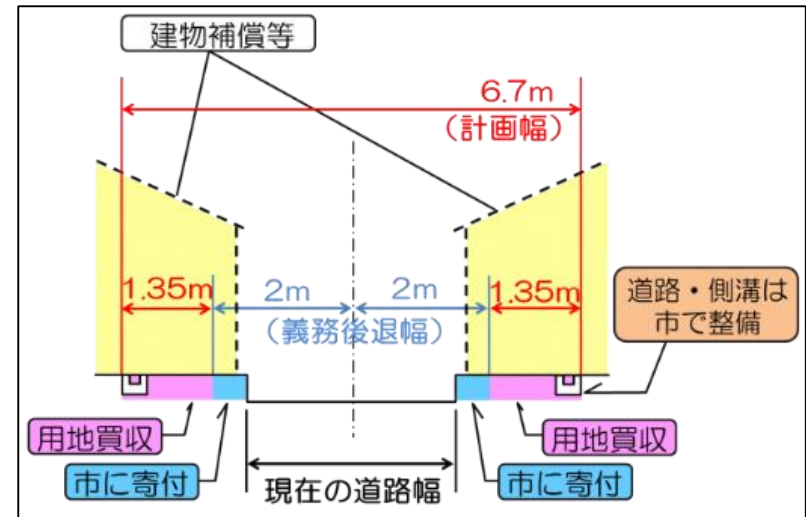
○計画延長：777m

○計画幅員：6.7m（現況：4m未満）



■整備の進め方

権利者と協議し、合意が得られた箇所から順次、用地買収・建物補償・道路整備を行う。



■進捗率

⇒約60%(R2年度見込み)

主要生活道路の整備の例

整備前



整備後



⑤ 庄内宝町第22号線



⑧ 大島町主要生活道路

都市計画道路の整備状況【三国塚口線】



整備済み区間

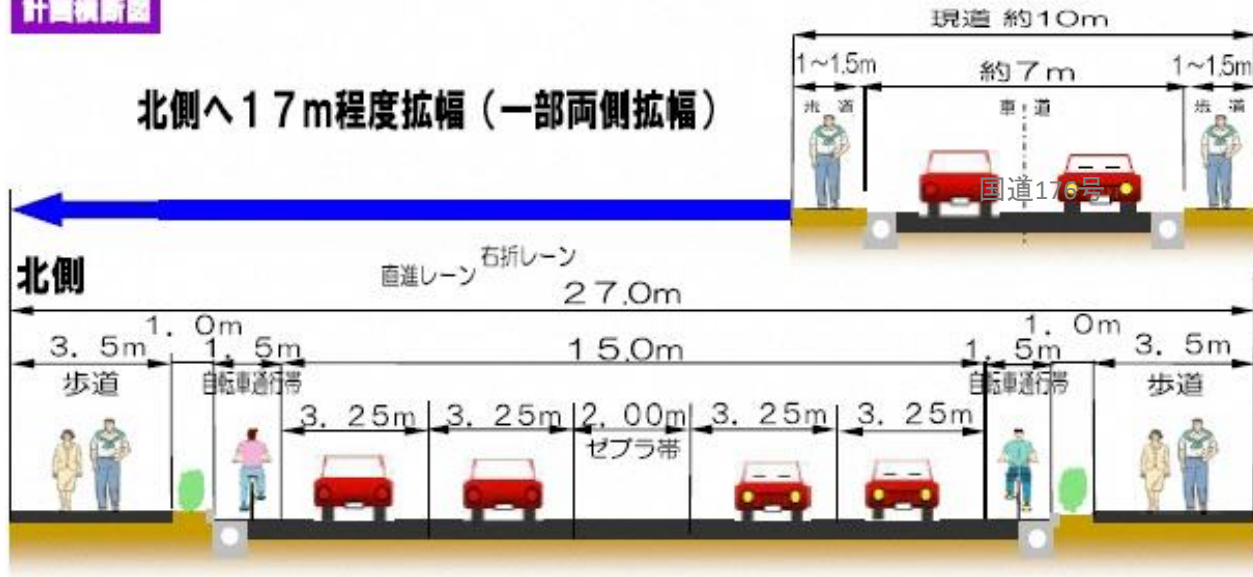


用地買収のみ完了箇所

計画平面図 今回の事業区間は、現道の府道庄本牛立線の北側拡幅を基本としています。（一部両側拡幅）



計画横断面図



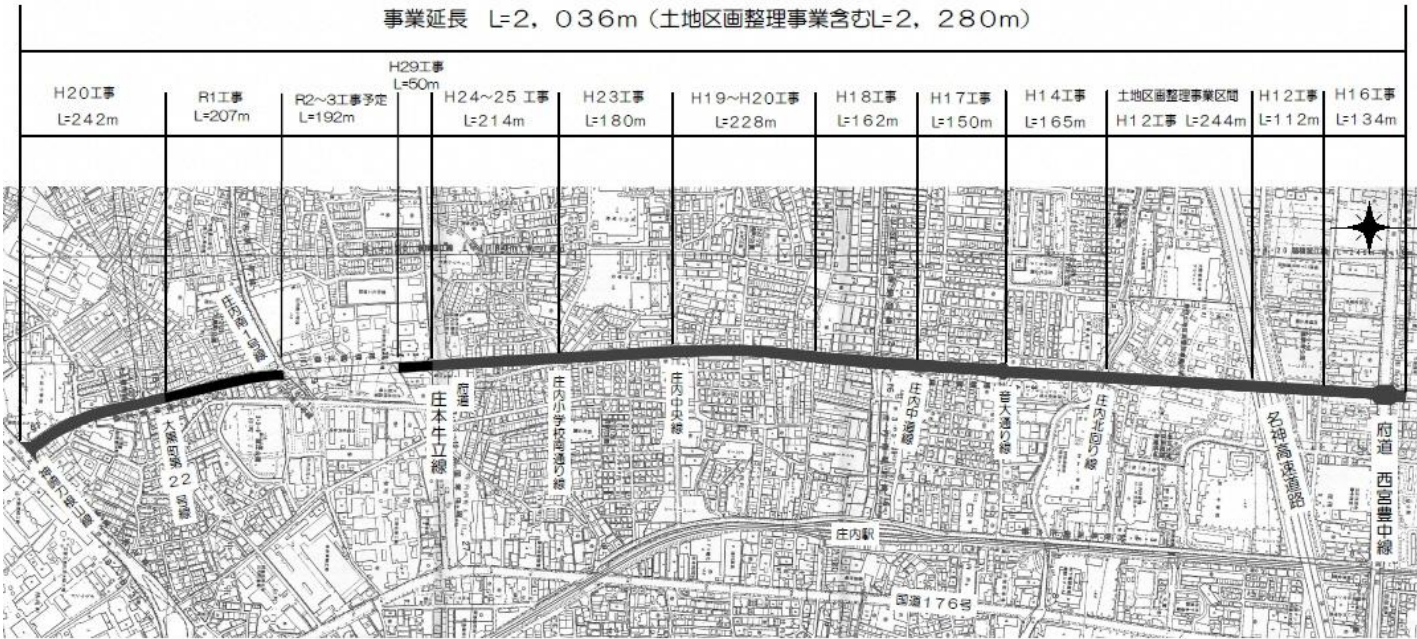
都市計画道路の整備状況【穂積菰江線(別事業)】



整備前



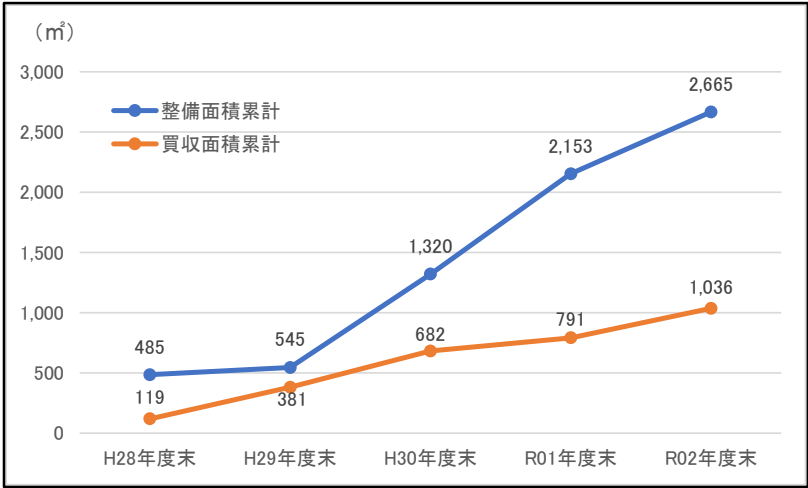
整備後



道路整備の実績(H28～)

◆ 主要生活道路の整備面積

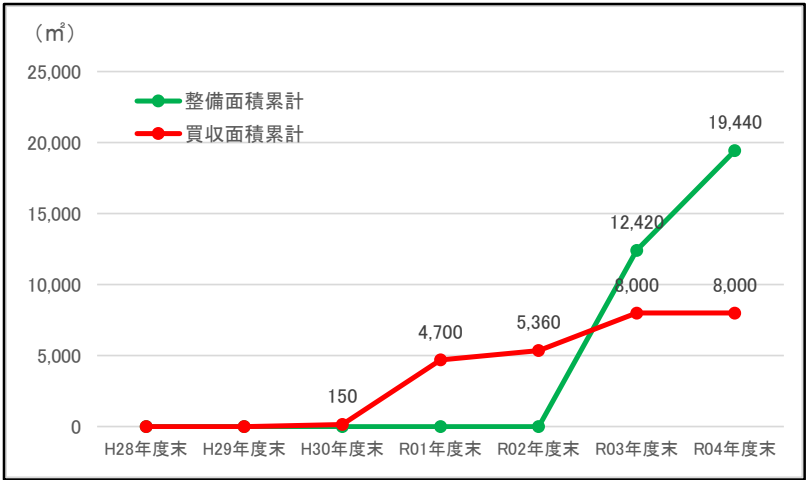
	用地買収面積	整備面積
H28年度末	119㎡	485㎡
H29年度末	262㎡	60㎡
H30年度末	301㎡	775㎡
R01年度末	109㎡	833㎡
R02年度末(見込)	245㎡	512㎡
合計	1,036㎡	2,665㎡



主要生活道路 整備面積の推移

◆ 都市計画道路(三国塚口線)の整備面積

	用地買収面積	整備面積
H30年度末	150㎡	—
R01年度末	4,550㎡	—
R02年度末(見込)	660㎡	—
R03年度末(見込)	2,640㎡	12,420㎡
R04年度末(見込)	—	7,020㎡
合計	8,000㎡	19,440㎡



都市計画道路 整備面積の推移

まちの不燃化に向けた取り組み

《建物の解体をお考えのみなさまへ》

木造住宅等の 除却(解体)費補助！

【対象区域】

◎庄内地区

大島町 1～3丁目、神州町、三和町 1～4丁目
島江町 1～2丁目、庄内幸町 1～5丁目
庄内栄町 1～5丁目、庄内宝町 1～3丁目
庄内西町 1～5丁目、庄内東町 1～6丁目
庄本町 1～4丁目、千成町 1～3丁目、大黒町 1～3丁目
野田町、日出町 1～2丁目、二葉町 1～3丁目
三国 1～2丁目、名神口2丁目の一部、名神口3丁目

◎豊南町地区

豊南町西 1～5丁目、豊南町東 1～4丁目、豊南町南 1～6丁目



【対象となる建物】

昭和 56 年（1981 年）5 月 31 日以前に建築された木造建築物

【補助金額】

建物解体に要する費用の 5/6 または 5/12 の補助金が受けられます。

補助率および補助限度額

建物の種別	補助率	補助限度額
木造共同住宅（アパート・文化等）	5/6	350 万円/1 棟
木造共同住宅を含む併用住宅		260 万円/1 棟
木造住宅（戸建・長屋等）	5/12	55 万円/1 戸
木造住宅を含む併用住宅		55 万円/1 棟
その他木造建築物（店舗・事務所等）		85 万円/1 棟

詳しくは下記問合せ先までご連絡いただくか、市ホームページをご覧ください。

《問合せ先》

豊中市 都市計画推進部 市街地整備課
TEL： 06-6858-2342
豊中市中桜塚 3 丁目 1-1【第二庁舎5階】



申請ができるのは、
建物所有者です。
建物は登記されてい
る必要があります。

年(年) 月 日

庄内・豊南町地区防災街区整備地区計画

庄内・豊南町地区は、豊中市の南部に位置し、高度経済成長期に道路や公園などの公共施設が未整備のまま急速に木造賃貸住宅や小規模な戸建住宅などが建設された密集市街地です。このような地区では、火災の延焼が拡大し、特に大きな被害が発生すると危惧されており、その被害を少しでも低減する為には、この地区全体を燃えにくいまちにしていくことが重要です。

防災街区整備地区計画とは、市街地における火災の延焼拡大を抑制し、まちの不燃化を図るため、建物の構造に一定の基準を設けて、燃えにくい建物にするルールを都市計画で定めたものです。

防災街区整備地区計画で定めるルール

構造制限の概要

- 建物を建てる場合は、**耐火建築物等又は準耐火建築物等**にする必要があります。
- 延べ面積が 50 ㎡以内の平屋の附属建物で外壁及び軒裏を防火構造としたものなどは、制限が緩和されます。
- 防災街区整備地区計画の区域の内外にまたがる建物は、制限が適用されません。



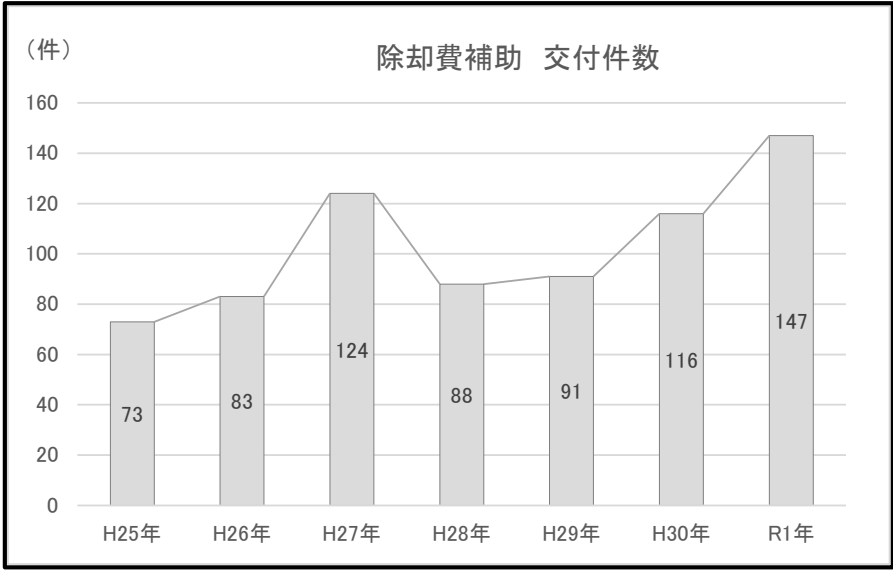
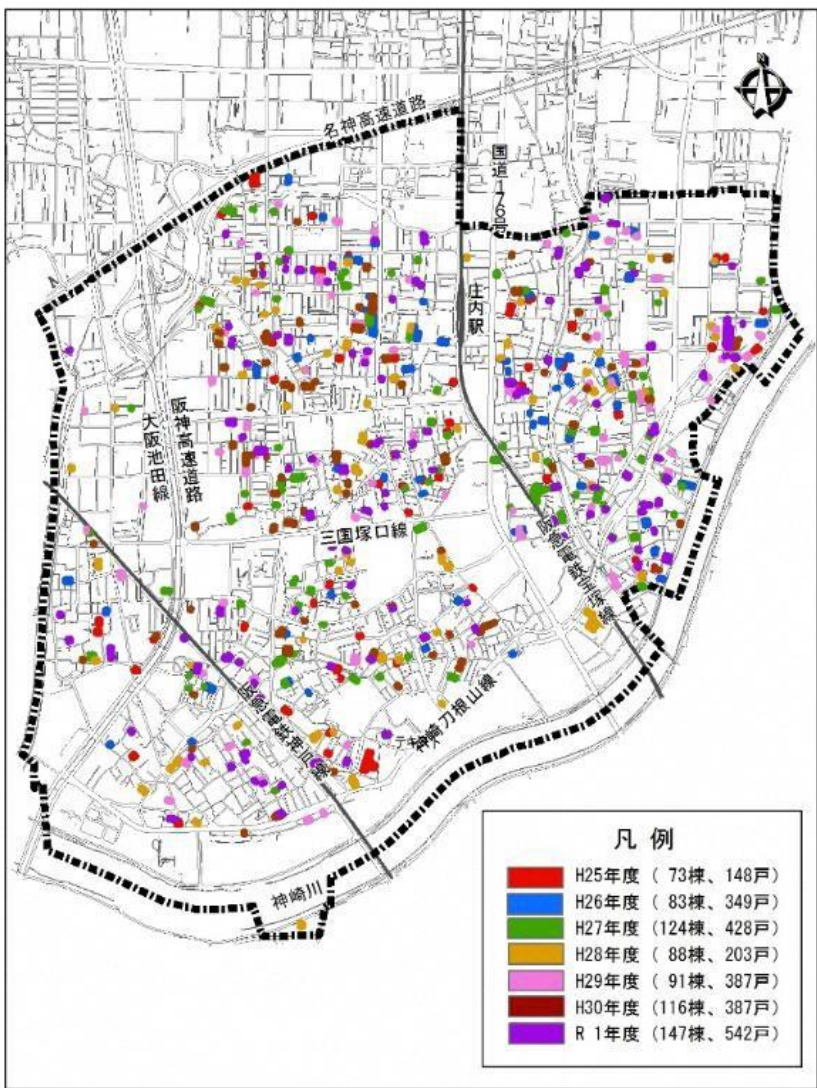
※ここでの制限とは、防災街区整備地区計画の制限であり、建築基準法など他の制限を緩和するものではありません。

木造住宅等の除却費補助制度

防災街区整備地区計画の指定

木造住宅等除却費補助の実績

木造住宅等除却費補助 実績箇所図



除却前



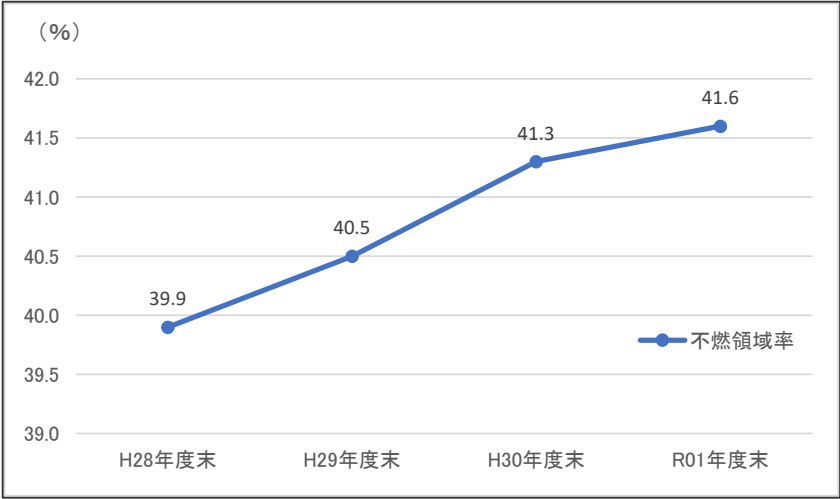
除却後

防災指標の推移

◆ 不燃領域率

	庄内・豊南町 地区全体	地震時等に著しく 危険な密集市街地
H28年度末	39.9%	29.2%
H29年度末	40.5%	29.9%
H30年度末	41.3%	30.5%
R01年度末	41.6%	31.0%

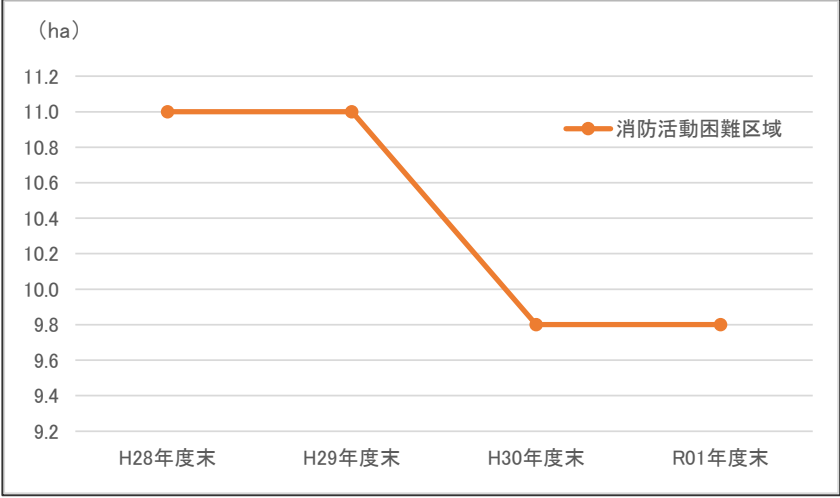
※不燃領域率とは・・・
建物の不燃化や道路、公園などの空地の状況から算出する
市街地の「燃え広がりにくさ」



◆ 消防活動困難区域

	庄内・豊南町 地区全体
H28年度末	11.0ha
H29年度末	11.0ha
H30年度末	9.8ha
R01年度末	9.8ha

※消防活動困難区域とは・・・
震災時でも消防車が通行できる道路(幅員6m以上)から
ホースを伸ばしても消防活動が容易に行えない区域



※大島町地区主要生活道路整備により1.2haが解消

事業を巡る社会情勢等

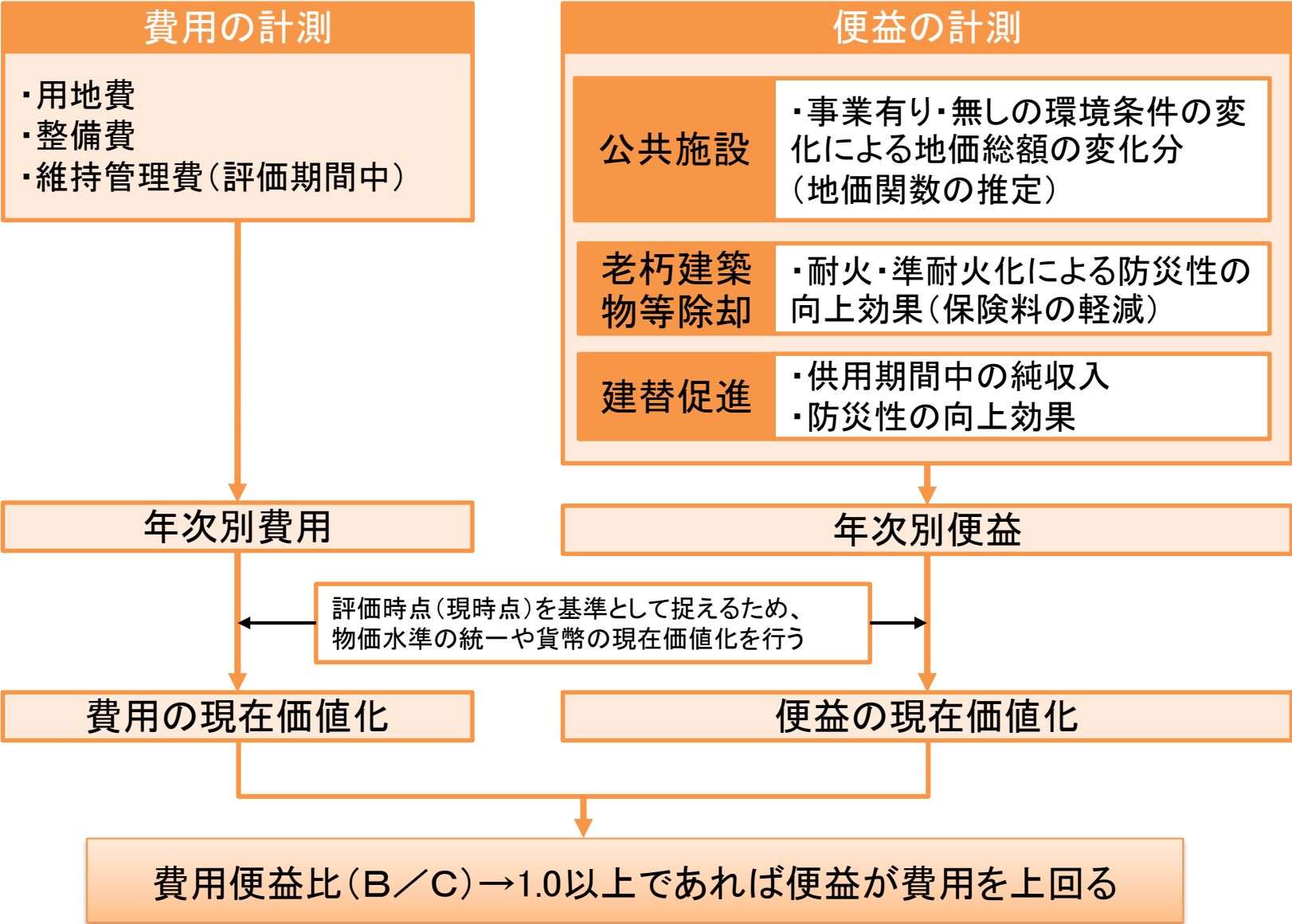
密集市街地整備に関する主な取り組み経過

- H26. 3 大阪府密集市街地整備方針を策定
目標:地震時等に著しく危険な密集市街地の解消(H32)
- H26. 6 国土強靱化基本計画 閣議決定 ～国土強靱化アクションプラン 2014～2017～
重要業績指標)地震時等に著しく危険な密集市街地の解消面積 5,745ha(H32)
- H26. 6 整備アクションプログラムの策定
- H29. 12 密集市街地対策の検証と今後の取り組み公表
- H30. 3 大阪府密集市街地整備方針の改定

近年の災害等の履歴

- 大阪府北部地震や台風21号を経験し、まちの防災性向上に対するニーズの高まりが期待される。
 - H30.6.18:大阪府北部地震(住家被害:全壊20、半壊471、一部損壊57,586)
 - H30.9.4:平成30年台風第21号(住家被害:全壊33、半壊593、一部損壊72,438)
- ⇒R1年度:木造住宅等除却費補助の申込み件数が例年より倍増

費用対効果分析



費用対効果分析の結果

		再評価 (今回R2)	新規採択時 (H28)
B／C	(総便益／総費用)	1.08	1.16
費用(C) (百万円)	公共施設整備	8,069	7,161
	老朽建築物等除却	1,786	528
	建替促進に関わる建設事業費	1,186	1,038
	総費用(C)	11,041	8,727
便益(B) (百万円)	公共施設整備等による住環境向上	8,910	7,643
	老朽建築物等除却	649	367
	建替促進	2,333	2,113
	防災性の向上	4	9
	総便益(B)	11,896	10,132

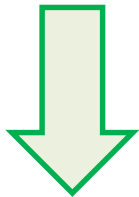
事業の必要性・効果の再評価

A指標

- ☑ 事業の実施により、大規模地震時の延焼危険度を相当程度低減すること
- ☑ 事業の実施により、大規模地震時の倒壊出火の危険性を十分に低減すること
- ☑ 事業の実施により、必要な公共空間（道路、公園等）の確保を行うものであること

B指標

- ☑ 下記のいずれかに該当すること
 - ・防災再開発促進地区の指定
 - ・大都市居住環境整備推進制度の重点地域
 - ・災害対策基本法の地域防災計画に位置づけ
 - ・中心市街地活性化法の基本計画等法律に基づく地域計画に位置づけ
 - ・都道府県または市町村の住宅マスタープラン等に位置づけ
- ☑ 事業の実施により、良質な市街地住宅の供給を行うこと



A指標のうち1項目以上の項目を満足し、かつA指標とB指標を通じてさらに一以上の項目を満足する場合は「継続」、それ以外の場合は、「事業内容等の変更または事業の休止若しくは中止を検討」

いずれの項目も満足するので継続判定とする

事業継続に係る今後の方向性

○主要生活道路の拡幅整備

- ・沿道地権者の協力を得られている箇所もあり、特に消防活動困難区域の解消等、防災性向上に寄与する路線については、引き続き積極的な働きかけを行い、整備を進めていく。

○木造住宅等除却費補助

- ・大阪北部地震や台風21号を経験し、安全性・防災性・防犯性の観点から、建物所有者においても除却意欲の向上や防災への意識が高まっており、また、これまでの事業実績からも今後も申込者は増えていくと想定されるため、引き続き進めていく。

○建替促進

- ・民間活力を活かして、建替え後の建物を準耐火建築物以上へと誘導するため、所有者への啓発を行い、地域の不燃化への意識醸成を図る。

○国・府等の支援

- ・密集市街地解消を図るため、引き続き国・府等の財政支援を受け、事業を“**継続**”していく。