

社会資本総合整備計画

とよなかしあんぜん あんしん
豊中市安全で安心できるすまいづくり・まちづくり だい 2 き ぼうさい あんぜん
第二期(防災・安全)

おおさかふ とよなかし
大阪府・豊中市

平成28年3月

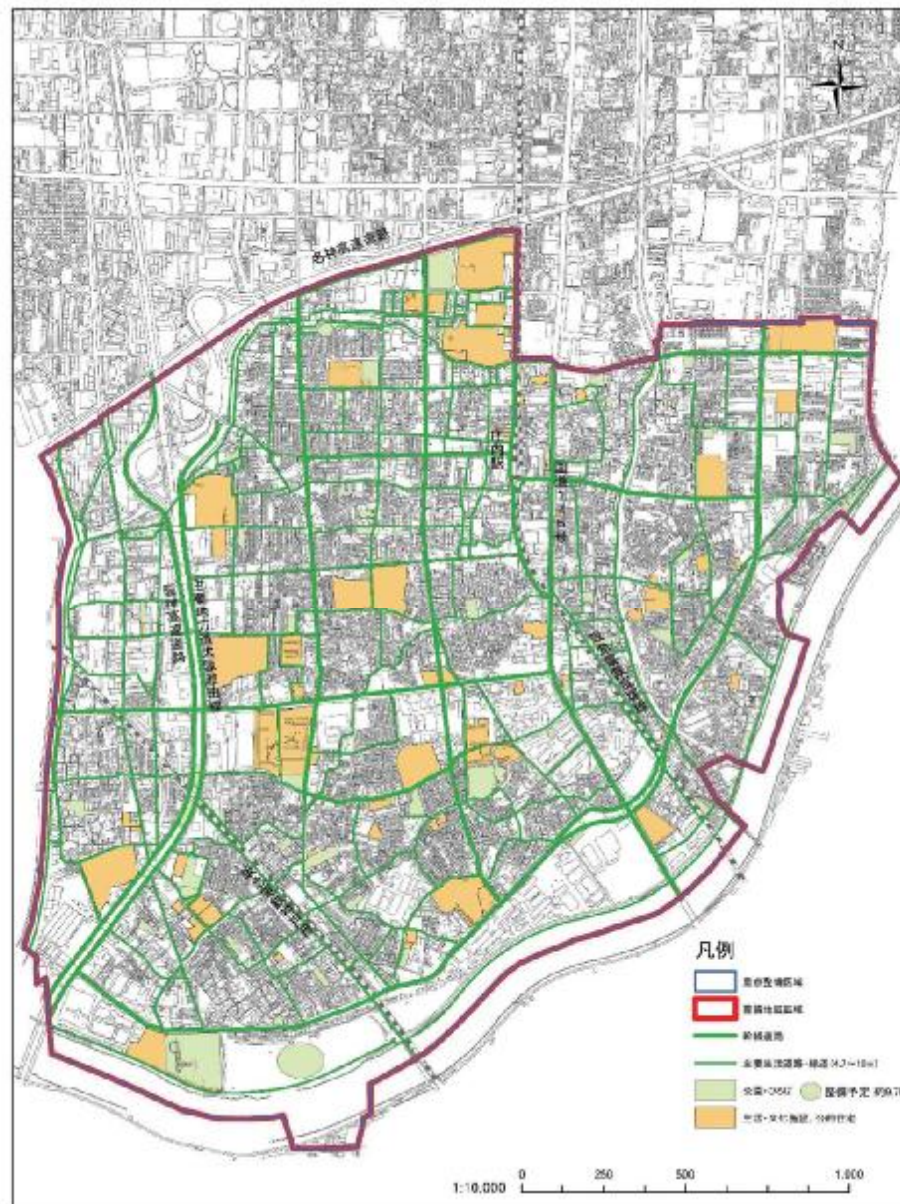
社会資本総合整備計画

平成28年3月18日

計画の名称	豊中市安全で安心できるすまいづくり・まちづくり第二期（防災・安全）										重点計画の該当												
計画の期間	平成28年度～平成32年度（5年間）			交付対象	大阪府・豊中市																		
計画の目標	豊中市における安全・安心な住環境の形成 『住宅・建築物の建替促進や住宅市街地の防災対策を行うことにより、安全で安心できる住まい・まちづくりを実現する。』																						
計画の成果目標（定量的指標）	密集市街地における不燃領域率の向上																						
定量的指標の定義及び算定式	$\text{密集市街地における市街地住宅等整備による不燃領域率} = [(\text{空地率}) + \{1 - (\text{空地率})\} \times (\text{耐火率})] \times 100 \quad (\text{単位: \%})$										<table border="1"> <tr> <th colspan="3">定量的指標の現況値及び目標値</th> <th rowspan="2">備考</th> </tr> <tr> <th>当初現況値 (H28当初)</th> <th>中間目標値</th> <th>最終目標値 (H32末)</th> </tr> <tr> <td>38.9%</td> <td></td> <td>41.6%</td> <td>大阪府強靱化地域計画（骨子案）に基づき実施される要素事業：A-1、A-2 当初現況値は、H27年3月末時点算出値</td> </tr> </table>		定量的指標の現況値及び目標値			備考	当初現況値 (H28当初)	中間目標値	最終目標値 (H32末)	38.9%		41.6%	大阪府強靱化地域計画（骨子案）に基づき実施される要素事業：A-1、A-2 当初現況値は、H27年3月末時点算出値
定量的指標の現況値及び目標値			備考																				
当初現況値 (H28当初)	中間目標値	最終目標値 (H32末)																					
38.9%		41.6%	大阪府強靱化地域計画（骨子案）に基づき実施される要素事業：A-1、A-2 当初現況値は、H27年3月末時点算出値																				
全体事業費	合計 (A+B+C+D)	101百万円	A	101百万円	B	-	C	-	D	-	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C+D)	-											
交付対象事業																							
A 基幹事業																							
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	個別施設計画 策定状況	備考							
									H28	H29	H30	H31	H32										
A-1	住宅	一般	豊中市	直/間	豊中市	住宅市街地総合整備事業（庄内・豊南町地区）	居住環境形成施設整備事業・市街地住宅等整備事業	豊中市						56	-								
A-2	住宅	一般	大阪府	直接	大阪府	住宅市街地総合整備事業（庄内・豊南町地区）	関連公共施設整備（街路）・整備計画策定等事業	豊中市						45	-								
合計													101	-									
B 関連社会資本整備事業（該当なし）																							
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考								
									H28	H29	H30	H31	H32										
合計																							
C 効果促進事業（該当なし）																							
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考								
									H28	H29	H30	H31	H32										
合計																							
番号	一体的に実施することにより期待される効果												備考										
D 社会資本整備円滑化地籍整備事業（該当なし）																							
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考								
									H28	H29	H30	H31	H32										
番号	一体的に実施することにより期待される効果												備考										

(参考様式3) (参考図面)

計画の名称	豊中市安全で安心できるすまいづくり・まちづくり第二期 (防災・安全)	交付対象	豊中市
計画の期間	平成28年度～平成32年度 (5年間)		



社会資本整備総合交付金チェックシート

計画の名称: 豊中市安全で安心できるすまいづくり・まちづくり第二期(防災・安全)

地方公共団体名: 豊中市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①上位計画等(住生活基本計画等)との整合性が確保されている。	○
②地域の住宅ストックや住環境整備の状況等、現状分析が適切になされている。	○
③地域の課題を的確に踏まえた目標となっている。	○
④緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。 (該当するものに○) ア 老朽化した住宅ストックの更新 イ 安全面、衛生面等の居住環境の改善 ウ 子育て世帯、高齢者、障害者等の居住の安定の確保 エ 既存住宅ストックの有効活用 オ まちなか居住の推進 カ 地方定住の推進 キ 住宅・建築物の安全・安心確保 ク 良好な住環境の整備 ケ 地域の特色ある街並みの整備 コ その他(地域の実情に応じた緊急性の高い課題を記入)	○
II. 計画の効果・効率性	
①事業内容は、計画の目標を達成する上で適切なものとなっている。	○
②十分な事業効果が得られることが確認されている。	○
③事業効果は、数値、指標等を用いて客観的に示されている。	○
④地域の実情に応じたきめ細かな事業が盛り込まれている。	○
⑤事業の実施に当たり、民間活力の活用等が図られている。	○
III. 計画の実現可能性	
①事業熟度が十分である。	○
②計画内容に関し、住民に対する説明等が行われている。	○
③計画に記載された事業に関連する地方公共団体等の理解が得られている。	○
④計画期間中の計画管理(モニタリング)を実施する予定である。	○
⑤地元の機運が十分である。	○
⑥計画を公表することとしている。	○

住宅市街地整備計画書

1. 整備地区及び重点整備地区の区域

(1) 整備地区

名称: 庄内・豊南町地区

所在地: 大阪府豊中市野田町、庄内東町1～6丁目、庄内西町1～5丁目、庄内幸町1～5丁目、庄内栄町1～5丁目、日出町1～2丁目、三国1～2丁目、三和町1～4丁目、大黒町1～3丁目、島江町1～2丁目、千成町1～3丁目、神州町、名神口2～3丁目、庄内宝町1～3丁目、庄本町1～4丁目、二葉町1～3丁目、大島町1～3丁目、豊南町東1～4丁目、豊南町西1～5丁目、豊南町南1～6丁目

面積: 約505.6ha

(2) 重点整備地区

名称: 庄内・豊南町地区

所在地: 同上

面積: 同上

2. 整備地区の整備の基本的方針

(1) 整備地区の概要

①立地

当地区は、大阪府豊中市南部に位置し、北を名神高速道路、南を神崎川、西を旧猪名川、東を高川に囲まれた地区である。

地区内には、阪神高速道路池田線、府道大阪池田線及び国道176号の幹線道路や、阪急電鉄宝塚線（庄内駅）及び神戸線が縦断している。

②地区の形成経緯

大阪都心まで十数分の通勤圏に位置していることから、昭和30年代以降の高度経済成長期に都市基盤施設が未整備のまま急速に農地等が宅地化され、文化住宅やアパート等の木造賃貸住宅、小規模な戸建住宅等が建設されたことにより、密集市街地を形成している地区である。

③現況

当地区の住宅戸数密度は51.8戸/ha、不燃領域率は38.9%となっている。また、地区内には老朽建築物が密集しているとともに狭あい道路が多いため、防災上、住環境の面で問題を抱えている。

(2) 整備地区の課題

- ・地区内は老朽建築物が密集し、道路・広場等の公共施設の整備が不十分なため、災害時には延焼拡大の危険性が高い。そのため、耐火建築物等への建替えを促進することと併せて、延焼防止上有効なオープンスペースの確保に努め、住環境や防災性の向上を図る必要がある。
- ・災害時の延焼拡大を抑制するとともに、地区内の避難路、緊急輸送路として、都市計画道路(穂積菰江線、三国塚口線)の整備を図る必要がある。また、幅員6m以上の主要生活道路の適切な配置により利便性の向上、避難路のネットワーク化を図る必要がある。
- ・生活環境の面から、子どもの遊び場、住民の憩いの場となるとともに防災活動拠点となる広場等の整備を図る必要がある。
- ・防災指標である不燃領域率の向上及び消防活動困難区域の解消を図る必要がある。
- ・公共施設整備により住宅に困窮する世帯が発生すると考えられることから、従前居住者の居住継続のための対策が必要である。

(3) 整備地区の整備の方針

①整備の基本構想

イ) 安全で快適な住宅地の形成

老朽建築物の不燃化及び建替え等を促進するとともに、主要生活道路の整備による狭あい道路の解消、緑道や広場等の確保により、まちの基礎的安全性を高め、安全で快適な住環境を形成する。

ロ) 魅力ある生活環境の形成

主要生活道路の拡幅に合わせた歩行者空間の創出、植栽帯等の整備を図り、魅力ある生活環境を形成する。

ハ) 住民と行政の協働によるまちづくりの推進市は整備計画に基づいた道路・緑道・広場等の公共施設の整備、老朽建築物の除却・建替え等の支援を行い、住民は防災街区整備地区計画に基づく耐火建築物等への建替えを行うなど、住民と行政の協働によるまちづくりを推進する。

②防災性の向上に関する基本方針及び実現方策

イ) 延焼防止上危険な建築物に対する対処 老朽建築物は、除却・建替え等の支援を実施することにより、建替えを促進し、防災街区整備地区計画に基づく耐火建築物等への建替えの誘導を図る。加えて、拡幅予定の道路の沿道においては、事業の周知を徹底し、沿道における連続した建替えを促す。

ロ) 不燃領域率の向上

当地区の不燃領域率については、老朽建築物の不燃化を誘導するとともに、道路空間の確保により、40%以上を最低限の目標とし、更なる向上を図る。

ハ) 消防活動困難区域の解消

区域内に多く存在する狭あい道路の拡幅等により、主要生活道路（幅員6m以上）を整備し、消防活動困難区域の解消を図る。

ニ) 防災ラインの整備

防災ラインとして位置付けられている都市計画道路(穂積菰江線、三国塚口線)の整備により、災害時の延焼拡大を抑制するとともに、避難路を確保する。また、防災ラインに接続する主要生活道路をあわせて整備することにより、避難路のネットワークを形成し、さらなる防災性の向上を図る。

③老朽建築物等の建替えの促進に関する基本方針及び実現方策

地区全体の安全性の確保のため、事業の必要性に対する住民の理解を得て老朽建築物の除却・建替え等の支援を実施することにより、耐火建築物等への誘導を図る。またその際、公益財団法人大阪府都市整備推進センターが実施する各種支援制度の活用や、民間活力の活用を図る。

④従前居住者の対策に関する基本方針及び実現方策

公共施設の整備に伴い生じる住宅困窮者に対し、受け皿住宅の活用を図る。

3. 整備地区の土地利用に関する事項

住宅用地	178.6ha (35.3%)	道路	101.8ha (20.1%)
商業・業務用地	33.9ha (6.7%)	教育施設	20.2ha (4.0%)
公園・緑地	14.4ha (2.9%)	農地等	2.7ha (0.5%)
その他	154.0ha (30.5%)		

4. 住宅等の整備に関する事項

(1) 主要な街区における住宅等の整備に関する事項

団地名 (工区名) (面積)	事業 手法	施行者	建設戸数	住宅建設の基本方針

(2) その他の街区における住宅等の整備に関する事項

防災街区整備地区計画による建築物の不燃化促進と合わせて、除却・建替え等の支援により、約3,000戸の防災上危険な老朽建築物を除却し、耐火建築物等への建替えを促進する。

5. 公共施設及び公益施設の整備に関する事項

(1) 主要な施設の整備に関する事項

施設名		整備の内容			
		名称	種別等	事業量	備考
公共施設	道路	通り池水路跡（北）	道路	W10×220m	
		通り池水路跡（南）	道路	W8×115m	
		庄内宝町第3号線	道路	W6.85～8.35×165m	
		庄内宝町第10号線	道路	W8.35×105m	
		庄内宝町第22号線	道路	W6.35～6.85×65m	
		三和町9号線	道路	W10.5～15.2×150m	
		大黒町第26号線	道路	W15×10m	
		大島町地区主要生活道路 (第3・5・7・9・11・32号線)	道路	W6.7×777m	
		三国塚口線	道路	W27×720m	関連公共
		豊南町西第20号線	道路	W6.7×65m	
		計画道路A	道路	W6.7×110m	
		豊南小学校南通り線	道路	W6.7×115m	
		豊南町東第3号線	道路	W6.7×180m	
	公園・緑地				
下水道					
河川					
その他					
公益施設		名称	面積	備考	
	教育施設				
	その他				

(2) その他の施設に関する事項

① 道路整備の基本的方針

- ・都市計画道路は沿道の整備に配慮しつつ街路事業や住宅市街地総合整備事業の関連公共施設整備等により、主要な生活道路・緑道は住宅市街地総合整備事業により整備する。
- ・幅員6m以上の主要生活道路を整備し、災害時における避難路及び緊急車両の通行幅を確保する。
- ・除却、建替え等に合わせて、狭あい道路の解消を図る。
- ・防災ラインとして位置付けられている都市計画道路(穂積菰江線、三国塚口線)の整備を図る。
- ・防災指標等に基づき、密集市街地の早期解消が望まれる地区の道路等公共施設の整備を優先的に実施する。

② 広場等の整備の基本方針

- ・防災拠点、住宅の過密緩和、住民の憩いや散策の場として、広場等の整備を図る。
- ・都市計画公園(神崎川公園)の整備を図る。

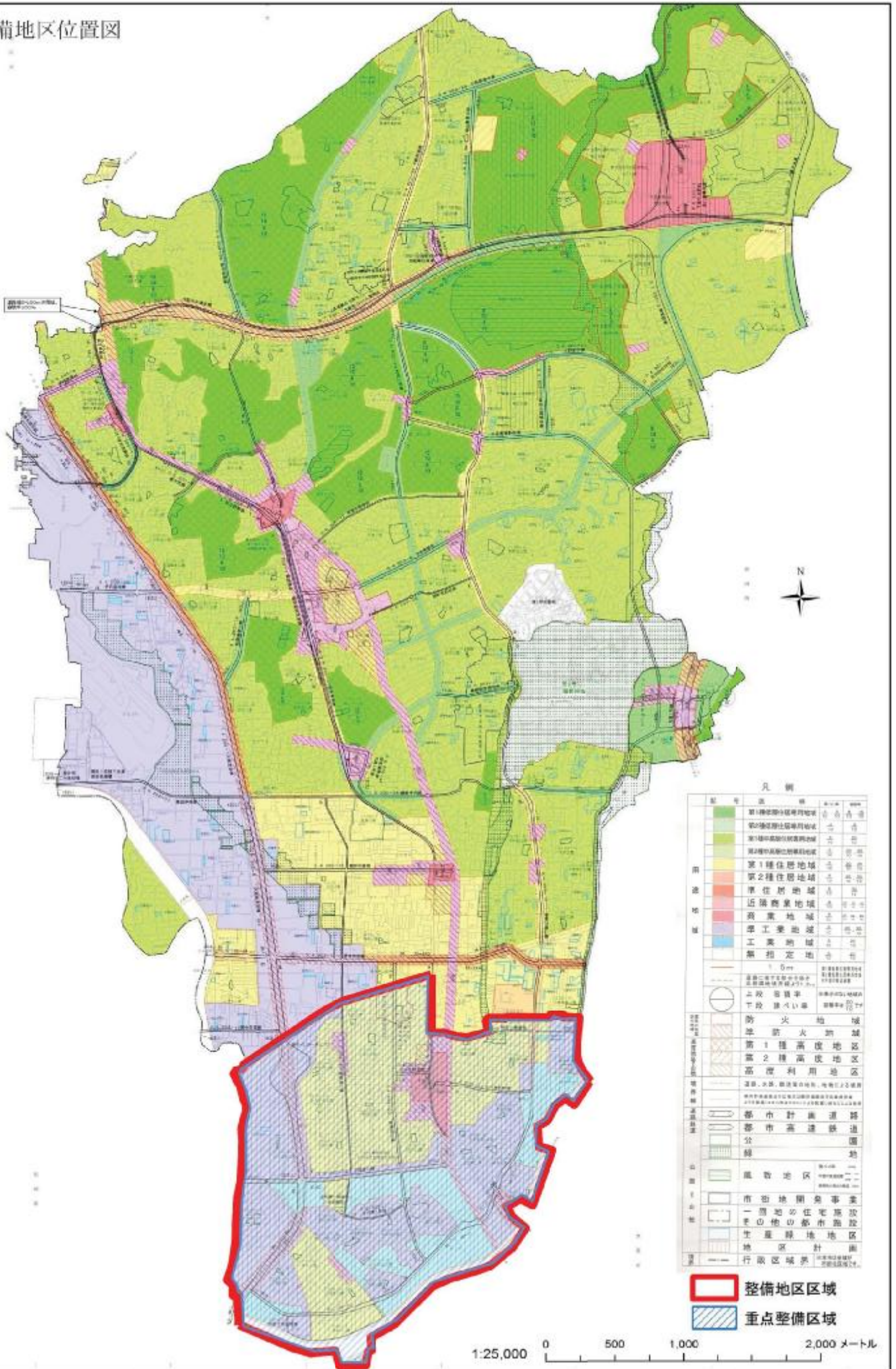
6. その他必要な事項

① 事業施行予定期間 昭和58年度(1983年度)～平成37年度(2025年度)

② その他特に記すべき事項

当地区全域は防災街区整備地区計画の区域に指定されており、建物を建てる場合は、準耐火建築物以上にする必要がある。

整備地区位置図



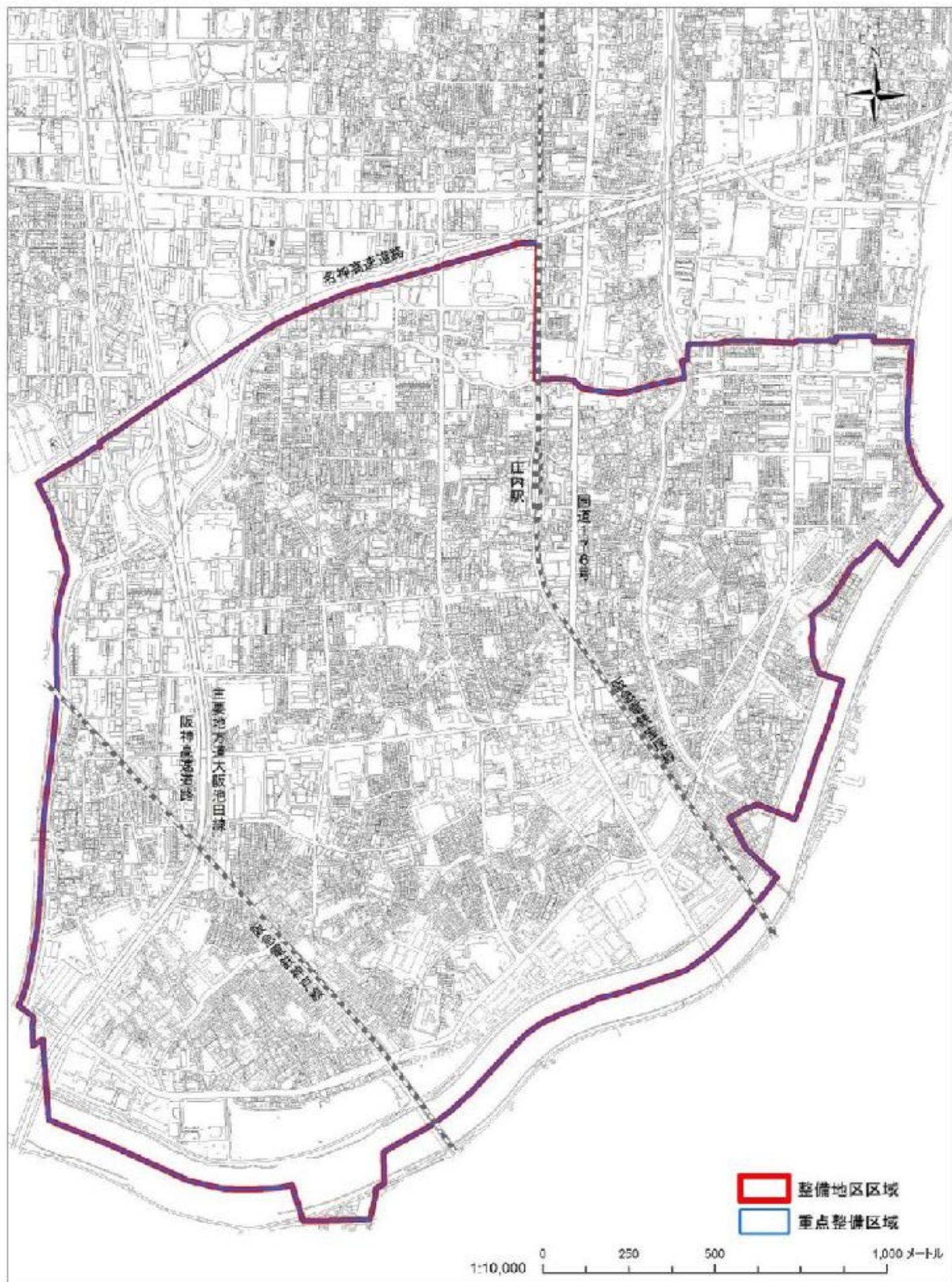
凡例

緑	第1種緑地(公園用地)	公園	公園
黄緑	第2種緑地(緑地)	公園	公園
黄	第3種緑地(緑地)	公園	公園
黄緑	第4種緑地(緑地)	公園	公園
黄	第1種住居地域	住宅	住宅
黄	第2種住居地域	住宅	住宅
黄	準住居地域	住宅	住宅
黄	近隣商業地域	商業	商業
黄	商業地域	商業	商業
黄	準工業地域	工業	工業
黄	工業地域	工業	工業
黄	解指定地	その他	その他
黄	第一種高度地区	高度地区	高度地区
黄	第二種高度地区	高度地区	高度地区
黄	高度利用地区	高度地区	高度地区
黄	道路、水路、緑地等用地、その他	その他	その他
黄	都市計画道路	道路	道路
黄	都市高速鉄道	道路	道路
黄	分	その他	その他
黄	緑	その他	その他
黄	風致地区	その他	その他
黄	市街地開発事業一帯地の住宅施設	その他	その他
黄	その他の都市施設	その他	その他
黄	生業緑地地区	その他	その他
黄	地区計画	その他	その他
黄	行政区域界	その他	その他

整備地区区域
 重点整備区域

1:25,000 0 500 1,000 2,000メートル

整備地区区域図



整備地区計画図

