

豊中市 庄内・豊南町地区住環境整備計画の策定について
 ～「第3次庄内地域住環境整備計画」および「新・豊南町地区整備計画」の見直し～

庄内と豊南町の整備計画

見直しの背景

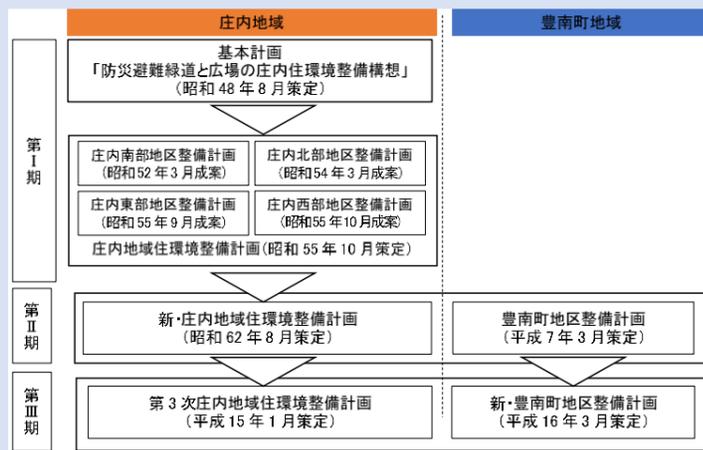
庄内・豊南町地区は、木造住宅などが密集する地域であり、住環境や防災上の課題が多い地域です。

これまで、住民参加のもと地域の整備計画を策定し、住環境の改善に取り組んできましたが、様々な要因により改善が進んでいない面があります。

今回、社会経済情勢の変化などに対応するため、施策の点検・検証、見直しを行い、両地区の整備を一体的に進めるため、統合した計画として「豊中市庄内・豊南町地区住環境整備計画」を策定します。

現行計画の成り立ち

これまでの、それぞれの地域で社会情勢の変化などに対応した整備計画の見直しを行ってきました。



地域の現況

庄内・豊南町地区の状況

- ★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」に含まれています。
- ★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す。
- ★昭和30年代に建てられた建築物が多く、旧耐震基準建築物については、地域全体の7割以上を占めます。
- ★不燃領域率は「地震時等に著しく危険な密集市街地」において、庄内地区、豊南町地区ともに約30%となっています。

現行計画の点検・検証

これまでの主な事業実績

道路

主要生活道路の計画延長約49,000mのうち、平成29年度末時点の整備済み区間延長は約23,000mであり、整備率は約47%となっています。



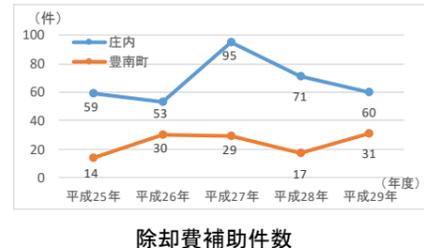
公園

平成29年度末時点で82カ所、約129,000㎡となっています。計画方針3㎡/人を目標に取り組んでおり、平成29年度末時点で約2.4㎡/人となっています。



木造住宅等の除却

平成25年度から実施の木造住宅等の除却費補助件数は年々増加しており、平成29年度末時点で累計459件、1,515戸となっています。



都市再生住宅の整備

重点的に整備を進めている大島町地区主要生活道路を整備する際に必要となる従前居住者用住宅として、市営二葉第3住宅を建設しました。



点検・検証の結果

①不燃化の促進

「木造住宅等除却費補助制度」、「防災街区整備地区計画」など、既存施策を含めた効果的な施策展開の検討が必要です。

②建替え促進

木造住宅等除却費補助制度は、手続きが簡素で建築計画を立て易く、今後も当制度を活用することで建物の更新が進むと期待できます。

③道路整備

整備には、多くの時間と多額の事業費が必要です。今後は、現実的な計画の見直しと、新たな整備手法の検討が必要です。

④公園整備

誘致圏距離250mは概ね達成していますが、一人あたりの公園面積が少ないことから、公園に準じた空間整備の検討が必要です。

⑤整備計画の統合

地域特性や整備の方向性が同じであることから、統合することにより、一体的にまちづくりが進められるよう取組みを進めます。

施設計画の見直し

見直しの考え方

【道路】

現行整備計画の全ての主要生活道路・緑道を対象とし、消防活動困難区域の解消に寄与するなど、防災指標改善の観点を重視し見直します。

【公園】

現状の公園配置状況などを勘案し、公園などの必要性を見直します。

見直しの内容

【道路整備】

- ★「整備済」、「概成済」、「継続路線」、「計画外路線」に判定
- ★事業の重点化を行うため、「継続路線」は、消防活動困難区域の解消に寄与する路線や、事業取組み中の路線などとして。

【公園整備】

- ★防災上の観点から、道路用地の残地等を活用した、公園に準じた空間整備を検討します。



道路拡幅イメージ

新たな整備計画

目標と計画期間

地域の特性を踏まえた住みよいまちづくりとともに、道路などの都市基盤整備や建物の不燃化などにより、住環境の改善と防災性の向上に向けた取り組みを進め、安全・安心に暮らせるまちづくりを推進します。

目標：安全・安心に暮らせるまちづくり

計画期間：平成31年(2019年)4月～

平成41年(2029年)3月

整備方針

① 選択と集中による主要生活道路・緑道の整備

防災性向上や住環境改善の観点から必要な事業箇所を抽出し、選択と集中による主要生活道路・緑道の整備を行います。

② 不燃化促進と防災意識の啓発

防災街区整備地区計画による不燃化誘導と木造住宅等除却費補助制度を活用し、地域の防災性を向上させるとともに、防災意識の啓発にも取り組みます。

取り組み内容

① 主要生活道路・緑道の整備

以下のような施策により、緩やかでも着実に主要生活道路整備が行われるような取り組みを検討します。また、整備の優先度が高い箇所を、「重点整備箇所」として位置づけます。

1) 地区計画の検討

…計画的なまちづくりの誘導により主要生活道路の整備を進める方法として、地区計画制度の活用を検討

2) 助成制度の検討

…主要生活道路の整備を地権者が行う場合の助成制度の検討

3) 木造住宅等除却費補助制度の効果的な活用

…主要生活道路の整備に効果的な制度のあり方を検討

4) 都市再生住宅の活用



地区計画のイメージ

② 不燃化の促進

木造住宅等除却費補助制度などの既存施策を活用するとともに、みどりによる防災機能の強化やポケットパークなどの公園に準じた空間整備の検討を行います。

③ 防災意識の啓発

わかりやすい防災指標の提供や幅広い年齢層への防災啓発活動など、まちづくりに関わる主体が防災に対する意識を高めていくための取り組みを検討します。

④ 関連施策との連携

南部地域活性化構想など、関連する施策については相互に連携を図りながら目標の実現をめざします。

事業の評価

① 事業の進捗

② 防災指標の改善

③ 地域住民の満足度

(新) 整備計画図

この整備計画図を基本として、整備を行っていきます。その中でも、優先的に整備する必要がある箇所については、重点整備箇所として整備を推進していきます。

