

1-3 これまでの取り組み

これまでの密集住宅市街地での取り組みの変遷

- 大阪市では、昭和50年(1975年)頃から、住宅地区改良事業等の公共主導の面的整備事業により、老朽住宅の除却と従前居住者用住宅等の整備を進めてきた。
- その後、平成4年(1992年)から実施している民間老朽住宅建替支援事業など、民間の活力を活かした老朽住宅の自主的な建替えや狭あい道路の拡幅整備の促進を基本に、修復型のまちづくりに取り組んできている。
- さらに、平成16年(2004年)には、全市域を対象に住居系用途地域等における建ぺい率の緩和を行うとともに、その緩和を受けける建築物に対して防火規制の強化を行い、規制誘導による市街地整備にも取り組んできている。

現在の優先地区での取り組み

- 密集住宅市街地の更新を促進するため、特に、優先地区においては、民間老朽住宅建替支援事業の補助要件の緩和や狭あい道路の拡幅整備など、施策メニューの拡充等により重点的に事業を実施している。
- また、生野区南部地区においては、面的整備のモデル事業を推進しており、まちかど広場や都市計画道路等の整備、従前居住者用住宅の建設、不良住宅の除却等を実施している。
- これまで、上述のように様々な取り組みを実施しており、その成果もあって、老朽化した住宅の更新は一定程度進んできているが、権利関係の輻輳、家主や居住者の高齢化などといった様々な要因とも相まって、依然として多くの老朽住宅や狭あい道路が残されており、地域全体で見るとまだまだ十分に改善されたとはいえない状況にある。