

2 戦略の必要性

今回の検討の対象となる「特に優先的な取り組みが必要な密集住宅市街地」は、JR大阪環状線外周部の戦災を免れた地域を中心に、約1,300ヘクタールもの非常に広い範囲に分布しており、そこには戦前長屋等の老朽化した木造住宅が多数存在している。こうした広域に及ぶ密集住宅市街地の整備を進めて行くには、比較的小規模な地域（例えば数ヘクタールから数十ヘクタール）を整備する場合と異なって、戦略的な整備が求められる。

また、老朽木造住宅が建て詰まっていることに加え、道路や公園等の都市基盤の整備が不十分で、幅員4メートル未満の狭あい道路も多く、地区全体で見ると依然として防災性や住環境面で様々な課題を抱えている。さらに、権利関係の輻輳や建物所有者や入居者等の高齢化が進んでいることなど、市街地整備の困難性を増大させる要因もあることから、密集住宅市街地の整備を推進するためには、戦略を持って取り組むことが必要である。

さらに、阪神・淡路大震災以降、国内の様々な地域で震度6以上の大規模地震が頻発しており、大阪市においても東南海・南海地震や上町断層帯等による直下型地震の発生が危惧されている。こうした地震はいつ発生してもおかしくなく、被害を最小限に留めるための市街地整備はこれまで以上に喫緊の課題であり、求められている緊急性・スピードに応えるための戦略性が必要である。

このため、生野区南部地区でのモデル事業における経験等も活かしながら、民間活力を最大限に活用し、安全で安心して暮らせる魅力あるまちの実現に向け、現下の社会情勢を踏まえながら密集住宅市街地の整備を効率的かつ効果的に推進する戦略が必要である。

広域的ひろがり

依然として残る多くの課題

緊急性・スピード



密集住宅市街地の整備
を効率的かつ効果的に
推進する戦略が必要