

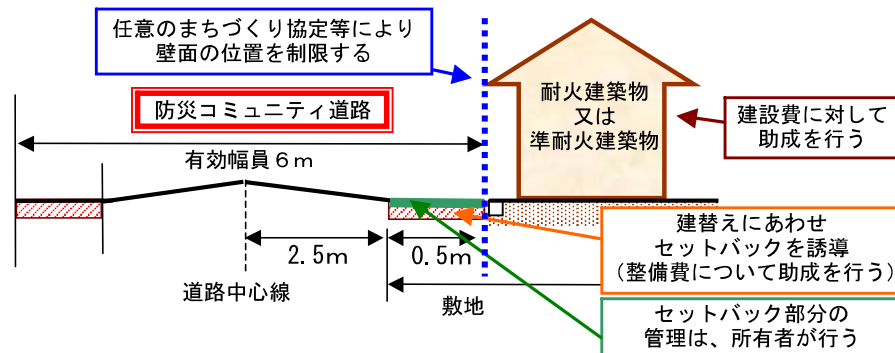
## 5-3 地域の防災性の向上

### 防災コミュニティ道路の整備と沿道不燃化

地区レベルでの延焼を遅延・防止し、消防・救助活動、避難の円滑化を図る役割を担う主要生活道路を「防災コミュニティ道路」として位置付け、規制誘導手法の活用による道路空間の確保・整備と沿道建築物の不燃化を進める必要がある。また、地域に対して積極的に働きかけを行い、まちづくりの機運を高め、路線の選定等を行うとともに、防災コミュニティ道路として位置づけられた路線の沿道建築物に対しては、建替えを誘導する必要がある。

#### 防災コミュニティ道路の整備と沿道不燃化

- ・ 地域住民との連携により任意のまちづくり協定等を締結し、壁面の位置を定め、個々の沿道建築物の建替えにあわせたセットバック方式により、幅員6メートルを基本とする防災コミュニティ道路の空間を確保するとともに、建設費に対する補助等により沿道建築物の不燃化を誘導
- ・ 国の技術指針で示された整備水準を踏まえて、地区内から避難路への避難困難者が概ね解消される路線を選定



防災コミュニティ道路の整備イメージ

## 狭あい道路の拡幅整備

狭あい道路拡幅促進整備事業については、優先地区において、既に一定の成果をあげているが、より活用されやすい制度への見直しを図るとともに、狭あい道路整備の目的やメリットが建築主に十分に周知・理解されていない場合もあることから、更なる普及啓発を図る必要がある。

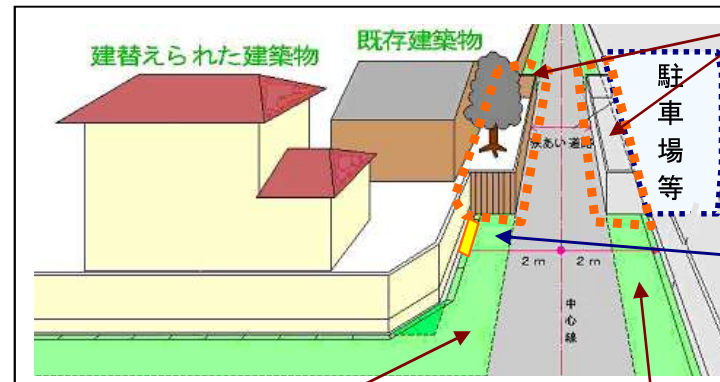
また、私道等の場合、複雑な権利関係や利害関係が存在し道路中心線の確定が困難な場合があるが、建築基準法の改正により、道路台帳の整備・閲覧が義務化されたことと連携することによって、円滑な狭あい道路の整備を進める必要がある。

### 狭あい道路の拡幅整備支援手法の見直し

- ・ 建替えに伴う狭あい道路のセットバック部分を大阪市が直接整備する現行の方式では、申請手続き等に時間を要するなどの要因により制度が利用されない場合も多いことから、現行の方式に加え、自主的に狭あい道路の拡幅整備等を行う建築主に、その整備費に対する補助を行う方式を新たに導入
- ・ 法的に義務化されていない側溝整備や隅切整備について、道路拡幅の際に整備を誘導

### 狭あい道路拡幅整備の普及啓発と整備促進

- ・ 建替えを行う建築主に、直接、狭あい道路拡幅促進整備事業の目的やメリットを周知
- ・ 建替えを伴わずに狭あい道路の拡幅整備が可能な壁面後退済みの敷地や駐車場等の空地等での整備の必要性を地域住民等に対して周知し、拡幅整備を促進



建替えを伴わない敷地についても、狭あい道路の拡幅整備を行う。

大阪市による  
後退用地の舗装

後退用地の舗装や側溝の  
設置等に対する補助

#### 後退表示板の設置

整備を行った部分に、後退表示板を設置し、狭あい道路拡幅促進整備事業についての普及啓発を行い、整備の連鎖効果も期待できる。



## まちかど広場の整備

まちかど広場については、災害時における地域の防災拠点や日常の地域コミュニティ拠点としての役割を担うだけでなく、計画づくりや日常的な維持管理等を通じてコミュニティの活性化に大きく貢献するものであり、重点的に公共投資を行い、優先地区において積極的に展開していく必要がある。

整備に際しては、用地の確保が重要な課題であることから、市有地等の活用に加え、様々な手法による用地確保を行う必要がある。

整備後の維持管理やイベントの開催・運営等を地域住民が担うことを勧案すると、事業実施にあたっては、地域のコンセンサスが不可欠なため、積極的に働きかけを行い、まちづくりの機運を高めていく必要がある。

また、整備計画の策定に際して、地域住民の合意形成や計画策定に対する支援を行うとともに、完成後も、日常的な維持管理やイベントの開催・運営等を行う地域の住民組織に対する支援を行う必要がある。

### 地域住民によるワークショップ 方式を活用した計画づくり



### 大阪市による まちかど広場の整備



### 地域住民による日常的な維持管理や イベント(防災訓練、夏祭りなど)の 開催・運営



### 多様な手法によるまちかど広場用地の確保

- ・まちかど広場は、周辺に街区公園や近隣公園等の災害時に一時的な避難場所となり得る空地が不足している地区に重点的に計画することとし、用地の確保にあたっては、低未利用の市有地等の活用に加え、老朽住宅等を除却した跡地や駐車場等の既存空地を活用することが不燃化促進を図るうえで有効であると考えられるため、老朽住宅等の敷地の活用についても積極的に検討
- ・民有地の活用にあたっては、借家人の移転等に苦慮している地主が多いことや、老朽住宅を残しておくことで固定資産税の住宅優遇措置が利用できるため空家のまま放置していることがあることなどを勘案し、除却費補助や従前居住者対策費等のインセンティブの付与についても検討

### 多様な機能を備えたまちかど広場の整備

- ・まちかど広場は、災害時における地域の防災拠点となるとともに、日常の地域コミュニティ拠点としての役割を果たしていくため、耐震性貯水槽・備蓄倉庫等の設置や季節のイベントの舞台となるような様々な工夫などにより、多機能型のまちかど広場を整備

### 専門家派遣及び維持管理・運営支援

- ・地域住民が、整備計画の作成や完成後の維持管理・運営のルールづくりを行うにあたって、専門的な知識や合意形成のためのスキルがない場合が多いことや地域ごとの力量にも差があると考えられるため、円滑で的確な遂行に向け、専門的な知識の提供や合意形成を支援するためのアドバイザーを派遣
- ・まちかど広場の完成後についても、広場でのイベントや維持管理のためのノウハウや、活動資金が不足するなど、継続的な活動に支障が生じる可能性があることから、日常的な維持管理やイベント開催・運営等を行う地域の住民組織を支援し、活動費助成、機材等の貸与、運営ノウハウの共有等を行う協議会等の設立について検討



## 面的整備事業の重点的实施

防災上の課題が集積し、早急な整備が必要であるにもかかわらず、民間による自主更新等が期待できない地域などについては、面的整備事業の限定的かつ重点的な実施について検討する必要がある。

### 面的整備事業の限定的・重点的实施

- ・老朽化の著しい進行や基盤の未整備など、防災上の課題が集積し、早急な整備が必要であるにもかかわらず、未接道敷地の集積等の理由により、民間による自主更新や基盤整備が期待できない地域などについて、防災街区整備事業や住宅地区改良事業等の面的整備事業の限定的かつ重点的な実施について検討

#### ■ 防災街区整備事業について

- 特定防災街区整備地区又は防災街区整備地区計画の区域
  - ・ 耐火・準耐火建築物 1/3 以下
  - ・ 不適合建築物 1/2 以上
- 施行者：個人、組合、地方公共団体、都市再生機構、公社
- 事業の特徴
  - 事業の枠組みは第一種市街地再開発事業に準ずるが、土地の高度利用が主目的ではなく、特定防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を主目的にしたもの。
- 権利変換において、土地から土地への権利変換が可能で、権利者の選択の範囲が広がり、合意形成の円滑化が図られる。

