

都市再生整備計画(第3回変更)

あわじしゅうへんちく
淡路周辺地区都市再生整備計画

大阪府 大阪市

平成25年10月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

| | | | | | | | |
|-------|---------------------|------|---------------------|-----|----------------------|----|-------|
| 都道府県名 | オオサカ府 大阪府 | 市町村名 | オオサカ市 大阪市 | 地区名 | アワジシユウヘンチク 淡路周辺地区 | 面積 | 10 ha |
| 計画期間 | 平成 22 年度 ~ 平成 26 年度 | 交付期間 | 平成 22 年度 ~ 平成 26 年度 | | | | |

| |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>目標</p> <p>【大目標】災害に強くにぎわいのあるまちづくり</p> <p>【目標1】公共施設整備と防災性の高い建築物の増加により、災害に強いまちなみを構築する</p> <p>【目標2】大規模災害に備え、身近なところで十分な一時避難場所の確保を図る</p> <p>【目標3】駅前にふさわしいにぎわいの創出と地域コミュニティの活性化</p> |
| <p>目標設定の根拠</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>【現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本地区は、都心から鉄道で約15分の大阪市の北部に位置し、阪急電鉄淡路駅を中心に、東側をおおさか東線(JR)、南側を都市計画道路歌島豊里線に接する地区である。 ・本地区は、大正14年の第2次市域拡張により、大阪市内に編入された地域で、大正10年に阪急電鉄の前身である北大阪電気鉄道が淡路増島駅を設置し、農地であった駅周辺が市街地へと発展してきた地区である。第2次大戦による戦禍を受けず現在に至っており、低層の老朽木造住宅が多数存在する地区である。 ・「大阪市地域防災計画(2002年4月)」(大阪市)においては「淡路駅周辺地区」が「土地区画整理事業により鉄道の連続立体交差事業とあわせて、周辺の密集市街地や老朽木造住宅地域の都市基盤施設整備を進めていく」地区として、「都市計画道路歌島豊里線」が「避難路」として位置付けられている。 ・「第2次地震防災緊急事業5箇年計画(平成13年11月)」(大阪府)においては、「淡路駅周辺地区土地区画整理事業」が「19号老朽住宅密集対策」として、「都市計画道路歌島豊里線」が「3号避難路」として位置付けられている。 <p>【経緯】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成3年4月 阪急淡路駅周辺整備計画検討会(旧建設省・大阪市・阪急電鉄) 発足 ・平成6年12月 「阪急電鉄京都線・千里線連続立体交差事業」「淡路駅周辺地区土地区画整理事業」 都市計画決定 ・平成8年5月 「淡路駅周辺地区土地区画整理事業」 事業計画決定 ・平成12年4月 「淡路周辺地区(まちづくり総合支援事業)」 事業計画同意 ・平成14年12月 おおさか東線 新大阪～都島間の工事施行認可 ・平成15年2月 「淡路駅周辺地区 地区計画」 決定 <p>課題</p> <p>老朽木造住宅が密集する当地区において、一期の都市再生整備計画では、老朽住宅の減少や一時避難所と避難路の整備、さらにはそれらの効果を高めるための住民間の連携強化を図ることを目標に、公園の整備や土地区画整理事業などを実施してきたところである。それにより、防災上課題のある建物の大幅な減少や一時避難所の確保、さらには公園愛護会の活動が活性化するなど、一定の成果が見られた。しかし、依然老朽木造住宅の残存が見られるなど、引き続き取り組むべき課題があるとともに、駅前の環境などまちなみが大きく変化したことに伴い、新たな「にぎわい」の創出が必要となる課題も生じている。</p> <p>二期計画では、より一層良好なまちづくりを進めるために、次の課題にとりくむ必要がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・老朽木造住宅が密集する地域における防災性の向上 ・阪急電鉄京都線・千里線、おおさか東線(JR)に囲まれた地域における災害時の一時避難場所の確保 ・土地区画整理事業の進捗に伴うまちなみの変化に対応した新たなにぎわいの創出と、地域コミュニティの活性化 <p>将来ビジョン(中長期)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市再生整備計画期間の5か年において、本地区の防災性を高めることを目的として、災害時に一時避難場所となるオープンスペースの確保や、防災性の高い建築物の増加を図る。 ・中長期的には、阪急電鉄京都線・千里線の連続立体交差事業と、おおさか東線の新駅設置によって、地域分断の解消と交通事情の大幅な改善が図られることから、安全性と快適性に配慮した流動の円滑化を図るとともに、交通結節点としてふさわしいにぎわいを創出し、まちの魅力を高める。 ・大阪市「総合計画21推進のための新指針-施策方針(ガイドライン)編」においては、「淡路駅周辺地区などにおいて、鉄道駅の整備に合わせて、業務・商業地区の形成・充実・強化を図り、拠点的機能の充実強化をめざす」地区として位置付けられている。 ・「大阪都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(平成16年4月)」(都市計画区域のマスタープラン)において歌島豊里線(街路事業)、阪急電鉄京都線・千里線・大阪外環状線(連続立体交差事業)、淡路駅周辺地区(土地区画整理事業)が「主要な事業」として位置付けられている。 |

目標を定量化する指標

| 指 標 | 単 位 | 定 義 | 目標と指標及び目標値の関連性 | 従前値 | | 目標値 | |
|------------|-----|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|-------|------|
| | | | | | 基準年度 | | 目標年度 |
| 防災構建造物建築棟数 | 棟 | 鉄筋コンクリート造、鉄骨造建築物の建築棟数 | 道路等の公共施設の整備とあわせて耐震・耐火性能の高い建築物が地区内に増加することで、災害発生時に建物倒壊による避難・救援活動の阻害要因が低減されるとともに、延焼遮断効果も得られる。 | 0 | H21 | 30 | H26 |
| 一時避難場所確保率 | % | 地区内居住者が一時避難場所を近隣で確保できる割合 | 密集市街地である当地区内において一定量以上のオープンスペースを確保することにより、地区内住民が円滑に避難することができる。 | 0 | H21 | 60 | H26 |
| 商業施設間口延長 | m | 地区内に立地する商業施設の間口の延長合計 | 道路整備や阪急線の高架化、さらにはJRおおさか東線の新駅設置など、交通環境が大きく変貌する当地区において、商店街を中心とする在来の商業機能の再構築を図ることで、新たな商業施設の立地が誘発され、にぎわいが創出される。 | 1,000 | H21 | 1,200 | H26 |
| 沿道緑化活動戸数 | 戸 | 地区内において沿道の緑化活動に取り組む住戸数 | まちづくりへの地域住民の参画によって、まちに対する地域住民の意識が高まり、コミュニティが活性化することで、まちの美化意識が醸成される。 | 45 | H21 | 70 | H26 |

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針

- ・整備方針1 公共施設整備と防災性の高い建築物の増加により、災害に強いまちなみを構築する
土地地区画整理事業で公共施設が整備されることによって防災性が高まるとともに、公共施設の整備と土地の整序によって沿道に防災性の高い建物の建築が促され、防災面での相乗効果が図られる。
- ・整備方針2 大規模災害に備え、身近なところで十分な一時避難場所の確保を図る
地区内に一定量のオープンスペースを確保することにより、いつ起きるかかわからない大規模災害の発生時においても、住民が一時的に安全を保つことができる。
- ・整備方針3 駅前にふさわしいにぎわいを創出する
駅前にふさわしいまちなみを形成し、商業施設の増加を促すことで、まちの活性化が図られる。

方針に合致する主要な事業

- ・土地地区画整理事業(基幹事業)
- ・公園(基幹事業)
- ・連続立体交差事業(関連事業)
- ・土地地区画整理事業(基幹事業)
- ・公園(基幹事業)
- ・土地地区画整理事業(基幹事業)
- ・交通結節点流動計画策定(提案事業)

その他

○淡路駅周辺の調和のとれた建築物等の誘導

本地区の中心部である、阪急電鉄淡路駅東側の約8.4haの区域において、立地特性を活かし、土地地区画整理事業等による基盤整備にあわせて、調和のとれた建築物等の誘導を行うことにより、駅周辺にふさわしい健全な商業業務地及び住宅地の形成と良好な市街地環境の創出を図る。

| 地区の区分 | 名称 | A地区 | B地区 | C地区 | D地区 | |
|----------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------|---------------------------------------|-------------------|
| | | 面積 | 約4.3ha | 約1.2ha | 約1.1ha | D-1地区 約1.7ha |
| 建築物の用途制限 | | ①建築基準法別表2(と)第2,3,4号(一定出力・規模以上の工場、危険物貯蔵庫) ②建築基準法別表2(ち)第4号(複合付特種浴場、スリッパ製造、ラフホテル、アタリトシヨブ等) | 左記①、②に加えて ③建築基準法別表2(ち)第3号(キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール等) | — | 建築基準法別表2(に)第3号(ボートリング、パッチェング、ゴルフ練習場等) | |
| 建築物の容積率の最高限度 | | — | — | — | — | 10分の30 |
| 建築物の容積率の最低限度 | | — | — | — | — | 10分の20 |
| 建築物の建ぺい率の最高限度 | | — | — | — | — | 10分の6 |
| 建築物の建築面積の最低限度 | | — | — | — | — | 250m ² |
| 建築物の壁面の位置の制限 | | 建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する門若しくは堀で高さ2mを超えるものは、壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、歩行者の利便性に供する施設又は地盤面下の部分についてはこの限りではない。 | | | | |
| 建築物その他の工作物の形態又は意匠の制限 | | ① 建築物等は、できる限り周辺環境に配慮した形態・意匠とする。 ② 屋外広告物等については、できる限り地区の景観に配慮したものとする。 | | | | |
| 垣又はさくの構造の制限 | | 道路に面して垣又はさくを設置する場合は、できる限り生垣又はフェンス、鉄さく等の透視可能な構造とし、地区の景観に配慮したものとする。 | | | | |



交付対象事業等一覧表

| | | | | | |
|----------------------|-------|----------------------|-------|-----|-----|
| 交付対象事業費 | 2,443 | 交付限度額 | 977.2 | 国費率 | 0.4 |
| うち、社会資本整備総合交付金対象事業 計 | 2,343 | うち、社会資本整備総合交付金対象事業 計 | 937.2 | | |
| うち、地域自主戦略交付金対象事業 計 | 100 | うち、地域自主戦略交付金対象事業 計 | 40 | | |

(金額の単位は百万円)

基幹事業①社会資本整備総合交付金

| 事業 | 細項目 | 事業箇所名 | 事業主体 | 直/間 | 規模 | (参考)事業期間 | | 交付期間内事業期間 | | (参考)全体事業費 | 交付期間内事業費 | うち官負担分 | うち民負担分 | 交付対象事業費 |
|-----------------|-----|------------|------|-----|--------|----------|--------|-----------|--------|-----------|----------|--------|--------|---------|
| | | | | | | 開始年度 | 終了年度 | 開始年度 | 終了年度 | | | | | |
| 道路 | | | | | | | | | | | | | | |
| 公園 | | 淡路2号公園 | 大阪市 | 直 | 0.17ha | 平成16年度 | 平成31年度 | 平成22年度 | 平成26年度 | 1,409 | 813 | 813 | 0 | 813 |
| 古都及び緑地保全事業 | | | | | | | | | | | | | | |
| 河川 | | | | | | | | | | | | | | |
| 下水道 | | - | | | - | | | | | | | | | |
| 駐車場有効利用システム | | - | | | - | | | | | | | | | |
| 地域生活基盤施設 | | - | | | - | | | | | | | | | |
| 高質空間形成施設 | | - | | | - | | | | | | | | | |
| 高次都市施設 | | - | | | - | | | | | | | | | |
| 地方都市リノベーション推進施設 | | | | | | | | | | | | | | |
| 生活拠点施設 | | | | | | | | | | | | | | |
| 既存建造物活用事業 | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地区画整理事業 | | 淡路周辺地区 | 大阪市 | 直 | 8.9ha | 平成8年度 | 平成32年度 | 平成22年度 | 平成26年度 | 3,003 | 1,520 | 1,520 | 0 | 1,520 |
| 市街地再開発事業 | | | | | | | | | | | | | | |
| 住宅街区整備事業 | | | | | | | | | | | | | | |
| 地区再開発事業 | | | | | | | | | | | | | | |
| バリアフリー環境整備促進事業 | | | | | | | | | | | | | | |
| 優良建築物等整備事業 | | | | | | | | | | | | | | |
| 住宅市街地総合整備事業 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 拠点開発型 | | | | | | | | | | | | |
| | | 沿道等整備型 | | | | | | | | | | | | |
| | | 密集住宅市街地整備型 | | | | | | | | | | | | |
| | | 耐震改修促進型 | | | | | | | | | | | | |
| 街なみ環境整備事業 | | | | | | | | | | | | | | |
| 住宅地区改良事業等 | | | | | | | | | | | | | | |
| 都心共同住宅供給事業 | | | | | | | | | | | | | | |
| 公営住宅等整備 | | | | | | | | | | | | | | |
| 都市再生住宅等整備 | | | | | | | | | | | | | | |
| 防災街区整備事業 | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | | | | | | | | | | 4,412 | 2,333 | 2,333 | 0 | 2,333 |

…A'

基幹事業②地域自主戦略交付金

| 事業 | 細項目 | 事業箇所名 | 事業主体 | 直/間 | 規模 | (参考)事業期間 | | 交付期間内事業期間 | | (参考)全体事業費 | 交付期間内事業費 | うち官負担分 | うち民負担分 | 交付対象事業費 |
|-----|-----|--------|------|-----|--------|----------|--------|-----------|--------|-----------|----------|--------|--------|---------|
| | | | | | | 開始年度 | 終了年度 | 開始年度 | 終了年度 | | | | | |
| 道路 | | | | | | | | | | | | | | |
| 公園 | | 淡路2号公園 | 大阪市 | 直 | 0.17ha | 平成16年度 | 平成31年度 | 平成24年度 | 平成24年度 | 100 | 100 | 100 | 0 | 100 |
| 河川 | | | | | | | | | | | | | | |
| 下水道 | | - | | | - | | | | | | | | | |
| 合計 | | | | | | | | | | 100 | 100 | 100 | 0 | 100 |

…A''

※交付期間内事業期間は平成24年度以降を記載

※H24以降を記載

※H24以降分を記載

基幹事業 総計(①+②)

| | | | | | | | | | | | | | | |
|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|-------|---|-------|
| 総計 | | | | | | | | | | | 2,433 | 2,433 | 0 | 2,433 |
|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|-------|---|-------|

…A=A'+A''

都市再生整備計画の区域

| | | | | |
|----------------|----|-------|----|------------------------------------------------|
| 淡路周辺地区(大阪府大阪市) | 面積 | 10 ha | 区域 | 東淀川区 東淡路2丁目、東淡路4丁目、菅原5丁目、淡路3丁目、淡路4丁目、淡路5丁目の各一部 |
|----------------|----|-------|----|------------------------------------------------|

