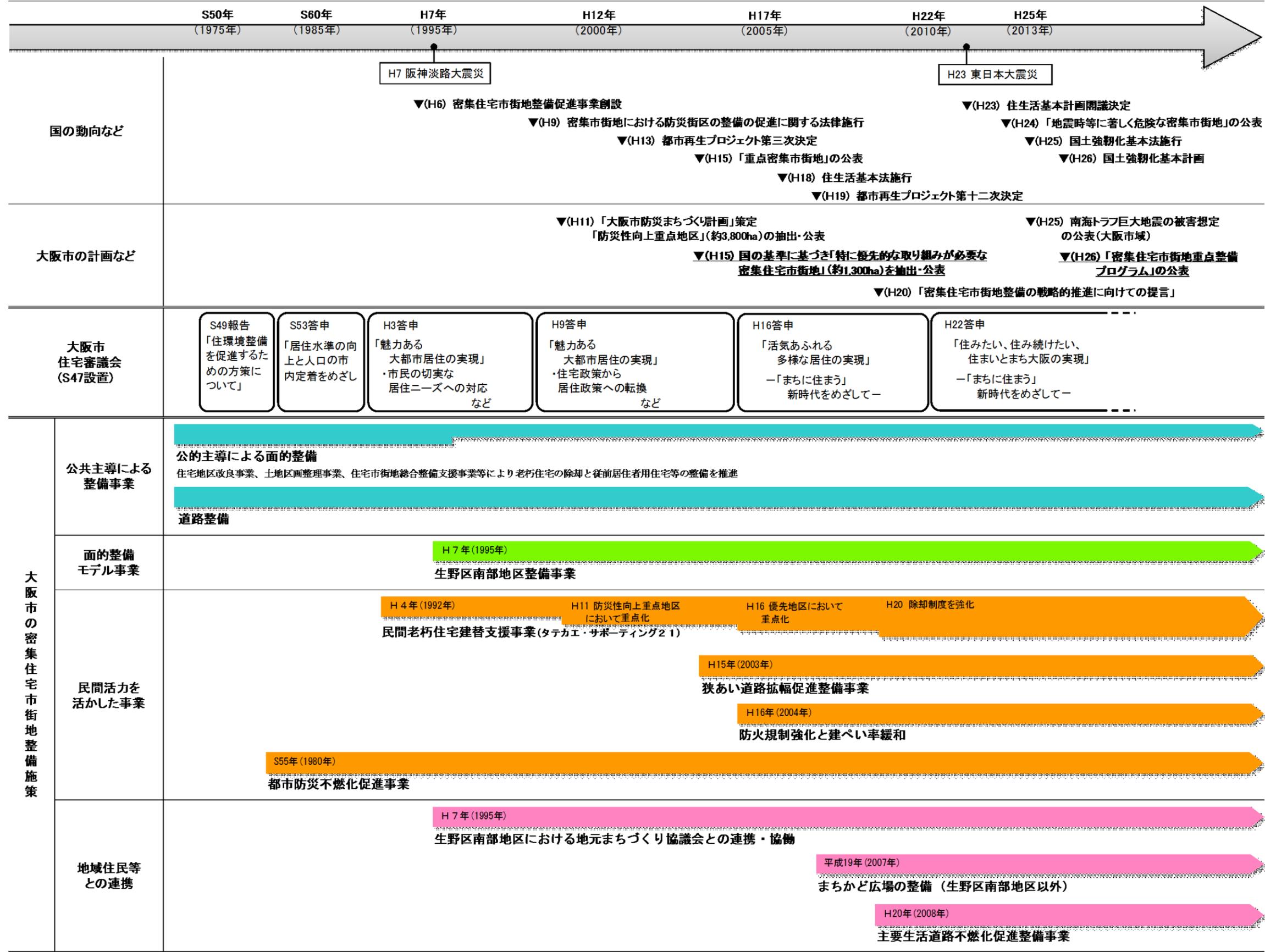


取り組みの変遷



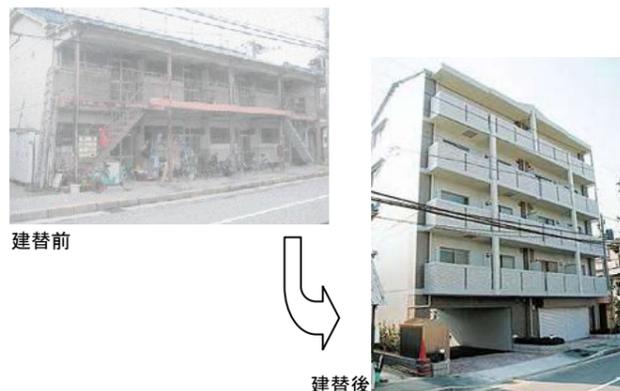
## 主な事業の概要（生野区南部地区除く）

### ①民間老朽住宅建替支援事業（H4～）

#### 建替建設費補助等（全市対象。優先地区は補助内容を優遇）

既存の老朽住宅を除却して、一定の基準を満たす良質な住宅を建設する場合に、土地所有者等に対して建替建設費の一部、また従前居住者に対して家賃の一部を補助するなど、民間老朽住宅の良質な住宅への建替の促進と良好なまちなみの形成を図る。

〔H25年度末までの実績〕優先地区 52件（923戸）  
（参考）全市 298件（5,728戸）、約45.55億円※  
※融資預託除く



#### 除却費補助（H23～優先地区のみ）

優先地区内の幅員4m未満の狭あい道路に面する敷地等において、昭和25年以前に建築された木造住宅を除却する場合に除却に要する費用の一部に対する補助を行い、民間老朽住宅の除却・建替を促進し、防災性の向上を図る。

〔H25年度末までの実績〕93件（335戸）、約0.51億円  
（参考）老朽木造住宅緊急除却事業（H20～H22）274件（576戸）



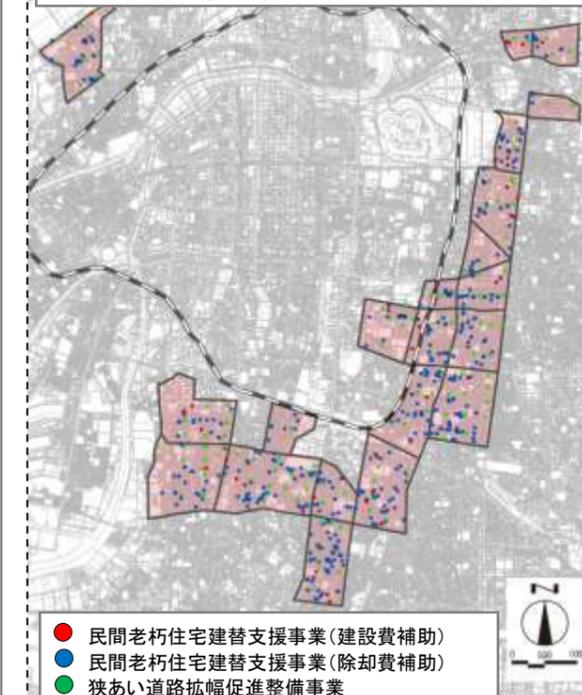
### ②狭あい道路拡幅促進整備事業（H15～）

優先地区内の幅員4m未満の狭あい道路に面する敷地における建物の建替え等に際して、後退部分の道路整備費用の一部を補助することにより、最低限の住環境の確保と避難・消防活動の円滑化を図る。

〔H25年度末までの実績〕478件（4,634m）、約1.11億円



### ①、②の実施箇所図



### ③まちかど広場整備事業（H19～）

災害時の一次的な避難や地域の防災活動の場の充実を図るとともに、地域住民等が計画づくりに参加し、日常的な管理運営を行うことを通じて地域コミュニティの活性化を促進する。

〔H25年度末までの実績〕3ヶ所で整備済、約0.6億円



日常時



災害時

### ④主要生活道路不燃化促進整備事業（H20～）

優先地区において、地域住民によるまちづくり協定等が締結された路線を「防災コミュニティ道路」と認定し、防災コミュニティ道路沿道の建築物を建替える場合等において、解体費や設計費、不燃化にかかる費用等の一部を補助することにより、市街地大火の延焼拡大を遅延させるとともに、避難・消防活動の円滑化を図る。

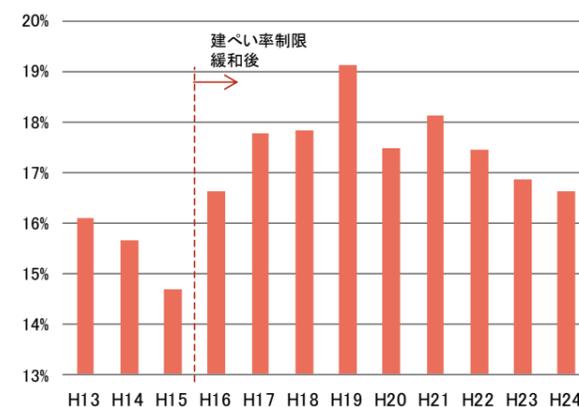
〔H25年度末までの実績〕5地区において、計10路線を認定  
約0.14億円



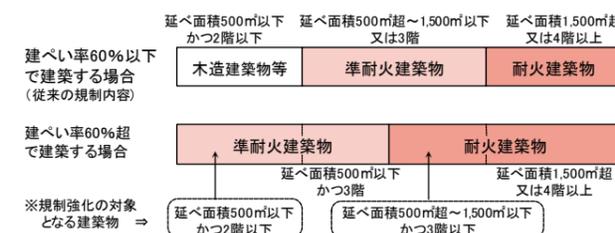
### ⑤建ぺい率制限の緩和と防火規制（H16～）

住居系地域をはじめとする市域の約1/3の区域において建ぺい率制限を60%から80%に緩和し建替を促すとともに、建ぺい率60%を超える建築物を準耐火建築物以上とするよう防火規制を強化し、市街地の不燃化の促進を図る。

#### 【全建築確認申請件数に占める緩和区域内申請件数の割合】



#### 【大阪市建築基準法施行条例に基づく防火規制】



#### 【防火規制強化により耐火性能の向上が図られた建築物数】

《延べ面積500㎡以下かつ2階以下の建築物》  
規制強化前：木造建築物等（耐火・準耐火建築物以外でも可）  
規制強化後：準耐火建築物以上  
**約1100件**（H16～H24年度計）

《延べ面積500㎡超～1,500㎡かつ3階以下の建築物》  
規制強化前：準耐火建築物以上  
規制強化後：耐火建築物以上  
**約80件**（H16～H24年度計）

※ここでいう緩和区域内とは、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域内のうち防災性向上重点地区に含まれる区域とする。