

南部大阪都市計画防災街区の整備の方針の変更（堺市決定）

「南部大阪都市計画防災街区の整備の方針」を次のとおり変更する。

密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第 3 条第 1 項第 1 号の規定に基づく、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」（防災再開発促進地区）及び当該地区の整備又は開発に関する計画の概要

「別表のとおり」

新旧対照表

変更後	変更前
<p>「南部大阪都市計画防災街区の整備の方針」を次のとおり変更する。</p> <p><u>密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第3条第1項第1号の規定に基づく、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」（防災再開発促進地区）及び当該地区の整備又は開発に関する計画の概要</u> <u>「別表のとおり」</u></p>	<p>「南部大阪都市計画防災街区の整備の方針」を次のとおり変更する。</p> <p><u>本方針は、都市計画法第7条の2第1項及び密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第3条第1項の規定に基づき、南部大阪都市計画区域内の市街化区域において、密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、防災街区の整備に係る方針等を示す。</u></p> <p><u>1. 市街地の整備の方針</u></p> <p><u>1) 市街化区域においては、原則、都市計画で建ぺい率60%以上を指定している地域について準防火地域を指定することにより、耐火建築物・準耐火建築物への建替えを誘導し、市街地の火災の延焼防止、遅延を図る。</u></p> <p><u>2) 市街化区域においては、災害危険度判定調査等を活用することにより、災害に対して危険な市街地（以下「密集市街地」という。）を特定し、地域の実情に応じて特定防災街区整備地区や防災街区整備地区計画等の活用により、耐火建築物・準耐火建築物への建替えを適切に誘導すると共に避難地・避難路等の地区防災施設の整備を促進し、安全な市街地の形成を誘導する。</u></p> <p><u>また、耐火建築物・準耐火建築物への建替え誘導にあたっては、その促進を図るため、良好な住環境の形成の観点も踏まえながら、建ぺい率、容積率や斜線制限の緩和等、民間の建築活動を促す施策の検討にも努めるものとする。</u></p> <p><u>3) 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区にあつては、防災再開発促進地区を指定し、住宅市街地総合整備事業（密集型）、市街地再開発事業等、防災街区の整備に資する事業の導入を図り、都市の修復・再生に努めるものとする。</u></p>

1) 市街化区域

原則、建ぺい率60%以上の地域における準防火地域指定
災害危険度判定調査等のデータを活用した密集市街地の特定

2) 密集市街地

特定防災街区整備地区や防災街区整備地区計画等の活用による
安全な市街地形成の誘導



3) 防災再開発促進地区

住宅市街地総合整備事業(密集型)、市街地再開発事業等による都市の
修復・再生

2. 防災再開発促進地区

- 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(防災再開発促進地区)及び当該地区の整備又は開発に関する計画の概要を別表に示す。

別表 新旧対照表

防災街区としての整備を図るため、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(防災再開発促進地区)

※下線部が変更箇所

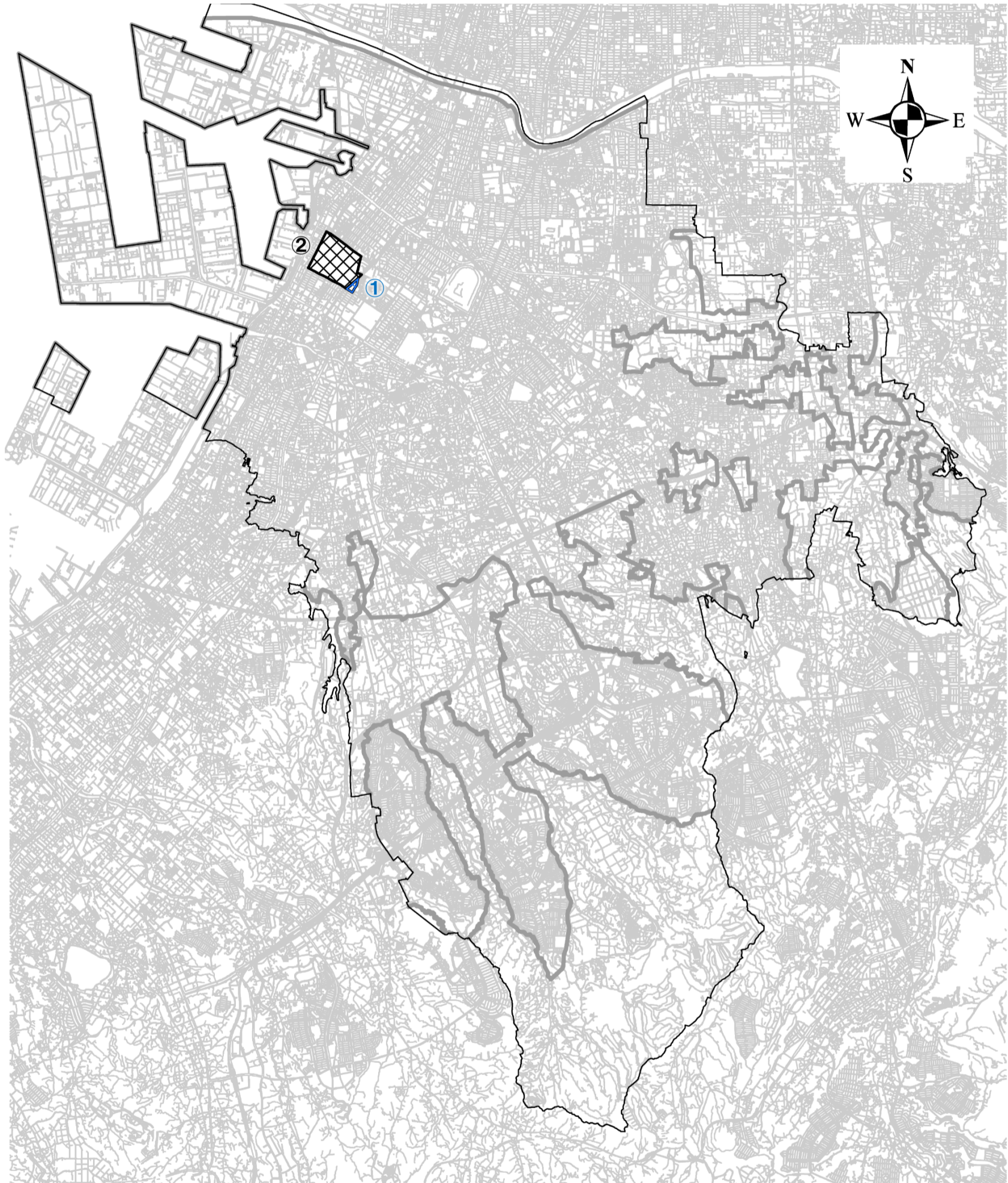
u003c/div>

	番号	地区名	地区面積	市町村名	地区の再開発、再整備等の主たる目標	防災街区に関する基本的方針 その他の土地利用計画の概要	建築物の更新の方針	都市施設及び地区防災施設 及び地区施設の整備の方針	再開発の推進のために必要 な公共及び民間の役割、再開 発の促進のための条件整備 等の措置	概ね5年以内に実施予定の 主要な面的整備事業又は 住宅建設事業の計画概要	概ね5年以内に決定(変 更)予定の主要な都市計 画に関する事項	その他必要に 応じて定める事 項
変更前	201-1	東湊地区	約1.7ha	堺市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建て替えを促進するとともに、公共施設等を整備することにより、住環境を向上させ防災街区の構築を図る。	面的整備事業、建替誘導、生活道路等の整備により、防災街区の整備、住環境の整備、良質な住宅の供給を図る。						
変更後		(削除)										
変更前	201-2	新湊地区	約54ha	堺市	防災上課題のある老朽木造建築物等の建て替えを促進するとともに、公共施設等を整備することにより、住環境を向上させ防災街区の構築を図る。	面的整備事業、建替誘導、主要生活道路及び都市計画道路等の整備により、防災街区の整備、住環境の整備、良質な住宅の供給を図る。	木造賃貸住宅等の建て替えによる建築物の不燃化、耐震化及び共同化・協調化を促進する。	都市計画道路出島百舌鳥線を防災上重要な道路として活用するとともに、主要生活道路及び公園を整備する。				住宅市街地総合整備事業(事業中)
変更後	201-1	新湊地区	約54ha		防災上課題のある老朽木造建築物等の建て替えを促進する。また、公共施設等を整備することにより、住環境を向上させ防災街区の構築を図る。	面的整備事業、建替誘導、主要生活道路及び都市計画道路等の整備により、防災街区の整備、住環境の整備、良質な住宅の供給を図る。	木造賃貸住宅等の建て替えによる建築物の不燃化、耐震化及び共同化・協調化を促進する。	都市計画道路出島百舌鳥線を防災上重要な道路として活用する。また、主要生活道路及び公園・広場等を整備する。				住宅市街地総合整備事業(事業中)

-4-




位置図

[防災街区の整備の方針]



凡例

①→削除 東湊地区
②→① 新湊地区

-  防災再開発促進地区
-  市街化区域
-  削除

変更地区（現行）

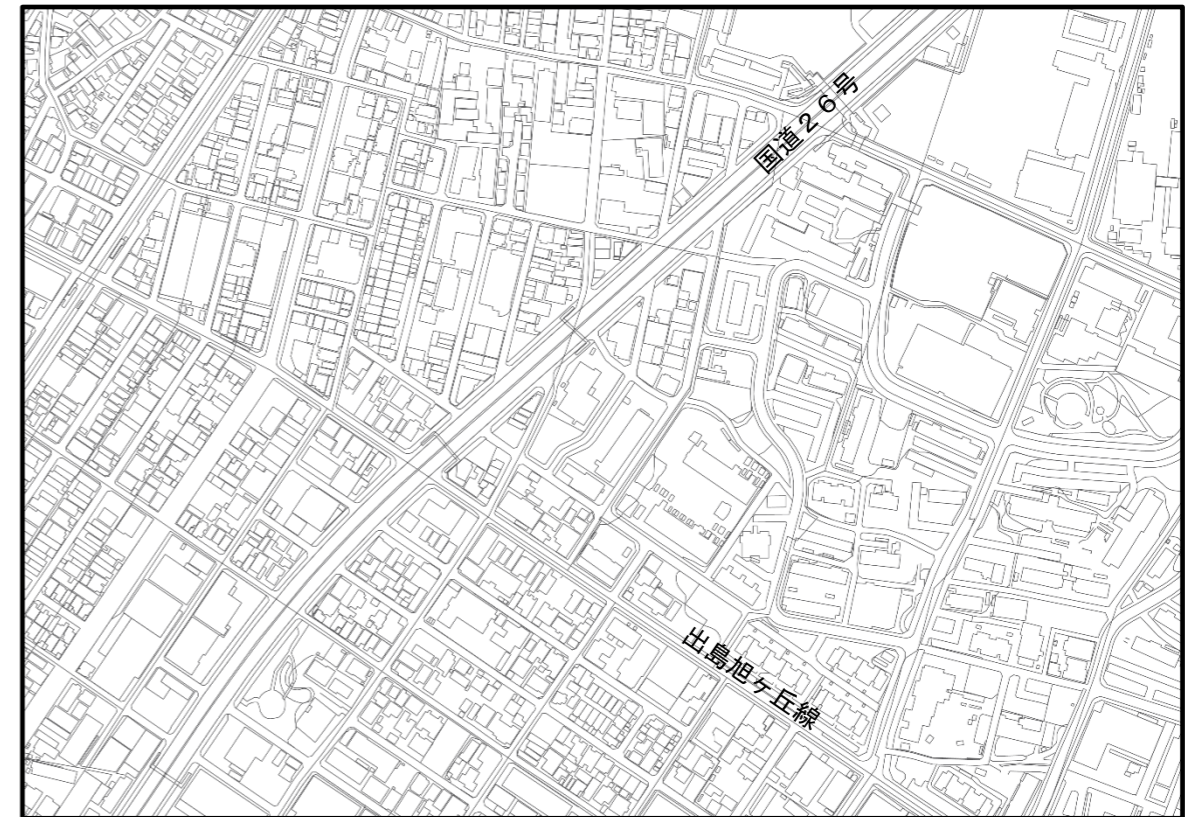
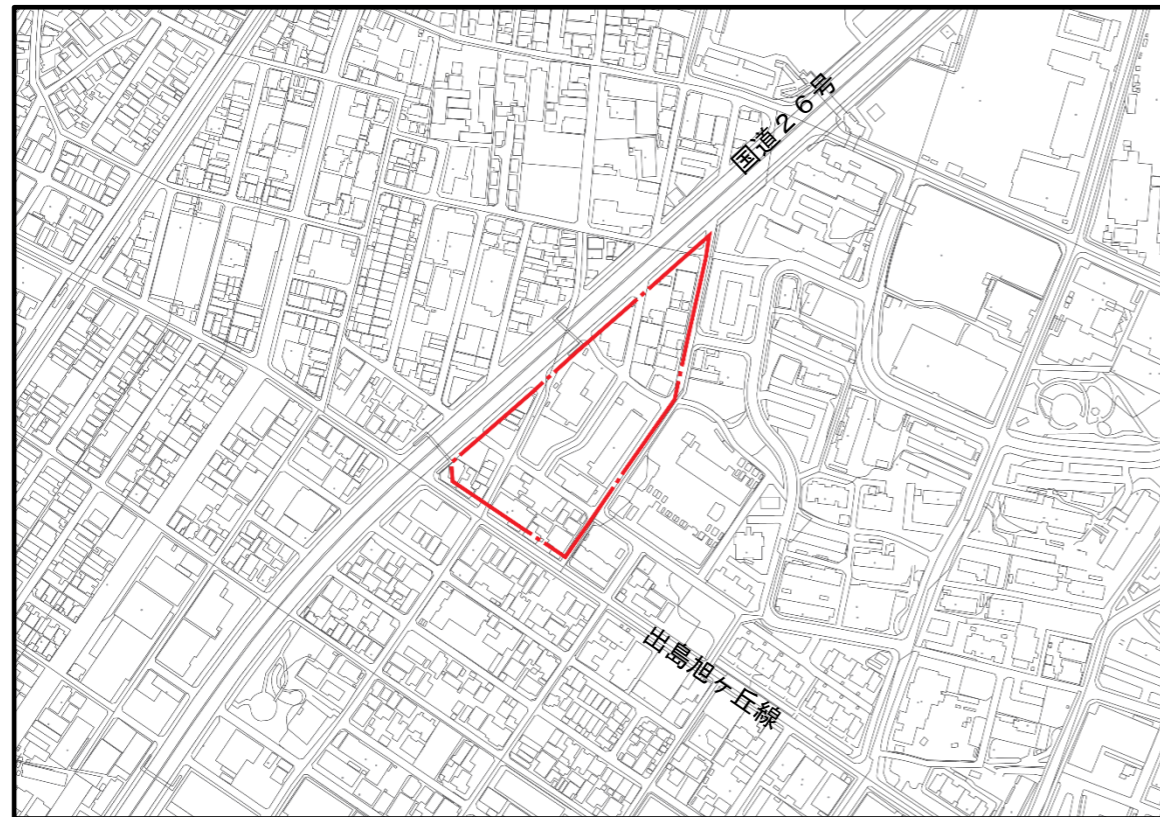
変更地区（変更）

計 画 図

計 画 図

1 東湊地区

削 除



防災再開発促進地区の区域



防災再開発促進地区の区域

