

門真市北部地区優先主要生活道路事業説明会

- (1) 密集市街地整備事業について
- (2) 門真市北部地区優先主要生活道路整備事業の概要について
- (3) 拡幅後の道路設計(案)について
- (4) 質疑応答

密集市街地とは

◆密集市街地とは…

古い木造の建物が密集しているために、地震等の災害時に大きな火災が起こる危険性が高い市街地のこと。

高度経済成長期に急激に人口が増えたとき、道路などが十分整備されないまま共同住宅が多く建てられたことが原因です。



新潟県糸魚川市大規模火災(2016年)

乾燥した南からの強風にあおられ、延焼や飛び火などにより火元から約300メートル離れた日本海沿岸まで延焼。(出典:糸魚川市駅北復興まちづくり計画)



阪神・淡路大震災(1995年)

地震による火災が同時に多発し、密集市街地で特に燃え広がりました。(提供:神戸市)

高度経済成長期に形成された密集市街地①

- ◆ S39年からS46年の7年間で、田畑が木造賃貸住宅地に様変わり
- ◆ 京阪鉄道沿い(国道163号以北)で密集市街地が形成

昭和39年



高度経済成長期が始まった昭和39年頃は、京阪古川橋駅周辺に市街地が見られるものの、北部は田園風景が広がる地域であった。

7年後

昭和46年



昭和46年頃には、田畑のあぜ道が少し拡幅され、ピシシリと住宅が建ち並び、密集市街地が形成されたのが確認できる。

高度経済成長期に形成された密集市街地②

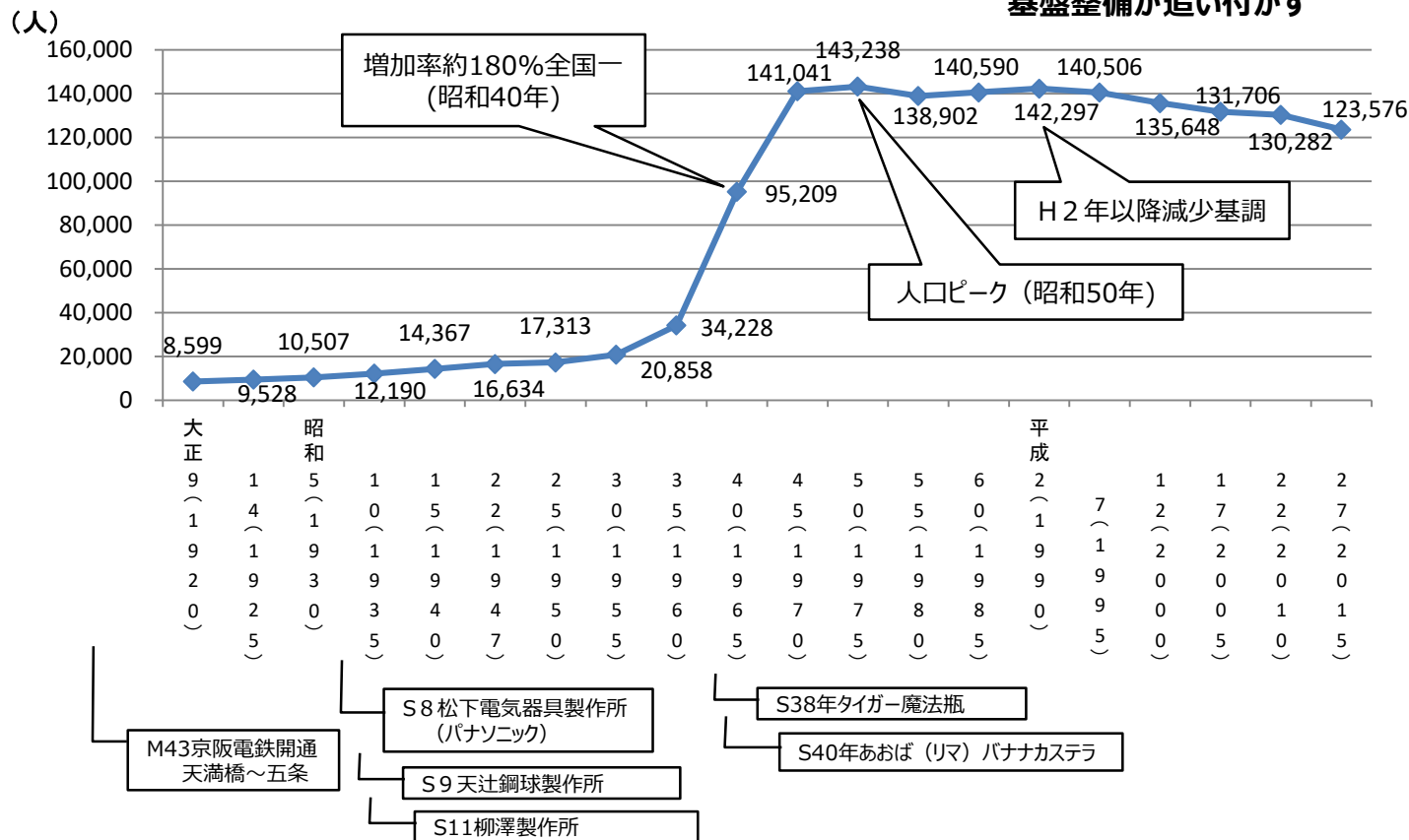
◆ 都心に急激に流入した人口の受皿として急速な市街地の形成

利便性の良い京阪沿線に密集市街地の形成

◆ 高度経済成長を支える産業の定着

家電産業を推進力として発展

S35年から5年後、人口が約3倍に
S35年からの10年間で約11万人急増
基盤整備が追い付かず



門真市北部地区のまちづくりについて

小路中第1地区



〔施行面積〕
0.8ha
〔施行期間〕
H13～H25
〔事業手法〕
住市総事業
区画整理事業
〔総事業費〕
969百万円

石原東・大倉西地区



〔施行面積〕
0.7ha
〔施行期間〕
H18～H29
〔事業手法〕
住市総事業
区画整理事業
〔総事業費〕
1,736百万円

末広南地区

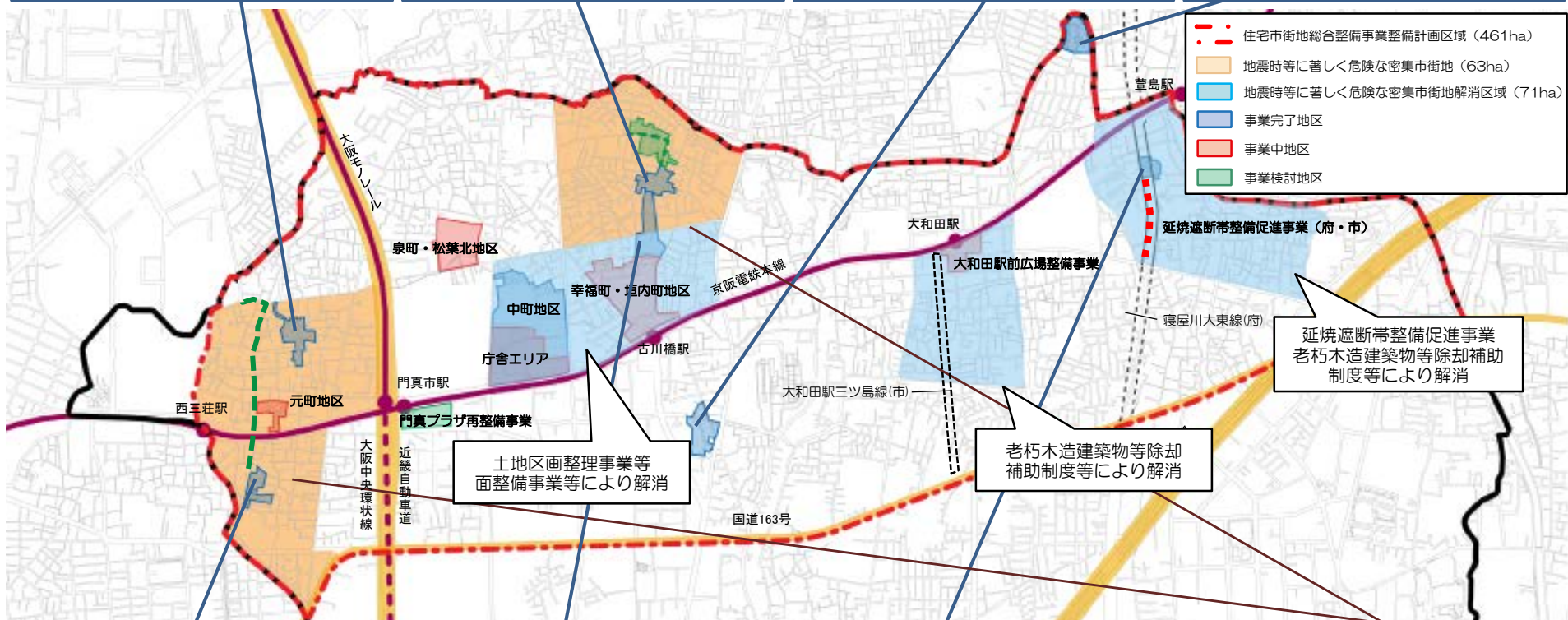


〔施行面積〕
1.0ha
〔施行期間〕
H5～H17
〔事業手法〕
住市総事業
区画整理事業
〔総事業費〕
1,712百万円

朝日町地区



〔施行面積〕
0.7ha
〔施行期間〕
S62～H2
〔事業手法〕
住市総事業
〔総事業費〕
512百万円



本町地区



〔施行面積〕
0.6ha
〔施行期間〕
H16～H25
〔事業手法〕
住市総事業
防災街区事業
〔総事業費〕
744百万円

石原東・幸福北地区



〔施行面積〕
0.9ha
〔施行期間〕
H8～H17
〔事業手法〕
住市総事業
区画整理事業
〔総事業費〕
2,749百万円

上島町第1地区

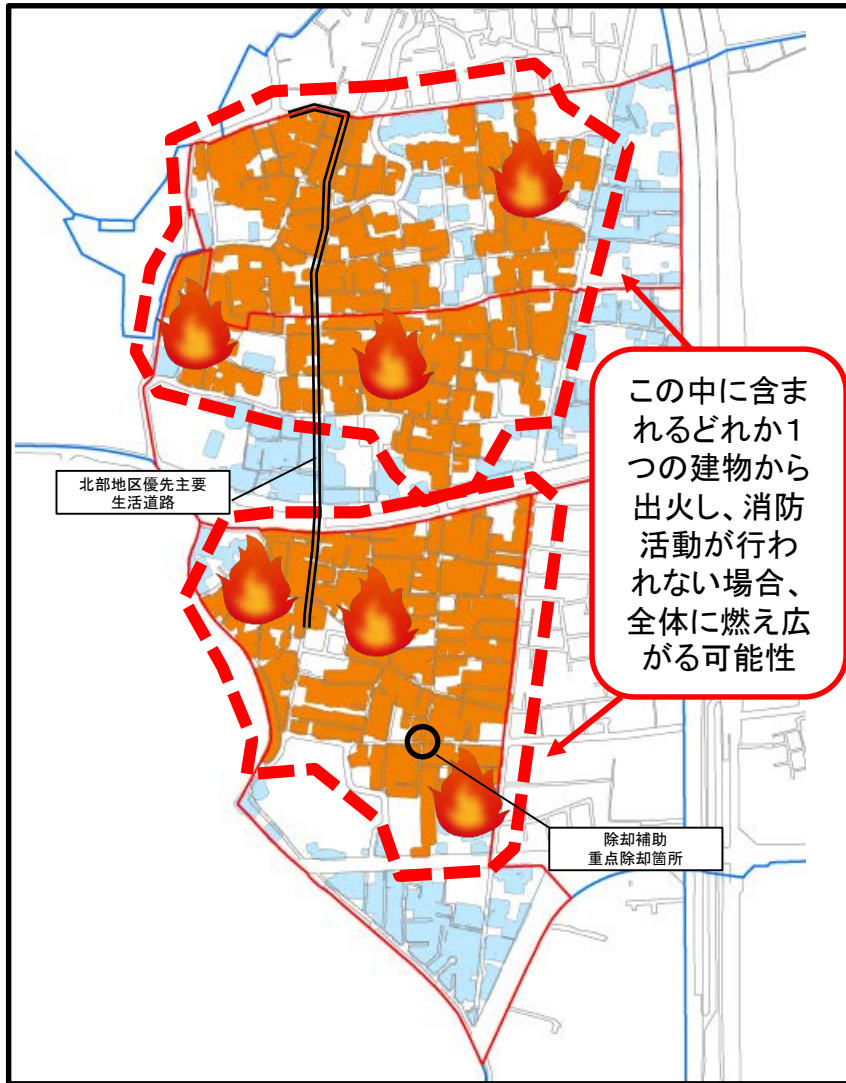


〔施行面積〕
0.4ha
〔施行期間〕
H16～H18
〔事業手法〕
住市総事業
区画整理事業
街路事業 (府)
〔総事業費〕
629百万円

地震時等に著しく危険な密集市街地

密集市街地のうち、延焼危険性又は避難困難性が特に高く、地震時等において、大規模な火災又は道路閉塞による地区外への避難経路の喪失の可能性があり、生命及び財産の安全性の確保が著しく困難で、重点的に改善が必要な密集市街地をいう。平成24年10月に国土交通省から全国の実況が公表

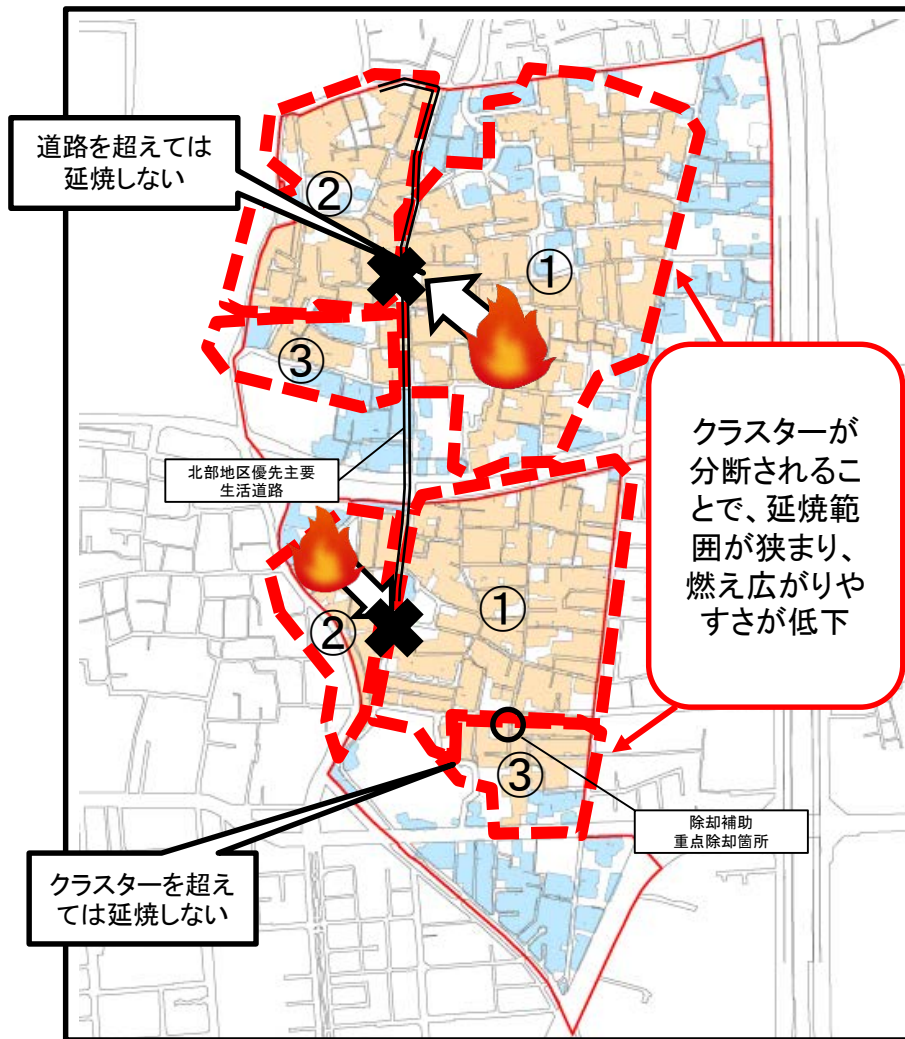
西部地区の延焼危険性について



令和2年時点の延焼のシミュレーション

- ◆西部地区（小路町・元町・本町）では火災発生時に広範囲に燃え広がる可能性がある
- ◆幅員が狭い道路が多く、緊急車両が通行しづらい

西部地区の延焼危険性について



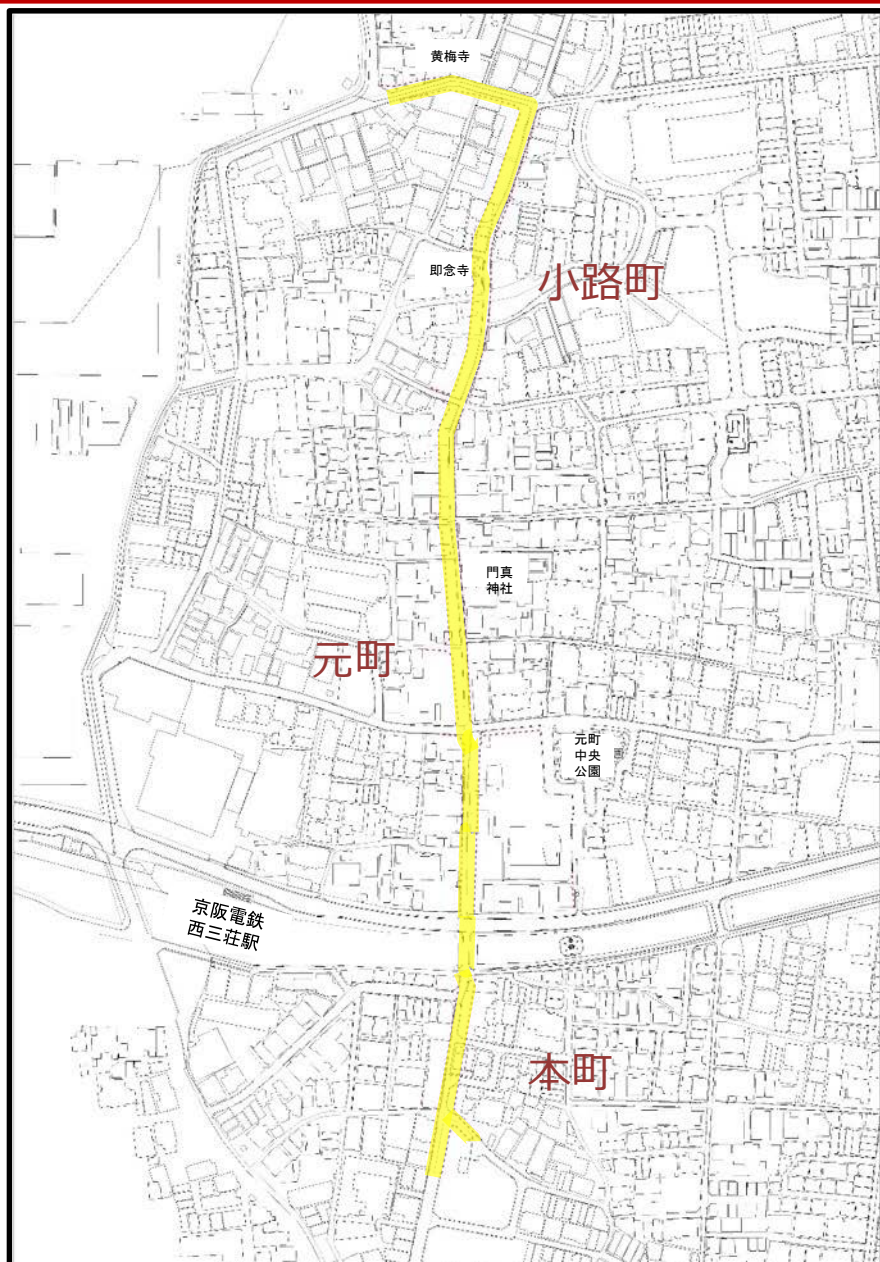
北部地区優先主要生活道路後退側の建物が耐火建築物に建て替わった場合の延焼のシミュレーション

- ◆西部地区（小路町・元町・本町）では火災発生時に広範囲に燃え広がる可能性がある
- ◆幅員が狭い道路が多く、緊急車両が通行しづらい



道路の幅員を広げることで、延焼が遮断され燃え広がりにくくなり、緊急車両も通りやすくなる

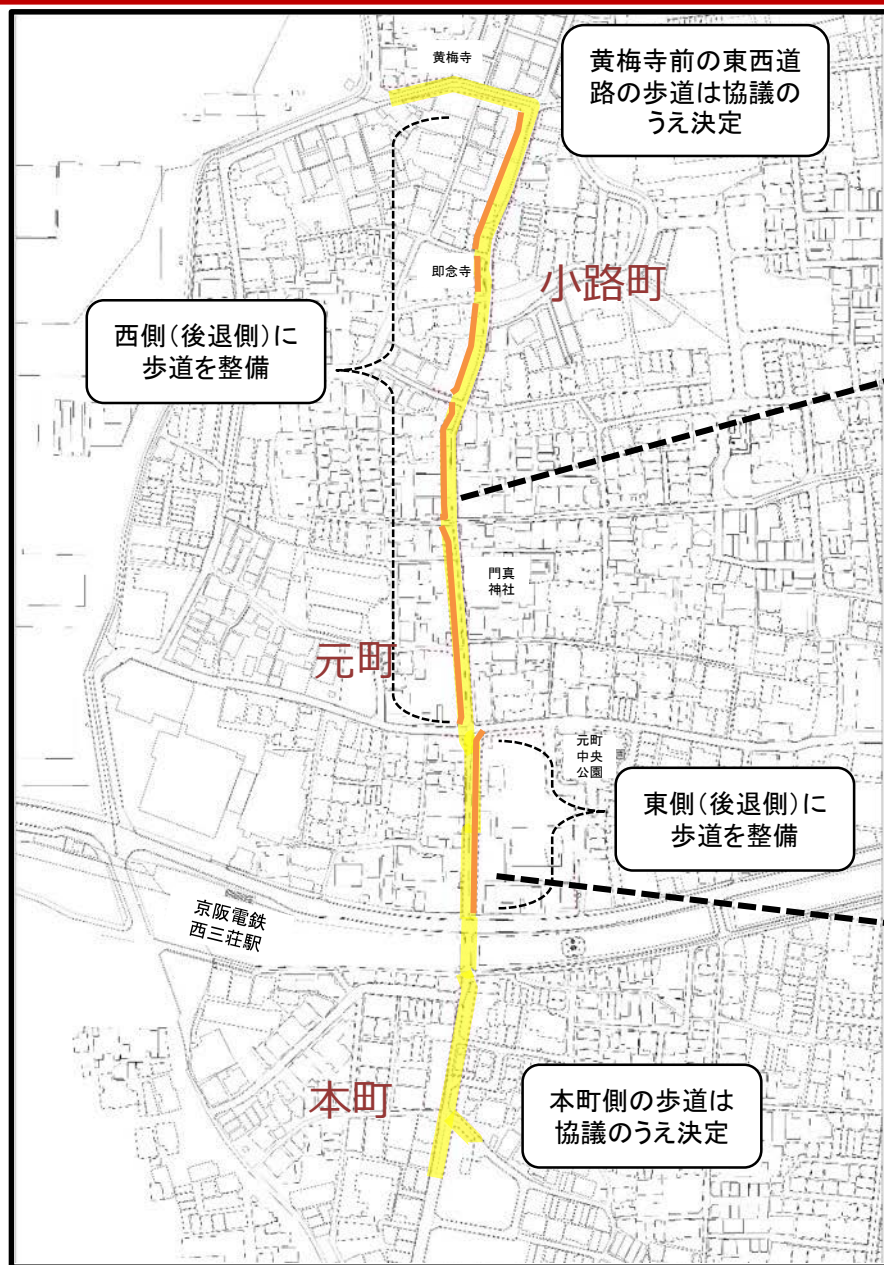
門真市北部地区優先主要生活道路の概要について



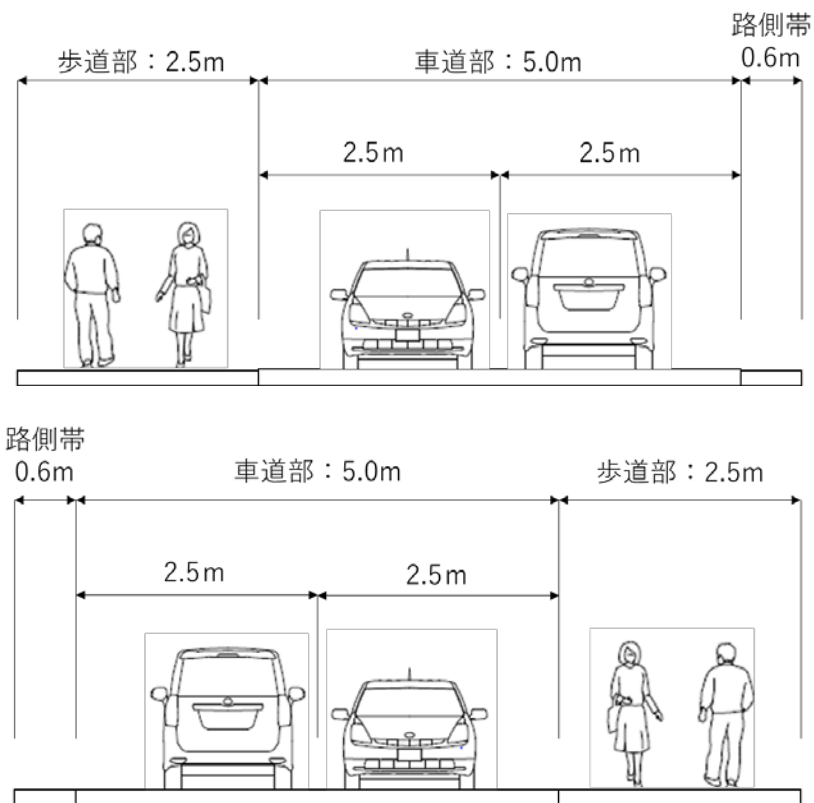
◆ 小路町から本町につながる
市道黄梅寺源太郎橋線
市道門真停留所線
市道門真御旅線の各一部
(左図黄色部分) を
「優先主要生活道路」として位置
づけ、平成30年度より事業を開始

◆ 事業成立性・延焼遮断を考慮し、
整備前の道路幅員約3m→
幅員約8mに整備予定
(延焼遮断・残地活用等の意向
を考慮した幅員設定)

拡幅後の道路設計（案）について（1）



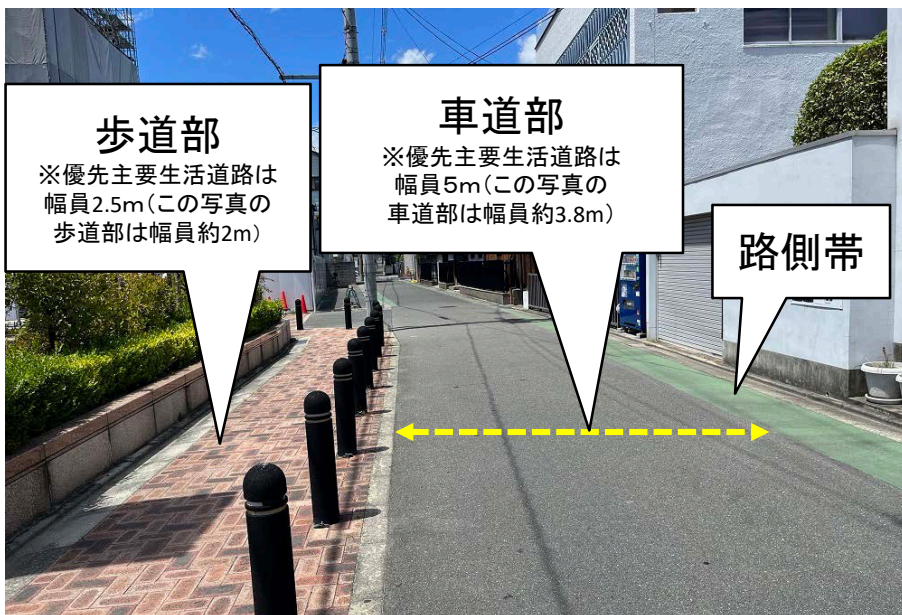
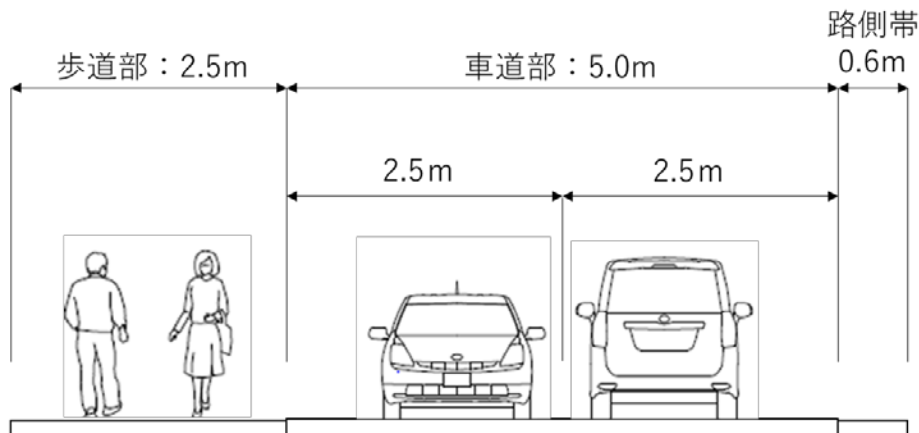
◆片側歩道、相互通行の道路を整備予定



※標準的な断面を示したものであるため、場所により幅員が異なります

※関係機関協議等により変更になる場合があります

拡幅後の道路設計（案）について（2）



整備イメージ参考写真：元町中央公園前 東西道路
※幅員や道路構成などが異なります

歩道部はインターロッキング舗装とし、一部車止めポールを設置予定

- ・歩道を整備することで、歩行者の安全性を確保
- ・一方通行規制を解除し、相互通行とすることで、地域の利便性が向上
- ・周辺の幅員が狭い道路への運搬車等の進入防止効果

※標準的な断面を示したものであるため、場所により幅員が異なります

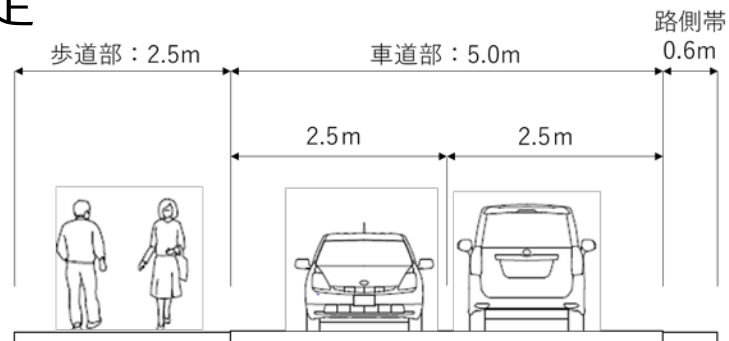
※関係機関協議等により変更になる場合があります

拡幅後の道路設計（案）について（3）小路町



◆黄梅寺前の東西道路の構成は今後関係機関協議のうえ決定（両側に広めの路側帯を検討中）

◆南北道路は西側に歩道を整備予定

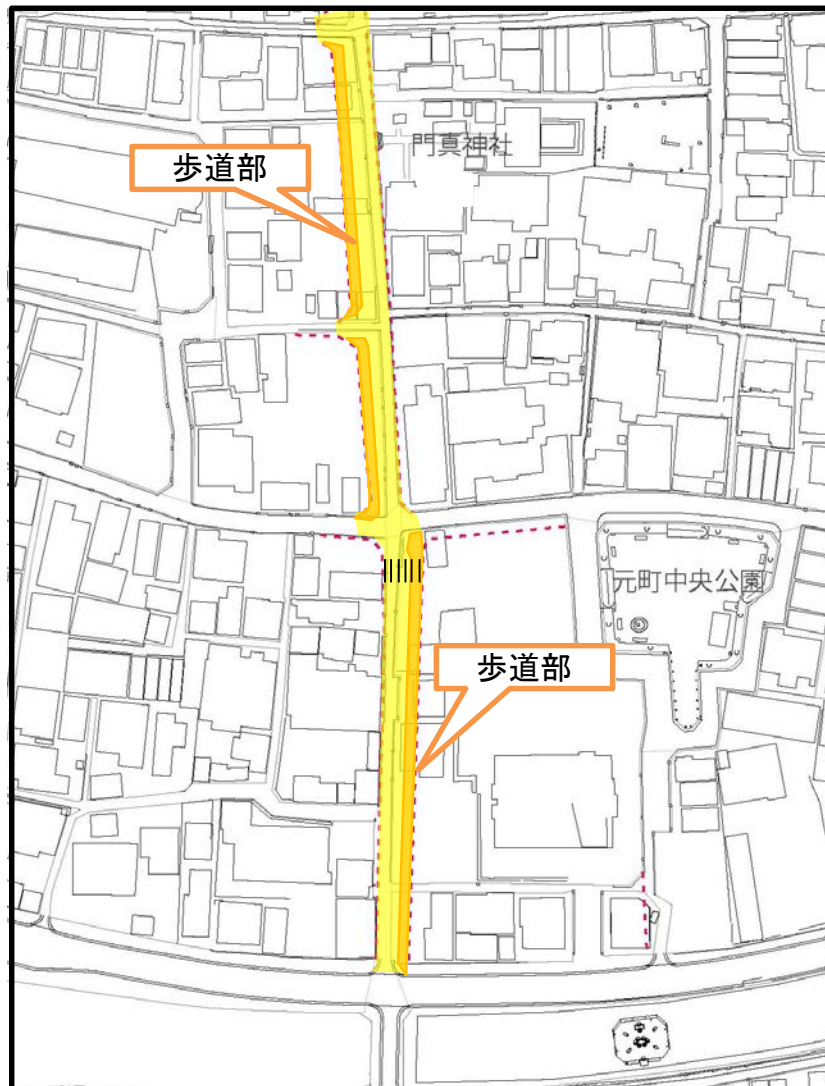


◆自治会館跡地は広場を整備予定

※標準的な断面を示したものであるため、場所により幅員が異なります

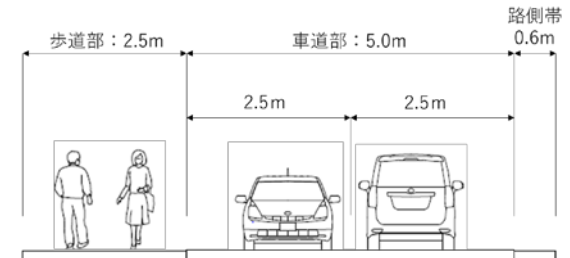
※関係機関協議等により変更になる場合があります

拡幅後の道路設計（案）について（４）元町

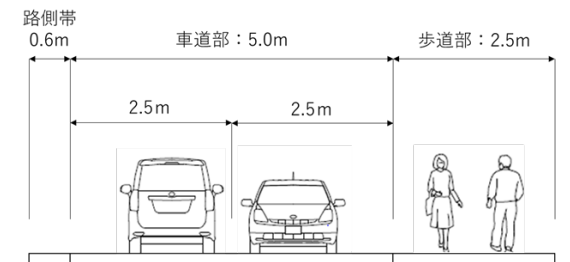


◆南北道路は元町中央公園西の交差点より北側は西側に歩道を整備予定、南側は東側に歩道を整備予定

北側



南側



◆元町中央公園西の交差点（南側）には東西に横断歩道を整備を検討

※標準的な断面を示したものであるため、場所により幅員が異なります

※関係機関協議等により変更になる場合があります

拡幅後の道路設計（案）について（5）本町

◆本町の道路構成は今後関係機関協議のうえ決定

【検討中】

- ・南側の整備済部分に合わせて歩車を分離しない道路（全面インターロッキング舗装）を予定
- ・関係機関協議のうえ、路側帯の幅等道路構成を決定



交通規制について

◆交通規制の変更（案）について
地元の要望を踏まえ、警察と協議の上で
決定します。

現在の交通規制



- ・ 一方通行規制
 - ・ 時間規制 12:00~20:00
- ※時間中は自転車歩行者専用道路

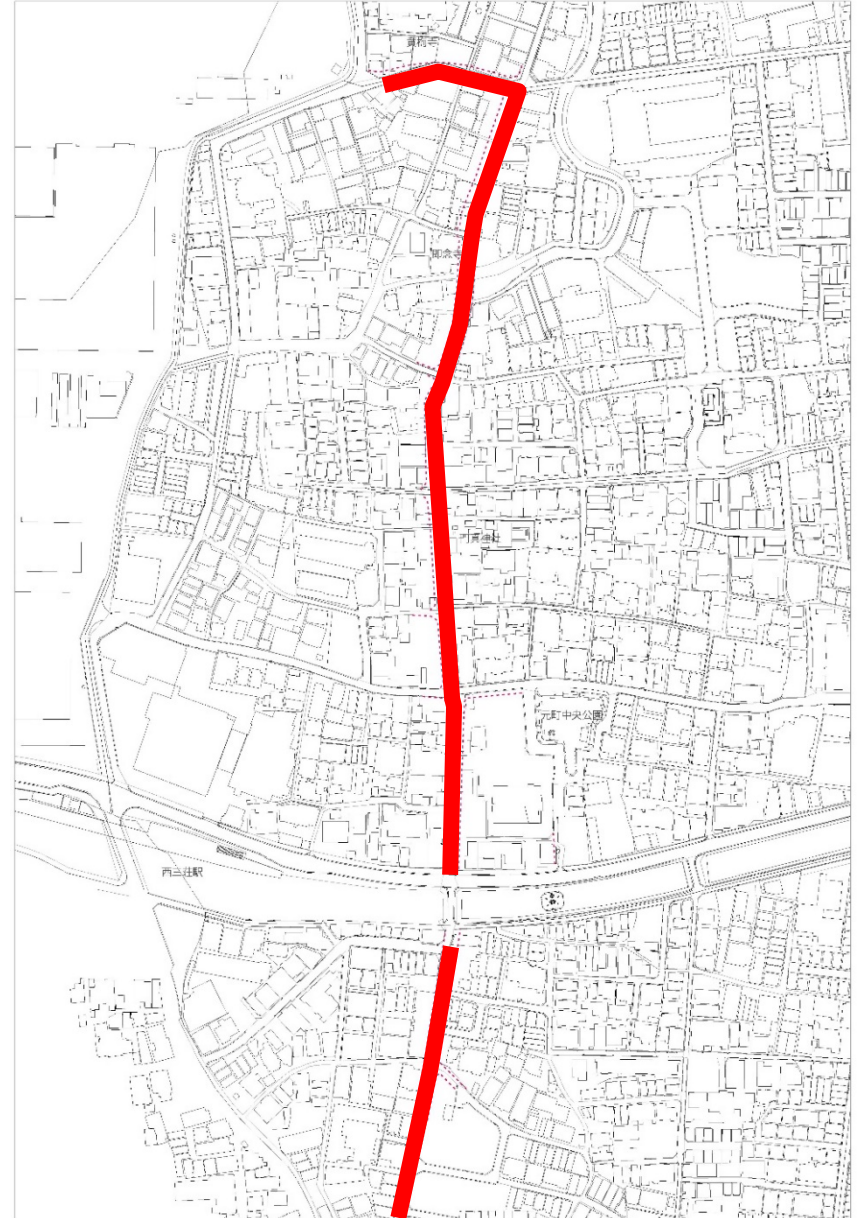


整備後の交通規制（案）

- ・ 一方通行規制の規制解除
- ・ 時間規制の規制解除

その他新しく設定する規制（例）

- ・ 速度規制（30km/h）
- ・ 重量制限 等



参考：老朽木造建築物等除却補助制度について

◆地震時に著しく危険な密集市街地となっている地域内で、老朽木造建築物等の除却（解体）をする場合に、除却費用の一部を補助しています。

老朽化した木造建築物が除却されることで、まち全体が燃え広がりにくくなります。
積極的なご協力をお願いします。

【イメージ】



【従前の老朽木造建築物】



【工事完了後の更地】



【改善後】

参考：老朽木造建築物等除却補助制度について

【補助対象地区】

小路町. 元町. 本町. 石原町.
大倉町

(令和5年度の地区であり、令和6年度以降は変更になる場合があります。)

【補助対象建築物】

昭和56年5月31日以前に
建築された建築物

(差押建築物、既に除却・耐震改修等の補助金を受けている場合などは対象外となります。)

【補助対象者】

補助対象建築物の所有者又はその相続人

(個人・法人を問いません)

(固定資産税及び都市計画税を滞納していない方)

【補 助 額】 補助対象経費 × 補助率

【補助対象経費】

1. 除却工事における補助対象経費（建築物の除却に関する経費）

次の①から③の額のうち、最も少ない額を補助対象経費とします。

- ① 除却工事に要する経費(建築物本体の除去以外の塀の撤去、荷物の廃棄等は除く)
- ② 補助対象建築物の延床面積に 単価28,000円/㎡ (令和5年度単価)を乗じて得た額
- ③ 建物等用途別に応じた限度額 (下表)

建 物 用 途 区 分	用途区分に応じた限度額
一 戸 建 て (併用住宅を含む)	1,960,000円
長屋建て住宅 (併用住宅を含む)	5,600,000円 (1,960,000円/戸)
共 同 住 宅 (併用住宅を含む)	5,600,000円
住宅以外の建物 (店舗、事務所等)	2,240,000円

2. 入居者の移転における補助対象経費（入居者が住んでいる場合のみ）

次の①及び②の額のうち、最も少ない額を補助対象経費とします。

- ① 補助対象建築物の入居者が入居している戸数に150,000円を乗じた額
- ② 建物等用途別に応じた限度額 (下表)

建 物 用 途 区 分	用途区分に応じた限度額
一 戸 建 て (併用住宅を含む)	150,000円
長屋建て住宅 (併用住宅を含む)	1,500,000円 (150,000円/戸)
共 同 住 宅 (併用住宅を含む)	1,500,000円 (150,000円/戸)
住宅以外の建物 (店舗、事務所等)	150,000円

【補助率】

区 域	入居者が住んでいる場合		空 家 の 場 合
特に延焼危険性が高い区域	5/6	➡	6/6
上 記 以 外 の 区 域	3/6	➡	4/6

【補助額の計算式】

空 家	補助額＝除却工事における補助対象経費×補助率 (6/6または4/6)
入居者あり	補助額＝(除却工事＋入居者移転)における補助対象経費×補助率 (5/6または3/6)