

住宅市街地整備に係る 最近の動きについて②

平成 22 年 6 月 17 日

国土交通省 住宅局

市街地建築課 市街地住宅整備室

技官 近 藤 由 佳

1. 社会資本整備総合交付金について

社会資本整備総合交付金

概要

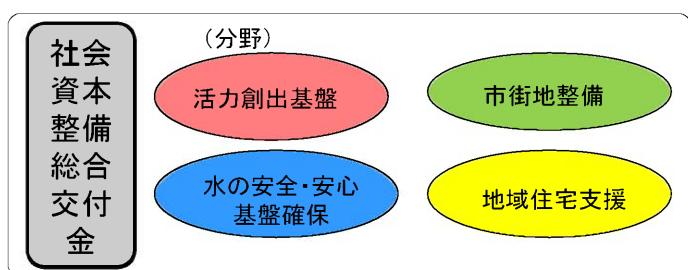
- ◇ 活力創出、水の安全・安心、市街地整備、地域住宅支援といった政策目的を実現するため、地方公共団体が作成した社会資本総合整備計画に基づき、目標実現のための基幹的な社会資本整備事業のほか、関連する社会資本整備やソフト事業を総合的・一体的に支援。
- ◇ 社会資本整備総合交付金は、国土交通省所管の地方公共団体向け個別補助金を一つの交付金に原則一括し、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を生かせる総合的な交付金として創設。

【平成22年度予算 2.2兆円(一般会計)】

<従来の補助金>



<新たな交付金>



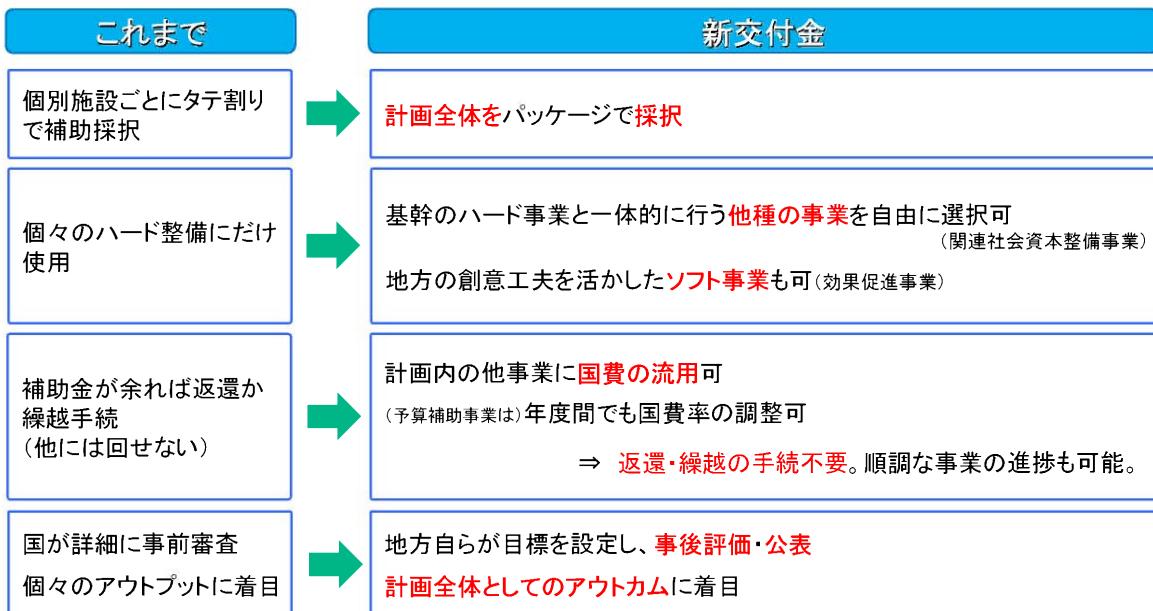
基本的な仕組み

- ◇ 地方公共団体は、目標や目標実現のための事業等を記載した社会資本総合整備計画を作成し、国に提出。(計画期間はおおむね3~5年)
- ◇ 国は、毎年度、当該計画に基づき交付額を算定して、交付金を交付。
- ◇ 計画期間の終了後は、各地方公共団体自ら事後評価を行って公表。

社会资本整備総合交付金の特長

ポイント

- ◇ 地域が抱える政策課題を自ら抽出して整備計画で明確化
- ◇ 地域が設定した具体的な政策課題の解決のため、ハード・ソフトの両面からトータル支援
- ◇ 地方公共団体の自由度を高め、使い勝手を向上



社会资本総合整備計画

ポイント

- ◇ 3～5年で実現しようとする目標、事業内容等を記載
- ①計画の名称、②計画の目標、③計画の期間、④計画の目標を達成するために必要な交付対象事業、⑤計画の期間における交付対象事業の全体事業費、⑥交付対象事業等の効果の把握及び評価に関する事項、⑦その他必要な事項
- ◇ 一の地方公共団体で作成しても、複数の地方公共団体が共同で作成してもよい仕組み
- ◇ 事前評価・事後評価が必要 ※中間評価は任意
- ◇ 作成した整備計画は公表 ※評価結果も公表

社会资本整備総合交付金チェックシート(例)

(参考図面)活力創出基盤整備（記載例）

計画の名称 ○○地域における県民や観光客の移動の利便性・安全性の向上
計画の期間 平成22年度～平成26年度(5年間) 交付対象 ○○県、○○市、○○町

1-AI-3 基盤整備 1-AI-5 区画整理

(記載例)社会资本総合整備計画(活力創出基盤整備)

社会資本整備総合交付金チェックシート(例)

整備計画提出時に必要な書類

- 整備計画(参考様式2)
- 参考図面(参考様式3)
- 個別事業・計画に係る必要記載事項
- 事前評価の結果が分かる資料

計画書のイメージ

第1章(活力創出基盤整備)
第2章(水の安全・安心基盤整備)
第3章(市街地整備)
第4章(地域住宅支援)

社会资本総合整備計画書
(○○県・○○市)
平成22年○月○日

整備計画をまとめると
計画書となる

整備計画提出から交付申請までの手続き

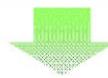
社会資本総合整備計画の提出

- ◇整備計画…3～5年で実現しようとする目標、事業内容等を記載
整備計画(参考様式2)、参考図面(参考様式3)
個別計画に係る必要記載事項
- ◇事前評価の結果が分かる資料(チェックシートなど)



内定通知

- ◇国土交通省から整備計画ごとに、当該年度に交付可能な国費を内定通知



実施に関する計画等の提出

- ◇団体別内訳表(参考様式8)
…整備計画を複数の地方公共団体で作成した場合
- ◇交付対象事業の実施に関する計画(参考様式6)
…当該年度に当該主体が行おうとする要素事業の計画



交付申請

- ◇各地方公共団体が交付申請

事前評価

- ◇事前に、**目標の妥当性、計画の効果・効率性、計画の実現可能性等の観点から客観的に検討し、これを公表。**
- ◇チェックリストの各項目は記載例であり、**評価項目の選定等は各地方公共団体の判断による。**

【項目例】

I.目標の妥当性

- ・上位計画等との整合性
- ・地域の課題への対応(地域の課題と整備計画の目標の適合性)

社会資本整備総合交付金チェックシート(例)	
計画の内容	内定時点
チラシ	
I. 目標の妥当性	
①上位計画等との整合性	
②地域の課題へかかる地域の課題と整備計画の目標の整合性	
③計画の内容が実現可能	
④計画の目標と実現可能の整合性	
⑤実現可能	
⑥目標と事業内容の整合性	
⑦事業の効果(要素事業の相乗効果等)の見込みの妥当性	
⑧計画の実現可能性	
⑨内定事業執行の環境(事業熟度、住民等の合意形成等)踏まえた事業実施の確実性	
⑩地元の機運(住民、民間等の活動・関連事業との連携等による事業効果発現の確実性)	

II.計画の効果・効率性

- ・計画の目標と定量的指標の整合性
- ・定量的指標の明瞭性
- ・目標と事業内容の整合性
- ・事業の効果(要素事業の相乗効果等)の見込みの妥当性

III.計画の実現可能性

- ・円滑な事業執行の環境(事業熟度、住民等の合意形成等を踏まえた事業実施の確実性)
- ・地元の機運(住民、民間等の活動・関連事業との連携等による事業効果発現の確実性)

団体別内訳表 と 実施に関する計画

団体別内訳表

- ◇ 複数の地方法公共団体が共同で社会資本総合整備計画を策定した場合は、その内訳表の提出が必要
 - ◇ これにより、各地方公共団体ごとに交付額の上限額が明確となるため、各地方公共団体は、自らのスケジュールにあわせて交付申請手続きを行うことが可能

実施に関する計画書

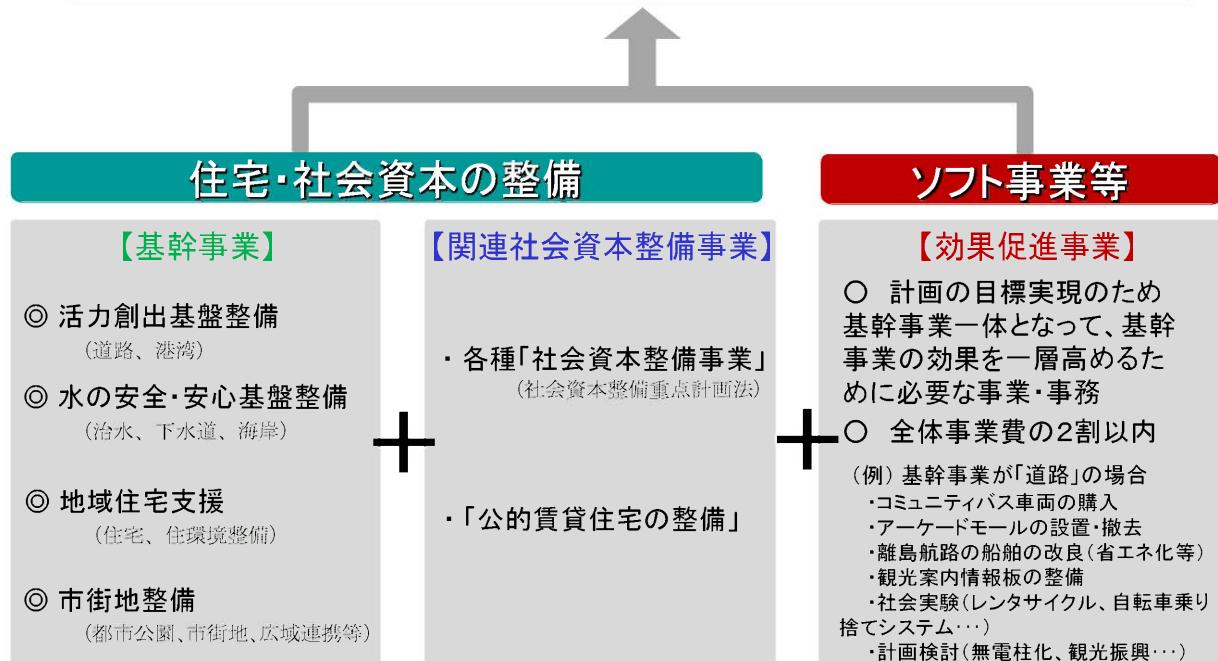
- ◆各地方公共団体ごとに当該年度に実施しようとする要素事業を明らかにしたもの
 - ◆単年度交付限度額の算定に用いる国費の額を記載
 - ◆年度間の国費の調整額を記載

平成〇〇年度 社会資本整備合意交付金 収支計画事業の実施に関する計画書									
実施計画の作成年		〇〇年		事業名		事業内容		実施年	
実施事業	地区	場所	種別	1	2	3	4	5	6
①住宅一般	一	一	地盤打撲工事等による基礎工事	4,200,000	4,431,000	18,000	18,000	4,000,000	6,000
②住宅一般	一	一	○○市街地再開発事業等による基礎工事	9,000,000	9,272,000	6,000	6,000	9,000,000	6,000
③住宅一般	一	一	○○市街地再開発事業等による基礎工事	10,200,000	10,472,000	6,000	6,000	10,200,000	6,000
④住宅一般	一	一	○○市街地再開発事業等による基礎工事	—	—	—	—	—	—
⑤住宅一般	一	一	○○市街地再開発事業等による基礎工事	—	—	—	—	—	—
合計									
B 施設整備合意交付金									
実施事業	地区	場所	種別	1	2	3	4	5	6
⑥公共交通機関事業	一	一	○○公共交通機関事業	30,000	31,720	60,000	60,000	30,000	60,000
合計									
C 地域活性化事業									
実施事業	地区	場所	種別	1	2	3	4	5	6
⑦住宅一般	一	一	新宿駅周辺整備事業	5,800	5,920	2,800	2,800	5,800	2,800
⑧住宅一般	一	一	新宿駅周辺整備事業	—	—	—	—	—	—
合計									
D 計画的基盤整備(回復)合計									
合計									
E 実施年									
F 予算額									
G 予算額									
H 予算額									
I 予算額									
J 予算額									
K 予算額									
L 予算額									
M 予算額									
N 予算額									
O 予算額									
P 予算額									
Q 予算額									
R 予算額									
S 予算額									
T 予算額									
U 予算額									
V 予算額									
W 予算額									
X 予算額									
Y 予算額									
Z 予算額									
AA 予算額									
BB 予算額									
CC 予算額									
DD 予算額									
EE 予算額									
FF 予算額									
GG 予算額									
HH 予算額									
II 予算額									
JJ 予算額									
KK 予算額									
LL 予算額									
MM 予算額									
NN 予算額									
OO 予算額									
PP 予算額									
QQ 予算額									
RR 予算額									
SS 予算額									
TT 予算額									
UU 予算額									
VV 予算額									
WW 予算額									
XX 予算額									
YY 予算額									
ZZ 予算額									
AA 予算額									
BB 予算額									
CC 予算額									
DD 予算額									
EE 予算額									
FF 予算額									
GG 予算額									
HH 予算額									
II 予算額									
JJ 予算額									
KK 予算額									
LL 予算額									
MM 予算額									
NN 予算額									
OO 予算額									
PP 予算額									
QQ 予算額									
RR 予算額									
SS 予算額									
TT 予算額									
UU 予算額									
VV 予算額									
WW 予算額									
XX 予算額									
YY 予算額									
ZZ 予算額									
AA 予算額									
BB 予算額									
CC 予算額									
DD 予算額									
EE 予算額									
FF 予算額									
GG 予算額									
HH 予算額									
II 予算額									
JJ 予算額									
KK 予算額									
LL 予算額									
MM 予算額									
NN 予算額									
OO 予算額									
PP 予算額									
QQ 予算額									
RR 予算額									
SS 予算額									
TT 予算額									
UU 予算額									
VV 予算額									
WW 予算額									
XX 予算額									
YY 予算額									
ZZ 予算額									
AA 予算額									
BB 予算額									
CC 予算額									
DD 予算額									

平成〇〇年度 社会資本整備結合交付金 交付対象事業の実施に係る地方公共団体別の内訳表		
〔記入例〕		
内訳表の形式例		
〔単位：千円〕		
財團の名稱		
	支給額	回数
1	〇〇萬	
2	〇〇市	
3	△△町	
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
合計		
0		
〔記入要領〕		
内訳表は、各年度、社会資本整備結合交付金に付随してください。		
内訳表は、社会資本整備結合交付金に付随して地方公共団体が作成してください。 必ず記入し、直送郵便で提出してください。		
内訳表には、年間取扱額を記入する場合に、その年に係る年度別額を記入してください。 すなはちあってもよい。また、実支給、下回に変更表を記して下さい。		

社会資本整備総合交付金の構成

整備計画に掲げる政策目標の達成(成果指標で事後評価)

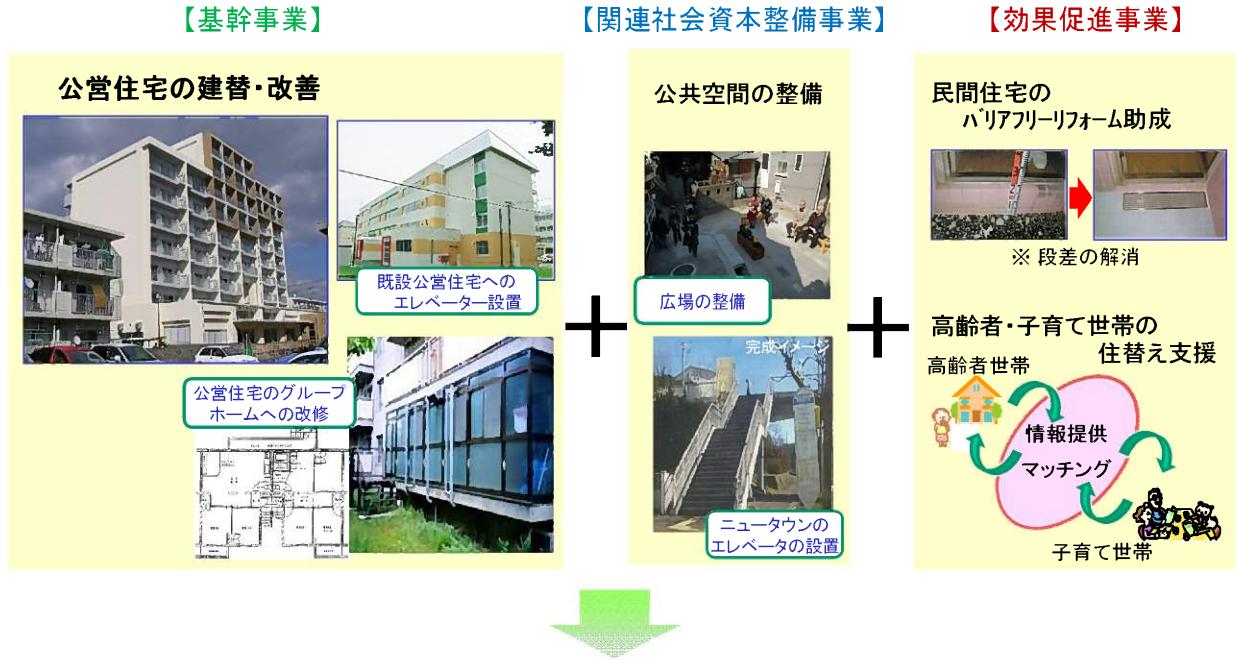


住宅・建築物の耐震化等を基幹事業とした計画のイメージ (安全・安心の確保)～地域住宅支援



公営住宅整備事業を基幹事業とした計画のイメージ（少子高齢化対策の推進）

公営住宅整備事業を基幹事業とした計画のイメージ（少子高齢化対策の推進）



少子高齢化への対応等、地域の実情に応じたすまいづくりにより、
住宅セーフティネットの充実等を実現

地域住宅支援事業を基幹事業とした整備計画のイメージ

- 密集住宅市街地の整備とあわせて、住宅の建替え等に係る相談業務やブロック塀の安全対策事業等を行ことにより、**安全な住宅・市街地の形成**を総合的に推進
 - 防災上危険な市街地において、**不燃領域率※の向上**を目指す
35.0%（H22年度） ⇒ 40.0%（H26年度末）
 - 全市域において、**耐震性が確保された住宅割合の向上**を目指す
82.0%（H22年度） ⇒ 90.0%（H26年度末）
- ※ 市街地の「燃えにくさ」を表す指標。70%以上になると、市街地の延焼による焼失率が概ねゼロ。

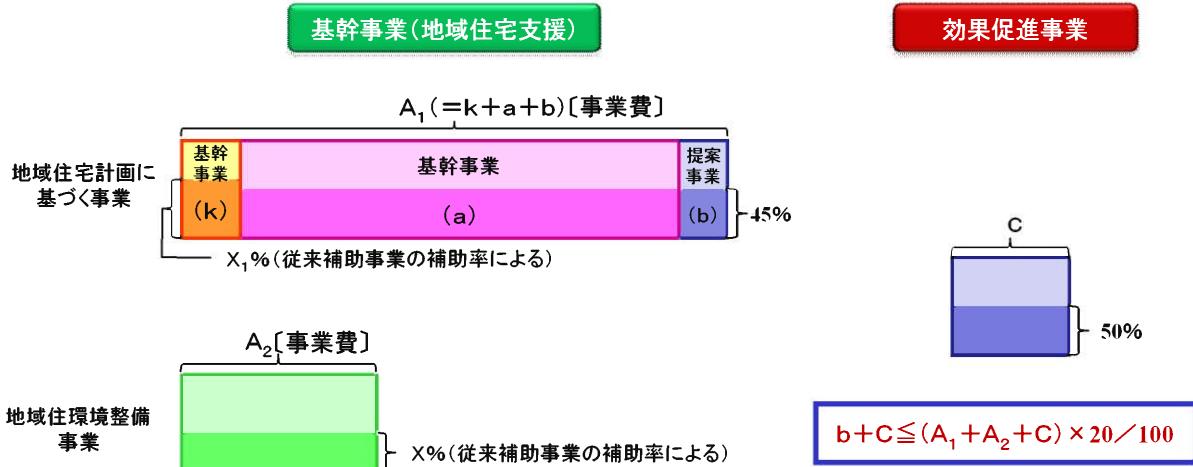


※写真はいずれもイメージ

効果促進事業の上限(地域住宅支援の場合①)

制度上の基本パターン

※ 関連社会資本整備事業がない場合の例

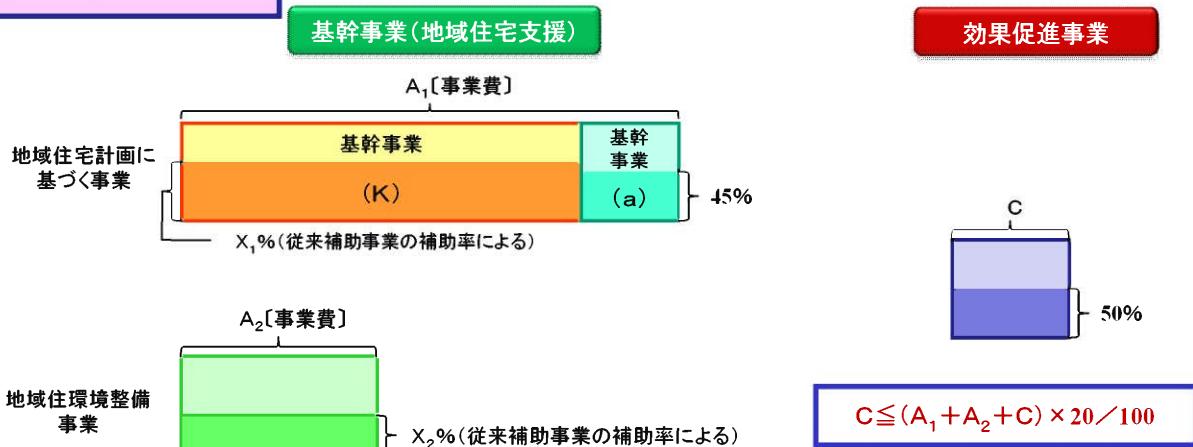


- k: 地域住宅交付金基幹事業(住宅地区改良事業等及び災害公営住宅家賃低廉化事業)
- a: 地域住宅交付金基幹事業(公営住宅整備事業等、市街地再開発事業(公的賃貸住宅等を整備するもの)、優良建築物等整備事業、住宅市街地総合整備事業(密集市街地整備型)、住宅市街地基盤整備事業、住宅・建築物安全ストック形成事業、公的賃貸住宅家賃低廉化事業 等)
- b: 地域住宅交付金提案事業
- A₂: 地域住環境整備事業(上記以外の市街地再開発事業、住宅市街地総合整備事業等)

効果促進事業の上限(地域住宅支援の場合②)

地域住宅計画に基づく事業の基幹事業(k+a)のみ(提案事業なし)の場合

※ 関連社会資本整備事業がない場合の例

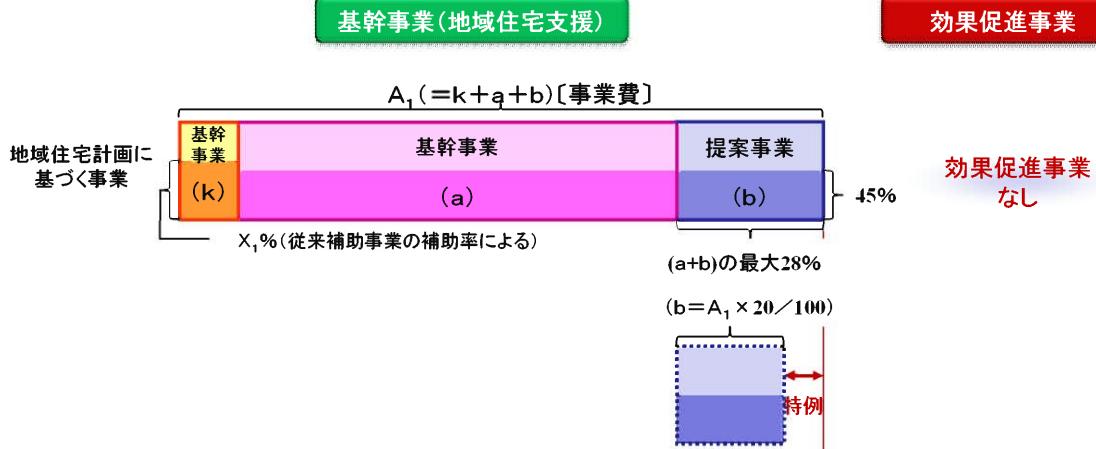


- k: 地域住宅交付金基幹事業(住宅地区改良事業等及び災害公営住宅家賃低廉化事業)
- a: 地域住宅交付金基幹事業(公営住宅整備事業等、市街地再開発事業(公的賃貸住宅等を整備するもの)、優良建築物等整備事業、住宅市街地総合整備事業(密集市街地整備型)、住宅市街地基盤整備事業、住宅・建築物安全ストック形成事業、公的賃貸住宅家賃低廉化事業 等)
- b: 地域住宅交付金提案事業
- A₂: 地域住環境整備事業(上記以外の市街地再開発事業、住宅市街地総合整備事業等)

効果促進事業の上限(地域住宅支援の場合③)

地域住宅計画に基づく事業の提案事業枠の特例が適用される場合(効果促進事業を活用しない場合)

※ 関連社会資本整備事業がない場合の例



- k: 地域住宅交付金基幹事業(住宅地区改良事業等及び災害公営住宅家賃低廉化事業)
 a: 地域住宅交付金基幹事業(公営住宅整備事業等、市街地再開発事業(公的賃貸住宅等を整備するもの)、優良建築物等整備事業、住宅市街地総合整備事業(密集市街地整備型)、住宅市街地基盤整備事業、住宅・建築物安全ストック形成事業、公的賃貸住宅家賃低廉化事業 等)
 b: 地域住宅交付金提案事業

新たな「社会资本総合整備計画」の提出

今後の方針

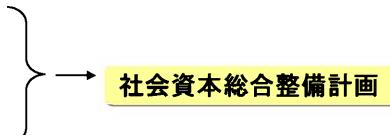
- ◇ 社会資本整備総合交付金の導入の効果を最大限引き出し、地方の創意工夫により、地域課題の解決に向けた取組が効果的・効率的に展開されるよう、**新たな整備計画の提出や整備計画の充実を推奨し、積極的に支援。**
- ◇ **関連社会資本整備事業・効果促進事業(特にソフト事業)の追加を推奨。**
- ◇ **集中的な受付期間：7月上旬(概算要求前)**

(1) 経過措置対象事業関係

※推奨事項

- ・効果促進事業等(特にソフト事業)が追加されているか

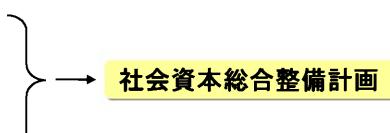
①継続事業の組み合わせ



メリット

- 整備計画提出後は、継続事業1～3の内示合計額の範囲で、整備計画内の流用が可能
- 関連事業を位置づければ、ソフト事業等の実施が可能

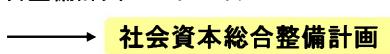
②継続事業+特定計画の組み合わせ



メリット

- 整備計画提出後は、特定計画に基づく事業、継続事業1及び2の内示合計額の範囲で、整備計画内の流用が可能
- 実施可能なソフト事業等の枠の拡大など

③特定計画から社会資本総合整備計画への組み替え

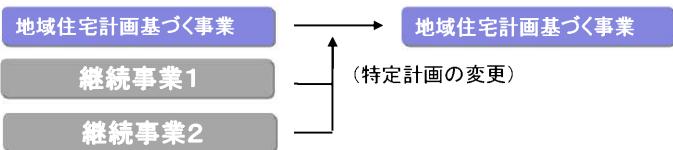


メリット

- 実施可能なソフト事業等の枠の拡大など

新たな「社会资本総合整備計画」の提出

④継続事業の特定計画への組み込み（特定計画の変更）



メリット

- 特定計画の変更後は、特定計画に基づく事業、継続事業1及び2の内示合計額の範囲で流用が可能
- 関連社会资本整備事業が実施できない
- 実施可能なソフト事業の枠が拡大しないなど

(2) 既提出（4/14まで受付分）の社会资本総合整備計画の組み替え

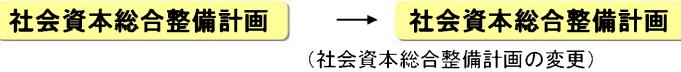
※留意事項

- ・遠隔地の事業を組み合わせたり、広範な要素事業を盛り込んだために、目標との具体的・即地的な関連性が評価しにくくなっているか。
- ・要素事業が少ないため、効果が限定的ないし、アウトプット的な目標設定となっていないか。

※推奨事項

- ・効果促進事業等（特にソフト事業）が追加されているか。

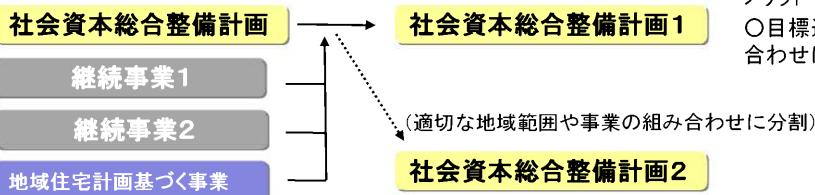
①内容の充実（関連事業の追加）



メリット

- 関連事業を位置づければ、ソフト事業等の実施が可能

②継続事業との組み合わせ・分割等



メリット

- 目標達成に向けた適切な要素事業の組み合わせにより、事業の効果が明確化

社会资本総合整備計画への組み替えのイメージ

年度初の配分時

地域住宅計画に位置づけられた事業 → 配分

- 公営住宅整備事業
 - ・○○団地、△△団地
- 地域優良賃貸住宅整備事業
 - ・◇◇団地
- 提案事業（住宅相談等）

改めて「社会资本総合整備計画」
を作成し、事業を位置づけ

【基幹事業】

- 公営住宅整備事業
○○団地、△△団地
- 地域優良賃貸住宅整備事業
◇◇団地
- 住宅市街地総合整備事業
- 住宅・建築物安全ストック形成事業
- 市街地再開発事業

①新たな整備計画内で「流用」可

22年度限定
従前の補助要綱等に準ずる事業

- 住宅市街地総合整備事業
- 住宅・建築物安全ストック形成事業
- 市街地再開発事業

→ 配分

特定計画内
のみ流用可

各事業のみ
充当可
(流用不可)

今 後

【効果促進事業】

- 住宅相談、
まちなか居住支援 等

②「ソフト事業等」を追加

【関連社会资本整備事業】

- 道路、河川、公園等の整備

【効果促進事業】

- 住宅相談、
まちなか居住支援 等

整備計画提出時に必要な書類(例)

①整備計画(参考様式2)

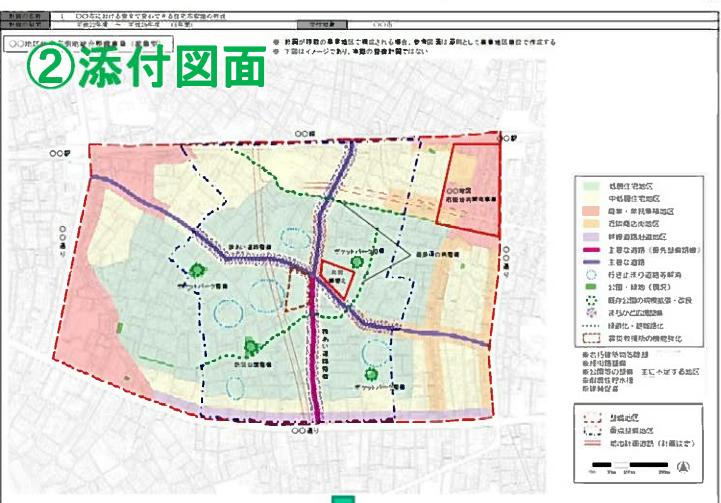
②参考図面(参考様式3)

③個別事業・計画に係る必要記載事項(例:住宅市街地総合整備計画)

④事前評価の結果が分かる資料(例:チェックシート)



①計画



②添付図面

社会資本総合整備計画(参考様式3) (B)	
方針沿用	
国等との整合性	
課題への対応(地域小単位と各専門機関との連携の整合性)	
内容等の公平性	
③の目標と実績的実現の整合性	
複数の専門性	
専門内容の整合性	
改修(改善事業の構成要素)の見込みの整合性	
基準実現の難易度(基準実現のための改修等の実現性)	
審査実行の場所(審査実施、住民等の合意が達成された場合実施の場所)	
説明(住民、民間等の活動、関連事業者の意見等による審査実施の場所)	

④事前評価

③住宅市街地整備計画など

個別事業・計画に係る必要記載事項

○従来、個別に提出、承認等が必要とされていた整備計画等について、承認等の国の関与は廃止。交付対象事業の要件として不可欠なものについては、社会資本総合整備計画に記載することに変更。

○住宅市街地総合整備事業、住宅市街地基盤整備事業等の事業計画については、大臣同意だけでなく、作成・提出も不要の扱いに変更。

整備計画等に係る手続きの変更点

		旧制度	新制度
暮らし・にぎわい再生事業	暮らし・にぎわい再生事業計画	大臣同意	社会資本総合整備計画に記載 (大臣承認なし、提出のみ)
バリアフリー環境整備促進事業	バリアフリー環境整備計画	大臣承認	社会資本総合整備計画に記載 (大臣承認なし、提出のみ)
住宅市街地総合整備事業	住宅市街地総合整備計画	大臣承認	社会資本総合整備計画に記載 (大臣承認なし、提出のみ)
	事業計画	大臣同意	不要
街なみ環境整備事業	街なみ環境整備方針	大臣承認	社会資本総合整備計画に記載 (大臣承認なし、提出のみ)
	事業計画	大臣同意	不要
住宅市街地基盤整備事業	事業計画	大臣同意	不要
住宅・建築物安全ストック形成事業(耐震)	耐震改修促進計画	国に提出	国への提出は不要 (計画の作成は必要)
住宅・建築物安全ストック形成事業(アスベスト)	アスベスト改修整備実施計画	国に提出	国への提出は不要(都道府県知事による計画の作成は必要)
狭あい道路整備等促進事業	狭あい道路拡幅整備促進計画	国に提出	国への提出は不要 (計画の作成は必要)

2. 重点密集市街地の現況に関するアンケート結果

(参考)密集市街地の整備目標に係る今後の方針について

- 第1段階 密集市街地整備に係る延焼危険性の基準の見直し等

密集市街地整備に係る現状

【現行】

○整備基準

・性能基準

地震時等において同時多発火災が発生したとしても、際限なく延焼する事がない、大規模な火災による物的被害を大幅に低減させ、避難困難者がほとんど生じないこと

・定量的基準

延焼危険性が一定水準以下(不燃領域率40%以上、又は木防率2／3未満)

○現状

・重点密集市街地は、全国に400地区(約8,000ha)

・整備の進捗率は約35%(H19末時点)

400地区(約8,000ha)

延焼危険性の基準に係る見直しの実施

○地方公共団体で導入している国以外の不燃領域の基準の採用

①不燃領域率(東京都方式)

②延焼抵抗率(国方式・埼玉県方式)

③住宅戸数密度(80戸/ha)等の重点密集市街地の抽出基準

現行整備目標の検証

○整備基準見直し(①～③)を踏まえ、現状及びH23末における整備水準を推計

○進捗状況が特に遅い地区について、整備が遅れている理由を把握・整理

※「高齢化のため建替更新率が低い」等の理由

(参考)密集市街地の整備目標に係る今後の方針について

○第2段階 新たな整備基準の設定

密集市街地における整備基準の考え方

○「限界なく延焼することがなく、大規模な火災による物的被害を大幅に低減させ、避難困難者がほとんど生じないこと」
(延焼危険性)(現行の基準)

○「建物倒壊及び火災の影響により地区外への避難の困難さ(閉塞危険性)」(新たに追加する基準)

とすることにより、現行の重点密集市街地について整備の優先度をつけ、

①延焼危険性が高く、建物倒壊等による地区外への避難も困難な地区

②延焼危険性が高い、もしくは、建物倒壊等による地区外への避難が困難な地区
に整理し、新たな重点密集市街地を整備対象として抽出することとする。

※建物倒壊による圧死等については、密集市街地の整備に係る課題とは区別する(倒壊による他への加害性を考慮)。

新たな重点密集市街地の抽出

①延焼危険性が高く、建物倒壊等により地区外への避難が困難な地区
(延焼危険性:高 地区内閉塞度:高)

→ 原則として、整備は必須

②-1. 延焼危険性があり、建物倒壊等により地区外への避難が困難な地区
(延焼危険性:中 地区内閉塞度:高)

②-2. 延焼危険性が高い地区(延焼危険性:高)(周辺状況等も加味)

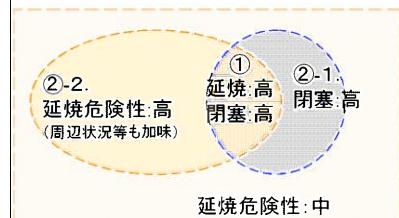
→ 地方公共団体の判断

*原則、現時点の市街地状況で判断。

*市街地が急速に変化しているところについては、トレンドを加味して、危険性を判断。

*エリアの取り方によっては、安全側に結果がでてしまう地区もあるため、部分的に危険性が高いなど、地域内の状況も加味する必要。

【新たな基準のイメージ】



アンケートの概要

○重点密集市街地における「最低限の安全性」の定義※について、有識者の意見を踏まえ、整理。

○この定義(案)に基づき、再度重点密集市街地の現況等について把握。

(アンケートの概要)

◇実施期間 : 平成22年1月15日(金)~2月10日(水)

◇質問事項

1. 地区の概要
2. 密集市街地の状況
 - ・危険性についての認識(行政/住民)
 - ・「最低限の安全性の考え方」
 - ・重点密集市街地の現時点での状況
 - ・整備の見通し
3. その他

※当該調査とあわせて、新たな重点密集市街地の整備基準に係る意見を募集。

【これまでの整備基準】

- 以下のいずれかを満たすこと。
- ・不燃領域率(国方式)40%以上
 - ・木防率 2/3未満

【今般の追加を踏まえた整備基準】

- 以下のいずれかを満たすこと。
- ・不燃領域率(国方式)40%以上
 - ・不燃領域率(独自算定方式)40%以上
 - ・延焼抵抗率35%以上
 - ・木防率 2/3未満
 - ・重点密集市街地の抽出基準を満たさなくなること

1. 概要【高齢者人口割合】

(高齢者人口割合)

・重点密集市街地の高齢者人口割合の平均値は27.1% (N=291)であり、全国平均22.7%（総務省平成21年9月）よりも4.4%程度高齢化が進行している。

(人口減少率)

・日本の人口は2005年まで人口増であった状況の中、重点密集市街地の人口はここ20年間の平均で年間0.8%程度減少(N=283)している。

※ただし、人口減少率の平均は時点や期間が異なっている地区もあり、概ねの値である

・一方、400地区中67地区は人口が増加している。

2. 現況【危険性に係る認識】

- ・重点密集市街地の危険性に対する認識は、行政(地区数ベース)は「火災の危険性」が高い54.5%、「倒壊の危険性」が高い53.0%と回答。火災、倒壊とともに危険性の認識は半数程度。
- ・また、住民の認識(地区数ベース)は「火災の危険性」が高い29.3%、低い27.3%、「倒壊の危険性」が高い24.8%、低い31.8%であり、重点密集市街地の危険性に対する認識は高いとは言えない。

危険性に係る認識(行政)

		地区数(割合)	
行政	火災	高い	218 (54.5%)
		低い	79 (19.8%)
		未把握	3 (0.8%)
		未記入	100 (25.0%)
	倒壊	高い	212 (53.0%)
	倒壊	低い	82 (20.5%)
		未把握	3 (0.8%)
		未記入	103 (25.8%)
	その他	津波・浸水	21 (5.3%)
		空き家・廃家化	1 (0.3%)
		擁壁(斜面地)	3 (0.8%)
		その他	22 (5.5%)

危険性に係る認識(住民)

		地区数(割合)	
住民	火災	高い	117 (29.3%)
		低い	109 (27.3%)
		未把握	26 (6.5%)
		未記入	148 (37.0%)
	倒壊	高い	99 (24.8%)
	倒壊	低い	127 (31.8%)
		未把握	25 (6.3%)
		未記入	149 (37.3%)
	その他	津波・浸水	5 (1.3%)
		空き家・廃家化	1 (0.3%)
		擁壁(斜面地)	2 (0.5%)
		その他	22 (5.5%)

2. 現況【「最低限の安全性」の考え方(定義)】

・新たに整理を行い提示した整備基準を、各公共団体の定義として捉えている地区は、**320地区**であり全体の**8割**となっている。

・また、下表①～⑥を単独で規定する地区もあれば、①～⑥のいずれかの基準を「または」と併記して規定している地区もある。

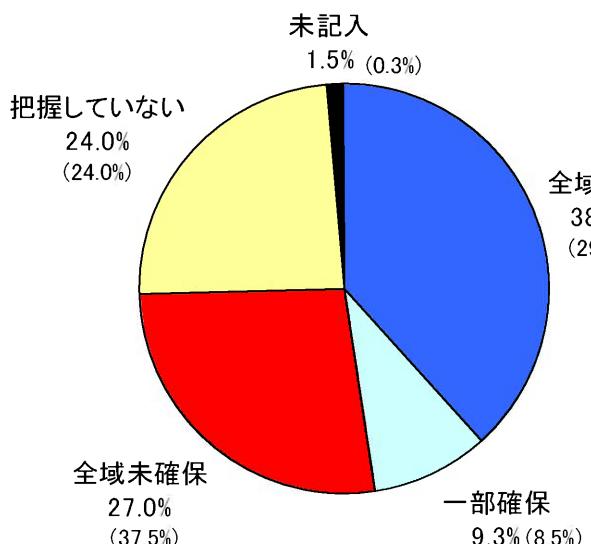
最低限の安全性の考え方

	地区数	
①不燃領域率(国方式)	62	(15.5%)
②不燃領域率(独自方式)	87	(21.8%)
③延焼抵抗率	0	(0.0%)
④木防率 2/3 未満	3	(0.8%)
⑤80 戸/ha 未満	47	(11.8%)
⑥接道条件	26	(6.5%)
⑦その他	74	(18.5%)
合計	400	(100%)

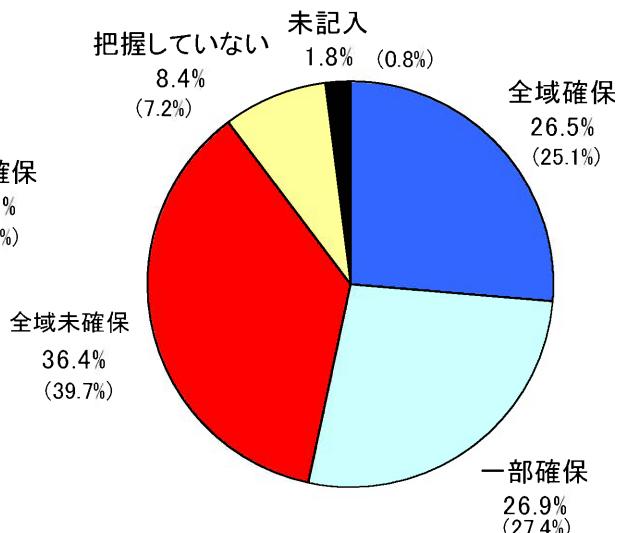
2. 現況【定義に基づいた現況】

・平成20年度時点に比べ、安全性が確保された地区及び面積は増加。

現状(地区数)



現状(面積)



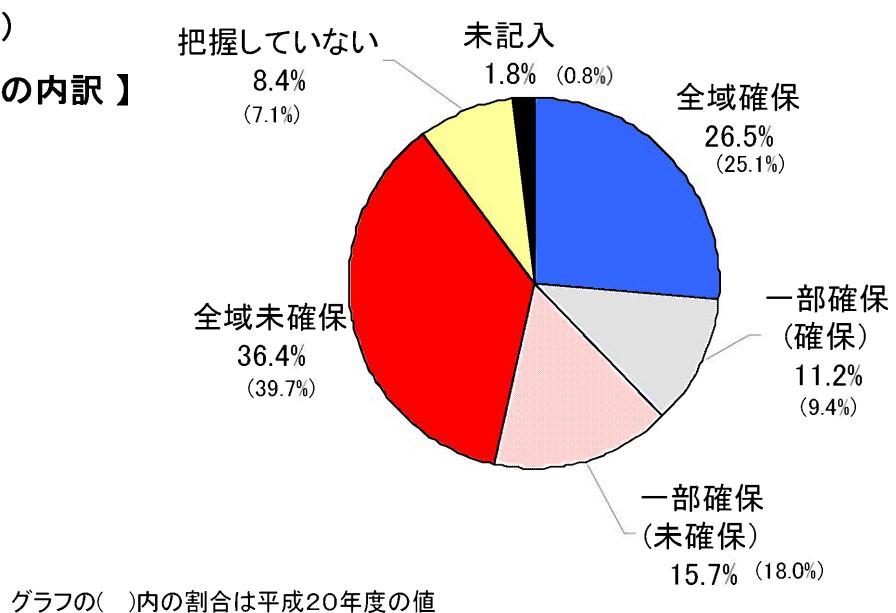
グラフの()内の割合は平成20年度の値

2. 現況【定義に基づいた現況】

・**安全性が確保(全域確保+一部確保(確保))できた面積は3,034ha(37.7%)**、安全性が確保できていない面積(一部確保(未確保)+全域未確保)は4,196ha(52.1%)となる。

現状(面積)

【一部確保の内訳】

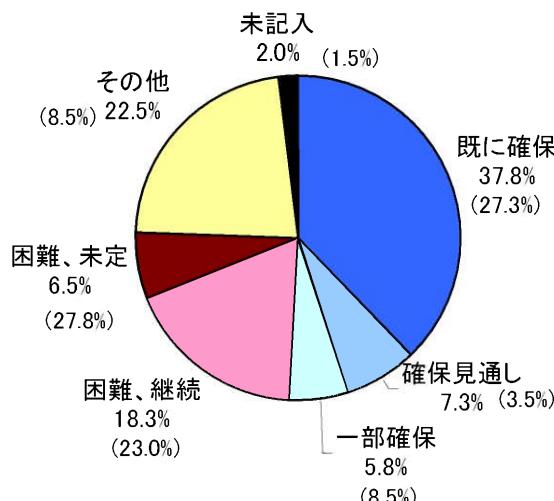


グラフの()内の割合は平成20年度の値

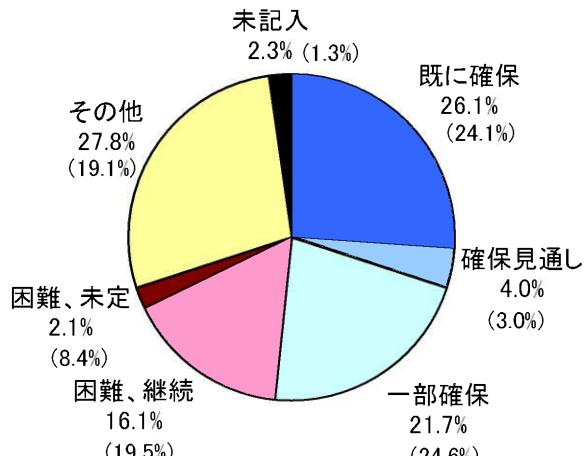
2. 現況【平成23年度までの改善見通し】

・地区数ベース、面積ベースとともに、約半数は改善の見通しがついているものの、残りの半数は**23年度末までに最低限の安全性確保が厳しい状況**になっている。

見通し(地区数)



見通し(面積)

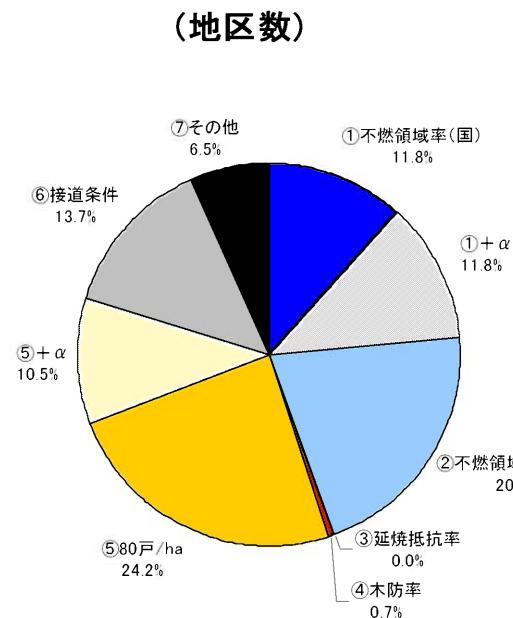


グラフの()内の割合は平成20年度の値

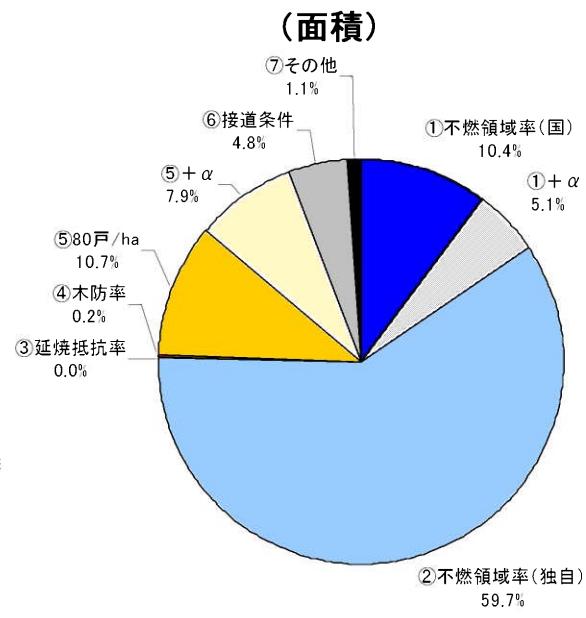
3. 傾向【最低限の安全性が確保できた地区の「安全性の定義】

- ・安全性が確保できた地区における安全性の定義は、地区数では住戸密度80戸/haが最も多く(24.2%～34.7%)、次いで独自の不燃領域率(20.9%)となっている。
- ・一方、面積では独自の不燃領域率が最も高く(59.7%)、住戸密度は10.7%～18.6%となっている。

安全性が確保できた地区の定義



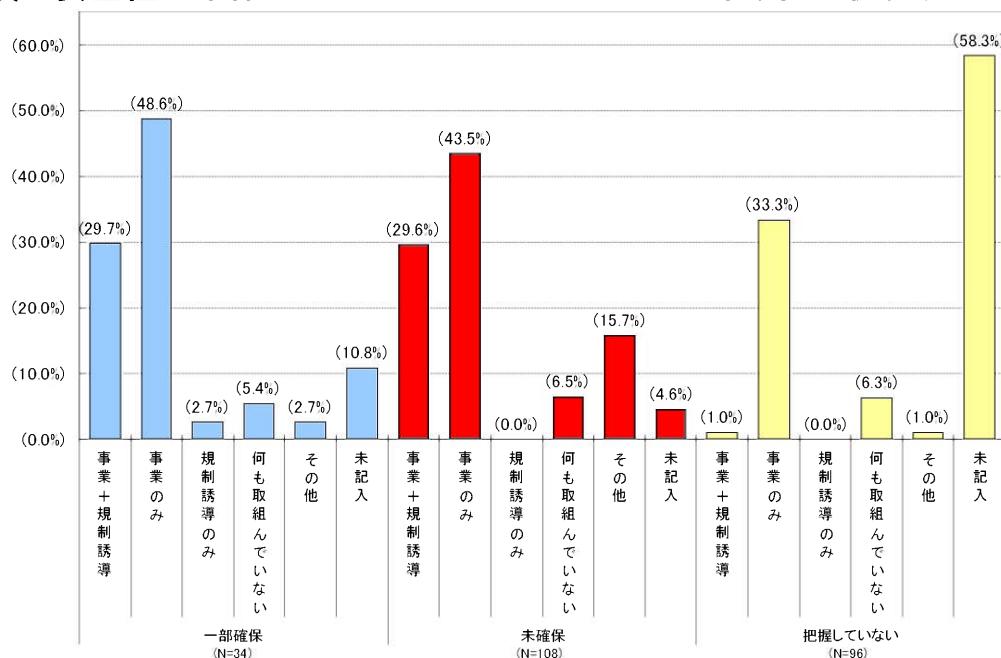
安全性が確保できた地区の定義



3. 傾向【最低限の安全性が確保できなかった地区のこれまでの取り組み】

- ・安全性が確保できていない地区でのこれまでの取り組み状況は、「一部確保」、「未確保」の地区では、**70%以上の地区が事業もしくは規制誘導**を行っている。
- ・しかし、「把握していない」地区でなんらかの取り組みを行っているのは30%程度にとどまっている。

最低限の安全性が確保できなかった地区のこれまでの取り組み状況(地区数)



3. 傾向【目標達成が困難な地区の状況整理】

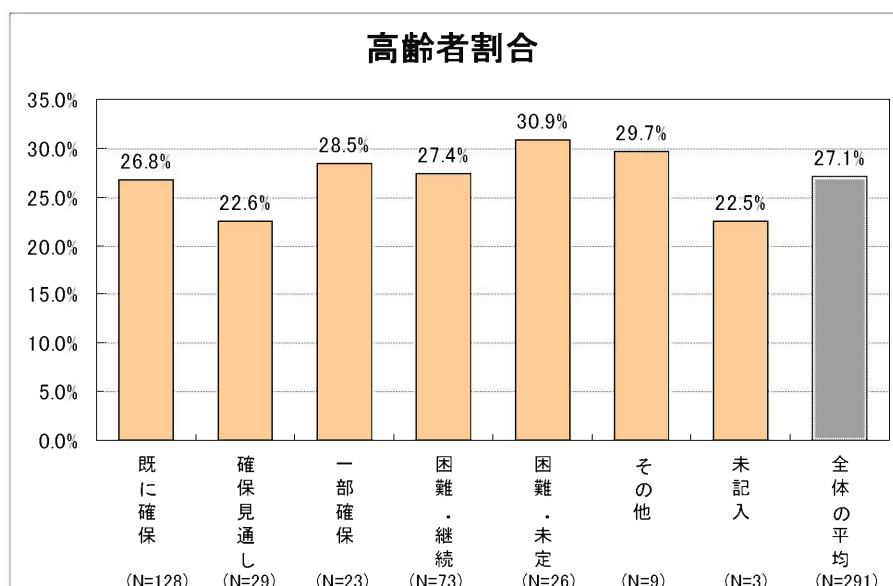
- ・目標達成困難地区は、平成23年度末において最低限の安全性確保の見通しがたっていない地区とする。
- ・具体的には「確保することは困難だが取り組みは継続」「確保することは困難で取り組みは未定」「その他」「未記入」と回答した地区とする。
- ・なお、「一部の区域で確保できる見通し」と回答した地区も準目標達成困難地区として対象としている。

<23年度末における見通し>

	地区数		面積	
既に確保	151	(37.8%)	2,102ha	(26.1%)
確保見通し	29	(7.3%)	319ha	(4.0%)
一部確保	23	(5.8%)	1,745ha	(21.7%)
困難、継続	73	(18.3%)	1,297ha	(16.1%)
困難、未定	26	(6.5%)	167ha	(2.1%)
その他	90	(22.5%)	2,239ha	(27.8%)
未記入	8	(2.0%)	182ha	(2.3%)
合計	400	(100%)	8,052ha	(100%)

3. 傾向【目標達成困難地区の高齢者割合】

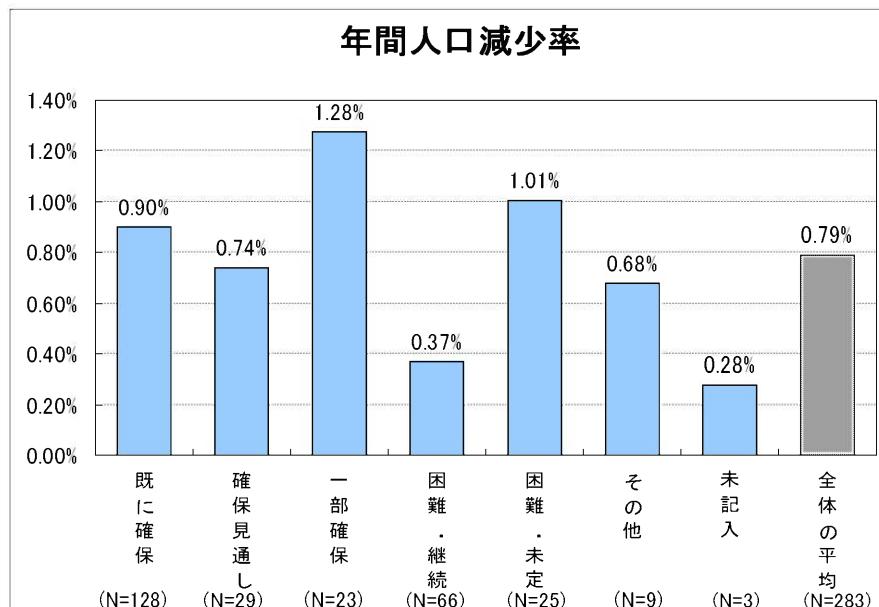
- ・重点密集市街地の高齢者割合が27.1% (N=291)に対し、**目標達成困難地区の高齢者割合(27~31%程度)は高い傾向**がある。
- ・一方、23年度末に安全性が確保できる見通し地区では、高齢者割合が全体の平均に比べ5%程度低くなっている。



3. 傾向【目標達成困難地区の年間人口減少率】

・重点密集市街地の年間人口減少率が0.79%(N=283)に対し、目標達成困難地区の年間減少率「困難・継続」地区は0.37%と減少率は低いものの、「困難・未定」地区は1.01%と減少率が高い傾向にある。

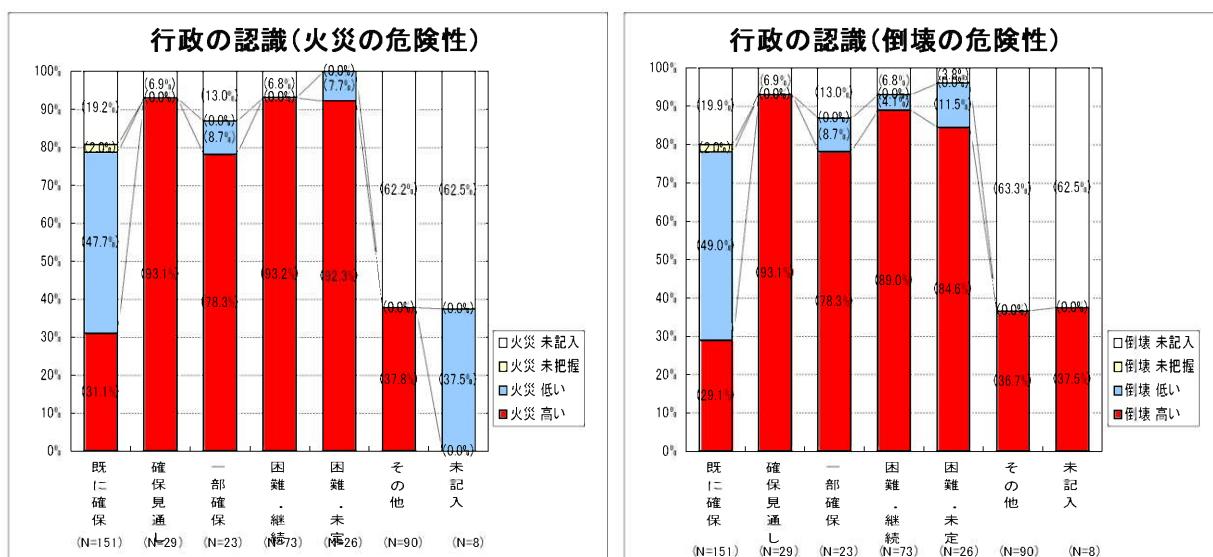
・また、「一部確保」地区は1.28%ともっとも減少率が高くなっている。



3. 傾向【①危険性の認識(行政)】

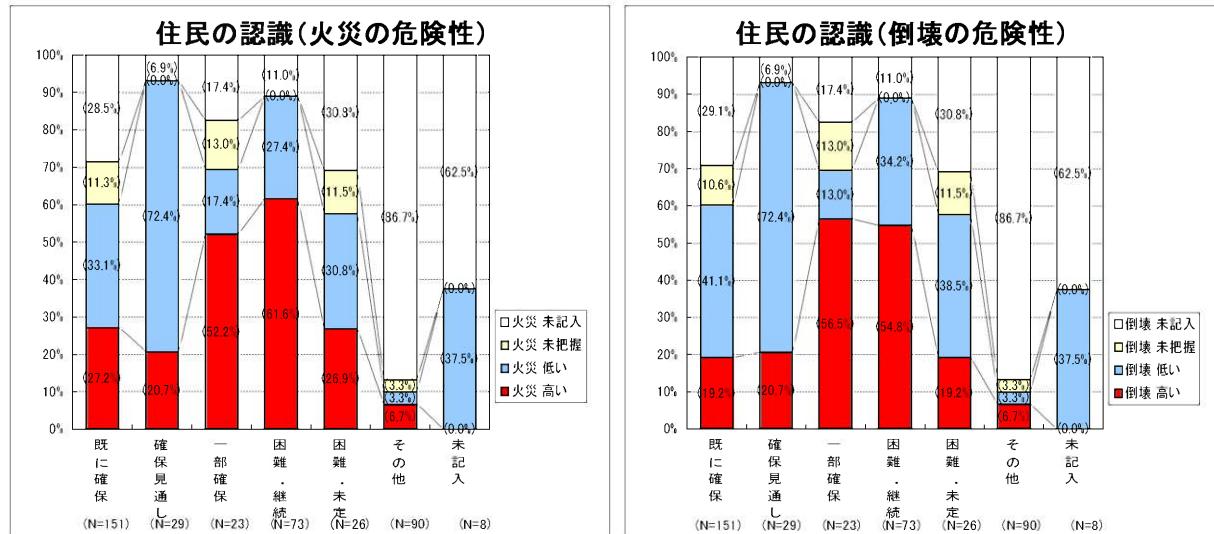
・火災の危険性に対する認識は「既に確保」した地区を除くと、概ね8割以上は危険性が高いと認識している。

・また、倒壊の危険性に対する認識も、「既に確保」した地区を除くと概ね8割以上は危険性が高いと認識している。



3. 傾向【②危険性の認識（住民）】

- ・火災及び倒壊の危険性に対する認識は「既に確保」した地区だけでなく、「確保見通し」の地区でも低い。
- ・また、「一部確保」「困難・継続」の地区では5割程度が危険性が高いと認識しているが、「困難・未定」地区では、3割に満たない。
- ・行政と住民の間で危険性に対する認識はギャップがある。



3. 傾向【目標達成困難地区の市街地類型】

- ・目標達成困難地区を東京都、大阪府、その他の公共団体を中心市街地、斜面地、漁村、歴史的市街地に類型すると下表のようになる。
- ・この中で特徴的なのは、斜面地の大半は取り組みを継続すると回答していることに対し、漁村では取り組みが未定となっている地区が多い。
- ・その他地区の内容は以下の通り。

23年度末の見通し	既に確保	確保見通し	一部確保	困難・継続	困難・未定	その他	未記入
東京都	25	1	5	1	—	5	—
大阪府	1	—	5	2	—	25	—
東京・大阪以外	中心市街地／スプロール市街地	105	24	5	44	17	1
	斜面地	6	1	6	13	1	—
	漁村	11	1	—	13	8	3
	歴史的市街地／街道筋	3	2	2	—	—	56