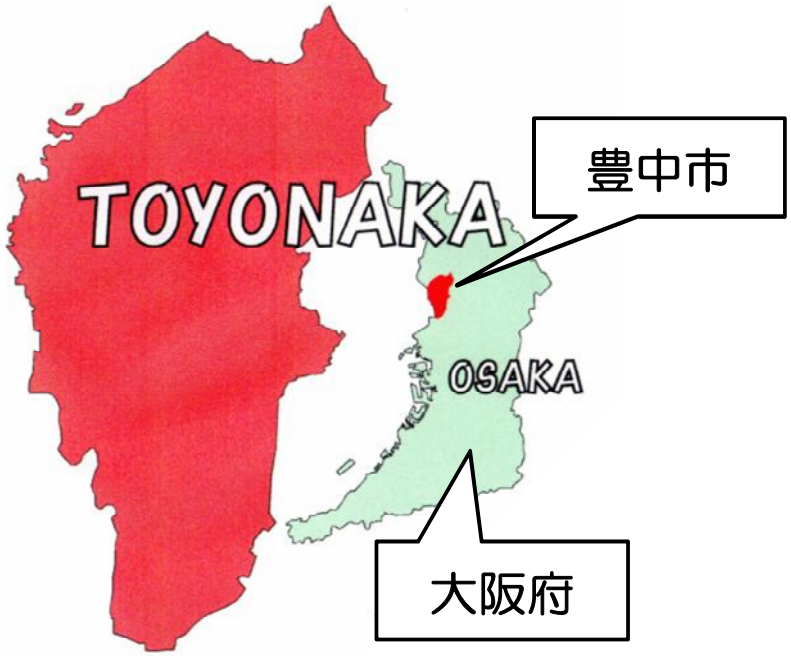
大阪府 豊中市
庄内・豊南町地区

豊中市 都市計画推進部
市街地整備課

豊中市の紹介

面積　約36.6㎢
人口　約40万人

大阪市



幹線道路網や鉄道が
整備されており、
大阪都心まで十数分
と交通の利便性が高い。

夢もっと
とよなか
市制施行 80 周年

豊中市の紹介

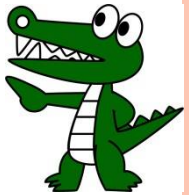
市内には、大阪国際空港があり、広域アクセスにも優れている。

豊中市の紹介

＜北東部＞
千里中央地区を中心とした市街地
（千里ニュータウン）

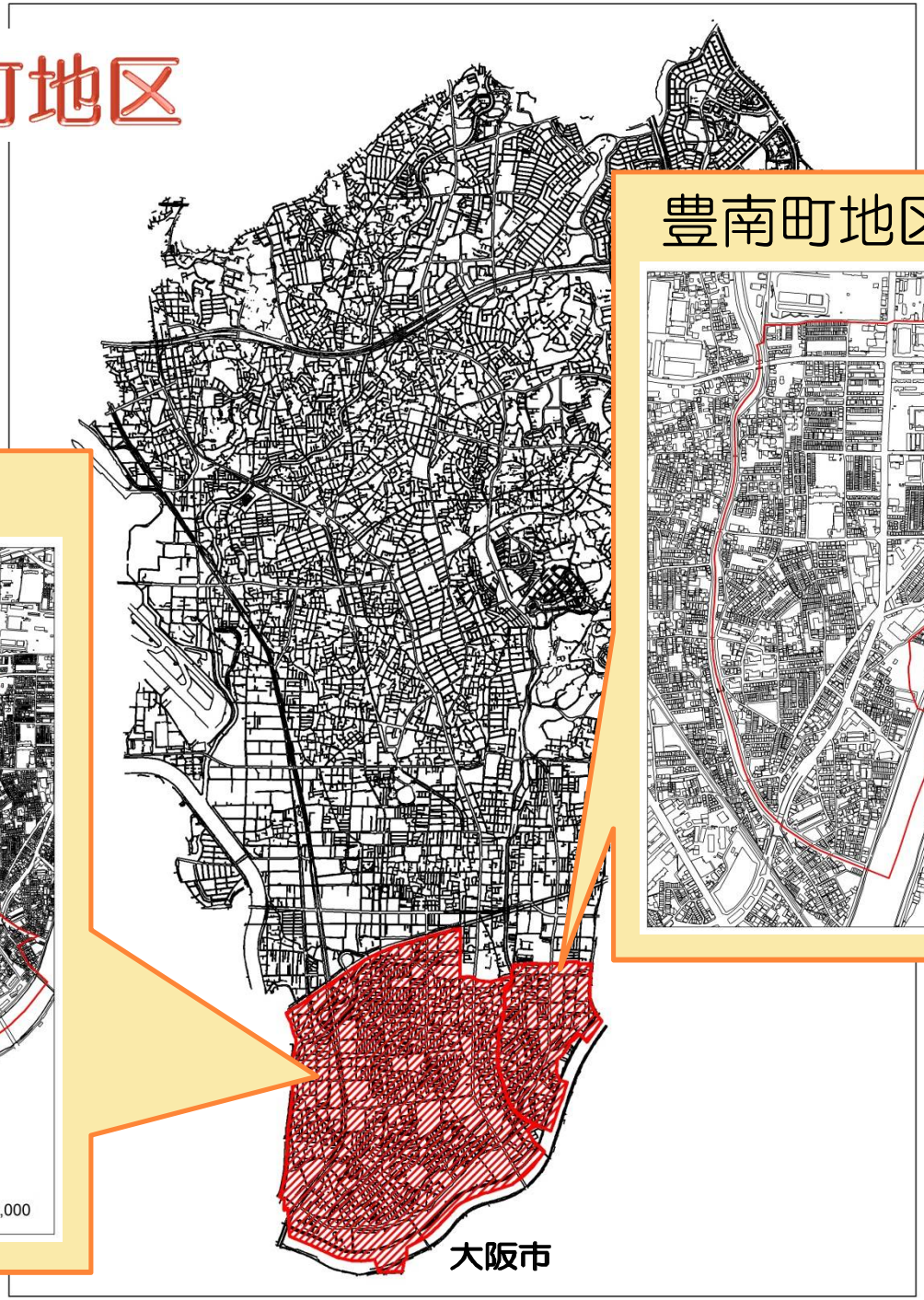
＜北中部＞
豊中・岡町地区を中心とした市街地

＜南部＞
庄内・豊南町地区を中心とした市街地

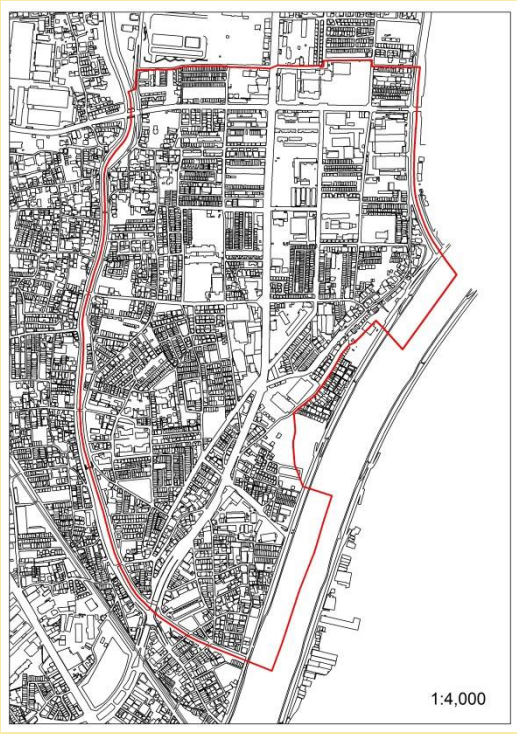


庄内・豊南町地区

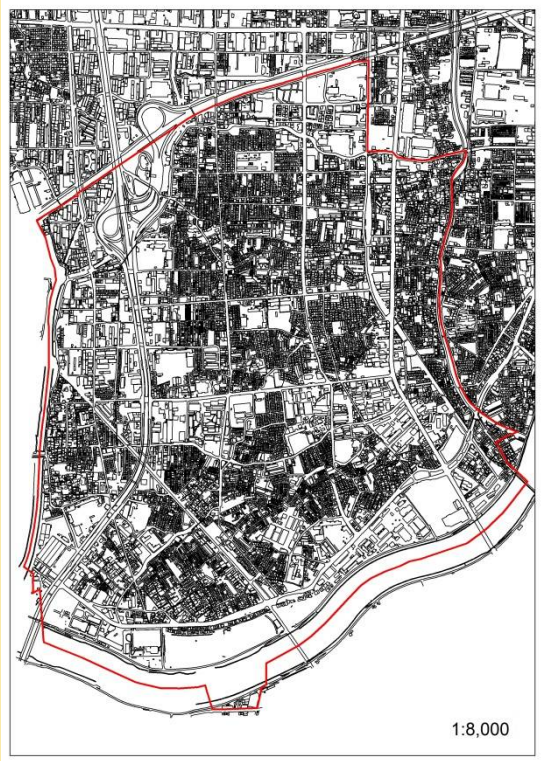
面積：約505.6ha



豊南町地区

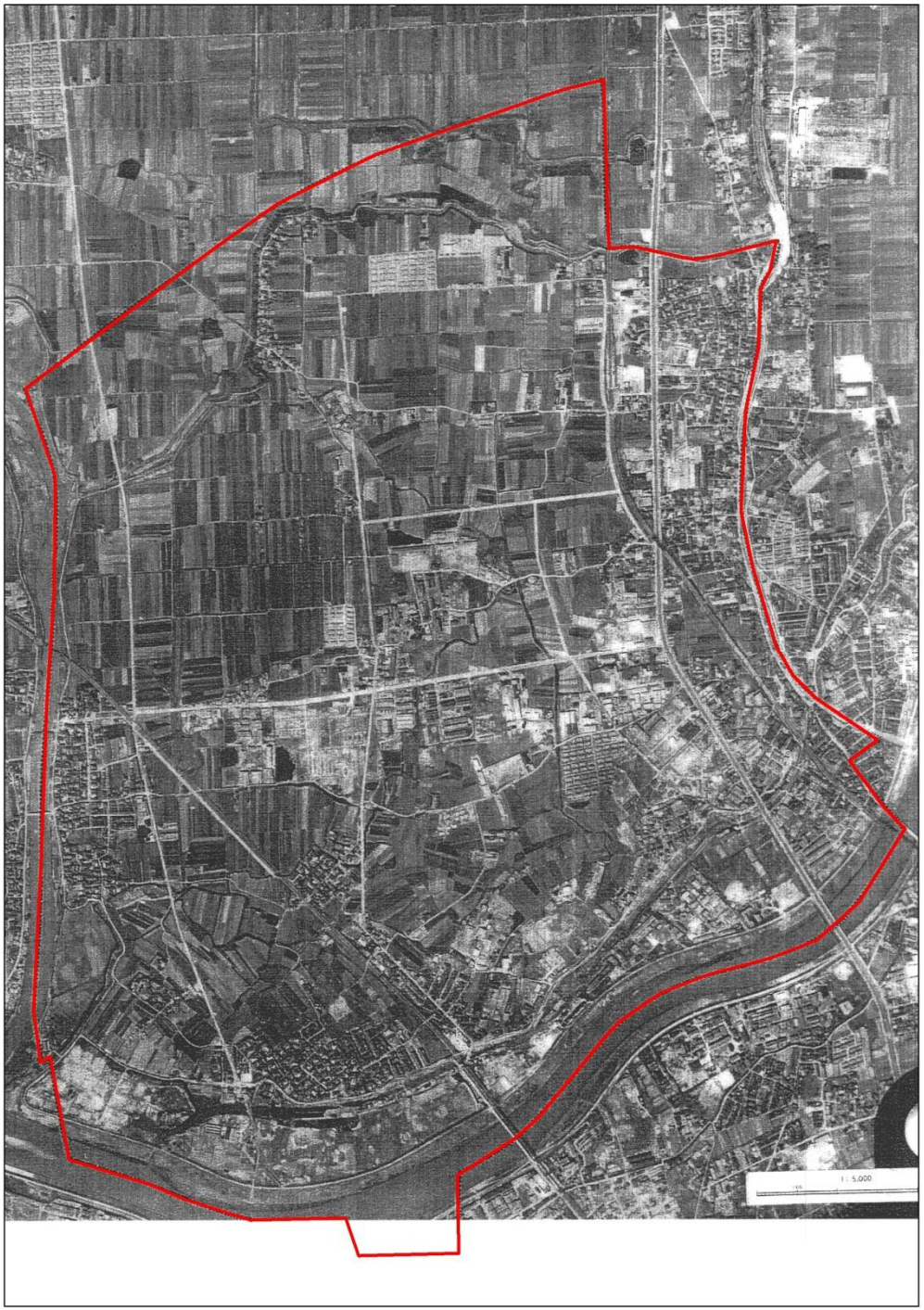


庄内地区



昭和30年
庄内地区

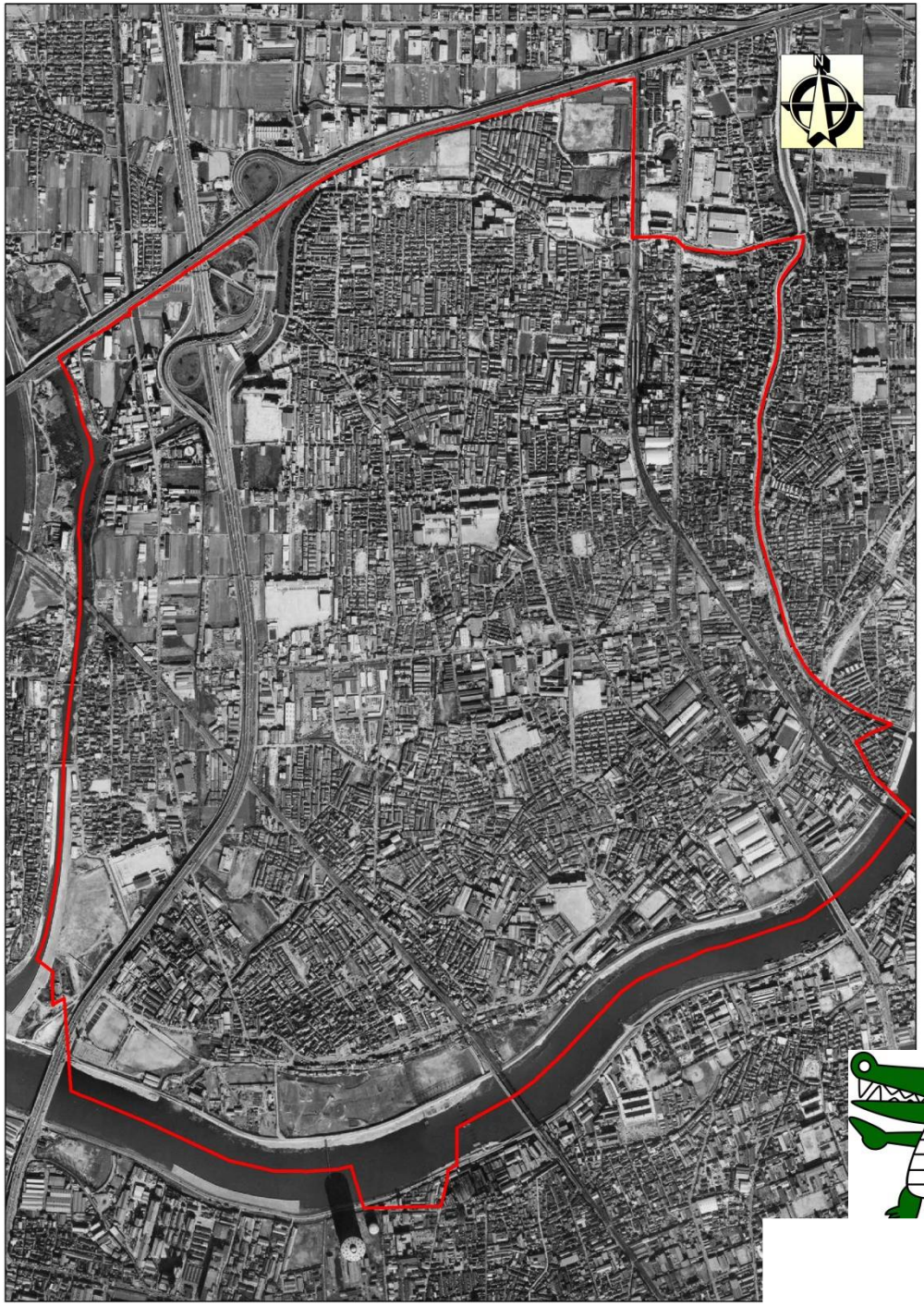
農地が多く残されていました。

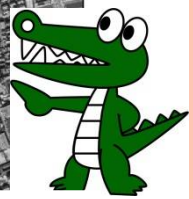


昭和45年
庄内地区

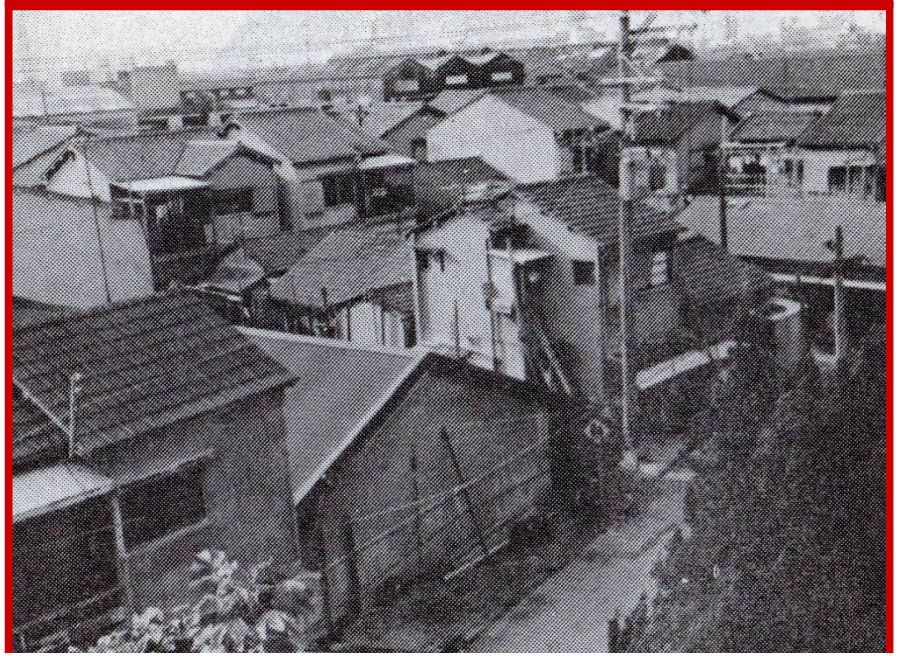
農地が宅地化され、無秩序に木造賃貸住宅等が建設された。

豊中市
昭和43年建築主事をおく
（大阪府内では大阪府、大阪市に次ぐ３番目）

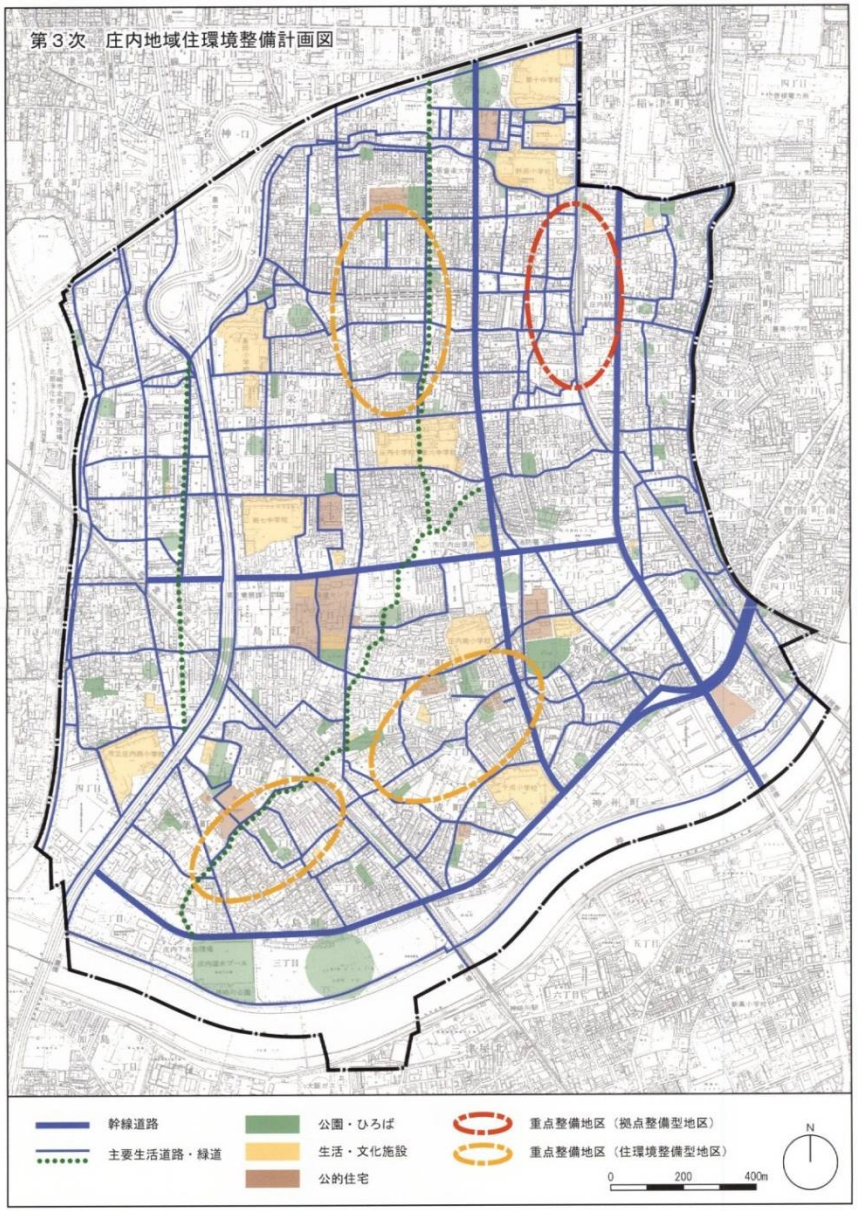




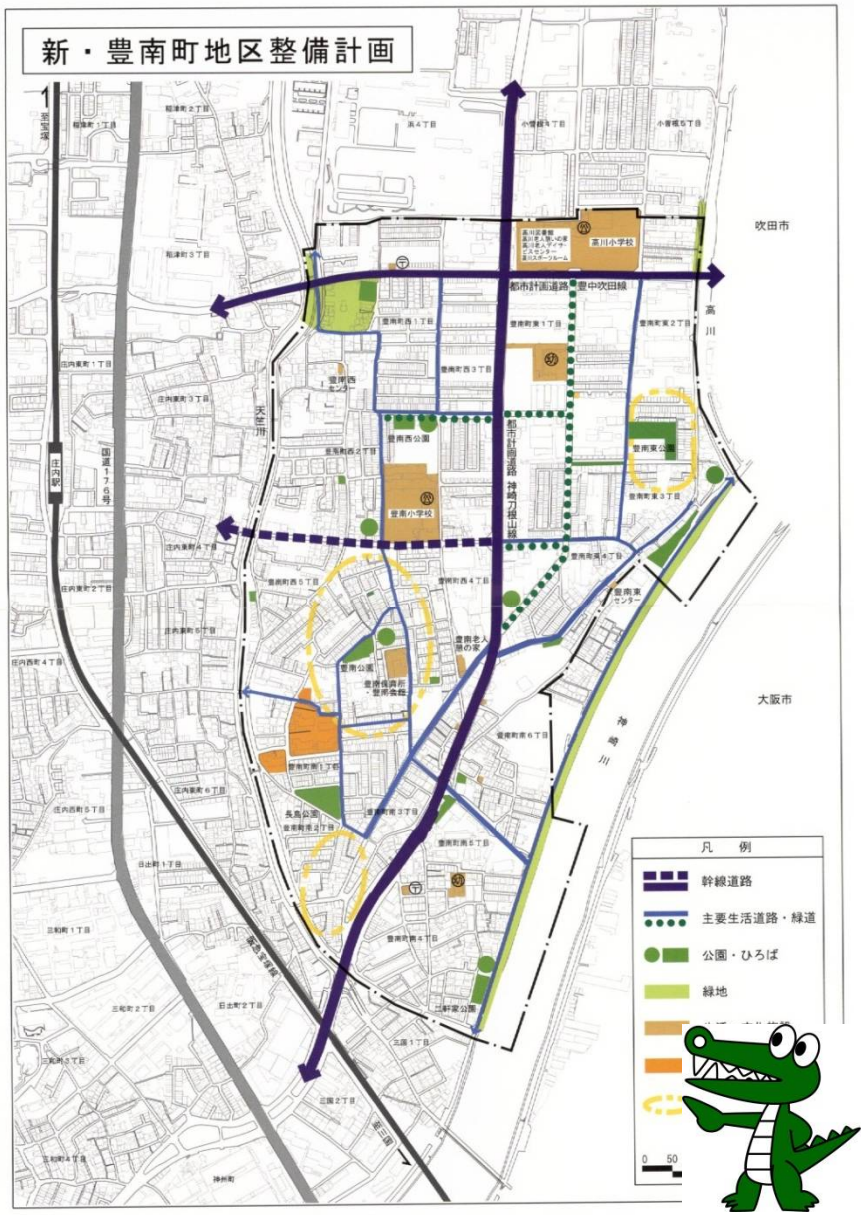
昭和30～40年代のまちなみ



第3次庄内地域住環境整備計画

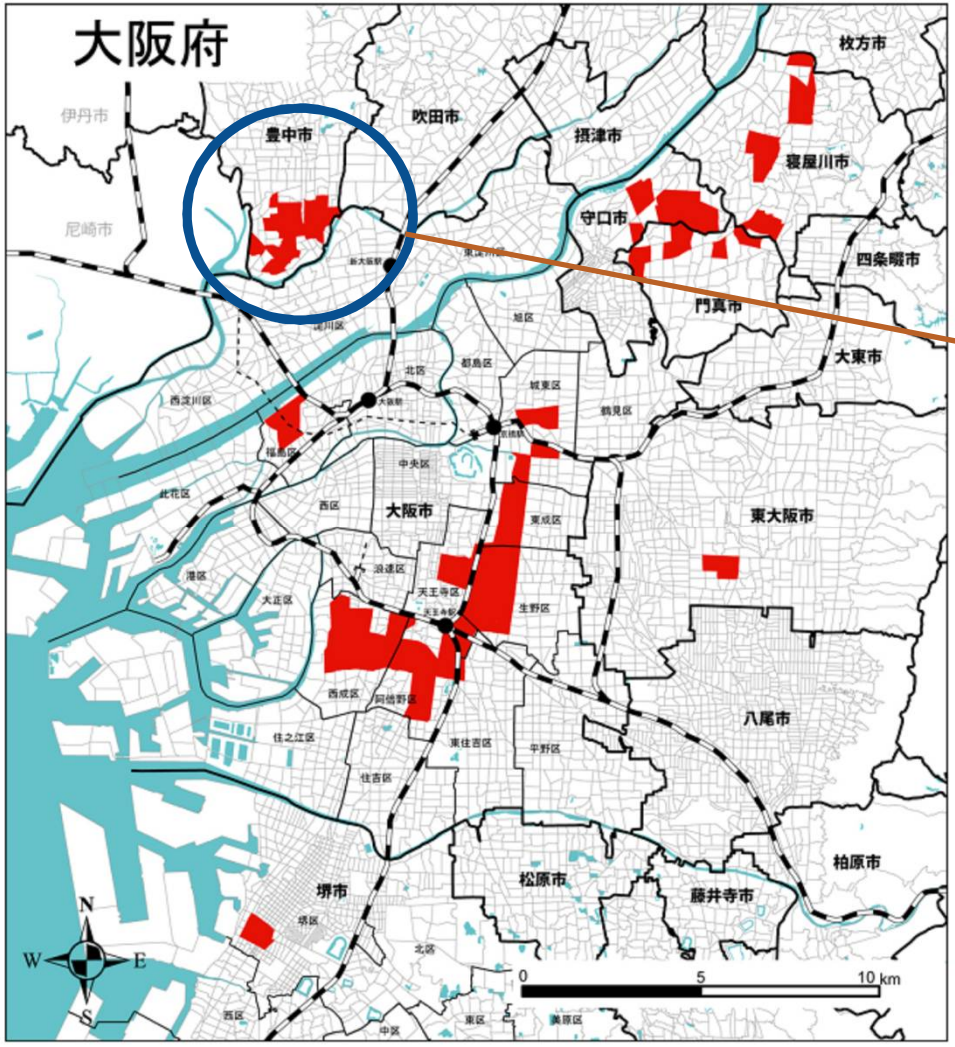


新・豊南町地区整備計画



庄内・豊南町地区

庄内・豊南町の一部エリアが、国により
「地震時等に著しく危険な密集市街地」に指定



豊中市
２４６ha

地震時等に著しく危険な密集市街地

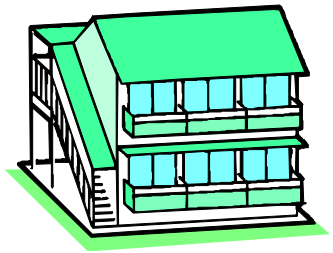
※出典：国土交通省報道発表資料
（平成24年10月12日）

平成25年度より開始した取組み

防災街区整備地区計画

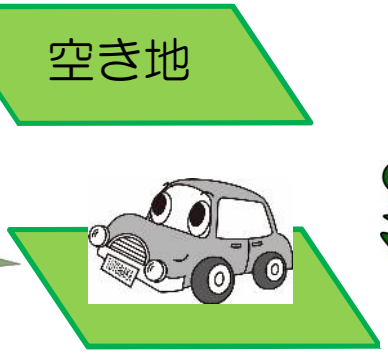
災害時の火災による燃え広がりを防ぐため、
庄内・豊南町地区全体で指定。

木造住宅等の除却費補助制度

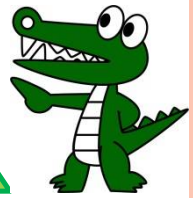


除却費（解体費）
の一部を補助

建替え



駐車場



防災街区整備地区計画で定める規制の内容

準耐火建築物以上

適用除外

- 延べ面積が50㎡以内の平屋の附属建物で外壁及び軒裏を防火構造としたもの
- 防火壁を設けた場合の既存建物部分
- 別棟で増築する場合の既存建物部分
- 大規模な修繕や模様替え、用途の変更

など

木造住宅等の除却費補助制度

○対象：昭和56年5月以前の木造建築物

○平成25年度～３年間を予定として開始

○補助率および限度額

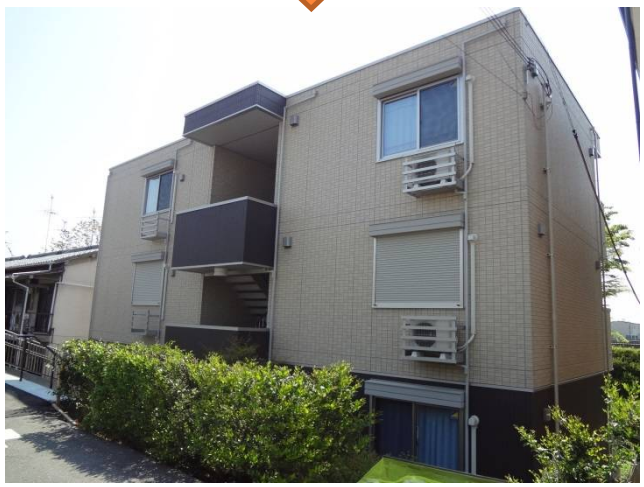
建物の種別	補助率	補助限度額
木造共同住宅（アパート・文化等）	（2／3） ↓ 5／6	（280万円／1棟） 350万円／1棟
木造共同住宅を含む併用住宅		（210万円／1棟） 260万円／1棟
木造住宅（戸建・長屋等）	（1／3） ↓ 5／12	（45万円／1戸） 55万円／1戸
木造住宅を含む併用住宅		（45万円／1棟） 55万円／1棟
その他木造建築物（店舗・事務所等）		（65万円／1棟） 85万円／1棟

上段：（H25年度）
下段：　H26年度以降

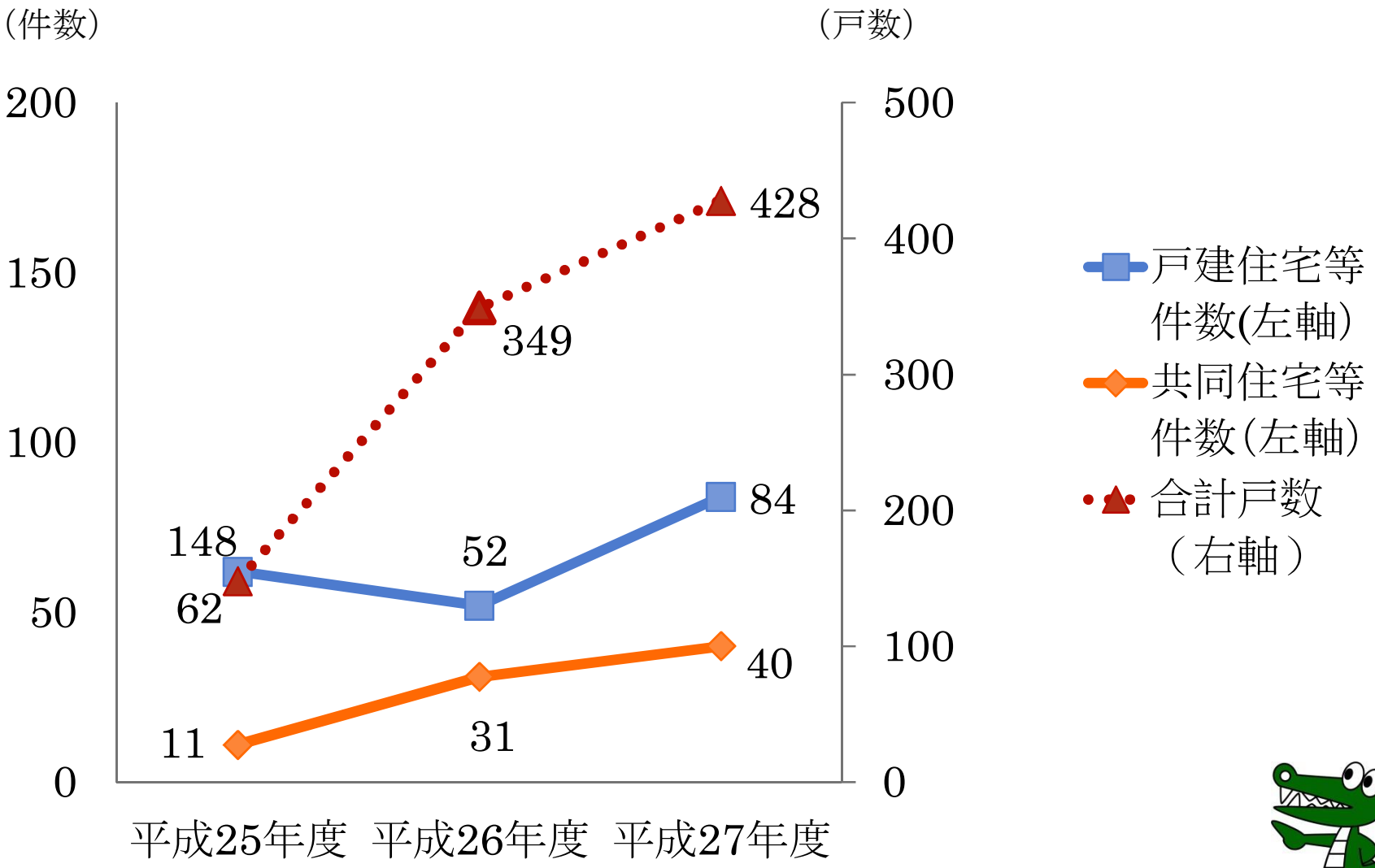
木造住宅等の除却費補助制度の利用例

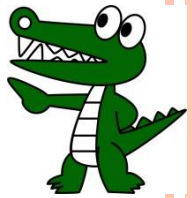
除却前

建替後



木造住宅等の除却費補助制度の実績





木造住宅等の除却費補助制度　補助金の内訳

住宅市街地総合整備事業　　単位：千円

年度	予算額	決算額（交付決定額）	財源内訳		
			国　費	府　費	市　費
H25	100,490	34,046	17,008	0	17,038
H26	95,172	88,547	48,899	16,250	23,398
H27	110,000	106,500	48,580	20,226	37,694
合 計	305,662	229,093	119,130	36,674	73,289

＜平成28年度予算額：1億1000万円＞

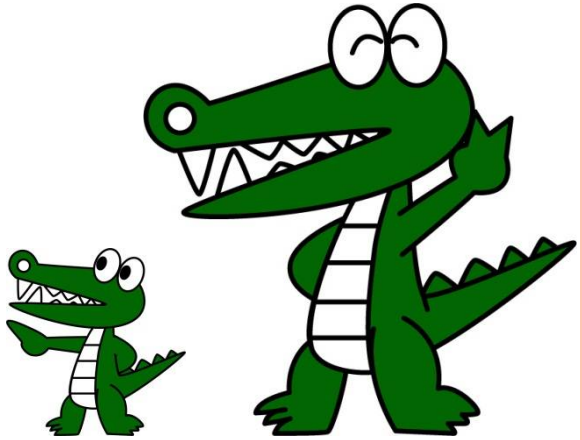
※H25年度は臨時交付金対応のため、H24明許繰越として実施。
※H26年度以降は、共同住宅等は社会資本整備総合交付金の効果促進事業として実施。
※H26～27年度は国費の年度間調整を行っている。

魅力あるまちをめざして

防災街区整備地区計画
木造住宅等除却費補助制度

- ●不燃化の促進
- ●狭隘道路の解消
- ●耐震性の向上
- ●土地利用の更新

魅力向上、まちの活性化へ

ご清聴ありがとうございました。

夢もっと
とよなか
市制施行 80 周年