

令和 8 年度

密集市街地整備アクションプログラム

香里地区

寝屋川市

1. 地区の基礎情報

地区名	香里地区			地区面積	101ha	所在地	音羽町の一部、香里西之町、香里北之町、香里南之町の一部、田井町、田井西町、緑町の一部、寿町				
まちの将来像	「住みたい」「住み続けたい」と選ばれる魅力あるまちづくり						評価範囲	面積	評価指標 想定平均焼失率	解消目標年度	
成り立ちと現況	<ul style="list-style-type: none"> <li>本地区は、本市の北部に位置し、香里園駅前周辺は商店街を中心とした市街地を形成し、地区全体としては、概ね香里園駅からの徒歩圏内にある住宅地である。</li> <li>昭和30年代以降の高度経済成長期に、道路・公園等の都市基盤施設が未整備のまま、多くの文化住宅・木造アパート等が建設された。</li> </ul>			<b>問題点</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>地震時等に著しく危険な密集市街地としては解消となったが、未整備の主要生活道路が残っていることから、災害時の避難路確保のため、整備する必要がある。</li> <li>災害時の危険性が高く、ハード面の整備と合わせて地域防災力の向上を図るため、防災啓発等ソフト面の支援が必要である。</li> </ul>			解消済	101ha	—	R2年度未解消済	
							《解消後のまちづくりの方向性》 避難路確保の観点から主要生活道路の整備を進めるとともに、更なる延焼危険性の低減を目的に老朽建築物の除却を促進する。				
							防火規制	準防火地域指定 (500㎡を超える、3階以上を規制対象)			H22年度
								防災街区整備地区計画施行 (500㎡以下、3階以下も規制対象)		H28年度	
基礎データ		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
	人口(人)	16,613	16,424	16,189	16,131	15,945					
	市全域	229,654	228,517	226,693	225,140	223,860					
	人口増減率(%)	▲1.2	▲2.3	▲1.5	▲0.4	▲1.2					
	市全域	▲0.7	▲0.5	▲0.8	▲0.7	▲0.6					
	人口密度(人/ha)	164	163	160	160	158					
	市全域	93	93	93	91	91					
	高齢者数(人)	4,673	4,661	4,622	4,581	4,545					
	高齢化率(%)	28.1	28.4	28.6	28.4	28.5					
	市全域	30.0	30.0	30.1	30.1	30.0					
建物棟数(棟)	5,734	5,748	5,722	5,720	5,600						
建物更新率(%)	1.5	1.0	0.8	0.6	0.6						

※人口：各年4月1日時点の住民基本台帳人口より作成  
 ※建物棟数：各年の課税データより作成

2. 地区内での取組み

●継続、◎新規（拡充含む）、○検討中、※重複

取組みの柱		取組内容	
1. まちの防災性の向上	① 建物の不燃化	老朽建築物の除却及び建替えの促進等	<ul style="list-style-type: none"> <li>●まちづくり協議会を活用した密集事業の周知、啓発を実施</li> <li>●老朽建築物等の除却費補助（戸建・共同住宅等）（主要生活道路沿道のみ）</li> <li>●建替促進事業の活用促進</li> </ul>
		防火規制の継続	●防災街区整備地区計画施行済（H28年度）
	② 燃え広がらないまちの形成	延焼危険性を低減する地区内道路等の重点整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>●主要生活道路の積極的な拡幅整備を実施</li> <li>●主要生活道路の確実な整備を進めるため壁面線を指定※（R2.10）</li> </ul>
		延焼経路となる老朽建築物の重点除却	●空き家を対象とした重点的な除却の実施（空き家プラットフォームと連携した啓発活動）
③ 避難しやすいまちの形成	避難路等の確保	●主要生活道路の用地取得における建物補償の実施	
	公園、防災空地等の整備推進	●除却跡地等を活用した広場、緑地の整備の促進※	
2. 地域防災力のさらなる向上	まちの危険性の一層の「見える化」	●防災講座やワークショップ等での防災マップの活用	
	◎地域特性に応じた防災活動のさらなる充実	●地区の取組み状況の点検や地域ニーズの把握を行い、地域特性に応じた取組内容の充実・強化や活動単位の重層化を図る（枚方土木事務所と連携）	
	①家庭単位で設備等を備える取組 ②地域単位で防災機能の充実を図る取組 ③地域防災力の実効性を高めるための取組	●感震ブレーカーの設置促進のため、自治会役員等に普及活動を実施（都整センターと連携）	
	多様な主体と連携した防災啓発の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>●大学連携等により防災まちづくりに関するワークショップなどの実施</li> <li>●消防が策定した「危険地域警防計画（木造密集地域）」に密集市街地の状況を反映させ、大規模地震時等の火災発生に備える</li> </ul>	
3. 民間活力を誘発するまちづくり	まちの将来像の検討・提示	○遊休不動産の空地等を活用した市街地の活性化	
	道路等の基盤整備及び整備を契機としたまちづくりの推進	●主要生活道路の確実な整備を進めるため壁面線を指定※（R2.10）	
	民間主体による建替えが進む環境の整備	○地籍調査の実施により、民間資本による土地利用の転換を促進 ●敷地の境界確定に係る周知、啓発による不動産の流動化の促進を検討 ●寝屋川空き家流通推進プラットフォームを活用した空き家空地の利活用による地域活性化	
	地域ニーズに応じた空地の柔軟な活用による「みどり」の創出	●除却跡地等を活用した広場、緑地の整備の促進※	

3. 整備スケジュール

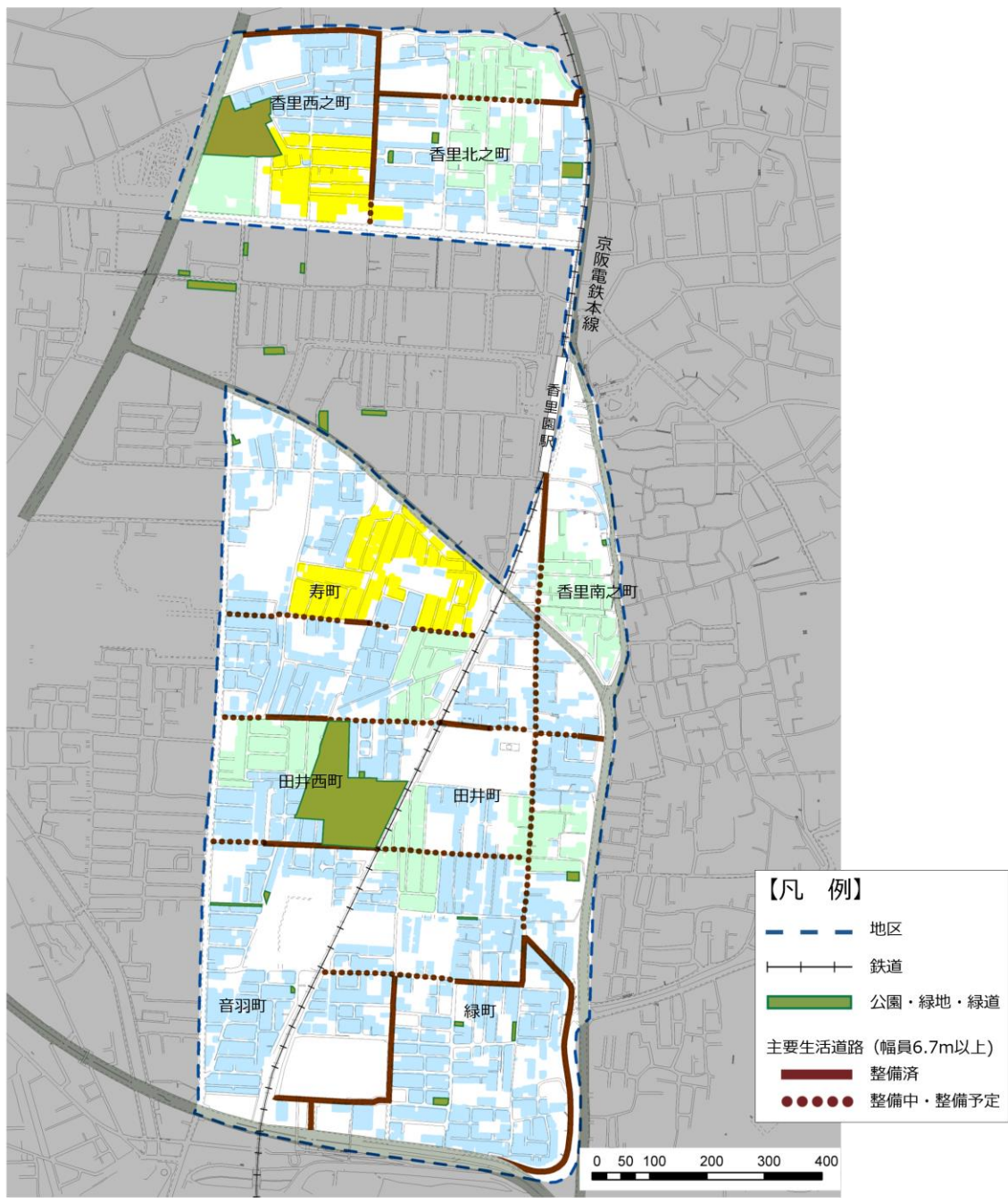
●継続、◎新規（拡充含む）、○検討中、※重複

取組みの柱		取組内容	R8 年度	R9 年度	R10 年度	R11 年度	R12 年度
1 まちの防災性の向上	①建物の不燃化	●密集事業の周知、啓発を実施	周知・啓発				
		●老朽建築物等の除却費補助（戸建・共同住宅等）（主要生活道路沿道のみ）	除却費補助の実施				
		●建替促進事業の活用促進	補助事業の実施				
		●防災街区整備地区計画施行済	施行済				
	②燃え広がらないまちの形成	●主要生活道路の積極的な拡幅整備を実施	積極的な用地交渉による整備の推進				
		●主要生活道路の確実な整備を進めるため壁面線を指定※	指定済				
		●空き家を対象とした重点的な除却の実施	対象建築物の選定・実施				
	③避難しやすいまちの形成	●主要生活道路の用地取得における建物補償の実施※	積極的な用地交渉による整備の推進				
		●除却跡地を活用した広場、緑地の整備促進※	候補地の選定及び手法の検討・促進				
2 地域防災力のさらなる向上		●防災講座やワークショップ等での防災マップの活用	防災講座やワークショップの開催				
		●地域特性に応じた防災活動のさらなる充実					
		①家庭単位で設備等を備える取組み	周知・啓発等の支援実施（枚方土木事務所と連携）				
		②地域単位での防災機能の充実を図る取組み	感震ブレーカーの普及活動（都整センターと連携）				
		③地域防災力の実効性を高める取組み					
		●消防や大学等と連携した防災啓発の実施	連携先及び啓発内容の検討・実施（ARを活用した防災啓発など）				
3 民間活力を誘発するまちづくり		○遊休不動産の空地等を活用した市街地の活性化	所有者や事業協力者への働きかけ				
		●主要生活道路の確実な整備を進めるため壁面線を指定※	指定済				
		○地籍調査の実施により、民間資本による土地利用の転換を促進	候補地の選定、実施の検討				
		●敷地の境界確定に係る周知、啓発による不動産の流動化の促進	啓発実施				
		●寝屋川空き家流通推進プラットフォームを活用した空き家空地の利活用による地域活性化	プラットフォームの活用による空き家・空地の利活用促進				
		●除却跡地等を活用した広場、緑地の整備の促進※	候補地の選定及び手法の検討・促進				



# 火災延焼の危険性・改善マップ

寝屋川市  
香里地区



**【凡 例】**

- 地区
- | 鉄道
- 公園・緑地・緑道
- 主要生活道路（幅員6.7m以上）
  - 整備済
  - 整備中・整備予定

- ・このマップは、GIS(地理情報システム)を用いて香里地区で火災が発生した場合に、燃え広がる危険性のある範囲を示したものです。
- ・1つの範囲(かたまり)では、その中に含まれるどれか1つの建物から出火し、消防活動が行われない場合、全体に燃え広がり、焼失してしまう危険性があります。
- ・特に、赤やオレンジ色のところでは、燃え広がる範囲が広く、火災発生危険性も高くなります。
- ・風速や風向きなど気象条件によっては、延焼がさらに拡大する危険性があります。  
(色が塗られていないところでも、火災の発生可能性があります。)
- ・燃えやすい建物の除却や建替え、道路の拡幅整備などにご協力をお願いします。

燃え広がる範囲の区分  
(範囲に含まれる建築面積)

- 1~5,000㎡
- 5,000~10,000㎡
- 10,000~20,000㎡
- 20,000~50,000㎡
- 50,000㎡以上

大阪府・寝屋川市

※ 香里地区は、「地震時等に著しく危険な密集市街地」では無くなりましたが、引き続き、防災性の向上や住環境の改善に取り組みます。  
 ※ 災害時の避難場所等につきましては、別途市で公表されているハザードマップ等をご確認ください。  
 ※ 本マップは、令和7年12月末の市街地状況を基に作成しています。